

**OBEC NOVÁ POLHORA**  
**Nová Polhora 95, 044 44 Kráľovce**

Číslo: NP-263/2024

v Novej Polhore 18.10.2024

**ROZHODNUTIE**

Obec Nová Polhora, ako príslušný stavebný úrad podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len stavebný zákon), podľa § 41 ods. 1 a § 39b ods. 1 a ods. 4 stavebného zákona v spojení s § 4 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona a § 46 a nasl. zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (ďalej len správny poriadok) v znení neskorších predpisov **nahrádza** vydané rozhodnutie o umiestnení stavby „Logisticko-priemyselný park Nová Polhora, STAVBA S5 Logistický areál“ č. 329/2013 zo dňa 28.4.2014, právoplatné dňa 30.5.2024 a rozhodnutia o predĺžení platnosti územného rozhodnutia č. 219/2016 zo dňa 20.6.2016, právoplatné dňa 11.7.2016 a č. NP-143/2018 zo dňa 10.7.2018, právoplatné dňa 8.8.2018, týmto **novým**

**územným rozhodnutím o umiestnení stavby**

s názvom: Skladovací areál  
na pozemku: KN-C parc. č. 457/3, 457/2, 457/5 v katastrálnom území Nová Polhora  
pre navrhovateľa: NEREZOVÉ MATERIÁLY, s.r.o., Kočovská 1923/6, 915 01 Nové Mesto nad Váhom, IČO 46 929 720

tak, ako je to zakreslené v situácii na podklade katastrálnej mapy, ktorá tvorí nedeliteľnú súčasť tohto rozhodnutia.

Rozhodnutím o umiestnení stavby sa umiestňujú nasledovné stavebné objekty stavby Skladovací areál v Logisticko-priemyselnom parku Nová Polhora:

- SO 01.1 Administratívna budova
- SO 01.2 Skladová hala I. etapa
- SO 02.3 Skladová hala II. etapa
- SO 02.1 Spevnené plochy
- SO 02.2 Sadové úpravy
- SO 03 Oplotenie a oporné múry
- SO 04.1 Rozvod pitnej vody
- SO 04.2 Požiarna nádrž
- SO 05.1 Dažďová kanalizácia - retenčné potrubie, retenčná nádrž, vsakovacie zariadenie
- SO 05.2 Dažďová kanalizácia - dažďové potrubie, lapače ropných látok
- SO 05.3 Splašková kanalizácia
- SO 06 Vnútorňný rozvod plynu
- SO 07.1 Rozvod elektrickej energie NN
- SO 07.2 Nabíjacia stanica pre elektromobily
- SO 07.3 Vonkajšie osvetlenie
- SO 08 Telekomunikácie

**Popis stavby:**

Pôvodné územné rozhodnutie o umiestnení stavby: Logisticko-priemyselný park Nová Polhora – STAVBA S5: Logistický areál“ rieši 3 hlavné stavebné objekty (haly) a k nim prislúchajúcu infraštruktúru. Nakoľko novému majiteľovi vydané územné rozhodnutie nevyhovuje projekt rieši Zmenu územného rozhodnutia, tak, aby spĺňal požiadavky stanovené spoločnosťou NEREZOVÉ MATERIÁLY s.r.o. Pôvodné územné rozhodnutia sa týmto ruší a nahrádza sa novým s novým návrh

s novou objektovou skladbou. Parc. č. 457/1 k.ú. Nová Polhora, ktorá bola súčasťou pôvodnej STAVBY S5, zostane nezastavaná a všetky stavebné objekty stavby umiestnené pôvodným územným povolením sa rušia okrem SO 5.05.1 Prípojka elektrickej energie VN pre T4-S5 a SO 5.05.2 Transformovňa T4- S5 STAVBY S5, nakoľko tieto dva stavebné objekty sú zrealizované a dokumentácia pre zmenu územného rozhodnutia ich rieši ako jestvujúce.

Hlavnými stavebnými objektmi Skladovacieho areálu je Administratívna budova (SO 01.1), Skladová hala I. etapa (SO 01.2) a Skladová hala II. etapa (SO 01.3). Skladové haly sú na seba priamo napojené, budú tvoriť jeden celok, realizácia jednotlivých hál je naplánovaná v dvoch etapách. Administratívna budova bude murovaná na základových pásoch. Skladovú halu bude tvoriť montovaný oceľový skelet založený na pilótoch so sendvičovým obvodovým plášťom. Strecha na hale je sedlová s minimálnym sklonom, strecha administratívnej časti budovy je navrhnutá ako plochá.

Navrhované haly budú slúžiť na skladovanie produktov z nehrdzavejúcej ocele. Nejedná sa o výrobnú prevádzku. V skladovej časti sa budú skladovať hotové výrobky. Administratívna budova bude slúžiť ako zázemie pre styk so zákazníkmi, bude obsahovať kancelárske priestory a sociálne zázemie pre zamestnancov.

Dokumentácia pre zmenu územného rozhodnutia rieši tiež vybudovanie potrebnej infraštruktúry – areálových rozvodov inžinierskych sietí, spevnené plochy - parkovacie miesta a vnútroareálové komunikácie. V súčasnosti je na parcelu č. 457/3 zabezpečený prístup z novovybudovanej zbernej komunikácie, ktorá bola vybudovaná spolu s vjazdom na riešenú parcelu. Stavba je zásobovaná plynom z verejného rozvodu, ktorý sa nachádza na zbernej komunikácii na parc. č. 461/1, 461/2, k.ú. Nová Polhora. Na tejto komunikácii sa nachádza taktiež aj verejný rozvod vody a kanalizácie (splaškové vody budú odvedená do ČOV vybudovanej na vedľajšej parcele), verejný rozvod telekomunikačnej siete. Všetky spomínané inžinierske siete majú vyvedené prípojky na riešenú parcelu č. 457/3. El. energia bude do areálu dovádzaná z trafostanice nachádzajúcej sa pred plánovanou stavbou na parc. č. 457/2, 457/5, k.ú. Nová Polhora. Pozdĺž zbernej komunikácie je vybudované verejné osvetlenie. Projekt rieši areálové osvetlenie predmetnej parcely. Dažďové vody budú zachytávané pomocou retenčnej nádrže s odlučovačom ropných látok a vsakované do podlažia. Požiarna voda bude zabezpečená z navrhovanej požiarnej nádrže o objeme 22 m<sup>3</sup>. V rámci areálu bude vybudovaná nabíjačková stanica pre elektromobily. Parkovacie miesta v počte 24 stojísk sú navrhnuté pri vstupe do areálu. Nespevnené plochy budú zatrávnené s výsadbou okrasných kríkov a stromov.

Plocha pozemku: parc. č. 457/1 (nezastavaná parcela): 11 920 m<sup>2</sup>  
parc. č. 457/3: 12 430 m<sup>2</sup>

	podlažnosť:	zastavaná plocha:
Administratívna budova SO 01.1:	3 NP	266,27 m <sup>2</sup>
Skladová hala I. etapa SO 01.2:	1 NP	2 976,97 m <sup>2</sup>
Skladová hala II. etapa SO 01.3:	1 NP	2 832,71 m <sup>2</sup>
Skladová hala spolu SO 01.2 + SO 01.3:		5 809,68 m <sup>2</sup>
Celá stavba spolu SO 01.1 + SO 01.2 + SO 01.3:		6 075,95 m <sup>2</sup>
Spevnené plochy SO 02.1:		2 871,53 m <sup>2</sup>
Plochy zelene:		3 482,52 m <sup>2</sup>

Výška atiky administratívnej časti: 10,50 m

Výška strechy skladovej haly v najvyššom bode: 13,35 m

Počet parkovacích stojísk: 24

**Pre umiestnenie a projektovú prípravu stavby sa v súlade s § 39 ods. 1, § 39a ods. 2 a § 4 ods. 1 písm. d) a e) vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona určujú tieto podmienky:**

1. Stavba bude umiestnená tak, ako je to zakreslené vo výkrese Situácia, ktorý tvorí súčasť tohto rozhodnutia.

Minimálna vzdialenosť stavebných objektov SO 01.1 a SO 01.2 od hraníc susedných pozemkov bude:

- zo západnej strany od hranice s parc. č. 460 v k.ú. Nová Polhora 19,555 m,
- zo severnej strany od hranice s parc. č. 450/1 v k.ú. Nová Polhora 16,985 m,
- z južnej strany od hranice s parc. č. 461/1 v k.ú. Nová Polhora 22,687 m,

- na východnej strane budú SO 01.1 a SO 01.2 spojené s SO 01.3.

Minimálna vzdialenosť stavebného objektu SO 01.3 od hraníc susedných pozemkov bude:

- zo severnej strany od hranice s parc. č. 450/1 v k.ú. Nová Polhora 5,345 m,

- z južnej strany od hranice s parc. č. 461/1 v k.ú. Nová Polhora 11,780 m,

- zo západnej strany od hranice s 457/1 v k.ú. Nová Polhora 11,180 m.

Maximálna výška stavby bude 13,35 m od  $\pm 0,000$ ;  $\pm 0,000 = + 207,77$  m n.m.

Prípadné zmeny v umiestnení stavby nie je možné uskutočniť bez povolenia stavebného úradu.

2. Projektová dokumentácia stavby predložená k stavebnému konaniu bude podľa § 45 ods. 2 písm. c), ods. 4 a ods. 5 stavebného zákona vypracovaná oprávnenou osobou v zmysle zákona č. 138/1992 Zb. o autorizovaných architektoch a autorizovaných stavebných inžinieroch v znení neskorších predpisov.
3. Projektová dokumentácia predložená k stavebnému konaniu musí byť vypracovaná v súlade s ustanoveniami 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 a so zohľadnením a rešpektovaním príslušných zákonných a technických noriem.
4. Projektová dokumentácia stavby predložená k stavebnému konaniu bude vypracovaná na základe dokumentácie - Zmenu územného rozhodnutia stavby Skladovací Aareál, ktorú vypracoval Ing. Juraj Kyselica, jún 2024, v rozsahu podľa § 9 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona.
5. V projekte pre stavebné povolenie stavby rešpektovať jestvujúce inžinierske siete a zariadenia, ich ochranné pásma a vyjadrenia dotknutých orgánov a správcov inžinierskych sietí k umiestňovanej stavbe. V prípade potreby navrhnuť ochranu inžinierskych sietí v zmysle príslušných STN.
6. Pred začatím stavebného konania právne vysporiadať záber pozemkov, ktoré nie sú vo vlastníctve navrhovateľa. K žiadosti o vydanie stavebného povolenia priložiť doklad o vlastníctvom resp. inom práve podľa § 139 ods. 1 stavebného zákona k všetkým pozemkom, na ktorých sa navrhuje stavba.
7. Dodržať podmienky Okresného úradu Košice – okolie, odboru starostlivosti o životné prostredie stanovené vo vyjadreniach:  
ŠS odpadového hospodárstva č. OU-KS-OSZP-2024/012187-002 zo dňa 12.07.2024:
  - zakazuje sa podľa § 13 písm. a), b) zákona o odpadoch uložiť alebo ponechať odpad na inom mieste, ako na mieste na to určenom, zhodnotiť alebo zneškodniť odpad inak, ako v súlade so zákonom o odpadoch. Stavebné odpady uložiť na legálnu skládku, nie na miesto určené obcou,
  - do doby použitia, resp. prepravy odpadov do zariadenia na to určeného bude stavebný odpad umiestnený na stavenisku stavebníka,
  - držiteľ odpadu je povinný podľa § 14 ods. 1 písm. e) zákona o odpadoch odovzdať odpad len osobe oprávnenej nakladať s odpadmi podľa tohto zákona a dodržiavať ustanovenia § 77 zákona o odpadoch,
  - k žiadosti o vyjadrenie k dokumentácii v kolaudačnom konaní v zmysle § 99 ods. 1 písm. b) bod 5 zákona o odpadoch je stavebník povinný predložiť OÚ Košice – okolie, doklad o spôsobe nakladania s druhmi odpadov vzniknutými v rámci realizácie danej stavby (faktúra, resp. vážny lístok oprávnenej organizácie).  
Štátnej vodnej správy č. OU-KS-OSZP-2024/012220-002 zo dňa 12.07.2024:
  - ŠVS upozorňuje na povinnosť stavebníka požiadať OÚ Košice – okolie – orgán štátnej vodnej správy o vydanie vodoprávneho povolenia na uskutočnenie vodnej stavby SO 05.1 Dažďová kanalizácia - retenčné potrubie, retenčná nádrž, vsakovacie zariadenie, SO 05.2 Dažďová kanalizácia - dažďové potrubie, lapače ropných látok a na vypúšťanie prečistených vôd z povrchového odtoku do podzemných vôd.  
Štátnej správy ochrany prírody a krajiny č. OU-KS-OSZP-2024/012189-002 zo dňa 09.07.2024:
  - v prípade nutnosti výrubu drevín alebo krovia v k.ú. Nová Polhora je potrebné požiadať o súhlas OÚ 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.
8. Dodržať upozornenia Regionálneho úradu verejného zdravotníctva so sídlom v Košiciach uvedené v záväznom stanovisku č. RÚVZKE/OPPL/6383/16580/2024 zo dňa 02.08.2024:
- v ďalšom stupni PD riešiť odvetranie miestnosti na upratovanie podľa bodu 20 Prílohy č. 1 nariadenia vlády SR č. 391/2006 Z.z. o minimálnych bezpečnostných a zdravotných požiadavkách na pracovisko, ako aj vybavenie miestnosti výlevkou,
  - v prípade, že budú v skladovej hale vytvorené trvalé pracovné miesta, riešiť denné osvetlenie a vykurovanie haly, resp. vytvoriť pre zamestnancov skladu priestor zodpovedajúci požiadavkám citovaného nariadenia vlády, ktorý bude mať denné osvetlenie, prirodzené vetranie a bude vykurovaný.
9. Dodržať podmienky Krajského pamiatkového úradu Košice stanovené v záväznom stanovisku č. Z-PUSR-0058218/2024/PS zo dňa 17.7.2024:
- dodržať podmienky rozhodnutia č. KPUKE-2013/10951-3/45218/PS zo dňa 15.07.2013 a zabezpečiť pred stavbou predstihový záchranný archeologický výskum.
10. Dodržať podmienku NOVEJ POLHORY INVEST, s.r.o.:
- na parcelách C-KN 457/1, 457/2, 457/5 sa nachádzajú inžinierske siete vo vlastníctve NOVEJ POLHORY INVEST, s.r.o. Pred začatím akejkoľvek stavebnej činnosti na vyššie uvedených parcelách je stavebník povinný zabezpečiť vytýčenie sietí v teréne na základe podkladov poskytnutých spoločnosťou NOVÁ POLHORA INVEST, s.r.o.

**Podmienky, ktoré určil príslušný orgán - Okresný úrad Košice – okolie, odbor starostlivosti o životné prostredie, v rozhodnutí vydanom v zisťovacom konaní č. 2012/01405, 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 Hydromelioriácií 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.

Toto rozhodnutie platí v zmysle § 40 ods. 1 stavebného zákona dva roky odo dňa nadobudnutia právoplatnosti, nestráca však platnosť pokiaľ bude v tejto lehote podaná žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu, umiestnenú týmto rozhodnutím alebo ak sa začne s využitím územia na určený účel.

Územné rozhodnutie je podľa § 40 ods. 4 stavebného zákona záväzné aj pre právnych nástupcov jeho navrhovateľa a ostatných účastníkov konania.

#### **Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:**

V rámci územného konania účastníci konania k vydaniu zmeny územných rozhodnutí o nevzniesli žiadne námietky.

### **ODÔVODNENIE**

Navrhovateľ NEREZOVÉ MATERIÁLY, s.r.o., Kočovská 1923/6, 915 01 Nové Mesto nad Váhom, zastúpený spoločnosťou READIS s.r.o., Za kalváriou 54, 080 01 Prešov, podal dňa 19.8.2024 na tunajšom úrade návrh na zmenu územného rozhodnutia na stavbu Logisticko-priemyselny park Nová Polhora – STAVBA S5 Logistický areál, ktorý následne doplnil dňa 11.09.2024.

Dňom podania návrhu bolo začaté konanie o zmene územného rozhodnutia.

Na stavbu Logisticko-priemyselny park Nová Polhora – STAVBA S5 Logistický areál Obec Nová Polhora vydala rozhodnutia o umiestnení stavby č. 329/2013 zo dňa 28.4.2014, právoplatné dňa 30.5.2024 a rozhodnutia o predĺžení platnosti územného rozhodnutia č. 219/2016 zo dňa 20.6.2016, právoplatné dňa 11.7.2016 a č. NP-143/2018 zo dňa 10.7.2018, právoplatné dňa 8.8.2018 a stavebné povolenie a kolaudačné rozhodnutie na SO 5.05.1 Prípojka elektrickej energie VN pre T4-S5 a SO 5.05.2 Transformovňa T4-S5 STAVBY S5.

Na stavbu umiestnenej na území pôvodnej STAVBY S5 podľa zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v znení neskorších predpisov Okresný úrad Košice – okolie, odbor starostlivosti o životné prostredie vydal rozhodnutie zo zisťovacieho konania č. 2012/01405, dňa 20.07.2012 zo zisťovacieho konania pre Logisticko - priemyselny park Nová Polhora, stavby S2 - S7, ktoré je prístupné na webovom sídle: <https://www.enviroportal.sk/sk/eia/detail/logiticko-priemyselny-park-nova-polhora-stavby-s2-s7>.

Stavebný úrad v súlade s § 35 ods. 2 stavebného zákona dňa 5.9.2024 zverejnil na úradnej tabuli na webovom sídle oznámenie o podaní návrhu, údaje o sprístupnení právoplatného rozhodnutia vydaného v zisťovacom konaní a kópiu návrhu na vydanie zmeny územného rozhodnutia. Podľa § 38 ods. 6 zák. č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v znení neskorších predpisov tunajší úrad, ako povolujujúci orgán, podmienky, ktoré určil príslušný orgán v rozhodnutí vydanom v zisťovacom konaní uviedol v tomto rozhodnutí.

S návrhom na vydanie zmeny územného rozhodnutia bola doložená dokumentácia stavby na Zmenu územného rozhodnutia, ktorú vypracoval autorizovaný stavebný inžinier pre komplexné architektonické a inžinierske služby Ing. Juraj Kyselica, územné rozhodnutie a rozhodnutia o predĺžení jeho platnosti, písomné vyhodnotenie spôsobu zapracovania podmienok určených v rozhodnutí vydanom v zisťovacom konaní, vyjadrenia a stanoviská dotknutých orgánov a správcov IS (Okresného úradu Košice – okolie, odboru starostlivosti o životné prostredie (ŠVS, OO, OPaK a OH) a odboru krízového riadenia, RÚVZ so sídlom v Košiciach, KPÚ Košice, OR HaZZ Košice - okolie, Hydromeliorácií, š.p., SEPS, a.s., VSD, a.s., SPP-distribúcia, a.s., Slovak Telekom, a.s., súhlas NOVEJ POLHORY INVEST, s.r.o. s napojením stavby Skladovací areál na ich sieť, vyjadrenie ENERGY DISTRIBUTION, a.s. k pripojeniu na elektrickú sieť).

Rozhodnutie o umiestnení stavby Nová Polhora – STAVBA S5 Logistický areál bolo vydané pre navrhovateľa NOVÁ POLHORA INVEST s.r.o., Štúrova 27, 040 01 Košice. Navrhovateľ NEREZOVÉ MATERIÁLY, s.r.o., k návrhu na zmenu územného rozhodnutia predložil Zmluvu o postúpení práv a povinností z územného rozhodnutia uzatvorenú s prevodcom NOVÁ POLHORA a INVEST s.r.o. a súhlas na zmenu územného rozhodnutia v rozsahu parc. č. 457/1 v k.ú. Nová Polhora.

Zmena územného rozhodnutia v celom rozsahu (okrem skolaudovaných stavebných objektov VN prípojky a trafostanice T4-S5) ruší pôvodný návrh stavby Logisticko-priemyselný park Nová Polhora – STAVBA S5 Logistický areál na pozemkoch KN-C parc. č. 457/1, 457/2, 457/3 a 457/5 v k.ú. Nová Polhora a nahrádza ho novým návrhom stavby „Skladovací areál“ a s novou objektovou skladbou na pozemkoch KN-C parc. č. 457/3, 457/2, 457/5 v k.ú. Nová Polhora.

Vzhľadom na charakter stavby návrh s predloženými podkladmi obsahoval náležitosti v rozsahu § 3 vyhlášky č. 453/2002 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona.

Navrhovateľ má k parc. č. 457/3 v k.ú. Nová Polhora podľa výpisu z LV č. 525 vlastnícke právo. Parc. č. 457/2 a 457/5 v k.ú. Nová Polhora sú podľa výpisu z LV č. 422 vo vlastníctve spoločnosti NOVÁ POLHORA INVEST, s.r.o., Štúrova 27, 040 01 Košice, ktorá vydala navrhovateľovi súhlas s umiestnením stavby (rozdvodov elektrickej energie NN) na týchto parcelách.

Po preštudovaní predloženej žiadosti a jej príloh stavebný úrad oznámením č. NP-263/2024 zo dňa 12.9.2024 podľa § 36 ods. 1 a 2 stavebného zákona oznámil začatie územného konania o zmene územného rozhodnutia dotknutým orgánom a známym účastníkom konania a z dôvodu, že je predmetné územie je spracovaná územnoplánovacia dokumentácia, na základe ktorej možno posúdiť návrh upustil od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania. Účastníci konania mohli svoje námietky a pripomienky uplatniť najneskôr do 7 pracovných dní odo dňa doručenia tohto oznámenia a súčasne boli upozornení, že na neskoršie podané námietky sa nebude prihliadať.

V stanovenej lehote bolo stavebnému úradu doručené záväzné stanovisko Okresného úradu Košice – okolie, odboru starostlivosti o životné prostredie, úseku posudzovania vplyvov na životné prostredie, č. OU-KS-OSZP-2024/016322-002 zo dňa 20.9.2024. K navrhovanej zmene územného rozhodnutia v rámci konania neboli stavebnému úradu doručené námietky ani pripomienky účastníkov konania. Stanoviská a vyjadrenia dotknutých orgánov boli kladné, resp. neboli záporné a ani protichodné. Dotknuté orgány si nevyžiadali dlhší čas na posúdenie návrhu.

Stavebný úrad preskúmal predložený návrh z hľadísk uvedených v ustanoveniach § 37 stavebného zákona a § 3 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, posúdil vyjadrenia účastníkov konania a dotknutých orgánov a zistil, že zmena umiestnenia stavby spĺňa požiadavky týkajúce sa verejných záujmov, zodpovedá hľadiskám starostlivosti o životné prostredie a vyhovuje všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu.

Obec Nová Polhora, ako príslušný orgán územného plánovania, vydala záväzné stanovisko č. NP-234/2024 zo dňa 16.7.2024, kde sa uvádza, že predložená projektová dokumentácia je v súlade s obsahom záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie a s požiadavkami na dopravné a technické vybavenie územia.

Dokumentácia zmeny územného rozhodnutia je spracovaná oprávnenou osobou v zmysle § 45 ods. 2 písm. b) stavebného zákona.

Stavebný úrad rozhodnutím určil podmienky pre umiestnenie stavby a podmienky na projektovú prípravu stavby. Pri určovaní podmienok vychádzal zo stanovísk a vyjadrení dotknutých orgánov spolupôsobiacich v územnom konaní.

Na základe uskutočneného územného konania a vyhodnotenia podkladov konania v zmysle § 37 stavebného zákona stavebný úrad posúdil, že predložený návrh zodpovedá hľadiskám starostlivosti o životné prostredie, resp. týmto hľadiskám neodporuje a ani životné prostredie neohrozuje. Navrhovaným umiestnením stavby za rešpektovania podmienok stanovených vo výrokovej časti tohto rozhodnutia nedôjde k ohrozeniu záujmov spoločnosti ani k neprimeranému obmedzeniu alebo ohrozeniu práv a právom chránených záujmov účastníkov územného konania. Na základe vyššie uvedeného tunajší úrad rozhodol tak, ako sa to uvádza vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Navrhovateľ, v zmysle položky č. 59 a) 2. Sadzobníka správnych poplatkov, ktorý tvorí súčasť zákona č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších právnych predpisov, dňa 4.9.2024 uhradil správny poplatok vo výške 1 500 €.

## POUČENIE

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

Toto rozhodnutie je možné preskúmať súdom po vyčerpaní riadneho opravného prostriedku.

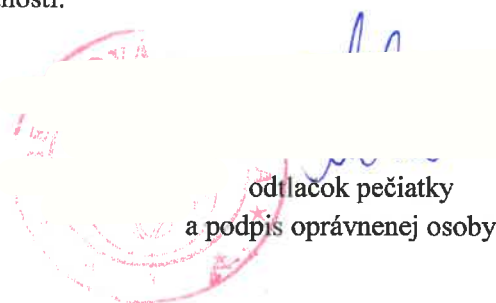


**František Kubizniak**  
starosta obce

Podľa § 42 ods. 5 stavebného zákona toto rozhodnutie týkajúce sa stavby, vo vzťahu ku ktorej sa uskutočnilo 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: 21. 10. 2024

Zvesené dňa: .....



odtlačok pečiatky  
a podpis oprávnenej osoby

**Príloha:** Situácia na podklade KN

**Rozhodnutie sa doručí:**

1. NEREZOVÉ MATERIÁLY, s.r.o., Kočovská 1923/6, 915 01 Nové Mesto nad Váhom
2. READIS s.r.o., Za kalváriou 54, 080 01 Prešov
3. NOVÁ POLHORA INVEST, s.r.o., Štúrova 27, 040 01 Košice
4. Obec Nová Polhora, Nová Polhora 95, 044 44 Kráľovce
5. LABAŠ s.r.o., Textilná 1, 040 01 Košice
6. Slovenský pozemkový fond, Búdkova 36, 817 15 Bratislava
7. Privatbanka, a.s., Einsteinova 25, 851 01 Bratislava

**Na vedomie:**

8. OR HaZZ v Košiciach, Rožňavská 25, 045 01 Moldava nad Bodvou
9. Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Košiciach, Ipeľská 1, 040 11 Košice
10. Krajský pamiatkový úrad Košice, Hlavná 25, 040 01 Košice
11. Okresný úrad Košice – okolie, odb. krízového riadenia, Hroncova 13, 041 70 Košice
12. Okresný úrad Košice – okolie, pozemkový a lesný odbor, Hroncova 13, 041 70 Košice
13. Okresný úrad Košice – okolie, odb. starostlivosti o ŽP (OPaK, ŠVS, OO, OH), Hroncova 13, 041 70 Košice
14. ENERGY DISTRIBUTION, s.r.o., Jarošova 1, 831 03 Bratislava

**Na vedomie po nadobudnutí právoplatnosti (príslušný a rezortný orgán):**

15. Okresný úrad Košice – okolie, odb. SoŽP (EIA), Hroncova 13, 041 70 Košice
16. Ministerstvo hospodárstva Slovenskej republiky, Mlynské nivy 44, 827 15 Bratislava