



ul. Čsl. armády 1045/36, 075 01 TREBIŠOV
Tel.: 056/6725869, fax: 672 3465, email: realinvest.tv@stonline.sk

Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Košice I, oddiel Sro, vo vložke číslo 9132/V

MESTO TREBIŠOV MESTSKÝ ÚRAD	
Došlo: - 3. 11. 2021	
Číslo zápisu: 40712/2021	Číslo spisu:
Prílohy: 25	Vybavuje: 19 ST

MESTO TREBIŠOV

Mestský úrad
oddelenie výstavby a majetku
Ing. Veronika Gánovská
M.R.Štefánika 862/204
075 01 Trebišov

V Trebišove dňa 26.10.2021

Návrh na vydanie stavebného povolenia stavby podľa § 58 zákona 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov

- I. **Meno a adresa navrhovateľa:** ROVENA s.r.o., Milhostov 75, 075 01 Trebišov, IČO 51 035 367 v zastúpení splnomocneným zástupcom REALINVEST, spol. s r.o., Čsl. armády 1045/36, 075 01 Trebišov, IČO 36 171 298
- II. **Druh a stručný opis stavby:** „Remeselný pivovar a nové ubytovacie zariadenie“
v k.ú. Trebišov.

V novonavrhovanom objekte bude na 1PP a na 1NP prevádzka „venovaná“ výroba a prezentácii piva so zameraním na kvalitu výroby v malých objemoch. V časti 1NP bude situovaný pivný bar v ktorom bude priamo možné tieto výrobky ochutnať. Na úrovni 2NP bude prevádzka turistického ubytovania, čiže izby s vlastnou hygienou. Objekt bude orientovaný hlavným vstupom na severnej fasáde. Jeho pôdorys bude predstavovať lichobežník s dvoma šikmými stranami. Jedná sa o trojpodlažný objekt s jedným podzemným podlažím, pričom suterén sa bude rozkladať iba približne pod polovicou pôdorysu. Objekt bude postavený z ľahkých prefabrikovaných dielov a síce bude mať oceľový skelet ktorý bude opláštený sendvičovými panelmi. Zastrešený bude plochou strechou. Dominantným prvkom nadzemnej časti objektu budú veľké presklené plochy na fasádach a konzolovité vyloženie 2NP na severnej a južnej fasáde objektu, pred obrys 1NP.

Stavebno-technické riešenie stavebných objektov:

SO 01 – Hlavný objekt

Hlavný vstup do pivného baru bude osadený na severnej fasáde. Prevádzku baru tvorí jeden veľkopriestor ktorý bude členený nábytkovým zariadením na samotný bar a posedenie pre hostí a návštevníkov baru. Hneď vedľa barovej časti bude výrobná hala s pivnými tankami a technológiou na výrobu piva. V jej južnom rohu budú sklady a kancelária výroby piva. Celá táto časť výroby piva bude opticky prepojená s časťou pre verejnosť veľkými zasklenými oknami, ktorými bude možné priamo sledovať výrobu piva. Bezprostredne za barovou časťou sa bude nachádzať schodisko a kuchynská časť so skladmi. Vstup pre zásobovanie a zamestnancov bude na južnej strane objektu. Na Východnej fasáde sa bude nachádzať vstup pre ubytovaných hosti, na ktorý bude priamo nadväzovať schodisko vedúce na II.NP.

Na úroveň II.NP bude možné dostať sa aj výtahom. Na úrovni II.NP sa budú nachádzať ubytovacie jednotky hotelovej časti. Stredne dispozície sa bude nachádzať chodba napojená na schodisko, z ktorej budú dostupné všetky izby a zázemia prevádzky hotela. Každá izba bude vybavená samostatnými kúpeľňami s WC. Súčasťou zázemia budú sklady špinavého a čistého prádla, technická miestnosť ako aj ekonomat.

Pôdorys 1.NP bude čiastočne podpivničený. Budú sa v ňom nachádzať sklady prevádzky baru a pivovaru, salónik a sociálne zariadenia pre hostí pivovaru. Suterén je

dosiahnuteľný pre imobilných hostí osobným výťahom. V západnej časti dispozície 1PP bude situované zázemie pre zamestnancov pivovaru, kde budú šatne so sprchami, wc a denná miestnosť. Tieto priestory sú dosiahnuteľné samostatným jednoramenným schodiskom z priestorov varne piva na úrovni 1NP.

Kapacity stavby - hlavný objekt SO 01

Zastavaná plocha 409,39 m²

Obostavaný priestor 3508,22 m³

Úžitková plocha I.PP 133,52 m²

Úžitková plocha I.NP 304,07 m²

Úžitková plocha II.NP 341,56 m²

Úžitková plocha spolu 779,15 m²

Obytná plocha II.NP 197,51 m²

SO 02 – Spevnené plochy

Objekt rieši chodník okolo navrhovanej budovy a spevnenú plochu za budovou pre zásobovanie.

SO 03 – Vodovodná prípojka

Rieši napojenie novonavrhovaných rozvodov vnútorného vodovodu novonavrhovanej budovy na jestvujúci verejný vodovod.

SO 04 – Prípojka spláškovej kanalizácie

Rieši spôsob odkanalizovania novonavrhovaného objektu do jestvujúcej verejnej kanalizácie. Do kanalizácie budú odvedené aj dažďové vody zo strechy.

SO 05 – Elektrická prípojka

Objekt je rozdelený podľa majetkového rozhrania medzi prevádzkovateľom distribučnej sústavy (SO 05.1) a odberateľom (SO 05.2) a rieši napojenie objektu na elektrickú energiu.

SO 06 – Plynová prípojka

Projektová dokumentáciu rieši napojenie navrhovaného objektu na rozvod plynu.

III. **Miesto stavby a parcelné čísla a druhy stavebného pozemku podľa KN a spôsob doterajšieho využitia:** k.ú. Trebišov, parcely registra „C“ č.:

- 3694/38 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 181 m², prázdny nevyužívaný pozemok
- 3694/39 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 207 m², prázdny nevyužívaný pozemok
- 3694/56 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 41 m², prázdny nevyužívaný pozemok
- 3694/57 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 35 m², prázdny nevyužívaný pozemok.

IV. **Údaje o spracovateľovi dokumentácie:** APRO, s.r.o. Trebišov, Ing. Ján Staš, autorizovaný stavebný inžinier, autor projektu, M.R. Štefánika 68/11, Trebišov

V. **Mená a adresy vlastníkov susedných nehnuteľností:**

- Allianz - Slovenská poisťovňa, a.s., Dostojevského rad 4, Bratislava, SR, IČO: 151700
- GO FA s.r.o., Púpavová 2729/10, Rimavská Sobota, PSČ 979 01, SR, IČO: 50048651
- Puci Marián, Ing.arch., Varichovská 51, Trebišov, PSČ 075 01, SR

VI. **Spôsob realizácie stavby:** dodávateľsky, zhotoviteľ bude vybraný výberovým konaním po vydaní stavebného povolenia.

VII. **Predpokladaný náklad stavby:** -990.000.- €

VIII. **Predpokladaný termín ukončenia stavby:** do konca roka 2022.

S úctou

Ing. Miroslav Vaško
konateľ



Čsl. armády 1045/36, 075 01 TREBIŠOV
IČO: 36171298, IČ DPH: SK 2020029737

Prílohy:

- *splnomocnenie*
- *listy vlastníctva č. 8768, 8769, 9295*
- *informatívna kópia z katastrálnej mapy*
- *územné rozhodnutie 11926/2021/76-VGa z 30.08.2021*
- *stanovisko Mesta Trebišov k stavbe z 03.06.2020*
- *stanovisko Mesta Trebišov k súladu stavby s ÚPD z 24.09.2020*
- *nájomná zmluva k prenájmu parkovacích miest na parc. 3694/13 z 21.08.2020*
- *stanovisko VVS, a.s. z 05.06.2020*
- *stanovisko OR PZ v Trebišove, ODI z 04.03.2021*
- *stanovisko KPÚ Košice z 08.01.2021*
- *stanovisko Slovak Telecom z 08.02.2021*
- *stanovisko VSD z 19.04.2021*
- *stanovisko VSD z 14.04.2021*
- *stanovisko RÚVZ Trebišov z 27.07.2020*
- *stanovisko OR HaZZ Trebišov z 10.06.2020*
- *stanovisko OÚ Trebišov, odbor starostlivosti o ŽP z 05.06.2020*
- *stanovisko OÚ Trebišov, odbor starostlivosti o ŽP z 08.06.2020*
- *stanovisko OÚ Trebišov, odbor starostlivosti o ŽP z 05.06.2020*
- *stanovisko OÚ Trebišov, odbor starostlivosti o ŽP z 04.06.2020*
- *stanovisko E.I.C.E. Prešov z 03.06.2020*
- *stanovisko E.I.C.E. Prešov z 12.06.2020*
- *rozhodnutie zo zisťovacieho konania OÚ Trebišov z 26.02.2021*
- *2x projektová dokumentácia*
- *doklad o zaplatení správneho poplatku*