

OBEC NOVÁ POLHORA
Nová Polhora 95, 044 44 Kráľovce

Číslo: NP-304/2024

v Novej Polhore 03.10.2024

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 S3: Obchodno-obslužný areál“ č. 210/2014 zo dňa 19.8.2014, právoplatné dňa 8.9.2014 a rozhodnutia o predĺžení platnosti územného rozhodnutia č. 287/2016 zo dňa 22.8.2016 a č. NP-141/2018 zo dňa 20.7.2018, týmto novým

územným rozhodnutím o umiestnení stavby

s názvom: Logisticko-priemyselný park Nová Polhora – Stavba S3 Technická vybavenosť územia
na pozemku: KN-C parc. č. 440/1 v katastrálnom území Nová Polhora
pre navrhovateľa: Nova Polhora Invest, s.r.o., Štúrova 27, 040 01 Košice, IČO 47 718 510

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 Logisticko-priemyselný park Nová Polhora - Stavba S3 Technická vybavenosť územia:

- SO 01 Komunikácie a spevnené plochy
- SO 02 Terénne a sadové úpravy

Popis stavby:

Prvou zásadnou zmenou je obsah. Predmetom zmeny rozhodnutia o umiestnení stavby nebudú hlavné objekty (nadzemné stavby) – vylúčia sa. V tomto stupni sa neuvažuje s návrhom vnútroareálových inžinierskych sietí. V rámci STAVBY S1 boli verejné časti - hlavné rady, inžinierskych sietí ukončené na ploche STAVBY S3. Druhou zásadnou zmenou tejto stavby je návrh komunikácie „Vetvy Z“ – vjazd do areálu Stavby S3 ako predĺženie zrealizovanej „Vetvy B (úsek E)“. Postupným rozvojom, príchodom nových investorov, bude koncepcia dobudovania a dopracovania projektových stupňov pre jednotlivé areály v ich kompetencii. A to v procese územného a stavebného povoľovania pre hlavné objekty, prístupové a vnútroareálové komunikácie a spevnené plochy (parkoviská, odstavné plochy, chodníky,...), prípojky IS a vnútroareálové rozvody a technické zariadenia.

Zmena sa netýka stavebných objektov transformovne T2-S3 a jej VN prípojky, ktoré sú už skolaudované.

SO 01 Komunikácie a spevnené plochy tvorí účelová cesta kategórie MO 7,5/40 dĺžky 48 m napojená na koncový úsek jestvujúcej cesty – Vetvy „B“ Logisticko-priemyselného areálu Nová Polhora, s jednostranným chodníkom šírky 1,5 m a dĺžky 68,50 m. SO 02 Terénne a sadové úpravy rieši terénnu úpravu navrhovanej komunikácie svahovaním a pätným výsevom. Sklony jednotlivých svahov sa plynule napoja na rastlý terén.

Pre umiestnenie a projektovú prípravu stavby a pre využívanie územia sa v súlade s § 39 ods. 1, § 39a ods. 2, 39b ods. 2 stavebného zákona 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 Koordinačná situácia, ktorý tvorí súčasť tohto rozhodnutia. Prípadné zmeny v umiestnení stavby nie je možné uskutočniť bez povolenia stavebného úradu.
2. Umiestnenie stavieb, ktoré nie sú predmetom tohto rozhodnutia si po ukončení terénnych úprav bude vyžadovať samostatné povolenie v zmysle stavebného zákona podľa povahy a rozsahu navrhovanej stavby.
3. 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.
4. 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.
5. Projektová dokumentácia stavby predložená k stavebnému konaniu bude vypracovaná na základe dokumentácie - Zmenu DUR, predmetnej stavby, ktorú vypracoval Ing. arch. Michal Jura v 12/2023, v rozsahu podľa § 9 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona.
6. 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.
7. Dodržať podmienky Okresného úradu Košice – okolie, odboru starostlivosti o životné prostredie stanovené vo vyjadreniach:
ŠS odpadového hospodárstva č. OU-KS-OSZP-2024/012214-002 zo dňa 22.07.2024:
 - 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. Prebytočnú výkopovú zeminu odovzdať do zhodnocovacieho zariadenia alebo 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-2024/01260-002 zo dňa 09.07.2024:
 - ŠVS upozorňuje na povinnosť stavebníka požiadať OÚ Košice – okolie – orgán štátnej vodnej správy v zmysle § 27 ods. 1 písm. b) vodného zákona na uskutočnenie stavebného objektu SO 01 Komunikácie a spevnené plochy.Štátnej správy ochrany prírody a krajiny č. OU-KS-OSZP-2024/012222-002 zo dňa 10.07.2024:
 - 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 podmienky Okresného úradu Košice – okolie, pozemkového a lesného odboru, pozemkové oddelenie, stanovené vo vyjadrení č. OU-KS-PLO1-2024/012596-002 zo dňa 19.07.2024:
 - stavebné práce budú vykonávané aj na poľnohospodárskej pôde, preto OÚ Košice – okolie, pozemkový a lesný odbor, žiada dodržať príslušné ustanovenia zákona č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene a o zmene zákona č. 245/2003 Z.z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ustanovenia § 15, 17, 18 zákona),
 - pri žiadosti o trvalé odňatie na stavebné objekty trvalého charakteru (§ 17 zákona) spolu s bilanciou skrývky doložiť samostatné písomné potvrdenie preberateľa skrývky s časovým harmonogramom rozprestretia.
 9. Dodržať podmienky Krajského pamiatkového úradu Košice stanovené v záväznom stanovisku č. Z-PUSR-0058203/2024/PS zo dňa 17.7.2024:
 - dodržať podmienky rozhodnutia č. KE-12/451-02/2362/PS zo dňa 07.05.2012 a zabezpečiť predstihový záchranný archeologický výskum.
 10. Dodržať podmienky SEPS, a.s., stanovené vo vyjadrení č. PS/2024/008879 zo dňa 30.07.2024:
 - dodržať zák. č. 251/2012 Z.z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov – časť Ochranné pásma (§ 43).
 11. Dodržať podmienky VVS, a.s., stanovené vo vyjadrení č. 89099/2024/O/Vo/ÚVVR zo dňa 15.7.2024:
 - VVS, a.s., upozorňuje, že v predmetnom území sa nachádza významné privádzacie potrubie DN 1 000 mm VS Starina – Košice,
 - bezprostredne nad potrubím DN 100 mm zachovať zelený pás za účelom vylúčenia možnosti státia nákladných a osobných automobilov nad potrubím.

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 Hydromeliorií 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 zeminu 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 NOVÁ POLHORA INVEST, s.r.o., Štúrova 27, 040 01 Košice, podal dňa 6.9.2024 na tunajšom úrade návrh na zmenu územného rozhodnutia vydaného na stavbu Logisticko-priemyselný park Nová Polhora – STAVBA S3: Obchodno-obslužný areál.

Dňom podania návrhu bolo začaté konanie o zmene územného rozhodnutia.

Na stavbu Logisticko-priemyselný park Nová Polhora – STAVBA S3: Obchodno-obslužný areál Obec Nová Polhora vydala rozhodnutia o umiestnení stavby č. 210/2014 zo dňa 19.8.2014, právoplatné dňa 8.9.2014, rozhodnutia o predĺžení platnosti územného rozhodnutia č. 287/2016 zo dňa 22.8.2016 a č. NP-141/2018 zo dňa 20.7.2018 a stavebné povolenie a kolaudačné rozhodnutie na SO 3.05.1 Prípojka elektrickej energie VN pre T2 - S3 a SO 3.05.2 Transformovňa T2 – S3.

Zmena územného rozhodnutia stavby Logisticko-priemyselný park Nová Polhora – STAVBA S3: Obchodno-obslužný areál sa týka nepovolených a neskolaudovaných stavebných objektov s novým názvom „Logisticko-priemyselný park Nová Polhora – Stavba S3 Technická vybavenosť územia“ na pozemku KN-C parc. č. 440/1 v katastrálnom území Nová Polhora.

Na stavbu 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 - priemyselný 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 9.9.2024 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 povoľujúci 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 - Zmena DUR stavby Logisticko-priemyselný park Nová Polhora – Stavba S3 Technická vybavenosť územia, ktorú vypracoval autorizovaný architekt Ing. arch. Michal Jura v 12/2023, 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), pozemkového a lesného odboru a odboru a odboru krízového riadenia, RÚVZ so sídlom v Košiciach, KPÚ Košice, Hydromeliorácií, š.p., SEPS, a.s., VVS, a.s., vyhlásenie navrhovateľa o umiestnení IS). 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 ma k parc. č. 440/1 v k.ú. Nová Polhora podľa výpisu z LV 422 vlastnícke právo.

Po preštudovaní predloženej žiadosti a jej príloh stavebný úrad oznámením č. NP-304/2024 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 pre 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-2024/016031-002 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 a využitie územia 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-282/2024 zo dňa 6.9.2024, že predložená projektová dokumentácia je v súlade s obsahom záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie a s požiadavkami na dopravné a technické vybavenie územia.

Dokumentácia zmeny územných rozhodnutí 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 a § 38a 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, uhradil správny poplatok vo výške 200 €.

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

Príloha: Situácia na podklade KN

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: 07. 10. 2024

Zvesené dňa:



odtlačok pečiatky
a podpis oprávnenej osoby

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. Privatbanka, a.s., Einsteinova 25, 851 01 Bratislava

Na vedomie:

4. Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Košiciach, Ipeľská 1, 040 11 Košice
5. Krajský pamiatkový úrad Košice, Hlavná 25, 040 01 Košice
6. Okresný úrad Košice – okolie, odb. krízového riadenia, Hroncova 13, 041 70 Košice
7. Okresný úrad Košice – okolie, pozemkový a lesný odbor, Hroncova 13, 041 70 Košice
8. Okresný úrad Košice – okolie, odb. starostlivosti o ŽP (OPaK, ŠVS, OH), Hroncova 13, 041 70 Košice
9. SEPS, a.s., Mlynské Nivy 59/A, 824 84 Bratislava 26

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

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