



# MESTO TREBIŠOV

STAVEBNÝ ÚRAD

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



Podľa rozdeľovníka !

Váš list číslo/zo dňa  
-/-

Naše číslo  
11223/2023/10-OKa

Vybavuje/linka  
Ing. Oľga Kačinetzová/  
0915840267

Trebišov  
12.09.2023

Vec

## VEREJNÁ VYHLÁŠKA

**AGRO-S spol. s r. o., 076 62 Dvorianky č. 184 v zastúpení 4m-a s.r.o. so sídlom Gazdovská 12, 040 01 Košice, IČO: 46678441 - rozhodnutie o umiestnení stavby „RD Šiňanský“**

### ROZHODNUTIE

AGRO-S spol. s r. o., 076 62 Dvorianky č. 184 v zastúpení 4m-a s.r.o. so sídlom Gazdovská 12, 040 01 Košice, IČO: 46678441 podala dňa 17.5.2023 návrh na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby „**RD Šiňanský**“ na pozemkoch registra KN-C parc. č. **2475/141, 2475/143, 2475/151** (stavba) a na parc. č. **2475/129** (napojenie na inž. siete) 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 „**RD Šiňanský**“ na pozemkoch registra KN-C parc. č. **2475/141, 2475/143, 2475/151** (stavba) a na parc. č. **2475/129** (napojenie na inž. siete) v katastrálnom území **Trebišov** tak, ako je to zakreslené v situačnom výkrese, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť tohto rozhodnutia.

*Popis stavby:*

Stavba pozostáva zo stavebných objektov:

*SO 01 Rodinný dom (na parc. č. 2475/141, 2475/143, 2475/151),*

*SO 02 Záhradný dom (na parc. č. 2475/151)*

**SO 01 Rodinný dom** - umiestnený na parc. č. 2475/141, 2475/143, 2475/151

Navrhovaný rodinný dom bude jednopodlažný, nepodpivničený, zastrešený plochými strechami v rôznych výškových úrovniach, s odvodnením do vonkajšieho žľabu a vnútorných zvodov.

Maximálna výška atiky je + 5,809 m od úrovne terénu -0,35 m.

Hlavný vstup do rodinného domu je navrhovaný na severnej strane, na ktorej je orientovaný aj hlavný jestvujúci vstup na pozemok.

Napojenie na inžinierske siete je riešené na parc. č. 2475/129 prípojkami.

**SO 02 Záhradný dom** - umiestnený na parc. č. 2475/151

Záhradný dom s terasou bude prízemný, umiestnený v rohu severnej časti parc. č. 2475/151, na hranici s parcelou 2475/152.

Zastrešený bude plochou strechou, s výškou atiky +3,15 m od úrovne terénu -0,15 m.

*Technické údaje stavby:*

Zastavaná plocha objektov: 594,04 m<sup>2</sup>

Zastavaná plocha RD: 508,67 m<sup>2</sup>

Zastavaná plocha ZD: 85,37 m<sup>2</sup>

Terasa: 99,53 m<sup>2</sup>

Spevnené plochy: 151,66 m<sup>2</sup>

*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 v zastavanom území mesta Treibšov na pozemkoch registra KNC:

RD na parc. č. 2475/141, 2475/143, 2475/151,

ZD na parc. č. 2475/151 a napojenie na inžinierske siete na parc. č. 2475/129 v katastrálnom území Trebišov.

Umiestnenie stavby RD:

- od parc. č. 2475/140 vo vzdialenosti 2,002 – 3,46 m
- od parc. č. 2475/129 vo vzdialenosti 7,375 m
- od parc. č. 210 vo vzdialenosti 4,495 m

Umiestnenie stavby ZD:

- od parc. č. 2475/152 vo vzdialenosti 0 m
- od navrhovaného RD vo vzdialenosti 10,721m.

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. Napojenie stavby na elektrickú energiu – NN prípojkou z jestvujúceho elektromerového rozvádzača, ktorý sa nachádza pred pozemkom stavebníka.

Dodržať podmienky prevádzkovateľa distribučnej sústavy VSD, a. s. uvedené v stanovisku č. NPP/3747/2023 zo dňa 24.4.2023.

5. Zásobovanie stavby vodou - vodovodnou prípojkou napojenou na verejný vodovod.

Odkanalizovanie stavby – kanalizačnou prípojkou zaústenou do verejnej kanalizácie.

Dažďové vody zo strechy stavby budú odvádzané do akumuláčnej nádrže. Prepad z nádrže bude priamo na pozemok stavebníka.

6. K žiadosti o stavebné povolenie je potrebné predložiť vyjadrenie VVS a. s., závod Trebišov k projektovej dokumentácii.

8. Vykurovanie rodinného domu – zdrojom tepla bude tepelné čerpadlo Viessman VITOCAL 200-S vzduch -voda.

Sekundárnym zdrojom tepla bude krb v obývacej izbe.

9. Dodržať podmienky Okresného úradu Trebišov, pozemkový a lesný odbor uvedené v stanovisku č. OU-TV-PLO-2023/004956-003 zo dňa 13.3.2023:

V prípade trvalého odňatia poľ. pôdy nad 500 m<sup>2</sup> v zastavanom území obce je potrebné postupovať v zmysle ustanovenia § 17 zákona č. 220/2004 Z. z. v znení neskorších predpisov a požiadať Okresný úrad Trebišov, pozemkový a lesný odbor o vydanie rozhodnutia o trvalom odňatí pôdy.

10. Dodržať podmienky Okresného úradu Trebišov, odbor starostlivosti o životné prostredie vo vyjadrení č. OU-TV-OSZP-2023/005047-002 zo dňa 6.3.2023:

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

V prípade akéhokoľvek výrubu drevín v záujmovom území 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-2023/005000-002 zo dňa 3.3.2023:

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

Stavebné odpady prednostne odovzdať do zariadenia na zhodnocovanie stavebných odpadov.

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.

11. K žiadosti o stavebné povolenie predložiť:

- stanovisko Okresného riaditeľstva Hasičského a záchranného zboru v Trebišove pre stavebné povolenie,
- súhlas orgánu ochrany ovzdušia k povoleniu malého zdroja znečisťovania ovzdušia.
- zmluvný vzťah („iné právo k pozemku“) s vlastníkami pozemku parc. č. 2475/129.

12. Dodržať podmienky SPP distribúcia, a. s. uvedené vo vyjadrení č. TD/NS/0121/2023/Lö zo dňa 21.2.2023 pre územné konanie k umiestneniu stavby z hľadiska bezpečnostných a ochranných pásiem plynárenských zariadení.

Toto stanovisko nie je možné použiť pre účely stavebného konania.

Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania: neboli podané námietky.

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

## O d ô v o d n e n i e

Dňa 17.5.2023 podal navrhovateľ návrh na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby „RD Šišňanský“ na pozemkoch registra KN-C parc. č. 2475/141, 2475/143, 2475/151 (stavba) a na parc. č. 2475/129 (napojenie na inž. siete) v katastrálnom území Trebišov.

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

Stavebník predložil písomný súhlas vlastníkov pozemku parc. KNC č. 2475/129 s prístupom na pozemok parc. č. 2475/141 a k umiestneniu a realizácii prípojok na pozemku parc. č. 2475/129.

Nakoľko predložené podklady a stanoviská nestačili na riadne posúdenie návrhu, stavebný úrad vyzval navrhovateľa o ich doplnenie a zároveň dňa 13.6.2023 územné konanie prerušil.

Po doplnení všetkých požadovaných dokladov stavebný úrad oznámil dňa 9.8.2023 podľa § 36 stavebného zákona začatie územného konania všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom a nariadil ústne konanie spojené s miestnym zisťovaním, ktoré sa uskutočnilo dňa 8.9.2023. Z dôvodu oznámenia verejnou vyhláškou bolo oznámenie o začatí konania vyvesené na úradnej tabuli a webovej stránke mesta Trebišov od 11.8.2023 do 28.8.2023.

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.

Umiestnenie stavby je povolené v súlade s platným Územným plánom mesta Trebišov schváleným MsZ v Trebišove uznesením č. 136/2011 zo dňa 28.9.2011, vrátane jeho zmien a doplnkov.

## 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.

Správny poplatok vo výške 200 € podľa zákona č. 145/1995 Z. z. v znení neskorších predpisov bol zaplatený bankovým prevodom na účet mesta Trebišov.

Toto rozhodnutie o umiestnení stavby má povahu verejnej vyhlášky podľa § 42 ods. 2 stavebného zákona a 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. 4m-a s.r.o. so sídlom Gazdovská 12, 040 01 Košice, IČO: 46678441- splnomocnenec
2. Ostatní účastníci konania, ktorých vlastnícke práva umiestnením navrhovanej stavby sú dotknuté

Na vedomie:

3. VVS, a.s., závod Trebišov, Komenského 1872, Trebišov, IČO: 36570460
4. SPP distribúcia, a.s, Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava, IČO: 35910739
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. Okresný úrad Trebišov, pozemkový a lesný odbor, Nám. Mieru 804/1, 075 01 Trebišov, IČO: 00151866
8. Okresný úrad Trebišov, odbor starostlivosti o životné prostredie, Ul. M.R. Štefánika 32, Trebišov, IČO: 00151866

Potvrdenie dátumu vyvesenia a zvesenia verejnej vyhlášky:

Vyvesené dňa:

Zvesené dňa:

Odtlačok pečiatky a podpis oprávnenej osoby: