



MESTO TREBIŠOV

STAVEBNÝ ÚRAD

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



Podľa rozdeľovníka !

Váš list číslo/zo dňa
-/-

Naše číslo
883/2023/52-OKa

Vybavuje/linka
Ing. Oľga Kačinetzová/
0915840267

Trebišov
26.07.2023

Vec

VEREJNÁ VYHLÁŠKA

**NUTUM s.r.o., Mostová 2, 811 02 Bratislava – mestská časť Staré mesto, IČO: 36 776 793
zastúpená Ing. Ivetou Sabakovou, Ul. Agátová 2396/10, 075 01 Trebišov
- rozhodnutie o umiestnení stavby „Trebišov – IBV Oriešky, Inžinierske siete a komunikácie“**

ROZHODNUTIE

NUTUM s.r.o., Mostová 2, 811 02 Bratislava – mestská časť Staré mesto, IČO: 36776793 zastúpená Ing. Ivetou Sabakovou, Ul. Agátová 2396/10, 075 01 Trebišov podala dňa 10.2.2023 návrh na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby „**Trebišov – IBV Oriešky, Inžinierske siete a komunikácie**“ na pozemkoch registra „C“ a „E“ **líniová stavba** 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 „**Trebišov – IBV Oriešky, Inžinierske siete a komunikácie**“ na pozemkoch registra „C“ a „E“ **líniová stavba** v katastrálnom území **Trebišov** tak, ako je to zakreslené v situačnom výkrese, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť tohto rozhodnutia.

Popis stavby:

Predmetom návrhu je umiestnenie dopravnej a technickej vybavenosti pre navrhované územie výstavby 127 rodinných domov a v budúcnosti aj bytových domov. Ide o umiestnenie komunikácií, rozšírenie verejného vodovodu a splaškovej kanalizácie, silnoprúdové elektrické rozvody vrátane trafostaníc, NN rozvody vrátane verejného osvetlenia a umiestnenie hlukovej steny v severnej časti riešeného územia.

Stavba obsahuje stavebné objekty a prevádzkové súbory:

SO 00 Miestne komunikácie

SO 01 Vodovod

SO 02 Splašková kanalizácia

SO 03 Silnoprúdové elektrické rozvody

SO 04 Verejné osvetlenie

SO 05 Hluková stena

PS 01 Trafostanice

SO 00 Miestne komunikácie na parc. KNC č. 4956/1, 4956/210, KNE č. 8656/1, 8640/1

Účelom je sprístupnenie navrhovanej zástavby rodinných domov. Napojenie riešeného územia na automobilovú dopravu je navrhované pripojením na existujúcu cestu III. triedy - III/3710 v katastrálnom území Trebišov, smer centrum mesta Trebišov – Nový Majer. Z tejto komunikácie sú navrhované paralelne komunikácie vetva A, B a C. Prepojenie týchto komunikácií a zároveň zokruhovanie je vetvami D a E. Vetvy F a G sú navrhované ako slepé, ukončené na konci obratiskom dl. 22 m pre vozidlá dl. do 9 m - pre osobné a nákladné auta (vozidlá na odvoz odpadu, hasičské...). Navrhované komunikácie vo vnútri obytnej zóny majú šírku 5,5 m, chodník 1,5 m.

SO 01 Vodovod na parc. KNC č. 4956/1, 4956/210, 4956/2, KNE č. 86401/1, 8656/1

V rámci výstavby vodovodu pre riešenie IBV Orišky je navrhované rozšírenie rozvodnej vodovodnej siete, ktorej bod napojenia na jestvujúce vodovodné potrubie DN 225 je na parc. KNC č. 4956/2. Trasa je vedená vo verejnom priestranstve v nespevnenej krajnici cesty III/3710 a navrhovaných cestách IBV, čím sa vytvorí kombinovaný okruhovo vetvový potrubný systém. Na trase potrubia budú osadené v požadovaných úsekoch hydranty. Celková dĺžka potrubia je 2422 m.

SO 02 Splašková kanalizácia na parc. KNC č. 4956/1, 4956/210, 4956/295, 4956/296, 4956/265, 4956/280, 4956/370, 4956/371, 4956/372, 4956/373, 4956/374, 4956/14, 4531/1, 4484, 4299, 4482/1, 4959/6, 4519/2, 3966/25, KNE č. 7777/4, 8640/1, 8656/1, 8642/2, 8648/43, 8646/1, 8629/9, 8629/10, 7780, 7781

Odkanalizovanie IBV je navrhované výstavbou stok delenej kanalizácie. Splaškové vody budú odtekať do jestvujúcej kanalizácie mesta. Rozsah splaškovej stokovej siete je daný bodom napojenia na jestvujúce potrubie, miestom a rozsahom zástavby. Dĺžka stôk rozšírenia stokovej siete je 2023 m.

Vzhľadom na polohu existujúcej kanalizácie voči predmetnej lokalite IBV je potrebné odvádzané splaškové odpadové vody prečerpávať do miesta napojenia. Splaškové vody budú odvádzané na likvidáciu do jestvujúcej ČOV cez stoky jestvujúcej stokovej siete.

Prečerpávanie splaškových vôd sa navrhuje pomocou čerpacej stanice.

Prečerpávací stanica odpadových vôd bude umiestnená prevažne na parc. KNC č. 4956/296. Prívod el. energie pre PČS sa zabezpečí výstavbou samostatnej el. NN prípojky s napojením na sekundárnu NN sieť IBV. Elektromer bude osadený na verejnom mieste.

Kanalizačné potrubie sa napája na jestvujúce kanalizačné potrubie na ulici Varichovskej, parc. KNC č. 3966/25.

SO 03 Silnoprúdové elektrické rozvody na parc. KNC č. 4957/1, 4956/374, 4956/1, 4956/373, 4956/372, 4956/371, 4956/370, 4956/296, 4956/13, KNE č. 8656/1, 8640/1, 8642/1, 8640/4, 8642/2

Predmetom projektovej dokumentácie je zriadenie dvoch nových koncových kioskových trafostaníc a jednej priebežnej kioskovej trafostanice pre napojenie novej lokality IBV Orišky. Predmetom projektu je taktiež zriadenie nového podzemného VN vedenia pre napojenie nových trafostaníc a zriadenie nových podzemných NN vedení vrátane nových rozpojovacích skriň pre napojenie predmetných parciel. Súčasťou projektu je tiež zriadenie novej elektronickej komunikačnej vrstvy, čo znamená uloženie chráničiek pre optické kable do výkopov VN a NN vedení.

SO 04 Verejné osvetlenie na parc. KNC č. 4956/374, 4956/1, 4956/210, 4956/373, 4956/372, 4956/371, 4956/370, KNE č. 8640/1

Na miesta zrejme zo situácie, vo voľnom teréne, vedľa telies navrhovaných chodníkov, resp. na okraji navrhovaných miestnych komunikácií sa zriadi nové ocelové osvetľovacie stožiare v celkovom počte 72 ks, na ktorých budú osadené nové LED svietidlá verejného osvetlenia. Navrhované podzemné kable sa v celej dĺžke uložia do spoločného výkopu s navrhovanými podzemnými NN káblami. V častiach, kde nie sú navrhované podzemné VN a NN rozvody bude kábel verejného osvetlenia vedený samostatne. Celková dĺžka nových podzemných káblov verejného osvetlenia je 2437 m, pričom navrhované sú 3 vetvy verejného osvetlenia.

SO 05 Hluková stena na parc. KNC č. 4956/1, 4956/370, 4956/371, 4956/372, 4956/373, 4956/374

Zo severnej strany riešené územie susedí s ochranným pásmom ŽSR. Nakoľko sa v predmetnej časti riešeného územia pozemku v budúcnosti plánuje aj s výstavbou BD, na eliminovanie týchto nepriaznivých vplyvov je v mieste kontaktu územia so ŽSR navrhovaná hluková stena v kombinácii s bariérovou zeleňou.

PS 01 Trafostanice

Úsek 01 - Nová kiosková TS č. 1 na parc. č. 4956/296

Koncová trafostanica HKP, transformátor 630kVA

Úsek 02 - Nová kiosková TS č. 2 na parc. č. 4956/371

Koncová trafostanica HKP, transformátor 630kVA

Úsek 03 - Nová kiosková TS č. 3 na parc. č. 4956/372

Priebežná trafostanica HKP, transformátor 630kVA

Navrhovaný VN kábel pre napojenie novej kioskovej trafostanice TS č. 1 bude z existujúceho betónového podperného bodu VN304_21 na parc. KNC č. 4956/13 a z nového podperného bodu na parc. KNC č. 4957/1 je riešené napojenie novej kioskovej trafostanice TS č. 3.

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 „C“ a „E“ uvedených pri jednotlivých stavebných objektoch, v katastrálnom území Trebišov tak, ako je to zakreslené v situačnom výkrese.
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 Mesta Trebišov, cestného správneho orgánu pre miestne a účelové komunikácie uvedené vo vyjadrení č. 998/2023/2-VGa zo dňa 3.3.2023.
Podľa § 16 ods. 1 zákona č. 135/1961 Zb. na stavebný objekt SO 00 Miestne komunikácie stavebné povolenie vydáva príslušný špeciálny stavebný úrad pre miestne a účelové komunikácie, ktorým je podľa § 3a ods. 4 zákona č. 135/1961 Zb. Mesto Trebišov.
5. Dodržať podmienky ISTROFINAL, a. s., Žilina ako vlastníka parciel KNC č. 4956/2 a 4956/13 uvedené v súhlase s vydaním územného rozhodnutia.
6. Dodržať podmienky Slovenského pozemkového fondu, Bratislava ako správcu pozemkov, ktoré sú vo vlastníctve Slovenskej republiky, uvedené v stanovisku č. SPFS86580/2023/740-006, SPFZ052416/2023 zo dňa 28.3.2023.
7. Dodržať podmienky Slovenského vodohospodárskeho podniku, š. p., Povodie Bodrogu, OZ Trebišov uvedené v stanovisku č. CS SVP OZ KE 4108/2022/5 zo dňa 28.9.2022 ako vlastníka pozemkov KNC č. 4531/1, 4519/2 v k. úz. Trebišov, pre účely územného konania.

8. Dodržať podmienky VVS, a. s. Košice uvedené vo vyjadrení č. 116950/2022/Fi/O/ÚVR zo dňa 30.8.2022 a vo vyjadrení č. 73056/2023/Fi/O/ÚVR zo dňa 8.6.2023.

9. Dodržať podmienky Košického samosprávneho kraja ako vlastníka cesty č. III/3710 uvedené v liste č. 6155/2022/OSM-47001 zo dňa 4.11.2022 a podmienky Správy ciest KSK uvedené vo vyjadreniach č. IU-2022/5123-8689 zo dňa 8.8.2022 a IU-2022/5123-9658 zo dňa 7.9.2022.

10. Dodržať podmienky Okresného úradu Trebišov, odbor cestnej dopravy a PK uvedené v záväznom stanovisku č. OU-TV-OCDPK-2022/013366-003 zo dňa 2.12.2022 a vo vyjadrení č. OU-TV-OCDPK-2022/009078-003 zo dňa 12.8.2022.

11. Dodržať podmienky prevádzkovateľa distribučnej sústavy VSD, a. s. uvedené vo vyjadrení č. 24602/2022 zo dňa 24.10.2022 k projektovej dokumentácii.

12. Dodržať podmienky SPP distribúcia, a. s. uvedené v stanovisku č. TD/NS/0636/2022/Gá zo dňa 22.8.2022 k projektovej dokumentácii pre územné konanie k umiestneniu stavby z hľadiska bezpečnostných a ochranných pásiem plynárenských zariadení.

13. Dodržať podmienky Slovak Telekom, a.s. uvedené vo vyjadrení k existencii telekomunikačných vedení a rádiových zariadení pod č. 6612302854 zo dňa 1.2.2023.

14. Dodržať podmienky Krajského pamiatkového úradu Košice uvedené v záväznom stanovisku č. KPUKE-2023/4753-2/15961/PS,SB zo dňa 1.3.2023:

V dostatočnom časovom predstihu oznámiť začiatok výkopových prác pre stavbu.

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.

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

- č. OU-TV-OSZP-2022/009116-002 zo dňa 12.8.2022 k rozšíreniu verejného vodovodu a verejnej kanalizácii (vyjadrenie podľa § 28 vodného zákona)

Na vodnú stavbu (SO 01 Vodovod a SO 02 Splašková kanalizácia) je potrebné požiadať orgán štátnej vodnej správy o vodoprávne povolenie v súlade s § 26 vodného zákona.

- č. OU-TV-OSZP-2023/003313-002 zo dňa 10.2.2023 k SO 00 Miestne komunikácie (vyjadrenie podľa § 28 vodného zákona)

- č. OU-TV-OSZP-2022/009117-002 zo dňa 9.8.2022 (vyjadrenie k VN,TS a rozšíreniu NN vedenia podľa § 28 vodného zákona)

- č. OU-TV- OSZP-2022/009014-002 zo dňa 5.8.2022 z hľadiska odpadového hospodárstva k rozšíreniu NN vedenia

- č. OU-TV- OSZP-2022/009015-002 zo dňa 5.8.2022 z hľadiska odpadového hospodárstva k rozšíreniu verejného vodovodu a kanalizácie

- č. OU-TV- OSZP-2023/003291-002 zo dňa 7.2.2023 z hľadiska odpadového hospodárstva k SO 00 Miestne komunikácie

- č. OU-TV- OSZP-2022/009051-004 zo dňa 17.8.2022 z hľadiska ochrany prírody a krajiny k rozšíreniu verejného vodovodu a verejnej kanalizácie

- č. OU-TV- OSZP-2022/009050-004 zo dňa 17.8.2022 z hľadiska ochrany prírody a krajiny k VN, TS a rozšíreniu NN vedenia

- č. OU-TV- OSZP-2023/003287-002 zo dňa 7.2.2023 z hľadiska ochrany prírody a krajiny k SO 00 Miestne komunikácie.

16. Stavba sa umiestňuje v zmysle nájomnej zmluvy uzatvorenej medzi prenajímateľmi: PH 1 s.r.o., IČO: 54547652, PH 2 s.r.o., IČO: 54548 128, PH 3 s.r.o., IČO: 54550751, PH 4 s.r.o., IČO: 54558051,

Ing. Beáta Lipková, Pod Klepáčom 2, 831 01 Bratislava a nájomcom: NUTUM s.r.o., Mostová 2, 811 02 Bratislava – mestská časť Staré mesto, IČO: 36776793.

Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania: neboli podané námietky.

Toto rozhodnutie platí v zmysle § 40 ods.1 stavebného zákona tri 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 10.2.2023 podal navrhovateľ návrh na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby „Trebišov – IBV Orišky, Inžinierske siete a komunikácie“ na pozemkoch registra „C“ a „E“ líniová stavba v katastrálnom území Trebišov.

K návrhu bola priložená dokumentácia s vyjadreniami dotknutých orgánov a organizácií:

- stanovisko Mesta Trebišov - územnoplánovacia informácia zo dňa 22.7.2022
- záväzné stanovisko Regionálneho úradu verejného zdravotníctva v Trebišove zo dňa 26.8.2022
- súhlas Košického samosprávneho kraja ako vlastníka cesty III/3710 zo dňa 4.11.2022
- stanoviská Správy ciest KSK zo dňa 8.8.2022 a zo dňa 7.9.2022
- stanovisko VVS a. s. , Košice zo dňa 30.8.2022
- vyjadrenie prevádzkovateľa distribučnej sústavy VSD, a. s. zo dňa 24.10.2022
- vyjadrenie SPP distribúcia, a. s. zo dňa 22.8.2022
- vyjadrenie Slovak Telekom, a. s. zo dňa 1.2.2023
- záväzné stanovisko Okresného úradu Trebišov, odbor cestnej dopravy a PK zo dňa 2.12.2022 a vyjadrenie zo dňa 12.8.2022
- záväzné stanovisko Krajského pamiatkového úradu Košice zo dňa 21.2.2023
- vyjadrenie Železníc SR zo dňa 28.10.2022
- vyjadrenia Okresného úradu Trebišov, odbor starostlivosti o životné prostredie z hľadiska štátnej vodnej správy, ochrany ovzdušia, odpadového hospodárstva a ochrany prírody a krajiny
- vyjadrenie Mesta Trebišov, cestného správneho orgánu pre miestne a účelové komunikácie.

Navrhovateľ predložil súhlasy všetkých vlastníkov predmetných pozemkov a tiež Zmluvu o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy medzi budúcim predávajúcim: NUTUM, s. r. o. Mostová 2, 811 02 Bratislava – mestská časť Staré mesto, IČO: 36776793 a budúcim kupujúcim: Východoslovenskou vodárenskou spoločnosťou, a. s. Komenského 50, Košice, IČO: 36570460.

Stavebný úrad oznámil dňa 16.2.2023 podľa § 36 stavebného zákona začatie územného konania všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom a dňa 16.3.2023 vykonal ústne konanie s miestnym zisťovaním. Z dôvodu oznámenia verejnou vyhláškou bolo oznámenie o začatí konania vyvesené na úradnej tabuli mesta Trebišov od 17.2.2023 do 6.3.2023.

V uvedenom čase bolo oznámenie vyvesené aj na webovej stránke mesta Trebišov – úradná tabuľa. Nakoľko na ústnom konaní neboli doložené všetky súhlasy vlastníkov pozemkov, na ktorých bude stavba umiestnená, stavebný úrad vyzval navrhovateľa o doplnenie chýbajúcich súhlasov (súhlas správcu pozemkov KNC parc. č. 4956/14 a KNE parc. č. 8629/10 - SPF a súhlas vlastníka pozemkov KNC parc. č. 4956/2 a 4956/13 – Istrofinal, a. s., Žilina) a zároveň územné konanie prerušil.

Dňa 22.5.2023 navrhovateľ požiadal stavebný úrad o predĺženie lehoty na predloženie vyššie uvedených dokladov. Stavebný úrad tejto žiadosti vyhovel.

Dňa 18.7.2023 boli doložené požadované súhlasy vlastníkov predmetných pozemkov (SPF Bratislava a Istrofinal, a.s., Žilina) a tiež nové stanovisko VVS , a. s. Košice zo dňa 8.6.2023.

Stanoviská účastníkov konania, dotknutých orgánov a zainteresovaných organizácií boli skordinované 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.

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 mesta Trebišov dňa 10.2.2023.

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 mesta Trebišov 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. Ing. Iveta Sabaková, Ul. Agátová 2396/10, 075 01 Trebišov
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
4. Košický samosprávny kraj, Nám. Maratónu mieru č. 1, 042 66 Košice, IČO: 35541016
5. Správa ciest KSK, Nám. Maratónu mieru č. 1, 042 66 Košice, IČO: 35555777
6. Slovenský pozemkový fond, Búdkova 36, 817 15 Bratislava, IČO: 17335345
7. Okresný úrad Trebišov, odbor starostlivosti o životné prostredie, Ul. M.R. Štefánika 32, Trebišov, IČO: 00151866-10281
8. Okresný úrad Trebišov, odbor cestnej dopravy a PK, M. R. Štefánika 1161/184, 075 01 Trebišov
9. Okresný úrad Trebišov, pozemkový a lesný odbor, Nám. Mieru 804/1, Trebišov
10. Krajský pamiatkový úrad Košice, Hlavná 25, 040 01 Košice, IČO: 31755194
11. VVS a.s., Závod Trebišov, Ul. Komenského 1872, Trebišov, IČO: 36570460
12. SPP distribúcia, a.s, Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava, IČO: 35910739
13. Východoslovenská distribučná, a. s. Mlynská č. 31, 042 91 Košice, IČO: 36 599 361
14. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava, IČO: 35763469
15. OR PZ, Okresný dopr. inšpektorát Trebišov, M.R. Štefánika 2319/180, 075 01 Trebišov
16. Slovenský vodohospodársky podnik, š.p., OZ Košice, Ďumbierska 14, 041 59 Košice, Správa povodia Bodrogu, M.R. Štefánika 25, 075 01 Trebišov, IČO: 36022047
17. Regionálny úrad verejného zdravotníctva, Ul. Jilemnického 3370/2, Trebišov, IČO: 17335434
18. Istofinal, a.s., Mydlárska 8718/7A, 010 01 Žilina, IČO: 36396761

Potvrdenie dátumu vyvesenia a zvesenia verejnej vyhlášky:

Vyvesené dňa:

Zvesené dňa:

Odtlačok pečiatky a podpis oprávnenej osoby: