

# OBEC ŠEMŠA, zastúpená starostom obce

---

## VEREJNÁ VYHLÁŠKA

Váš list číslo/zo dňa      Naše číslo      Vybavuje/linka      V Šemši,  
147/2020      Ing. Berníková/0911 219020      dňa 5. 6. 2020

Vec

KB - house s. r. o., Kovaľská 1, Košice - návrh na rozhodnutie o umiestnení stavby

---

## ROZHODNUTIE

Spoločnosť KB house s. r. o., so sídlom v Košiciach - Poľove, Kovaľská 1, podala na príslušnom stavebnom úrade dňa 16. 4. 2020 návrh na rozhodnutie o umiestnení stavby „IBV Viničky - Šemša“ na pozemkoch podľa reg. „E“ parc. č. 144/121, 144/122, 144/70, 144/68, 144/67, 144/66 a podľa reg. „C“ parc. č. 749, 609, 179 a 605 v kat. úz. Šemša v zmysle predloženej dokumentácie pre územné rozhodnutie navrhovanej stavby. Týmto dňom bolo začaté územné konanie v predmetnej veci.

Začatie tohto konania bolo oznámené dňa 30. 4. 2020 verejnou vyhláškou umiestnenou v lehote 15 dní na úradnej tabuli obce a toho istého dňa aj všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom. Dňa 29. 5. 2020 sa konalo v predmetnej veci ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním.

Obec Šemša, zastúpená starostom ako príslušný stavebný úrad podľa § 117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku /stavebný zákon/ v znení neskorších predpisov posúdil návrh podľa § 37 stavebného zákona, zosúladiť stanoviská uplatnené dotknutými orgánmi a posúdil vyjadrenia účastníkov konania. Na základe týchto skutočností podľa § 39 a/ stavebného zákona vydáva

### rozhodnutie

o umiestnení stavby „**IBV Viničky - Šemša**“ na pozemkoch podľa reg. „E“ parc. č. 144/121, 144/122, 144/70, 144/68, 144/67, 144/66 a podľa reg. „C“ parc. č. 749, 609, 179 a 605 v kat. úz. Šemša tak, ako je to **zakreslené v situačnom výkrese predloženej a odsúhlasenej** projektovej dokumentácie pre územné rozhodnutie, vypracovanej v marci 2020 Ing. Jaroslavom Liptákom, Kukučínova 23, Košice, autorizovaným stavebným inžinierom evidovaným v SKSI pod. ev. č. 0204\*SP\*A2, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tohto rozhodnutia.

Pre využitie územia na daný účel sa určujú tieto podmienky :

1. Účelom predmetnej stavby v obci Šemša bude realizácia technickej infraštruktúry novej IBV „Viničky“ v obci Šemša, t. j. pre 12 rodinných domov.
2. Navrhovaná stavba rieši terénne úpravy, komunikácie, vodovod, splaškovú a dažďovú kanalizáciu, plyn, IT rozvody, preložku a úpravu VN, prípojku VN a novú trafostanicu, rozvod NN a prepoj na jestvujúcu distribučnú sústavu, odberné elektrické zariadenia, verejné osvetlenie a požiarnu ochranu v záujmovom území.

3. Z hľadiska ochrany archeologických nálezov a nálezísk je pri budúcej realizácii nutné v dvojtýždňovom predstihu písomne oznámiť začatie výkopových prác a umožniť vstup na stavenisko za účelom vykonania štátneho pamiatkového dohľadu. Počas štátneho pamiatkového dohľadu bude zdokumentovaný zrealizovaný nezasypaný výkop a spísaný záznam o stave predpokladaných nálezov a tento záznam bude podkladom pre vydanie kolaudačného rozhodnutia na predmetnú stavbu, tak ako je to uvedené v záväznom stanovisku Krajského pamiatkového úradu pod č. KPUKE-2020/7325-02/24663/II IT.
4. Pre ďalší stupeň projektovej dokumentácie predmetnej stavby a pre jej realizáciu je nevyhnutné dodržať všetky podmienky uvedené vo vyjadreniach
5. Navrhovateľ je povinný pri vyhotovovaní projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie a pri budúcej realizácii tejto stavby dodržať všetky podmienky vyjadrení VSD a. s. zo dňa 31. 3. 2020 pod č. 5210/2020 a zo dňa 20. 4. 2020 pod č. 5733/2020.
6. Podľa vyjadrenia Okresného úradu Košice – okolie, odboru starostlivosti o životné prostredie zo dňa 3. 4. 2020 pod č. OU-KS-OSZP/2020/005776 v prípade výrubu stromov alebo krovia je potrebné požiadať o súhlas príslušný správny orgán; taktiež je nutné dbať o to, aby pri stavebných prácach boli dodržiavané zásady všeobecnej ochrany prírody a krajiny.
7. Zakazuje sa podľa § 13 zákona o odpadoch uložiť alebo ponechať odpad na inom mieste ako na mieste na to určenom, alebo zhodnotiť, príp. zneškodniť odpad inak, ako v súlade s týmto zákonom, tak ako je to uvedené vo vyjadrení Okresného úradu Košice – okolie, odbor starostlivosti o životné prostredie zo dňa 31. 3. 2020 pod č. OU-KS-OSZP-2020/005708-002. Do doby použitia, resp. odvozu do zariadenia na to určeného bude stavebný odpad umiestnený na stavenisku stavebníka. Držiteľ odpadu je povinný podľa § 14 horeuvedeného zákona odovzdať odpad len osobe oprávnenej nakladať s odpadmi podľa zákona o odpadoch a dodržiavať jeho ustanovenia. Terénne úpravy pozemku, ktorými sa mení vzhľad prostredia alebo odtokové pomery je nutné vykonať len v súlade s platnými ustanoveniami zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov /stavebný zákon/. Pri kolaudačnom konaní je potrebné predložiť doklad o spôsobe nakladania s jednotlivými druhmi odpadov vzniknutými v rámci realizácie danej stavby predložením faktúr za zneškodnenie, resp. zhodnotenie odpadov Okresnému úradu Košice – okolie, odboru starostlivosti o životné prostredie.
8. V zmysle vyjadrenia Okresného úradu Košice okolie, odboru starostlivosti o životné prostredie zo dňa 24. 4. 2020 pod č. OU-KS-OSZP-2020/006229-002 je navrhovateľ povinný požiadať tento dotknutý orgán o vydanie súhlasu podľa § 27 vodného zákona na uskutočnenie objektu navrhovanej stavby SO 02 – Komunikácie a o vodoprávne povolenie podľa § 26 vodného zákona pre objekty SO 03 - Vodovod, SO 04 - Splašková kanalizácia a SO - 05 Dažďová kanalizácia predmetnej stavby. Zároveň dodrží pri projektovaní ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie navrhovanej stavby všetky ďalšie podmienky uvedené v tomto vyjadrení.
9. Investor a stavebník navrhovanej stavby pri vypracovaní projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie a jej budúcej realizácii dodrží všetky podmienky uvedené v stanovisku SVP š. p. OZ Košice zo dňa 13. 5. 2020 pod č. CS SVP OZ KE 2458/2020/4.
10. Investor je povinný v rámci projekčných prác v ďalšom stupni projektovej dokumentácie a taktiež pri budúcej realizácii predmetnej stavby dodržať všetky podmienky uvedené vo vyjadrení spoločnosti VVS a. s. zo dňa 6. 4. 2020 pod č. 31038/2020/Ing.Ze a v jej stanoviskách pod č. 42984/2020/Fi/O/ÚVR a pod č. 61936/2020/Fi/O/ÚVR zo dňa 10. 6. 2020.

Konštatuje sa, že v územnom konaní neboli zo strany účastníkov konania a dotknutých orgánov predložené žiadne námietky a zásadné pripomienky k umiestneniu navrhovanej stavby. Podmienky dotknutých orgánov k projektovej dokumentácii a k budúcej realizácii predmetnej stavby boli zahrnuté do podmienok tohto územného rozhodnutia.

Toto rozhodnutie podľa § 40 ods. 1 stavebného zákona v znení neskorších predpisov platí tri roky odo dňa nadobudnutia jeho právoplatnosti; ne stráca však platnosť, ak bude v tejto lehote podaná žiadosť o stavebné povolenie stavby umiestnenej týmto rozhodnutím.

### ODÔVODNENIE :

Dňa 16. 4. 2020 bol na príslušný stavebný úrad doručený návrh spoločnosti KB - house s. r. o., so sídlom v Košiciach, Kovalská 1, na územné rozhodnutie stavby „IBV Viničky - Šemša“ umiestnenej na pozemkoch podľa reg. „E“ parc. č. 144/121, 144/122, 144/70, 144/68, 144/67, 144/66 a podľa reg. „C“ parc. č. 749, 609, 179 a 605 v zmysle predloženej projektovej dokumentácie pre územné rozhodnutie tejto stavby v kat. úz. Šemša. Týmto dňom bolo začaté územné konanie v predmetnej veci.

Povoľujúci orgán oznámil začatie tohto správneho konania dňa 30. 4. 2020 verejnou vyhláškou a zároveň aj všetkým známym účastníkom územného konania a dotknutým orgánom. Dňa 29. 5. 2020 sa konalo vo veci ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním.

Tunajší stavebný úrad posúdil návrh na umiestnenie navrhovanej stavby podľa § 37 stavebného zákona v znení neskorších predpisov a zistil, že jej umiestnenie zodpovedá hľadiskám starostlivosti o životné prostredie, resp. že týmto hľadiskám neodporuje, ani neohrozuje životné prostredie. Správny orgán skonštatoval, že návrh predmetnej stavby nie je v rozpore so schválenou územno - plánovacou dokumentáciou v dotknutom území.

Stavebný úrad v priebehu tohto konania nezistil dôvody, ktoré by bránili vydaniu územného rozhodnutia na predmetnú stavbu, preto bolo potrebné rozhodnúť tak, ako sa to uvádza vo výrokovvej časti tohto rozhodnutia.

#### Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu možno podľa § 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov podať odvolanie na Obec Šemša do 15 dní odo dňa jeho doručenia. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom po vyčerpaní riadneho opravného prostriedku. Včas podané odvolanie má odkladný účinok.



Martin Kövér  
starosta

Vyvesené dňa : 17.6.2020

Zvesené dňa : ..... Pečiatka, podpis : 044 21 ŠEMŠA

