



MESTO TREBIŠOV

STAVEBNÝ ÚRAD

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



Podľa rozdeľovníka !

Váš list číslo/zo dňa
-/-

Naše číslo
10529/2026/18-OKa

Vybavuje/linka
Ing. Oľga Kačinetzová/
+421915840267

Trebišov
29.04.2026

Vec

VEREJNÁ VYHLÁŠKA

BauCAD - projektový ateliér s. r. o., Gorkého 941/46, 075 01 Trebišov, IČO: 53 501 110
splnomocnená Viliamom Lenártom – D+L, Kalinčiakova 1268/16, 075 01 Trebišov
- rozhodnutie o stavebnom zámere

ROZHODNUTIE

Mesto Trebišov, ako príslušný stavebný úrad (ďalej len „stavebný úrad“) podľa § 15 ods. 1 zákona č. 25/2025 Z. z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“), podľa § 46 a § 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“), rozhodujúc podľa § 60 stavebného zákona v spojení s § 14 vyhlášky č. 60/2025 Z. z. o štruktúre a prevádzke informačného systému územného plánovania a výstavby, o obsahu podaní a obsahu a rozsahu dokumentácie stavby (ďalej len „vyhláška č. 60/2025 Z. z.“) vydáva

rozhodnutie o stavebnom zámere,

ktorým odsúhlasuje stavbu:

Názov stavby: „7 HOUSES RESORT“
V členení: SO 01 7 HOUSES RESORT
SO 01.1 Rodinný dom č. 1
SO 01.2 Rodinný dom č. 2
SO 01.3 Rodinný dom č. 3
SO 01.4 Rodinný dom č. 4
SO 01.5 Rodinný dom č. 5
SO 01.6 Rodinný dom č. 6
SO 01.7 Rodinný dom č. 7
SO 02 Spevnené plochy
SO 02.1 Spevnená plocha č. 1
SO 02.2 Spevnená plocha č. 2
SO 02.3 Spevnená plocha č. 3
SO 02.4 Spevnená plocha č. 4

SO 02.5 Spevnená plocha č. 5
SO 02.6 Spevnená plocha č. 6
SO 02.7 Spevnená plocha č. 7
SO 03 Obslužná komunikácia
SO 04 Silnoprúdové elektrické rozvody
SO 05 Elektrické prípojky NN
SO 06 Verejné osvetlenie
SO 07 Združená vodovodná prípojka
SO 08 Združená kanalizačná prípojka
SO 09 Dažďová kanalizácia
SO 10 Požiarna nádrž

Miesto stavby: Ul. Cukrovarská, mesto 075 01 Trebišov, okres Trebišov
Stavebné pozemky: registra „C“-KN, parcelné č. 4353/123, 4353/181, 4353/346, 4353/469, 4353/470, 4353/471, 4353/472, 4353/473, 4353/474, 4353/475, 4353/476, 4353/477, 4353/478, 4353/290, 4353/387, 4353/199, 4353/320, 4303/1, 4303/33, 4303/34, katastrálne územie Trebišov
Stavebník: Viliam Lenárt – D+L, Kalinčiakova 1268/16, 075 01 Trebišov (ďalej len „stavebník“)
Vlastník stavby: „ako stavebník“
Identifikačný kód: 1111 jednobytové budovy
Typ stavby: jednoduché stavby, budovy
Charakter stavby: nová stavba
Účel stavby: bývanie
Projektant: Ing. Milan Foltin, Štepankovická 760/31, 059 38 Štrba, reg. č. 1268*A2
Identifikačné údaje dokumentácie: projektant: Ing. Milan Foltin
názov projektovej dokumentácie: „7 HOUSES RESORT“
dátum vyhotovenia: 07/2025

Zoznam účastníkov konania:

1. BauCAD - projektový ateliér s. r. o., Gorkého 941/46, 075 01 Trebišov, IČO: 53 501 110
- splnomocnenec
2. Ing. Milan Foltin, Štepankovická 760/31, 059 38 Štrba – generálny projektant
3. Ostatní účastníci konania, ktorých vlastnícke práva sú navrhovanou stavbou dotknuté

Podrobné údaje o stavbe:

Zámerom stavebníka je vybudovať areál IBV pozostávajúci zo siedmich jednopodlažných rodinných domov s plochou strechou, s prípojkami inžinierskych sietí a spevnenou plochou na parkovanie troch áut.

Rodinné domy budú riešené ako rodinné bungalovy s využitím pre bývanie 4 člennej rodiny.

Rodinné domy budú jednopodlažné, nepodpivničené, pôdorysne tvaru obdĺžnika, zastrešené plochou strechou s max. výškou atiky +4 m od úrovne terénu -0,35 m. Komín vo výške +5,5 m od úrovne terénu.

Architektonicky sú domy navrhnuté ako kvádre, čím vytvárajú jednoduchý a elegantný dizajn.

Obvodové, nosné a zvislé konštrukcie sú navrhnuté z tvárnic YTONG STANDARD hr. 250 mm.

Strecha je navrhnutá plochá so spádom min. 2%.

Rodinné domy sú navrhnuté ako nízkoenergetické, vykurované pomocou tepelného čerpadla. Každý rodinný dom bude taktiež vybavený krbom umiestneným v obývacej izbe.

Umiestnenie stavby:

Každý rodinný dom bude situovaný na vlastnej existujúcej parcele rovnako ako aj obslužná komunikácia. Prístup k jednotlivým rodinným domom bude cez nábehový obrubník.

Rodinné domy sú umiestnené tak, že medzi rodinnými domami je vzdialenosť 7 m (od spoločnej hranice sú umiestnené vo vzdialenosti 2 m a 5 m) a od účelovej komunikácie vo vzdialenosti 4 m, podľa

zakreslenia v situačnom výkrese schválenom v tomto konaní. Umiestnenie RD:

SO 01.1 Rodinný dom č. 1 na parc. č. 4353/470

SO 01.2 Rodinný dom č. 2 na parc. č. 4353/471

SO 01.3 Rodinný dom č. 3 na parc. č. 4353/472

SO 01.4 Rodinný dom č. 4 na parc. č. 4353/473

SO 01.5 Rodinný dom č. 5 na parc. č. 4353/476

SO 01.6 Rodinný dom č. 6 na parc. č. 4353/477

SO 01.7 Rodinný dom č. 7 na parc. č. 4353/478

Súčasťou rezidencie je aj navrhovaná obslužná komunikácia pozostávajúca z vozovky pre motorové vozidlá, zakončenej otočiskom a chodníka pre peších.

Prístup k rodinným domom bude z ulice Cukrovarskej cez existujúci vjazd, existujúce spevnené plochy a navrhovanú obslužnú komunikáciu.

Dispozícia a architektúra jednotlivých rodinných domov je navrhovaná jednotne a pozostáva zo zádveria, šatníka, technickej miestnosti, obývacej izby, kuchyne, špajze, dvoch kúpeľní, spálne, dvoch detských izieb a chodby.

Zastavovacie údaje RD a bilancia plôch:

Zastavaná plocha jedného rodinného domu:	136,74 m ²
Obytná plocha jedného rodinného domu:	69,45 m ²
Úžitková plocha jedného rodinného domu:	103,36 m ²
Obostavaný priestor RD:	575 m ³
Celková úžitková plocha RD + spevnená plocha:	221,86 m ²
Koeficient zastavanosti na parcelách s umiestnením RD:	25 %
Koeficient zelene na parcelách s umiestnením RD:	54 %
Zelená plocha na parcelách s umiestnením RD:	cca 300 m ²
Celková zastavanosť:	957,18 m ²
Celková výmera navrhovaných spevnených plôch:	1413,33 m ²

Pripojenie stavby na sieť technického vybavenia územia:

- Prípojka pitnej vody napojená na existujúcu prípojku DN110 na p. č. 4303/1, ďalej cez navrhovanú združenú vodovodnú prípojku DN80 vedenú cez p. č. 4353/320, 4353/387, 4353/290 na riešený pozemok p. č. 4353/474 a následne cez vodovodnú prípojku DN32 jednotlivo ku každému RD.
- Elektrická energia bude vedená z existujúcej Trafostanice TS1116-0032 TR32/710 Trebišov-PNZ SILO cez rozšírenie NN siete skrz p. č. 4303/34, 4303/33, 4303/1, 4353/320, 4353/387, 4353/290 do dvoch navrhovaných el. skriň na pozemku p. č. 4353/474 a následne bude prípojka viesť cez RE ku každému RD jednotlivo.
- Splašková kanalizácia bude viesť jednotlivo od každého RD cez kanalizačné potrubie DN160 do združeného potrubia DN250 do čerpacej stanice na pozemku p. č. 4353/474, odkiaľ bude ďalej viesť výtlačné potrubie DN63 cez p. č. 4353/290, 4353/387, 4353/320 do existujúcej kanalizačnej prípojky na p. č. 4303/1.
- Dažďové vody zo striech a z povrchov budú zvedené do drenážneho systému DN120 a retenčných nádrží jednotlivo pre každý RD, následne sa dažďové vody budú odvádzať potrubím DN200 spolu s dažďovou vodou z obslužnej komunikácie do navrhovanej vsakovacej galérie.
- Rodinné domy budú mať bleskozvod a zabezpečenú ochranu proti blesku.

Zoznam záväzných stanovísk a záväzných vyjadrení uplatnených v konaní:

1. Záväzná stanovisko orgánu územného plánovania – Mesto Trebišov pod č. 12655/2025/2-ABu zo dňa: 18.11.2025
2. Stanovisko prevádzkovateľa distribučnej sústavy – VSD, a. s. pod č. 20695/2025 zo dňa 11.08.2025
3. Stanovisko prevádzkovateľa distribučnej sústavy – VSD, a.s. k žiadosti o pripojenie pod č. 20283/2025 zo dňa 23.7.2025

4. Vyjadrenie k stavebnému zámeru – VVS, a. s., závod Trebišov pod č. 59337/2025/O zo dňa 24.6.2025 a vyjadrenie pod č. 131959/2025/O zo dňa 22.9.2025
5. Súhlas budúceho poskytovateľa pripojenia na existujúcu vodovodnú a kanalizačnú prípojku spol. TAJBA, a. s., Železničná 2, 044 14 Čaňa zo dňa 17.11.2025
6. Súhlas budúceho poskytovateľa s vybudovaním NN prípojky cez pozemky vo vlastníctve TAJBA, a. s. zo dňa 23.6.2025
7. Závazne stanovisko k užívaniu malého zdroja znečistenia - Mesto Trebišov, úrad ochrany ovzdušia pod č. 12042/2025/2-PVa zo dňa: 1.10.2025
8. Vyjadrenie k existencii telekomunikačných vedení a rádiových zariadení a všeobecné podmienky ochrany siete spoločnosti Orange Slovensko, a. s. pod č.: 3730008620 zo dňa 9.9.2025 a pod č. 3730008062 zo dňa 27.08.2025
9. Vyjadrenie k existencii telekomunikačných vedení a rádiových zariadení a všeobecné podmienky ochrany siete spoločnosti Slovak Telekom, a.s. a DIGI Slovakia, s.r.o. pod č.: 6612524810 zo dňa 17.9.2025
10. Vyjadrenie k existencii elektronických telekomunikačných sietí ANTIK Telecom s.r.o. pod č. 1707/9/2025 zo dňa: 2.10.2025
11. Vyjadrenie k existujúcim sieťam E-MAX INTERNET & IT s.r.o. pod č. 021209/25_Sma zo dňa 18.03.2026
12. Závazné vyjadrenie k stavebnému zámeru – SPP Distribúcia, a.s. pod č. TD/NS/0966/2025/Va zo dňa 19.11.2025
13. Stanovisko pre účely stavebného zámeru a overenia projektu stavby – OÚ Trebišov, Odbor starostlivosti o životné prostredie – úsek ochrany prírody a krajiny pod č. OU-TV-OSZP-025/016546-002 zo dňa: 16.10.2025
14. Vyjadrenie k stavebnému zámeru – OÚ Trebišov, Odbor starostlivosti o životné prostredie – odpadové hospodárstvo pod č. OU-TV-OSZP-2025/016529-002 zo dňa: 17.10.2025
15. Vyjadrenie k stavebnému zámeru – OÚ Trebišov, Odbor starostlivosti o životné prostredie – ochrana vody pod č. OU-TV-OSZP-2025/014539-002 zo dňa 16.9.2025
16. Vyjadrenie k stavebnému zámeru – OÚ Trebišov, Odbor starostlivosti o životné prostredie – ochrana ovzdušia pod č. OU-TV-OSZP-2025/016520-002 zo dňa: 16.10.2025
17. Závazné stanovisko k stavebnému zámeru – Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Trebišove ORHZ-TV1-2025/000677-002 zo dňa 03.10.2025

18. Zmluva o uzavretí budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena medzi TAJBA, a.s., Železničná 2, 044 14 Čaňa, SR – zastúpený Ing. Ladislav Bajo (podpredsa predstavenstva); Ing. Ladislav BITTÓ, (člen predstavenstva a Viliam LENÁRT, Kalinčiakova 1268/16, 075 01 Trebišov, SR – fyzická osoba podnikajúca pod obchodným menom „Viliam Lenárt – D+L“

19. Zmluva o uzavretí budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena medzi Miroslav HAVRILČÁK, Kysta 10, 076 02 Kysta, SR – fyzická osoba podnikajúca pod obchodným menom „Miroslav Havrilčák – OBCHODNÁ ČINNOSŤ A SLUŽBY“ a Viliam LENÁRT, Kalinčiakova 1268/16, 075 01 Trebišov, SR – fyzická osoba podnikajúca pod obchodným menom „Viliam Lenárt – D+L“

20. Zmluva o uzavretí budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena medzi PROGRESS TRADING, a.s., Cukrovarská 22, 075 01 Trebišov, SR – zastúpený Jozef FAVO (predsa predstavenstva); Ing. Zdenko HILČÍK (podpredsa predstavenstva) a Viliam LENÁRT, Kalinčiakova 1268/16, 075 01 Trebišov, SR – fyzická osoba podnikajúca pod obchodným menom „Viliam Lenárt – D+L“

- Vyjadrenia riešené v spojitosti s SO 04 – Silnoprúdové elektrické rozvody*
21. Vyjadrenie ŽSR, GR, Odbor expertízy pod č. č. 02172/2025/0230-384 zo dňa 01.09.2025 k silnoprúdovým el. rozvodom
22. Závazné vyjadrenie – ŽSR – Generálne riaditeľstvo – odbor expertízy pod č. 42152/2025/O230-3zop dňa 19.12.2025
23. Stanovisko k stavbe 7 HOUSES RESORT – PROGRESS TRADING, a.s. pod č. 134/SMO/09/2025 zo dňa 12.9.2025

24. Vyjadrenie k stavbe pre účely stavebného zámeru – Centrum podpory Košice, oddelenie telekomunikácií a informatiky pod č. CPKE-OTI-2025/000874-307 zo dňa 3.9.2025
25. Vyjadrenie k stavbe pre účely stavebného zámeru – eustream, a.s. pod č. 532/2025 zo dňa 27.8.2025
26. Vyjadrenie k stavbe pre účely stavebného zámeru – Bytový podnik Trebišov s.r.o. zo dňa 1.9.2025
27. Vyjadrenie k stavbe stavebnému zámeru – UPC BROADBAND SLOVAKIA s.r.o.
28. Vyjadrenie k stavbe stavebnému zámeru – TRANSPETROL, a.s. pod č. 004911/2025 zo dňa 28.8.2025
29. Vyjadrenie sa k priebehu sietí – esi Trebišov s.r.o. zo dňa 28.08.2025
30. Závazné stanovisko – Krajský pamiatkový úrad Košice pod č. Z-PUSR-015010/2025/PS,KY zo dňa 11.09.2025
31. Závazné stanovisko dotknutého orgánu – Mesto Trebišov, Špeciálny stavebný úrad pre miestne a účelové komunikácie pod č. 647/2026/2-MMj zo dňa 10.02.2026
32. Závazné stanovisko dotknutého orgánu – Mesto Trebišov, cestný správny orgán pre miestne a účelové komunikácie pod č. 447/2026/2-LTo zo dňa 02.02.2026
33. Závazné stanovisko dotknutého orgánu – Okresné riaditeľstvo policajného zboru v Trebišove, ODI pod č. ORPZ-TV-ODII-2026/000543-002 zo dňa 16. 01.2026
34. Závazné stanovisko Ministerstva dopravy SR , sekcia železničnej dopravy a dráh , odbor špeciálny stavebný úrad pre stavby dráh pod č. 07534/2026/SŽDD/28754 zo dňa 08.04.2026

Podmienky pre uskutočnenie stavby:

1. Projektant stavby v zmysle § 35 ods. 5 stavebného zákona zodpovedá za komplexnosť, úplnosť a vecnú správnosť projektovej dokumentácie a za jej použiteľnosť.
2. Ak sa na stavbe majú uskutočniť stavebné práce vedúce k odchýlke od overeného projektu stavby, môže stavebník na návrh stavbyvedúceho, projektanta alebo osoby poverenej výkonom stavebného dozoru pred ich uskutočnením zvolať mimoriadnu kontrolnú prehliadku stavby. Ak odchýlky od overeného projektu stavby nie sú v rozpore s rozhodnutím o stavebnom zámere a s podmienkami dotknutých orgánov a dotknutých právnických osôb uplatnenými v záväzných stanoviskách dotknutých orgánov a v záväzných vyjadreniach dotknutých právnických osôb, projektant ich vyznačí v projekte stavby, stavbyvedúci ich uvedie v zápisnici a zaznamená v stavebnom denníku.
3. Ak sa stavebný úrad nezúčastnil mimoriadnej kontrolnej prehliadky, stavebník mu zašle zápisnicu na odsúhlasenie. Stavebný úrad zápisnicu odsúhlasí do troch dní odo dňa doručenia. Ak odchýlky od overeného projektu stavby nemožno povoliť postupom podľa podmienky č. 2, určí stavebný úrad, že je potrebné overenie zmeny projektu stavby alebo nové konanie o stavebnom zámere.
4. Stavebník zabezpečí vytýčenie stavby oprávnenou osobou podľa § 42 stavebného zákona. Vytýčenie priestorovej polohy musí zodpovedať podmienkam vyplývajúcim z rozhodnutia o stavebnom zámere a vytyčovaciemu výkresu priestorovej polohy stavby. Doklady o vytýčení stavby je potrebné predložiť stavebnému úradu pri kolaudačnom konaní.
5. Stavba bude umiestnená na pozemkoch registra „C“-KN, parcelné č. 4353/123, 4353/181, 4353/346, 4353/469, 4353/470, 4353/471, 4353/472, 4353/473, 4353/474, 4353/475, 4353/476, 4353/477, 4353/478, 4353/290, 4353/387, 4353/199, 4353/320, 4303/1, 4303/33, 4303/34 v katastrálnom území Trebišov.
6. Stavenisko sa vymedzuje na pozemkoch stavebníka, iné pozemky sa nebudú využívať ako stavenisko. Stavenisko musí byť zabezpečené pred vstupom cudzích osôb na miesta, kde môže dôjsť k ohrozeniu života alebo zdravia, a to prípadne aj úplným ohradením alebo oplotením (§ 6 stavebného zákona).
7. Stavebník je pri uskutočňovaní stavby povinný dodržať podmienky dotknutých orgánov uplatnené v záväzných stanoviskách, ak nie sú určené správnymi rozhodnutiami a požiadavky uplatnené v záväzných stanoviskách dotknutých orgánov a vyjadreniach dotknutých právnických osôb:
- Stanovisko prevádzkovateľa distribučnej sústavy – VSD, a. s. pod č. 20695/2025 zo dňa 11.08.2025

- Stanovisko prevádzkovateľa distribučnej sústavy – VSD, a.s. k žiadosti o pripojenie pod č. 20283/2025 zo dňa 23.7.2025
- Vyjadrenie k stavebnému zámeru – VVS, a. s., závod Trebišov pod č. 59337/2025/O zo dňa 24.6.2025 a vyjadrenie pod č. 131959/2025/O zo dňa 22.9.2025
- Súhlas budúceho poskytovateľa pripojenia na existujúcu vodovodnú a kanalizačnú prípojku spol. TAJBA, a. s., Železničná 2, 044 14 Čaňa zo dňa 17.11.2025
- Súhlas budúceho poskytovateľa s vybudovaním NN prípojky cez pozemky vo vlastníctve TAJBA, a. s. zo dňa 23.6.2025
- Závazné stanovisko k užívaniu malého zdroja znečistenia - Mesto Trebišov, úrad ochrany ovzdušia pod č. 12042/2025/2-PVa zo dňa: 1.10.2025
- Vyjadrenie k existencii telekomunikačných vedení a rádiových zariadení a všeobecné podmienky ochrany siete spoločnosti Orange Slovensko, a. s. pod č.: 3730008620 zo dňa 9.9.2025 a pod č. 3730008062 zo dňa 27.08.2025
- Vyjadrenie k existencii telekomunikačných vedení a rádiových zariadení a všeobecné podmienky ochrany siete spoločnosti Slovak Telekom, a.s. a DIGI Slovakia, s.r.o. pod č.: 6612524810 zo dňa 17.9.2025
- Vyjadrenie k existujúcim sieťam E-MAX INTERNET & IT s.r.o. pod č. 021209/25_Sma zo dňa 18.03.2026
- Závazné vyjadrenie k stavebnému zámeru – SPP Distribúcia, a.s. pod č. TD/NS/0966/2025/Va zo dňa 19.11.2025
- Stanovisko pre účely stavebného zámeru a overenia projektu stavby – OÚ Trebišov, Odbor starostlivosti o životné prostredie – úsek ochrany prírody a krajiny pod č. OU-TV-OSZP-025/016546-002 zo dňa: 16.10.2025
- Vyjadrenie k stavebnému zámeru – OÚ Trebišov, Odbor starostlivosti o životné prostredie – odpadové hospodárstvo pod č. OU-TV-OSZP-2025/016529-002 zo dňa: 17.10.2025
- Vyjadrenie k stavebnému zámeru – OÚ Trebišov, Odbor starostlivosti o životné prostredie – ochrana vody pod č. OU-TV-OSZP-2025/014539-002 zo dňa 16.9.2025
- Vyjadrenie k stavebnému zámeru – OÚ Trebišov, Odbor starostlivosti o životné prostredie – ochrana ovzdušia pod č. OU-TV-OSZP-2025/016520-002 zo dňa: 16.10.2025
- Závazné stanovisko k stavebnému zámeru – Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Trebišove ORHZ-TV1-2025/000677-002 zo dňa 03.10.2025
- Vyjadrenie ŽSR, GR, Odbor expertízy pod č. č. 02172/2025/0230-384 zo dňa 01.09.2025 k silnoprúdovým el. rozvodom
- Závazné vyjadrenie – ŽSR – Generálne riaditeľstvo – odbor expertízy pod č. 42152/2025/O230-3zop dňa 19.12.2025
- Stanovisko k stavbe 7 HOUSES RESORT – PROGRESS TRADING, a.s. pod č. 134/SMO/09/2025 zo dňa 12.9.2025
- Závazné stanovisko – Krajský pamiatkový úrad Košice pod č. Z-PUSR-015010/2025/PS,KY zo dňa 11.09.2025
- Závazné stanovisko dotknutého orgánu – Mesto Trebišov, Špeciálny stavebný úrad pre miestne a účelové komunikácie pod č. 647/2026/2-MMj zo dňa 10.02.2026
- Závazné stanovisko dotknutého orgánu – Mesto Trebišov, cestný správny orgán pre miestne a účelové komunikácie pod č. 447/2026/2-LTo zo dňa 02.02.2026
- Závazné stanovisko dotknutého orgánu – Okresné riaditeľstvo policajného zboru v Trebišove, ODI pod č. ORPZ-TV-ODII-2026/000543-002 zo dňa 16. 01.2026
- Závazné stanovisko Ministerstva dopravy SR , sekcia železničnej dopravy a dráh , odbor špeciálny stavebný úrad pre stavby dráh pod č. 07534/2026/SŽDD/28754 zo dňa 08.04.2026.

8. Stavebník je povinný zabezpečiť vytýčenie všetkých existujúcich podzemných vedení u ich správcov pred začatím stavebných prác.

9. Pri uskutočňovaní stavby je nutné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení a dbať na ochranu zdravia osôb na stavenisku.

10. Pri uskutočňovaní stavby sa musí dbať na ochranu životného prostredia aj tým, že stavebník nesmie nadmernými negatívnymi vplyvmi obťažovať okolie stavby, napr. prácou v noci, hlukom, prašnosťou, zápachmi, vibráciami a pod.
11. Stavebník musí dbať na to, aby vplyvom stavebných prác neboli znečisťované verejné komunikácie. V prípade znečistenia verejnej komunikácie je zhotoviteľ povinný zabezpečiť jej okamžité očistenie.
12. Stavebník je povinný dbať na to, aby pri uskutočňovaní stavebných prác nedošlo ku spôsobeniu škody na cudzích nehnuteľnostiach a majetku.
13. V prípade, že sa pri uskutočňovaní stavebných prác nájde predmet, ktorý môže mať pamiatkovú hodnotu, archeologický nález alebo osobitne chránená časť prírody, stavebník zabezpečí, aby stavbyvedúci bezodkladne:
- a) prerušil stavebné práce, ktoré by mohli nález ohroziť,
 - b) ohlásil nález príslušnému krajskému pamiatkovému úradu alebo orgánu ochrany prírody a krajiny a riadil sa ich pokynmi,
 - c) vykonal nevyhnutné opatrenia na ochranu nálezu až do jeho odborného posúdenia,
 - d) zaznamenal do stavebného denníka čas a okolnosti nálezu, čas jeho ohlásenia a opis vykonaných opatrení,
 - e) oznámil nález a vykonané opatrenia orgánu štátneho stavebného dohľadu.
14. Na uskutočnenie stavby je možné použiť iba vhodné stavebné výrobky v súlade s ust. zákona č. 133/2013 Z. z. o stavebných výrobkoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Doklady o preukázaní vhodnosti stavebných výrobkov stavebník predloží pri kolaudácii stavby.
15. Stavebný materiál môže byť uskladnený len na pozemku vo vlastníctve stavebníka. Ak by nastala skutočnosť vylučujúca uskladňovanie materiálu tak, ako je to vyššie uvedené, tunajší úrad zaväzuje stavebníka pred uskladnením materiálu vyžiadať si súhlas vlastníkov pozemku.
16. Stavebník je povinný dodržiavať ostatné ustanovenia § 30 stavebného zákona, najmä oznámiť stavebnému úradu začatie uskutočňovania povolených stavebných prác.
17. Stavebník je povinný v súlade s § 60 ods. 1 písm. h) stavebného zákona oznámiť stavebnému úradu do 15 dní od uzatvorenia zmluvy obchodné meno zhotoviteľa stavby a meno a priezvisko stavbyvedúceho, ak zhotoviteľ stavby bude určený až po overení projektu stavby.
18. Stavebník/zhotoviteľ je povinný viesť stavebný denník v súlade s § 30 ods. 6 písm. g) alebo § 32 ods. 3 stavebného zákona.
19. Stavba bude dokončená najneskôr **do troch rokov odo dňa začatia stavebných prác.**
20. Stavebník je povinný počas realizácie stavby nakladať s odpadmi zo stavebných činností v súlade s ust. § 99 ods. 1 písm. b) bodov 1, 2, 3, 5, zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších právnych predpisov.
21. Dažďové vody budú vyvedené výlučne na vlastný pozemok tak, aby nespôsobovali škody na susedných nehnuteľnostiach. Dažďové vody nesmú byť vyvedené na príľahlú komunikáciu.
22. Stavebník je povinný oznámiť tunajšiemu stavebnému úradu termín ukončenia stavby pred jej uvedením do trvalého užívania a **požiadat' o vydanie kolaudačného osvedčenia.**

Námietky účastníkov konania:

V zákonom stanovenej lehote neboli uplatnené námietky účastníkov konania.

Lehota platnosti rozhodnutia o stavebnom zámere:

Podľa § 61 ods. 1 stavebného zákona rozhodnutie o stavebnom zámere platí dva roky odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť, nestráca však platnosť, ak bola v týchto lehotách podaná žiadosť o overenie projektu stavby.

Rozhodnutie o stavebnom zámere stráca platnosť dňom straty platnosti overovacej doložky.

Podľa § 61 ods. 4 stavebného zákona rozhodnutie o stavebnom zámere je záväzné aj pre právnych nástupcov účastníkov konania.

Podľa § 62 ods. 3 stavebného zákona možno lehotu platnosti rozhodnutia o stavebnom zámere predĺžiť na žiadosť stavebníka podanú pred jej uplynutím najviac o dva roky.

Správny poplatok:

Správny poplatok podľa zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov vo výške 2900,- € bol zaplatený dňa 12.03.2026 do pokladne Mesta Trebišov.

Nadobudnutie oprávnenia na realizáciu stavby podľa stavebného zákona:

Rozhodnutie o stavebnom zámere nie je dokladom na samotnú realizáciu stavby. Stavebník je povinný pre realizáciu stavby požiadať stavebný úrad o overenie projektu stavby podľa § 65 stavebného zákona.

ODÔVODNENIE

BauCAD - projektový ateliér s. r. o., Gorkého 941/46, 075 01 Trebišov, IČO: 53 501 110 splnomocnená Viliamom Lenártom – D+L, Kalinčiakova 1268/16, 075 01 Trebišov podala dňa 24.02.2026 žiadosť o vydanie rozhodnutia o stavebnom zámere na stavbu „**7 HOUSES RESORT**“ na pozemkoch registra KNC parc. č. 4353/123, 4353/181, 4353/346, 4353/469, 4353/470, 4353/471, 4353/472, 4353/473, 4353/474, 4353/475, 4353/476, 4353/477, 4353/478, 4353/290, 4353/387, 4353/199, 4353/320, 4303/1, 4303/33, 4303/34 v katastrálnom území Trebišov.

V zmysle § 18 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov uvedeným dňom bolo začaté konanie o stavebnom zámere.

Stavebný úrad oznámil dňa 16.03.2026 začatie konania o stavebnom zámere všetkým známym účastníkom konania, dotknutým orgánom a dotknutým právnickým osobám.

Z dôvodu oznámenia verejnou vyhláškou bolo oznámenie o začatí konania vyvesené na úradnej tabuli od 17.03.2026 do 02.04.2026. V uvedenom čase bolo oznámenie vyvesené aj na webovej stránke mesta Trebišov – úradná tabuľa.

Pretože sú stavebnému úradu dobre známe pomery staveniska a žiadosť poskytuje dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby, stavebný úrad v zmysle § 53 ods. 2 stavebného zákona nenariadil ústne pojednávanie a miestnu obhliadku predmetnej stavby a príslušných pozemkov.

Účastníci konania, dotknuté orgány a dotknuté právnické osoby nemali námietky k predmetnej stavbe. Ich stanoviská boli prekonzultované a zahrnuté do podmienok rozhodnutia.

Stavebný úrad v uskutočnenom správnom konaní preskúmal predloženú žiadosť o stavebný zámer z hľadísk uvedených v § 57 stavebného zákona, v spojení s ustanovením vyhlášky č. 60/2025 Z. z., posúdil vyjadrenia dotknutých orgánov a dotknutých právnických osôb a zistil, že povolením stavby nie sú ohrozené záujmy spoločnosti ani neprimerane obmedzené, či ohrozené práva a právom chránené záujmy účastníkov konania. Stavebný úrad na základe predložených dokladov posúdil súlad textovej časti a grafickej časti projektu stavby s obsahom rozhodnutia o stavebnom zámere a podmienkami dotknutých orgánov zo záväzných stanovísk a záväzných vyjadrení dotknutých právnických osôb k stavebnému zámeru a súlad s osobitným predpisom.

Na základe vyššie uvedeného stavebný úrad rozhodol tak, ako sa uvádza vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Toto rozhodnutie o stavebnom zámere bude doručované verejnou vyhláškou podľa § 26 Správneho poriadku v súlade s § 61 Stavebného zákona.

POUČENIE

Proti tomuto rozhodnutiu má účastník konania právo podať odvolanie v súlade s § 53 a § 54 Správneho poriadku v lehote do 15 dní odo dňa oznámenia (doručenia) rozhodnutia. Dňom oznámenia (doručenia) rozhodnutia verejnou vyhláškou je 15. deň odo dňa vyvesenia.

Odvolanie sa podáva na Stavebný úrad Mesto Trebišov, M.R. Štefánika 862/204, 075 25 Trebišov.

Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

PhDr. Marek Čižmár
primátor

Rozhodnutie sa doručuje

- účastníkom konania:

1. BauCAD - projektový ateliér s. r. o., Gorkého 941/46, 075 01 Trebišov, IČO: 53 501 110
- splnomocnenec
2. Ing. Milan Foltin, Štepankovickej 760/31, 059 38 Štrba – generálny projektant
3. Ostatní účastníci konania, ktorých vlastnícke práva sú navrhovanou stavbou dotknuté

- dotknutým orgánom a dotknutým právnickým osobám:

4. Miroslav Havrilčák – OBCHODNÁ ČINNOSŤ A SLUŽBY, Dlhá 10/19, 076 02 Kysta 10, IČO: 35479612 – vlastník p. č. 4353/290, 4353/387
5. PROGRESS TRADING, a. s., Cukrovarská 22, 075 01 Trebišov, IČO: 31679765 – vlastník p. č. 4353/199, 4353/320
6. TAJBA, a. s., Železničná 2, 044 14 Čaňa, IČO: 36188981 – vlastník p. č. 4303/1, 4303/33, 4303/34
7. Východoslovenská distribučná, a. s. Mlynská č. 31, 042 91 Košice, IČO: 36 599 361
8. VVS a. s., Závod Trebišov, Ul. Komenského 1872, Trebišov, IČO: 36570460
9. SPP distribúcia, a. s., Plátennícka 2, 821 09 Bratislava, IČO: 35910739
10. E-Max Internet & IT, s.r.o., Cukrovarská 2, 07501 Trebišov, IČO: 36659142
11. Okresný úrad Trebišov, odbor starostlivosti o životné prostredie, Nám. Mieru 804/1, 075 01 Trebišov, IČO: 00151866
12. Okresné riaditeľstvo HaZZ v Trebišove, T.G. Masaryka 13, Trebišov, IČO: 00151866
13. Železnice Slovenskej republiky, Generálne riaditeľstvo, Klemensova 8, 813 61 Bratislava, IČO: 31364501
14. Krajský pamiatkový úrad Košice, Hlavná 25, 040 01 Košice, IČO: 31755194
15. Mesto Trebišov, Špeciálny stavebný úrad pre miestne účelové komunikácie, M.R. Štefánika 862/204, 075 25 Trebišov, IČO: 00331996
16. Mesto Trebišov, cestný správny orgán pre miestne a účelové komunikácie, M.R. Štefánika 862/204, 075 25 Trebišov, IČO: 00331996
17. Mesto Trebišov, úrad ochrany ovzdušia, M.R. Štefánika 862/204, 075 25 Trebišov, IČO: 00331996
18. OR PZ, okresný dopravný inšpektorát Trebišov, M.R. Štefánika 2319/180, Trebišov, IČO: 00151866

Potvrdenie dátumu vyvesenia a zvesenia verejnej vyhlášky:

Vyvesené dňa:

Zvesené dňa:

Odtlačok pečiatky a podpis oprávnenej osoby: