

STAVEBNÉ POVOLENIE

Obec Nová Polhora, ako príslušný správny orgán vykonávajúci štátnu správu na úseku pozemných komunikácií podľa § 3 ods. 2 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách v znení neskorších právnych predpisov (ďalej len cestný zákon) a to pôsobnosť špeciálneho stavebného úradu pre miestne cesty a účelové cesty podľa § 3a ods. 4 cestného zákona podľa § 3a ods. 4 cestného zákona v spojení s § 120 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len stavebný zákon), v zmysle § 84 ods. 5 a ods. 8) zákona č. 25/2025 Z.z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov, podľa § 66 stavebného zákona v spojení s § 16 ods. 1 cestného zákona, § 10 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona a § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len správny poriadok)

p o v o ľ u j e

stavbu: Logisticko-priemyselný park Nová Polhora – Stavba S3, Technická vybavenosť územia
stavebný objekt: SO 01 Komunikácie a spevnené plochy
na pozemkoch: KN-C parc. č. 440/10 v k.ú. Nová Polhora
stavebníkovi: NOVÁ POLHORA INVEST, s.r.o., Štúrova 27, 040 01 Košice, IČO: 44 312 199.

Základné údaje o stavbe:

Druh a účel stavby - inžinierska stavba, verejná účelová cesta, trvalá stavba.

Predmetom stavebného objektu SO 01 Komunikácie a spevnené plochy je novostavba verejnej účelovej komunikácie kategórie MO 7,5/40 dĺžky je 48 m s krytom z asfaltobetónu v rámci Logisticko-priemyselného parku Nová Polhora – Stavba S3 Technická vybavenosť územia. Začiatok úseku (ZÚ) km 0,00000 komunikácie je na jestvujúcej komunikácii – Vetve „B“ Logisticko-priemyselného areálu Nová Polhora. Trasa pokračuje priamou časťou západným smerom do konca úseku (KÚ) v km 0,04800 s jej výhľadovým pokračovaním. V rámci objektu je jednostranný chodník šírky 1,5 m s krytom zo zámkovej dlažby, ktorý je oddelený od komunikácie zeleným pásom šírky 1 m. Odvedenie zrážkových vôd je zabezpečené priečnym a pozdĺžnym sklonom cez nespevnenú krajinu na svah telesa komunikácie do vsakovacieho trativodu vedeného pri päte násypu v smere staničenia vľavo. Odvedenie zrážkových vôd z povrchu chodníka je zabezpečené vsakovaním cez škáry v zámkovej dlažbe a do okolitého terénu.

Na uskutočnenie stavby sa určujú tieto podmienky:

1. Stavba bude uskutočnená podľa projektovej dokumentácie stavby vypracovanej autorizovaným stavebným inžinierom Ing. Jánom Komorníkom, Prostějovská 70, 080 01 Prešov, v 1/2025, a overenej špeciálnym stavebným úradom v stavebnom konaní, ktorá tvorí nedeliteľnú súčasť tohto rozhodnutia. Prípadné zmeny nemôžu byť uskutočnené bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.
2. Pri uskutočňovaní stavby je potrebné dodržať všeobecné technické požiadavky na uskutočňovanie stavieb podľa stavebného zákona a vyhlášky MŽP SR 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; ustanovenia vyhl. MPSVR SR č. 147/2013 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri stavebných prácach a prácach s nimi súvisiacich a podrobnosti

- o odbornej spôsobilosti na výkon niektorých pracovných činností; príslušné technické normy a predpisy a dbať na ochranu zdravia na stavenisku.
3. V zmysle § 43f stavebného zákona na stavbe budú použité iba stavebné výrobky, ktoré sú podľa zákona č. 133/2013 Z.z. o stavebných výrobkoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov vhodné na použitie v stavbe na zamýšľaný účel.
 4. Stavba bude uskutočnená dodávateľsky. Stavebník oznámi tunajšiemu stavebnému úradu názov a sídlo zhotoviteľa stavby do 15 dní odo dňa ukončenia výberového konania.
 5. Pred začatím stavebných prác stavebník zabezpečí vytyčenie stavby fyzickou alebo právnickou osobou oprávnenou vykonávať geodetické a kartografické činnosti.
 6. Pred zahájením stavebných prác na stavbe stavebník požiada jednotlivých správcov podzemných inžinierskych sietí o vytyčenie ich inžinierskych sietí a zabezpečí, aby počas realizácie stavby neboli porušené existujúce podzemné a nadzemné vedenia. V miestach križovania resp. kolízie s podzemnými sieťami bude vykonaný ručný výkop a pred spätným zásypom odkrytých inžinierskych sietí stavebník prizve správcov jednotlivých vedení na odsúhlasenie zasypania ich sietí.
 7. Stavebník zabezpečí vybavenie staveniska povoľovanej stavby v súlade s § 43i ods. 3 stavebného zákona.
 8. V súlade s § 66 ods. 3 písm. j) stavebného zákona stavebník zabezpečí na viditeľnom mieste označenie stavby.
 9. So stavebnými prácami je možné začať až po nadobudnutí právoplatnosti tohto stavebného povolenia.
 10. Stavebník je v zmysle § 66 ods. 3 písm. h) stavebného zákona povinný oznámiť tunajšiemu stavebnému úradu začatie stavebných prác.
 11. Termín ukončenia stavby: do 2 rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti tohto stavebného povolenia.
 12. Stavebník je povinný dbať na to, aby pri uskutočňovaní stavby nedošlo k spôsobeniu škôd na cudzích nehnuteľnostiach. Za prípadné vzniknuté škody zodpovedá stavebník, ktorý ich odstráni na vlastné náklady.
 13. Uloženie stavebného materiálu mimo areálu staveniska na cudzích pozemkoch sa zakazuje. Zariadenie staveniska bude zriadené na vlastnom pozemku. O prípadné zaujatie verejného priestranstva je potrebné požiadať obec Nová Polhora.
 14. Uskutočňovaním stavby nesmie dochádzať k znečisťovaniu ciest a verejných priestranstiev v okolí stavby. V prípade znečistenia prístupovej cesty bude zabezpečené jej okamžité čistenie. Výstavbu zabezpečiť bez ohrozenia bezpečnosti a plynulosti cestnej premávky.
 15. Pri realizácii stavby je stavebník povinný dodržať podmienky uvedené v stanoviskách a rozhodnutiach dotknutých orgánov a správcov inžinierskych sietí.
 16. Dodržať podmienky OÚ Košice – okolie, odboru starostlivosti o životné prostredie stanovené vo vyjadrení ŠS ochrany prírody a krajiny č. OU-KS-OSZP-2025/009360-002 zo dňa 07.04.2025:
 - v prípade nutnosti výrubu stromov alebo krovia je potrebné o súhlas požiadať Okresný úrad Košice – okolie, odbor starostlivosti o životné prostredie. Výrub musí byť riešený samostatným konaním. Výrub sa uskutočňuje najmä v období vegetačného pokoja (01.10 - do konca februára),
 - pri vykonávaní stavebných prác zabezpečiť dodržiavanie zásad všeobecnej ochrany prírody a krajiny,
 - pri zemných prácach zamedziť kontaminácii zeminy semenami, spórmi, odrezkami invázných druhov rastlín, ktorých podmienky a spôsob odstraňovania je uvedený v § 2 ods. 1 a ods. 2 vyhl. MŽP SR č. 450/2019 Z.z.
 17. Dodržať podmienky Krajského pamiatkového úradu Košice stanovené v záväznom stanovisku č. Z-PUSR-058013/2025/PS zo dňa 30.07.2025:

- dodržať podmienky rozhodnutia č. KE-12/451-02/2362/PS zo dňa 07.05.2012 a zabezpečiť predstihový záchranný archeologický výskum.
- 18. Dokončenú stavbu je možné užívať len na základe kolaudačného rozhodnutia, o ktoré stavebník požiada stavebný úrad po ukončení stavebných prác. Ku kolaudačnému konaniu budú doložené určenie trvalého dopravného značenia stavby a náležitosti podľa § 17 a § 18 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona.
- 19. Stavebník najneskôr pri kolaudácii stavby predloží doklady o overení požadovaných vlastností stavebných výrobkov, certifikáty, preukázania zhody alebo technické osvedčenia podľa zákona č. 133/2013 Z.z. o stavebných výrobkoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a zák. č. 56/2018 Z.z. o posudzovaní zhody výrobku, sprístupňovaní určeného výrobku na trhu a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

V zmysle § 38 ods. 6 zák. č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v znení neskorších predpisov stavebný úrad uvádza podmienky, ktoré určil príslušný orgán, Okresný úrad Košice – okolie, odbor starostlivosti o životné prostredie, v rozhodnutí zo zisťovacieho konania navrhovanej činnosti č. 2012/01405 zo dňa 20.07.2012:

- Jednotlivé prevádzky a konkrétne činnosti, ktoré budú v zmysle zákona podliehať zisťovaciemu konaniu resp. povinnému hodnoteniu, budú predmetom samostatných procesov posudzovania.
- Navrhovaná činnosť musí byť v súlade s platnou územnoplánovacou dokumentáciou obce Nová Polhora.
- Zaoberať sa konkrétnymi protipovodňovými opatreniami na ochranu celého logisticko-priemyselného parku.
- V ďalšom stupni projektovej dokumentácie uviesť:
 - všetky stacionárne zdroje znečisťovania ovzdušia - popis jednotlivých technologických častí zdroja, kde dochádza k vzniku emisií,
 - presné definovanie miest organizovaných únikov znečisťujúcich látok do vonkajšieho prostredia (počet, výška komína, výduchov ...),
 - druhy znečisťujúcich látok s priradením miesta úniku.
- V ďalšom stupni PD doložiť stanovisko Hydromeliorácií š.p., Bratislava a taktiež stanovisko NDS Bratislava k navrhovanému riešeniu odvádzania vôd z povrchového odtoku.
- V ďalšom stupni PD zdôvodniť, prečo došlo k takému nárastu množstva odpadových vôd oproti pôvodnému zámeru.
- Dopravné napojenie musí rešpektovať existujúcu cestnú sieť a uskutočniť ho v súlade so zákonom č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov (cestný zákon).
- Výstavbu miestnych komunikácií uskutočňovať v súlade s STN 736101.
- Ak navrhovateľ zistí, že na predmetnom území sa vyskytuje komunálny a drobný stavebný odpad, vyzve obec Nová Polhora, zastúpenú starostom aby pred začatím stavebných prác zabezpečila v zmysle § 18, 19 a 39 zákona NR SR č. 223/2001 z.z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov vyčistenie danej lokality od zisteného odpadu.
- Využitie prebytočnej výkopovej zeminy na terénne úpravy je prípustné len v súlade s legislatívou stavebného zákona. Terénne úpravy sú realizovateľné len na majetkovo vysporiadanom pozemku a so súhlasom vlastníka pozemku. K predmetnej činnosti je potrebné vypracovať príslušnú projektovú dokumentáciu.
- Rešpektovať všetky ostatné pripomienky a podmienky uvedené v stanoviskách dotknutých orgánov.
- Vyššie citované stanovisko OÚŽP Košice – okolie, úseku ochrany prírody a krajiny platí aj pre územné konanie.

Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania

Účastníci konania k vydaniu stavebného povolenia na predmetnú stavbu nevzniesli žiadne námietky.

V zmysle § 67 ods. 2 stavebného zákona stavebné povolenie stráca platnosť, ak sa so stavbou nezačne do dvoch rokov odo dňa, keď nadobudne právoplatnosť.

Podľa § 70 stavebného zákona je stavebné povolenie záväzná aj pre právnych nástupcov konania.

ODÔVODNENIE

Stavebník NOVÁ POLHORA INVEST, s.r.o., Štúrova 27, 040 01 Košice, podal dňa 28.5.2025 na tunajšom úrade žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavebný objekt SO 01 Komunikácie a spevnené plochy stavby Logisticko-priemyselný park Nová Polhora – Stavba S3 FRESH, na pozemku KN-C parc. č. 440/1, v súčasnosti parc. č. 440/10, ktorá bola odčlenená od parc. č. 440/1 v k.ú. Nová Polhora.

Dňom podania žiadosti bolo začaté stavebné konanie.

Na predmetnú stavbu Obec Nová Polhora vydala územné rozhodnutie č. NP-304/2024 zo dňa 03.10.2024, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 23.10.2024, ktorým nahradila vydané rozhodnutie o umiestnení stavby „Logisticko-priemyselný park Nová Polhora, STAVBA S3: Obchodno-obslužný areál“ č. 210/2014 zo dňa 19.8.2014, právoplatné dňa 8.9.2014.

Pre navrhovanú činnosť Logisticko - priemyselný park Nová Polhora, stavby S2 - S7 Okresný úrad Košice – okolie, odbor starostlivosti o životné prostredie, vydal rozhodnutie zo zisťovacieho konania č. 2012/01405 zo dňa 20.07.2012, ktoré je prístupné na webovom sídle:

<https://www.enviroportal.sk/sk/eia/detail/logiticko-priemyselny-park-nova-polhora-stavby-s2-s7>.

Obec Nová Polhora podľa § 58a ods. 4 stavebného zákona zverejnila na svojom webovom sídle a na úradnej tabuli oznámenie o podaní žiadosti o vydanie stavebného povolenia spolu s kópiou žiadosti o stavebné povolenie a údaje o sprístupnení právoplatného rozhodnutia vydaného v zisťovacom konaní na webovom sídle orgánu, ktorý ho vydal.

Z dôvodu, že predložená žiadosť spolu s prílohami neposkytovala dostatočný podklad pre spoľahlivé posúdenie navrhovanej stavby špeciálny stavebný úrad vyzval stavebníka, aby v určenej lehote doplnil chýbajúce podklady a súčasne do doby predloženia požadovaných podkladov alebo uplynutia určenej lehoty stavebné konanie prerušil. Dňa 29.07.2025 stavebník chýbajúce podklady doplnil.

K žiadosti o vydanie stavebného povolenia a v doplnení podania stavebník doložil kópiu územného rozhodnutia; záväznú stanovisko miestne príslušného stavebného úradu k vydaniu stavebného povolenia špeciálnym stavebným úradom; vyhodnotenie pripomienok a spôsob zapracovania požiadaviek určených v rozhodnutí zo zisťovacieho konania; projektovú dokumentáciu stavby, kde názov stavby Logisticko-priemyselný park Nová Polhora – Stavba S3 FRESH upravil v zmysle vydaného územného rozhodnutia na Logisticko-priemyselný park Nová Polhora – Stavba S3, Technická vybavenosť územia; vyjadrenia dotknutých orgánov, určenie trvalého dopravného značenia a rozhodnutie OÚ Košice – okolie, pozemkového a lesného odboru o odňatí ornej pôdy.

K pozemku KN-C parc. č. 440/10, druh pozemku ostatná plocha, v k.ú. Nová Polhora vedenom na LV č. 422 má stavebník vlastnícke právo.

Po preštudovaní predloženej žiadosti a jej príloh špeciálny stavebný úrad oznámením č. NP-178/2025 zo dňa 30.07.2025 podľa § 61 ods. 1 stavebného zákona oznámil začatie stavebného konania účastníkom konania a dotknutým orgánom a súčasne podľa § 61 ods. 2 stavebného zákona upustil od miestneho zisťovania a od ústneho pojednávania, nakoľko sú mu dobre známe pomery staveniska a žiadosť poskytovala dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby. Účastníci konania a dotknuté orgány mohli svoje námietky, pripomienky a stanoviská uplatniť v lehote 7 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia. V stanovenej lehote neboli špeciálnemu stavebnému úradu doručené žiadne námietky a ani pripomienky.

Stavebný úrad preskúmal predloženú žiadosť o stavebné povolenie z hľadísk uvedených v ustanoveniach § 62 stavebného zákona a § 8 a § 9 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, posúdil vyjadrenia účastníkov konania a dotknutých orgánov a zistil, že uskutočnením stavby a ani budúcim užívaním stavby nebudú ohrozené záujmy spoločnosti ani neprimerane obmedzené, či ohrozené práva a právom chránené záujmy účastníkov konania. K žiadosti o vydanie stavebného povolenia boli primerane povahe stavby doložené potrebné doklady, stanoviská dotknutých orgánov a správcov inžinierskych sietí a zainteresovaných zložiek nutné pre spoľahlivé posúdenie stavby. Projekt stavby bol vypracovaný oprávneným projektantom.

Tunajší stavebný úrad v priebehu konania nezistil dôvody, ktoré by bránili povoleniu stavby, účastníci konania nepodali námietky, vyjadrenia dotknutých orgánov nie sú záporné ani protichodné a ich podmienky boli zahrnuté do podmienok tohto stavebného povolenia. Na základe vyššie uvedeného tunajší úrad rozhodol tak, ako sa to uvádza vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Správny poplatok bol v zmysle položky č. 60 písm. g) Sadzobníka správnych poplatkov, ktorý tvorí súčasť zákona č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov zaplatený vo výške 800 €.

POUČENIE

Proti tomuto rozhodnutiu je možné podľa § 53 a § 54 správneho poriadku podať odvolanie v lehote do 15 dní odo dňa oznámenia rozhodnutia. Odvolanie je možné podať na Obec Nová Polhora.

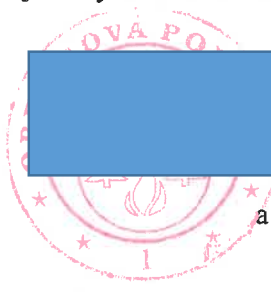
Toto rozhodnutie je možné preskúmať súdom po vyčerpaní riadneho opravného prostriedku. Včas podané odvolanie má odkladný účinok.


František Kubizniak
starosta obce

V zmysle § 69 ods. 3 stavebného zákona stavebné povolenie týkajúce sa stavby vo vzťahu ku ktorej sa uskutočnilo posudzovanie vplyvov alebo zisťovacie konanie podľa osobitného predpisu zverejní stavebný úrad bezodkladne na svojej úradnej tabuli a na svojom webovom sídle. Rozhodnutie musí byť zverejnené odo dňa jeho vydania až do nadobudnutia jeho právoplatnosti.

Vyvesené dňa: 05.09.2025

Zvesené dňa:


odtlačok pečiatky
a podpis oprávnenej osoby

Príloha pre stavebníka:

Projekt stavby overený stavebným úradom

Rozhodnutie sa doručí:

1. NOVÁ POLHORA INVEST, s.r.o., Štúrova 27, 040 01 Košice
2. Obec Nová Polhora, Nová Polhora 95, 044 44 Kráľovce
3. Ing. Ján Komorník, Prostějovská 70, 080 01 Prešov
4. Privatbanka, a.s., Einsteinova 25, 851 01 Bratislava

Na vedomie:

5. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru Košice – okolie, Rožňavská 25, 045 01 Moldava nad Bodvou
6. OÚ Košice – okolie, odb. starostlivosti o ŽP (OPaK), Hroncova 13, 041 70 Košice
7. OÚ Košice – okolie, pozemkový a lesný odbor, Hroncova 13, 041 70 Košice
8. Krajský pamiatkový úrad Košice, Hlavná 25, 040 01 Košice

Na vedomie po nadobudnutí právoplatnosti:

9. Okresný úrad Košice – okolie, odb. starostlivosti o ŽP (EIA), Hroncova 13, 041 70 Košice
10. Ministerstvo dopravy Slovenskej republiky, Námetstie slobody 6, 811 06 Bratislava 1

Informácia o spracúvaní osobných údajov podľa čl. 13 Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov a zák. č. 18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov sú zverejnené na webovom sídle prevádzkovateľa www.novapolhora.sk