

Obec REMETSKÉ HÁMRE

Stavebný úrad, 072 41 Remetské Hámre

Číslo: 2025/97 – 2025/166

Sobrance, 30.10.2025

Vec: Mesto Sobrance, 073 01 Sobrance, Štefánikova 23 (ďalej len navrhovateľ) - návrh na vydanie rozhodnutia o využití územia: **Regenerácia vnútroblokového priestoru v meste Sobrance na sídlisku Námestie Slobody a Tyršova 47 – 55**

ROZHODNUTIE O VYUŽITÍ ÚZEMIA / VEREJNÁ VYHLÁŠKA /

Obec Remetské Hámre, príslušný stavebný úrad uskutočňovať konanie podľa § 119 ods. 4 stavebného zákona, v znení jeho noviel, posúdil predložený návrh podľa § 37 a ďalších stavebného zákona. Začatie konania bolo oznámené verejnou vyhláškou, všetkým účastníkom konania a dotknutým orgánom štátnej správy, dňa 18.09.2025, pod č. 2025/97 – 2025/166

Obec Remetské Hámre ako príslušný stavebný úrad podľa § 117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v platnom znení a podľa ustanovenia § 2 písmena e) zákona č. 416 Z.z. o prechode niektorých pôsobností z orgánov štátnej správy na obce a vyššie územné celky, rozhodol podľa § 39, 39a, § 39b, § 117 a § 140 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, zosúladiť stanoviská uplatnené dotknutými orgánmi štátnej správy a posúdil námietky a vyjadrenia účastníkov konania.

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

rozhodnutie o využití územia stavby

Regenerácia vnútroblokového priestoru v meste Sobrance na sídlisku Námestie slobody a Tyršova 47 – 55;

na pozemku parc.č. KN C 483/1, 380/2, 380/3, 381/3, 381/4, 381/5, 381/6, 384/4, 384/15,
katastrálne územie Sobrance

Predložená projektová dokumentácia rieši stavebné úpravy objektov SO 01 a SO 02 a využitie potenciálov pozemkov.

SO 01 Tyršova 47 – 55

SO 01.2 Parková zeleň – predmetom projektu je vytvorenie kvetinového záhonu na časti parkovej plochy medzi bytovými domami Tyršova 47-55. Záhon bude doplnený o výsadbu krov a stromov. Cieľom projektu je zlepšiť kvalitu života v urbanizovanom prostredí zvýšením biodiverzity a tým aj ekologickej stability územia, použitím vybraných druhov rastlín lákajúcich motýle a iné druhy hmyzu. Prepojenie extravilánu s intravilánom použitím pôvodných druhov rastlín a kompozíciou záhonu imitujúcou prirodzené zoskupenia rastlín. Zlepšiť estetický výraz urbanizovanej plochy a čo možno v najväčšej miere minimalizovať vplyv hluku a znečistenia ovzdušia. Vytvorenie oddychovej zóny pre miestnych obyvateľov. Efektívne využívanie dažďovej vody jej zvádzaním z okolitých

komunikácií. Projekt rieši vytvorenie nových záhonov namiesto existujúcej trávnej plochy; výsadbu líniovej zelene; výsadbu skupinovej zelene; revitalizáciu plochy trávniku.

SO 01.4 Mobiliár – predmetom projektu je osadenie nových prvkov mobiliáru do riešenej plochy. Konkrétne osadenie lavičiek a smetných košov. Projekt rieši umiestnenie mobiliáru do riešenej plochy tak, aby dispozične a logicky zapadala do celého návrhového konceptu. Mobiliár by mal spĺňať všetky funkčné a estetické požiadavky investora. Cieľom projektu je vytvorenie oddychových miest na sedenie, ktoré budú spĺňať všetky štandardy a budú zvyšovať kvalitu života v mestskom prostredí.

Mobiliár pozostáva z troch prvkov. Parková lavička s operadlom a opierkami pod ruky typu Preva urbana LPU251, ktorá bola vybraná na základe svojich vlastností, ako bezúdržbovosť, odolnosť, dlhá životnosť, ale taktiež dobrá ergonómia. V celej ploche budú rozmiestnené lavičky po skupinkách alebo solitérne umiestnené celkom 6 ks.

Druhým prvkom je odpadkový kôš štvorcového pôdorysu, ktorý je opláštený plechom so strieškou typu Nanuk NNK366 a objemom 50 l. V riešenej ploche budú funkčne umiestnené odpadkové koše celkom 5 ks. Tretím prvkom je odpadkový kôš pre psie exkrementy typu Crystal CP111 umiestnený v juhovýchodnej časti predmetného územia celkom 1ks

SO 02 Námestie Slobody

SO 02.3 Parková zeleň – Kostrovými drevinami navrhovanými v riešenej sídliskovej zeleni sú stromy za bytovými domami v ich stredovej časti a sú to javor poľný (*Acer campestre*) a hrab obyčajný (*Carpinus betulus*). Hrab obyčajný je použitý ešte aj na iných miestach v areáli, vždy však ako dominantná drevina, zabezpečujúca priestorotvornú funkciu a časom aj prepotrebný tzv. zelený tieň. Kry sa navrhujú naše domáce, aj keď v menšej miere lokálne. Doplnkovými drevinami navrhovanými v dvoroch bytoviek sú jaseňovec metlinatý (*Koelreuteria paniculata*), kvitnúci v druhej polovici leta a korokovník amurský (*Phellodendron amurense*) so zaujímavou hlboko brázdenou korkovou kôrou

SO 02.5 Dopadová plocha - Existujúce workoutové ihrisko navrhujeme upraviť – návrh dopadovej spevnenej plochy spolu s obrubníkmi. Dopadové Plochy navrhujeme premývaný a okrúhly štrk vo frakcii 2-8mm, hr. 200mm. Táto dopadová plocha sa môže využívať pri ihriskách s HIC (kritická výška pádu) do 2 metrov.

Okolo plochy ihriska navrhujeme betónový obrubník rozmerov 100x200x1000mm. Celková dĺžka: 60m. Plocha dopadovej plochy : 162m²

Podľa ust. § 39 ods. 2 stavebného zákona, ust. § 4 vyhl. č. 453/2000 Z.z. v spojení s ust. § 47 až 53 stavebného zákona sa pre využitie územia určujú tieto podmienky:

1. Investor pri umiestnení a realizácii stavby musí rešpektovať:
 - typ krajiny a okolitú zástavbu
 - minimalizovaný zásah do krajiny
 - orientáciu voči svetovým stranám
2. Pred vypracovaním projektovej dokumentácie stavebník zabezpečí stanoviská správcov všetkých podzemných rozvodov v mieste stavby, ktoré budú vrátane ich ochranných pásiem stavbou dotknuté a projektant ich zohľadní v projektovej dokumentácii v súlade s príslušnými technickými normami a osobitnými zákonmi, najmä STN 736005, zákon č. 656/2004 Z.z. o energetike, zák.č. 610/2003 Z.z. o elektronických komunikáciách, zák.č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení neskorších predpisov a pod
3. Investor pri realizácii stavebných prác musí dodržať podmienky a pripomienky uvedené v stanoviskách a vyjadreniach:
 - OÚ Sobrance, odbor starostlivosti o ŽP zo dňa 24.10.2025 pod č. OU-SO-OSZP-2025/000828-002

- Slovak Telekom a.s. Bratislava zo dňa 15.10.2025 pod č. 6612527419;
- VVS a.s. Michalovce zo dňa 29.09.2025 pod č. 134431/2025/O;
- VSD a.s. Košice zo dňa 09.09.2025 pod č. 24614/2025;
- SPP – Distribúcia a.s. Bratislava zo dňa 28.08.2024 pod č. TD/NS/0659/2024/Lo;
- Mesto Sobrance zo dňa 23.10.2024 pod č. MSO-S2024/01449

Stavebný úrad v súlade s ustanovením § 39b ods.4) stavebného zákona upúšťa od vydania terénnych úprav

Rozhodnutie o námietkach a pripomienkach účastníkov konania:

Účastníci konania a dotknuté orgány nevzniesli námietky k predloženému návrhu. Ich pripomienky, námietky a podmienky účastníkov konania boli zahrnuté do podmienok rozhodnutia o využití územia

Toto rozhodnutie platí podľa § 40 ods. 1 stavebného zákona v znení jeho noviel 2 roky odo dňa nadobudnutia právoplatnosti

Odôvodnenie

Mesto Sobrance, Štefánikova 23, 073 01 Sobrance podalo dňa 31.03.2025 v obci Remetské Hámre, žiadosť na vydanie rozhodnutia o využití územia stavby: Regenerácia vnútroblokového priestoru v meste Sobrance na sídlisku Námestie slobody a Tyršova 47 – 55; na pozemku parc.č. KN C 483/1, 380/2, 380/3, 380/4, 381/3, 381/4, 381/5, 381/6, 384/4, 384/15, katastrálne územie Sobrance. Dňa 18.09.2025 stavebný úrad oznámil verejnou vyhláškou začatie územného konania všetkým účastníkom konania pod č. j. 2025/97 - 2025/166

Stavebnému úradu boli v rámci územného konania predložené všetky požadované doklady, stanoviská, rozhodnutia a vyjadrenia dotknutých orgánov podľa ust. § 140b stavebného zákona: OÚ Sobrance, odbor starostlivosti o ŽP zo dňa 24.10.2025 pod č. OU-SO-OSZP-2025/000828-002; Slovak Telekom a.s. Bratislava zo dňa 15.10.2025 pod č. 6612527419; VVS a. s. Michalovce zo dňa 29.09.2025 pod č. 134431/2025/O; VSD a.s. Košice zo dňa 09.09.2025 pod č. 24614/2025; SPP – Distribúcia a.s. Bratislava zo dňa 28.08.2024 pod č. TD/NS/0659/2024/Lo; Mesto Sobrance zo dňa 23.10.2024 pod č. MSO-S2024/01449. Všetky vydané stanoviská boli k veci kladné, resp. neboli záporné ani rozporné. Podmienky zo stanovísk týkajúce sa umiestnenia stavby, resp. požiadaviek na spracovanie ďalších stupňov dokumentácie, stavebný úrad zosúladiť a zakotvil do výrokovej časti rozhodnutia

Podmienky, zakotvené v rozhodnutiach, ktoré boli vydané k stavbe podľa osobitných predpisov, nebolo potrebné zahrnúť do tohto rozhodnutia, nakoľko ich právna účinnosť a záväznosť pre stavebníka vyplýva priamo z týchto rozhodnutí, vydaných v správnom konaní podľa správneho poriadku

Na základe prerokovania a vyhodnotenia podkladov konania podľa ustanovení § 37 a § 38 stavebného zákona, stavebný úrad posúdil, že návrh zodpovedá hľadiskám starostlivosti o životné prostredie, resp. že týmto hľadiskám neodporuje, ani životné prostredie neohrozuje. Umiestnením a realizáciou predmetnej stavby podľa podmienok pre umiestnenie, zakotvených do výrokovej časti rozhodnutia, nedôjde k ohrozeniu záujmov spoločnosti, ani k neprimeranému obmedzeniu, či ohrozeniu práv a právom chránených záujmov účastníkov konania. Preto stavebný úrad rozhodol vyhovieť návrhu tak, ako je to uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia

Stavebný úrad preskúmaním návrhu s prílohami v konaní o využití územia a z výsledkov konania zistil, že navrhovaná stavba a jej umiestnenie nie je v rozpore s územným plánom mesta Sobrance, zodpovedá hľadiskám starostlivosti o životné prostredie, resp., tým hľadiskám neodporuje, neohrozuje životné prostredie, verejné záujmy a právom chránené záujmy účastníkov konania

Toto rozhodnutie platí v zmysle § 40 ods. 1 stavebného zákona dva roky odo dňa, kedy nadobudlo právoplatnosť

Súhlasné stanovisko k povoleniu predmetnej stavby podľa § 24 ods. 4 zákona č. 200/2022 Z.z. O územnom plánovaní v znení neskorších predpisov v súlade s § 40b, odsek 2 zákona o územnom

plánovaní v znení neskorších predpisov vydalo mesto Sobrance dňa 23.10.2024 pod č. MSO-S2024/01449.

OÚ Košice, odbor výstavby a bytovej politiky v zmysle § 119 ods. 3 zákona č.50/1976 Zb. /stavebný zákon) určil obec Remetské Hámre ako príslušný stavebný úrad na vykonanie územného konania a vydanie územného rozhodnutia, dňa 28.03.2024 pod č. OÚ-KE-OVBP2-2024/022126-002

Toto rozhodnutie sa vydáva verejnou vyhláškou podľa § 42 ods.2 stavebného zákona.

Poučenie

Podľa § 53 a nasl. zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov, proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie (riadny opravný prostriedok), a to v lehote do 15 dní odo dňa doručenia rozhodnutia.

Odvolanie sa podáva na tunajšiu obec – Obecný úrad Remetské Hámre, 072 41 Remetské Hámre.

Rozhodnutie je po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov preskúmateľné správnym súdom podľa ustanovení Správneho súdneho poriadku (zákon č. 162/2015 Z.z.)

Vybavuje: Paško

Marek KONDŽURA
starosta

Rozhodnutie sa doručuje verejnou vyhláškou:

1. Mesto Sobrance, Štefánikova 23, 073 01 Sobrance - navrhovateľ
2. Ostatní účastníci konania
 - účastníci oboznámení verejnou vyhláškou vyvesením na úradnej a elektronickej tabuli mesta Sobrance
 - vlastníci pozemkov, ktorí majú vlastnícke alebo iné práva k pozemkom a stavbám na nich vrátane susediacich pozemkov a stavieb a môžu byť stavebným povolením priamo dotknuté

Toto rozhodnutie sa účastníkom konania podľa § 26 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov oznamuje (doručuje) verejnou vyhláškou a bude po dobu 15 dní vyvesené na úradnej tabuli mesta a zverejnené na webovom sídle mesta.

Vyvesené dňa :

Zvesené dňa :

Pečiatka a podpis oprávnenej osoby: