



MESTO TREBIŠOV

STAVEBNÝ ÚRAD

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



Podľa rozdeľovníka !

Váš list číslo/zo dňa
-/-

Náše číslo
235/2026/12-MMj

Vybavuje/linka
Ing. Maroš Majerník/
0915 840 269

Trebišov
23.02.2026

Vec

O&L Advisory s.r.o., Panská 7, 811 01 Bratislava, IČO: 53 545 303
- stavebné povolenie na stavbu „Bytový dom, prestavba“ súp. č. 1117

STAVEBNÉ POVOLENIE

O&L Advisory s.r.o., Panská 7, 811 01 Bratislava, IČO: 53 545 303 podala dňa 31.03.2025 žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu **„Bytový dom, prestavba“ súp. č. 1117** na pozemkoch registra KN-C **parc. č. 2919, 2920/14, 2920/41, 2920/42 a 2920/43** v katastrálnom území **Trebišov** v spojenom územnom a stavebnom konaní.

Mesto Trebišov, príslušný stavebný úrad podľa § 15 ods. 1 zákona č. 25/2025 Z. z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 25/2025 Z. z.“), v súlade s § 84 ods. 4 zákona č. 25/2025 Z. z., v nadväznosti na zákon č. 50/1976 Zb. (ďalej len „stavebný zákon“) podľa § 39a ods. 4 stavebného zákona v územnom konaní o umiestnení stavby spojenom so stavebným konaním a po posúdení a preskúmaní žiadosti o stavebné povolenie podľa § 37, § 62 a § 63 stavebného zákona rozhodol takto:

Stavba **„Bytový dom, prestavba“ súp. č. 1117** na pozemkoch registra KN-C **parc. č. 2919, 2920/14, 2920/41, 2920/42 a 2920/43** v katastrálnom území **Trebišov** sa podľa § 39a ods. 4, § 66 stavebného zákona a § 10 vyhlášky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona

p o v o ľ u j e .

Popis stavby:

Navrhovaný je štvorpodlažný objekt s jedným podzemným podlažím. Na každom nadzemnom podlaží sa vytvárajú dve bytové jednotky (celkovo 8 bytových jednotiek). Na 1. np a 2. np sú to po dva dvojizbové byty. Na 3. np a 4. np sa v západnej časti budú nachádzať dvojizbové byty a vo východnej časti trojizbové byty. V 1. pp je navrhované skladové zázemie pre vlastníkov bytov a technická miestnosť. Z južnej strany objektu sa nachádza prístavba výťahu s predsieňou, pričom nástupnými plochami sú schodiskové medzipodesty. Súčasťou stavby je aj asanácia jestvujúceho objektu obchodu a služieb súp. č. 2908 na parc. č. 2920/14. Pre potreby parkovania budú vytvorené parkovacie miesta s 11 stojiskami pre osobné vozidlá s jedným miestom pre imobilných.

Jestvujúca budova je pripojená na všetky inžinierske siete. Vykurovanie bude zabezpečené jestvujúcim plynovým kotlom s výkonom 48 kW.

Objektová skladba:

SO 01 - Hlavný objekt

SO 02 - Spevnené plochy a komunikácie

SO 03 - Asanovaný objekt (súp. č. 2908)

Technické údaje stavby po stavebných úpravách:

- zastavaná plocha: 184 m²
- úžitková plocha: 658,29 m²
- výška strechy: +12,775 m od úrovne ±0,000 m
- počet 2-izbových bytov: 6
- počet 3-izbových bytov: 2

Na uskutočnenie stavby sa určujú tieto podmienky :

1. Stavba bude umiestnená na pozemkoch registra KN-C **parc. č. 2919, 2920/14, 2920/41, 2920/42 a 2920/43** v katastrálnom území Trebišov, podľa zakreslenia v situačnom výkrese schválenom v tomto konaní (ide o jestvujúci objekt).

Umiestnenie stavby bytového domu:

- od parc. č. 2920/1 vo vzdialenosti 13,72 m
- od parc. č. 4389/1 vo vzdialenosti 6,055 m až 6,075 m

2. Stavba bude uskutočnená podľa dokumentácie overenej stavebným úradom v stavebnom konaní, ktorá je súčasťou tohto rozhodnutia. Prípadné zmeny nemôžu byť urobené bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.

3. Pri uskutočňovaní stavby treba dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení a dbať na ochranu zdravia osôb na stavenisku.

4. Stavebník zabezpečí vytyčenie priestorovej polohy právnickou alebo fyzickou osobou na to oprávnenou.

5. Pri uskutočňovaní stavby musia byť dodržané príslušné ustanovenia 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 a príslušné technické normy.

6. Stavba bude uskutočnená dodávateľsky, dodávateľ bude určený výberovým konaním. Stavebník oznámi tunajšiemu úradu do 15 dní po ukončení výberového konania meno, adresu a oprávnenie dodávateľa na predmetné stavebné práce.

7. Stavba bude dokončená do 31.08.2028.

8. Odvádzanie zrážkových vôd zo strechy stavby zabezpečiť tak, aby nevnikali do konštrukcie stavby a nestekali na susedný pozemok a k susednej stavbe.

9. Stavebník, oprávnená osoba, či organizácia uskutočňujúca stavbu, ako aj vlastník stavby sú povinní:
a/ umožniť orgánom štátneho stavebného dohľadu a nimi prizvaným znalcom vstupovať na stavenisko a do stavby, nazerať do dokumentácie a utvárať predpoklady pre výkon dohľadu,
b/ bezodkladne ohlásiť stavebnému úradu závady na stavbe, ktoré ohrozujú jej bezpečnosť, životy, či zdravie osôb, alebo môžu spôsobiť iné škody.

10. Dodržať podmienky Okresného úradu Trebišov:

- odbor starostlivosti o životné prostredie vo vyjadrení č. OU-TV-OSZP-2024/014176-002 zo dňa 08.11.2024
- odbor starostlivosti o životné prostredie vo vyjadrení č. OU-TV-OSZP-2024/014174-002 zo dňa

04.11.2024

- odbor starostlivosti o životné prostredie vo vyjadrení č. OU-TV-OSZP-2024/014169-002 zo dňa 04.11.2024

11. Dodržať podmienky Okresného riaditeľstva policajného zboru v Trebišove, okresný dopravný inšpektorát v stanovisku č. ORPZ-TV-ODI1-2025/000520-042 zo dňa 17.06.2025

12. Dodržať podmienky Okresného riaditeľstva Hasičského a záchranného zboru v Trebišove v stanovisku č. ORHZ-TV1-2024/000553-002 zo dňa 19.11.2024

13. Dodržať podmienky prevádzkovateľa distribučnej sústavy VSD, a.s. vo vyjadrení č. 29259/2024 zo dňa 11.11.2024

14. Dodržať podmienky VVS, a.s., závod Trebišov v záväznom stanovisku č. 137461/2025/O zo dňa 28.10.2025

15. Dodržať podmienky prevádzkovateľa distribučnej sústavy SPP – distribúcia, a.s. v záväznom stanovisku č. TD/NS/0708/2025/Uh zo dňa 09.10.2025

16. Pri kolaudácii stavby zhotoviteľ stavby predloží doklady o spôsobe zhodnotenia, resp. zneškodnenia odpadov, ktoré vznikli realizáciou stavby.

Dodržiavať ustanovenia § 40c zákona o odpadoch pri nakladaní so stavebným odpadom.

17. Na uskutočnenie stavby je možné použiť iba vhodné stavebné výrobky v zmysle zákona č. 133/2013 Z.z. o stavebných výrobkoch.

18. Stavebník oznámi tunajšiemu úradu termín začatia stavebných prác.

19. Dokončenú stavbu možno užívať len na základe kolaudačného rozhodnutia.

20. Pred začatím prác je stavebník povinný skontrolovať a aktualizovať platnosť všetkých vyjadrení dotknutých orgánov a dotknutých právnických osôb.

21. Pri kolaudačnom konaní predložiť energetický certifikát podľa zákona č. 555/2005 Z. z. o energetickej hospodárnosti budov na základe smernice Európskeho parlamentu a Rady 2018/844/EÚ o energetickej hospodárnosti budov.

Námietky účastníkov konania: neboli podané.

Stavebné povolenie platí dva roky odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť, nestráca platnosť, ak sa so stavbou začne v tejto lehote.

ODÔVODNENIE

Dňa 31.03.2025 podal navrhovateľ žiadosť o stavebné povolenie na stavbu „Bytový dom, prestavba“ súp. č. 1117 na pozemkoch registra KN-C parc. č. 2919, 2920/14, 2920/42, 2920/41 a 2920/43 v katastrálnom území Trebišov.

Vzhľadom k tomu, že ide o prestavbu jestvujúcej budovy, kde podmienky umiestnenia sú vzhľadom na pomery v území jednoznačné, stavebný úrad spojil podľa § 39a ods.4 stavebného zákona v znení neskorších predpisov územné konanie o umiestnení stavby so stavebným konaním.

Stavebný úrad oznámil dňa 14.01.2026 začatie stavebného konania účastníkom konania a dotknutým orgánom a nariadil ústne konanie spojené s miestnym zisťovaním, ktoré sa uskutočnilo dňa 18.02.2026 so zrazom pozvaných na mieste stavby.

Účastníci konania, ani dotknuté orgány nemali pripomienky k navrhovanej stavbe. Ich stanoviská boli zahrnuté do podmienok rozhodnutia.

Stavebný úrad v uskutočnenom stavebnom konaní preskúmal predloženú žiadosť o stavebné povolenie z hľadísk uvedených v ust. § 37, § 62 a § 63 stavebného zákona a zistil, že uskutočnením stavby nie sú ohrozené záujmy spoločnosti, ani neprimerane nie sú obmedzené, či ohrozené práva a oprávnené záujmy účastníkov.

Dokumentácia stavby spĺňa všeobecné technické požiadavky na výstavbu.

Stavebný úrad v priebehu konania nezistil dôvody, ktoré by bránili povoleniu stavby.

Stavebné povolenie stratí platnosť, ak sa so stavbou nezačne do dvoch rokov odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť.

Stavba nesmie byť začatá, pokiaľ stavebné povolenie nenadobudne právoplatnosť /§ 52 zákona č. 71/1967 Zb. v znení neskorších predpisov/.

POUČENIE

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.

Správny poplatok vo výške 500 € podľa zákona č. 145/1995 Z. z. v znení neskorších predpisov bol zaplatený do pokladne MsÚ v Trebišove dňa 25.11.2025.

Toto rozhodnutie má povahu verejnej vyhlášky podľa § 36 ods. 4 stavebného zákona a musí byť vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli a na webovej stránke Mesta Trebišov.

PhDr. Marek Čižmár
primátor

Doručí sa:

1. O&L Advisory s.r.o., Panská 7, 811 01 Bratislava, IČO: 53 545 303
2. ČIARY s.r.o., Cukrovarská 35/26, 075 01 Trebišov, IČO: 36 869 940, Ing. arch. Patrik Panda – projektant
3. Ostatní účastníci konania, ktorých vlastnícke práva sú navrhovanou stavbou dotknuté

Na vedomie:

4. Okresný úrad Trebišov, odbor starostlivosti o životné prostredie, Námestie mieru 804/1, 075 01 Trebišov, IČO: 00 151 866
5. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Trebišove, T. G. Masaryka 13, 075 01 Trebišov, IČO: 00 151 866
6. SPP – distribúcia, a.s., Plátennícka 19013/2, 821 04 Bratislava, IČO: 35 910 739
7. VVS, a.s., závod Trebišov, Komenského 1872, 075 01 Trebišov, IČO: 36 570 460
8. VSD, a.s., Mlynská 31, 042 91 Košice, IČO: 36 599 361

Potvrdenie dátumu vyvesenia a zvesenia verejnej vyhlášky:

Vyvesené dňa:

Zvesené dňa:

Odtlačok pečiatky a podpis oprávnenej osoby: