

OBEC NOVÁ POLHORA
Nová Polhora 95, 044 44 Kráľovce

Číslo: NP-210/2024

v Novej Polhore 29.07.2024

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 rozhodnutia o umiestnení stavieb - „STAVBA S6: Logistický areál“ č. 240/2014 zo dňa 24.07.2014, právoplatné dňa 28.08.2014, ktorého platnosť bola predĺžená rozhodnutiami č. 288/2016 zo dňa 22.8.2016, právoplatné dňa 9.9.2016 a č. NP-144/2018 zo dňa 17.7.2018 právoplatné dňa 9.8.2018 a „STAVBA S7: Logisticko - výrobný areál“ rozhodnutie č. 239/2014 zo dňa 25.07.2014, právoplatné 28.08.2014, ktorého platnosť bola predĺžená rozhodnutiami č. 289/2016 zo dňa 22.8.2016 právoplatné dňa 9.9.2016 a č. NP-145/2018 zo dňa 16.7.2018 právoplatné dňa 8.8.2018, ktoré sú súčasťou stavby Logisticko-priemyselný park Nová Polhora týmto novým

územným rozhodnutím o umiestnení stavby spojeným s rozhodnutím o využití územia

na stavbu: Logisticko-priemyselný park Nová Polhora - S6 a S7 Technická vybavenosť
na pozemkoch: KN-C parc. č. 461/1, 461/2, 473, 469/1, 469/3, 469/12, 470, 472/1, 472/2, 472/3 a 472/4 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 koordinačnej situácii, ktorá tvorí nedeliteľnú súčasť tohto rozhodnutia.

Rozhodnutím o umiestnení stavby sa umiestňujú nasledovné stavebné objekty stavby Logisticko-priemyselný park Nová Polhora - S6 a S7 Technická vybavenosť:

- SO 01.1 Prekládky IS
- SO 02 Komunikácie a spevnené plochy
- SO 03 Sadové úpravy
- SO 04 Rozvod pitnej vody - rozšírenie
- SO 05 Splašková kanalizácia - rozšírenie
- SO 06 Vnútroareálový rozvod plynu
- SO 07 Vonkajšie osvetlenie - rozšírenie
- SO 08 Telekomunikácie

Rozhodnutie o využití územia sa vzťahuje na vykonávanie terénnych úprav v rámci stavebného objektu:

- SO 01 Príprava územia HTÚ (nový objekt)

Podľa § 39b ods. 4 stavebného zákona stavebný úrad upúšťa od povolenia terénnych úprav.

Popis stavby a terénnych úprav:

Zmena územných rozhodnutí STAVIEB S6 a S7 sa týka zlúčenia STAVIEB S6 a S7 do jednej stavby s novým názvom Logisticko-priemyselný park Nová Polhora - S6 a S7 Technická vybavenosť. Zmena sa netýka povolených a skolaudovaných stavebných objektov transformovni T5-S6, T7-S7, T7-S7 a ich VN prípojok a Hlavného stavebného objektu 1 STAVBY S6 vrátane príslušného areálového technického a dopravného vybavenia. Zmena pozostáva zo zmeny rozhodnutí o umiestnení

stavieb pre stavebné objekty SO 01.1 – SO 08 spojeného s novým rozhodnutím o využití územia na stavebný objekt SO 01 Príprava územia HTÚ.

STAVBY S6 a S7 boli pôvodne rozdelené východo-západnou hranicou. Tieto dve stavby boli obsluhované komunikáciami prepojené a zokruhované. Vzhľadom na terén a na efektívnejšiu možnosť obsadenosti územia zmena navrhuje vytvorenie dvoch plôch - sektorov, ktoré sú oddelené stredovou komunikáciou v severo-južnom smere. Každá z novovytvorených plôch obsahuje čiastočne pôvodnú STAVBU S6 a STAVBU S7. Pôvodné územie STAVIEB S6 a S7 sa takto rozdelí na východnú plochu na úrovni 209,00 m n.m. a na západnú plochu na úrovni 205,50 m n.m. Táto úprava terénu je súčasťou hrubých terénnych úprav (HTÚ).

Medzi týmito plochami je navrhnutá dvojpruhová cesta s jednostranným chodníkom, ktorá bude napojená na povolenú a čiastočne zrealizovanú a skolaudovanú cestu „Vetvu D“ STAVBY S1. Súčasťou tejto komunikácie je aj prícestný rigol z východnej strany, zaústnený v južnej časti do rigola na cestu „Vetvu B“.

Zásadnou zmenou rozhodnutí o umiestnení stavby je to, že Hlavné stavebné objekty sa vylúčia, a ostane iba technická vybavenosť územia - „verejné časti - hlavné rady“ inžinierskych sietí v nadväznosti na zrealizované úseky ciest a IS. Postupným príchodom nových investorov, bude koncepcia dobudovania a dopracovania projektových stupňov pre jednotlivé areály v ich kompetencii a to v procese územného a stavebného povoľovania: hlavné objekty, prístupové a vnútroareálové komunikácie a spevnené plochy (parkoviská, odstavňové plochy, chodníky,...), prípojky IS a vnútroareálové rozvody a technické zariadenia (napr.: RN, ORL, studne, SHZ,...).

Stavba „Logisticko-priemyselný park Nová Polhora - S6 a S7 Technická vybavenosť“, je členená na:

SO 01 Príprava územia HTÚ (nový objekt, terénne úpravy)

Účelom SO 01 je terénna úprava svahovitého územia na parc. č. 469/1, 472/1 a 470 v k.ú. Nová Polhora do požadovaných úrovní a sklonov potrebná pre budúcu výstavbu logisticko-priemyselného parku na území Stavieb S6 a S7 - hál, komunikácií a spevnených manipulačných plôch, na ktorých umiestnenie a povolenie budú vydané samostatné rozhodnutia. HTÚ budú po skrývke ornice tvorené zárezovou a násypovou časťou so zosvahovaním do sklonu 1:1,50 po obvode. Výška zárezovej časti je na východnej strane pod štátnou cestou 6,2 – 7,7 m. Výška západnej násypovej časti je cca 3,00 m. Prieskumnými vrtmi V2 a V3 boli zistené v hĺbke cca 3 m p.t. slabé prítoky podpovrchovej podzemnej vody, z toho dôvodu je potrebné zabezpečiť odvedenie podpovrchových vôd. HTÚ budú prevedené na východnej ploche (Sektor 1) o výmere 50 144 m² a na západnej ploche (Sektor 2) o výmere 46 368 m².

SO 01.1 Prekládky IS (pôvodný objekt stavby S1 - SO 1.08.2 - Zvodné drény – trasovanie areálmi S6 a S7)

Predmetom SO nie je zmena koncepcie, ale len zmena trás zvodných drenov „D1“ a „E1“. Miesto zaústenia - Odvodňovací kanál 5 404 048 001 sa nemení ale len zmena trás zvodných drenov „D1“ a „E1“. Miesto zaústenia - Odvodňovací kanál 5 404 048 001 sa nemení.

SO 02 Komunikácie a spevnené plochy (pôvodné stavebné objekty Stavby S6 - SO 6.02.1 a Stavby S7 - SO 7.02.1 Komunikácie a spevnené plochy)

Účelom SO SO pozostáva z jednej priamej cesty – Vetva „L“ MO 8,0/40 dl. 410 m (s točňou dl. 22,88 m) napojenej na Vetvu „D“ STAVBY S1, chodníka š. 1,5 m a dl. 410 m a prícestného rigolu.

SO 03 Sadové úpravy (pôvodné stavebné objekty Stavby S6 - SO 6.02.2 a Stavby S7 - SO 7.02.2 Sadové úpravy)

Predmetom tohto objektu je výsadba izolačnej zelene s výsadbou vzrastlých stromov na ploche 19 741 m² pozdĺž východnej hranice.

SO 04 Rozvod pitnej vody - rozšírenie (pôvodné stavebné objekty Stavby S6 - SO 6.03.1 a Stavby S7 - SO 7.03.1 Rozvod pitnej vody - prípojka)

Vodovod bude napojený na rozvod vody na cestnej vetve „D“. Vodovod D160 (DN 150), dl. 413,8 m bude vedený v telese navrhovanej komunikácie, na koncovom bode je umiestnený kalník. Časť západného územia bude napojená na rozvod a prípojky v cestnej vetve „B“ STAVBY S1. Požiarna voda bude riešená samostatne pre jednotlivé logisticko-priemyselné areály v požiarnych nádržiach.

SO 05 Splašková kanalizácia - rozšírenie (pôvodné stavebné objekty Stavby S6 - SO 6.03.7 a Stavby S7 - SO 7.03.7 Splašková kanalizácia s prípojkami)

Splašková kanalizácia (gravitačná) bude napojená na cestnej vetve na vetve „D“. Pre sektor Stoka A - DN 200, dl. 200 m bude slúžiť pre sektor 1 – východ. Sektor 2 – západ bude odkanalizovaný prípojkami splaškovej kanalizácie, ktoré nie sú predmetom tejto PD, ale budú súčasťou jednotlivých areálov a ich povolení. Časť západného územia bude napojená na rozvod a prípojky v cestnej vetve „B“ STAVBY S1.

SO 06 Vnútroareálový rozvod plynu (pôvodné stavebné objekty Stavby S6 - SO 6.04.1 a Stavby S7 - SO 7.04.1 Vnútroareálový rozvod plynu - prípojka)

Na vnútroareálový rozvod plynu (verejný) STL 160, PE, dl. 386 m sa budú napájať budúce areály na oboch sektoroch.

SO 07 Vonkajšie osvetlenie - rozšírenie (pôvodné stavebné objekty Stavby S6 - SO 6.06.2 a Stavby S7 - SO 7.06.2 Vonkajšie osvetlenie)

Rozvod VO bude napojený na cestnej vetve „D“ káblom 3/N/PE AC 230/400V 50Hz TN-C+S dl. 505,7 m s 10 stožiarimi.

SO 08 Telekomunikácie (pôvodné stavebné objekty Stavby S6 - SO 6.07.1 a Stavby S7 - SO 7.07.1 Telekomunikácie - prípojka)

Rozvod slaboprúdu bude napojený na cestnej vetve „D“ - HDPE 40/33+7x10/8mm, oranžová, dl. 386 m, HDPE 40/33 sivá + 2x žltý pásik, dl. 386 m (na tento rozvod sa budú napájať budúce areály na oboch sektoroch. Západná časť sa napojí na rozvod a prípojky v cestnej vetve „B“.

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 navrhnúť ochranu inžinierskych sietí v zmysle príslušných STN.
7. HTÚ budú zrealizované podľa predloženej dokumentácie - Zmena DUR.
8. HTÚ realizovať postupne, aby sa zamedzilo stekaniu privalových vôd pri nepriaznivom počasi.
9. HTÚ budú uskutočnené dodávateľsky. Navrhovateľ oznámi tunajšiemu stavebnému úradu názov a sídlo zhotoviteľa HTÚ do 15 dní odo dňa ukončenia výberového konania.

10. Začatie prác na úprave terénu navrhovateľ oznámi tunajšiemu úradu.
11. S HTÚ je možné začať až po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia.
12. Termín ukončenia HTÚ: do 2 rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia.
13. Navrhovateľ je povinný dbať na to, aby pri uskutočňovaní HTÚ nedošlo k spôsobeniu škôd na cudzích nehnuteľnostiach.
14. Pred začatím prác na HTÚ zabezpečiť vytyčenie všetkých inžinierskych sietí, dodržať ich ochranné pásma, zabezpečiť odňatie ornej pôdy z poľnohospodárskeho pôdneho fondu a dodržať všetky podmienky dotknutých organizácií.
15. Dodržať podmienky Okresného úradu Košice – okolie, odboru starostlivosti o životné prostredie stanovené vo vyjadreniach:
 - ŠS odpadového hospodárstva č. OU-KS-OSZP-2024/008452-002 zo dňa 30.04.2024:
 - 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-2024/008442-002 zo dňa 29.04.2024:
 - ŠVS upozorňuje na povinnosť stavebníka požiadať OÚ Košice – okolie – orgán štátnej vodnej správy o vydanie vodoprávneho povolenia na uskutočnenie vodnej stavby/zmeny vodnej stavby Logisticko-priemyselný park Nová Polhora - S6 a S7 Technická vybavenosť, časť: SO 01.1 Prekládka IS (pôvodný objekt stavby S1 - SO 1.08.2 - Zvodné drény – trasovanie areálmi S6 a S7), SO 04 Rozvod pitnej vody – rozšírenie, SO 05 Splašková kanalizácia – rozšírenie, podľa § 26 vodného zákona.
 - Štátnej správy ochrany prírody a krajiny č. OU-KS-OSZP-2024/008411-002 zo dňa 24.04.2024:
 - 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.
16. Dodržať podmienky Okresného úradu Košice – okolie, pozemkového a lesného odboru, pozemkové oddelenie, stanovené vo vyjadrení č. OU-KS-PLO1-2024/008869 zo dňa 02.05.2024:
 - 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).
17. Dodržať podmienky Krajského pamiatkového úradu Košice stanovené v záväznom stanovisku č. Z-PUSR-039341/2024/DU zo dňa 15.5.2024:
 - na stavbe vykonať archeologický výskum tak, ako o ňom rozhodol v právoplatných rozhodnutiach vydaných k Stavbe S6 dňa 15.07.2013 pod značkou KPUKE-2013/11301-3/45240/PS a k Stavbe S7 dňa 14.08.2013 pod značkou KPUKE-2013/11722-3/51909/PS.

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 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.

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 záväzná 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 nevniesli žiadne námietky.

ODÔVODNENIE

Navrhovateľ NOVÁ POLHORA INVEST, s.r.o., Štúrova 27, 040 01 Košice, podal dňa 4.6.2024 na tunajšom úrade návrh na zmenu územných rozhodnutí vydaných na stavbu Logisticko-priemyselný park Nová Polhora, STAVBA S6: Logistický areál a STAVBA S7: Logisticko - výrobný areál, ktorý následne doplnil dňa 20.6.2024 a dňa 1.7.2024.

Dňom podania návrhu bolo začaté konanie o zmene územných rozhodnutí.

Na predmetné STAVBY S6 a S7 Logisticko-priemyselného parku Nová Polhora Obec Nová Polhora vydala rozhodnutia o umiestnení stavieb - na STAVBU S6: Logistický areál“ č. 240/2014 zo dňa 24.07.2014, právoplatné dňa 28.08.2014, ktorého platnosť bola predĺžená rozhodnutiami č. 288/2016 zo dňa 22.8.2016, právoplatné dňa 9.9.2016 a č. NP-144/2018 zo dňa 17.7.2018 právoplatné dňa 9.8.2018 a na „STAVBU S7: Logisticko - výrobný areál“ rozhodnutie č. 239/2014 zo dňa 25.07.2014, právoplatné 28.08.2014, ktorého platnosť bola predĺžená rozhodnutiami č. 289/2016 zo dňa 22.8.2016 právoplatné dňa 9.9.2016 a č. NP-145/2018 zo dňa 16.7.2018 právoplatné dňa 8.8.2018. Zmena územných rozhodnutí STAVIEB S6 a S7 sa týka nepovolených a neskolaudovaných stavebných objektov, zlúčenia STAVIEB S6 a S7 do jednej stavby s novým názvom Logisticko-priemyselný park Nová Polhora - S6 a S7 Technická vybavenosť na pozemkoch KN-C parc. č. 461/1, 461/2, 473, 469/1, 469/3, 469/12, 470, 472/1, 472/2, 472/3 a 472/4 v katastrálnom území Nová Polhora. Zmena bude pozostávať zo zmeny rozhodnutí o umiestnení stavieb spojeného s novým rozhodnutím o využití územia pre terénne úpravy.

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 11.6.2024 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 územných rozhodnutí. Podľa § 38 ods. 6 zák. č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v znení neskorších predpisov tunajší úrad, ako povôľujúci orgán, podmienky, ktoré určil príslušný orgán v rozhodnutí vydanom v zisťovacom konaní uviedol v tomto rozhodnutí.

S návrhom na vydanie zmeny územných rozhodnutí bola doložená dokumentácia - Zmena DUR stavby Logisticko-priemyselný park Nová Polhora – S6 a S7 Technická vybavenosť územia, ktorú vypracoval autorizovaný architekt Ing. arch. Michal Jura v 12/2023, územné rozhodnutia a rozhodnutia o predĺžení ich platnosti, písomné vyhodnotenie spôsobu zapracovania podmienok, určených v rozhodnutí vydanom v zisťovacom konaní, vyjadrenia a stanoviská dotknutých orgánov a správcov IS – Obce Nová Polhora, 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, KR HaZZ Košice a Hydromeliorácií, š.p. 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 k parc. č. 473 a 461/1 v k.ú. Nová Polhora, na ktorých sa navrhuje pripojenie na inžinierske siete a cestu a ktoré sú podľa výpisu z LV 428 vo vlastníctve Obce Nová Polhora v územnom konaní doložil súhlas obce, k ostatným pozemkom má podľa výpisu z LV 422 vlastnícke právo.

Po preštudovaní predloženej žiadosti a jej príloh stavebný úrad oznámením č. NP-210/2024 zo dňa 2.7.2024 podľa § 36 ods. 1 a 2 stavebného zákona oznámil začatie územného konania o zmene územných rozhodnutí 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-2024/012156-002 zo dňa 4.7.2024. K navrhovanej zmene územných rozhodnutí 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-224/2024 zo dňa 28.6.2024, 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 využitie územia 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 a využitím územia 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 900 €.

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: Koordinačná situácia

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: 30.7.2024

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. Košický samosprávny kraj, Nám. Maratónu mieru 1, 042 66 Košice
4. Kezoleg s.r.o., Šafárikova 374/4, 048 01 Rožňava
5. NEREZOVÉ MATERIÁLY, s.r.o., Kočovská 1923/6, 915 01 Nové Mesto nad Váhom
6. Privatbanka, a.s., Einsteinova 25, 851 01 Bratislava

Na vedomie:

7. KR HaZZ v Košiciach, Požiarnicka 4, 040 01 Košice
8. Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Košiciach, Ipeľská 1, 040 11 Košice
9. Krajský pamiatkový úrad Košice, Hlavná 25, 040 01 Košice
10. Hydromeliorácie, š.p., Vrakunská 29, 825 63 Bratislava 211
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

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

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