

OBEC ŠEMŠA, zastúpená starostom obce

VEREJNÁ VYHLÁŠKA

Váš list číslo/zo dňa Naše číslo Vybavuje/linka V Šemši,
112/2022 Ing. Berníková/0911 219020 dňa 20. 5. 2022

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 11. 3. 2022 návrh na rozhodnutie o umiestnení stavby „IBV Viničky, Šemša – III. etapa“ na pozemkoch podľa reg. „E“ parc. č. 144/65 a 144/64 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 18. 3. 2022 verejnou vyhláškou umiestnenou po dobu 15 dní na úradnej tabuli obce a toho istého dňa aj všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom. Dňa 29. 4. 2022 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 – III. etapa**“ na pozemkoch podľa reg. „E“ parc. č. 144/65 a 144/64 v kat. úz Šemša tak, ako je to zakreslené v situačnom výkrese predloženej a odsúhlasenej projektovej dokumentácie pre územné rozhodnutie, vypracovanej v marci 2022 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 bude realizácia III. etapy technickej infraštruktúry „IBV Viničky“ v obci Šemša, t. j. pre ďalších 12 rodinných domov po ukončení II. etapy tejto IBV.
2. Navrhovaná stavba rieši terénne úpravy, rozšírenie komunikácií, vodovodu, splaškovej a dažďovej kanalizácie, IT rozvodov, rozvodu NN - DS, odberné elektrické zariadenia, rozšírenie verejného osvetlenia a požiarnej ochrany v záujmovom území.

3. Z hľadiska ochrany archeologických nálezov a nálezísk je pri budúcej realizácii nutné v dvojtýždňovom predstihu písomne oznámiť začatie výkopových prác zástupcovi Krajského pamiatkového úradu Košice a umožniť mu vstup na stavenisko za účelom vykonania štátneho pamiatkového dohľadu. Počas štátneho pamiatkového dohľadu bude zdokumentovaný zrealizovaný nezačesaný výkop a spísaný záznam o stave predpokladaných nálezov a tento záznam bude podkladom pre vydanie kolaudačného rozhodnutia na predmetnú stavbu.
4. 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 9. 3. 2022 pod č. 5200/2022 a zo dňa 8. 3. 2022 pod č. 3095/2022.
5. Podľa vyjadrenia Okresného úradu Košice – okolie, odboru starostlivosti o životné prostredie zo dňa 10. 3. 2022 pod č. OU-KS-OSZP/2022/006776-002 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.
6. 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 16. 3. 2022 pod č. OU-KS-OSZP-2022/006823-002. 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. 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.
7. Investor je povinný v rámci projekčných prác v ďalšom stupni projektovej dokumentácie a taktiež pri budúcej realizácii predmetnej stavby dodržať všetky podmienky uvedené v stanovisku W – CONTROL s. r. o. zo dňa 1. 3. 2022, VVS a. s. zo dňa 16. 3. 2022 pod č. 30775/2022/Ing.Ze, v stanovisku tejto spoločnosti zo dňa 23. 3. 2022 pod č. 35370/2022/Fi/O/ÚVR, ako aj v stanovisku SVP, š. p., PH OZ Košice zo dňa 26. 4. 2022 pod č. CS SVP OZ KE 2369/2022/3.

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 11. 3. 2022 bol na príslušný stavebný úrad doručený návrh spoločnosti KB - house s. r. o., so sídlom v Košiciach, Kovaľská 1, na územné rozhodnutie stavby „IBV Viničky, Šemša – III. etapa“ umiestnenej na pozemkoch podľa reg. „E“ parc. č. 144/65 a 144/64, ktoré sú vo vlastníctve navrhovateľa, v zmysle predloženej projektovej dokumentácie pre územné rozhodnutie tejto líniovej stavby v kat. úz. Šemša. Týmto dňom bolo začaté územné konanie v predmetnej veci.

Povoľujúci orgán oznámil začatie tohto správneho konania dňa 18. 3. 2022 verejnou vyhláškou a zároveň aj všetkým známym účastníkom územného konania a dotknutým orgánom. Dňa 29. 4. 2022 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, z toho dôvodu bolo potrebné rozhodnúť tak, ako sa to uvádza vo výrokovej 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 : 24.5.2022

OBEC ŠEMŠA
č.116
044 21 Šemša

Zvesené dňa : Pečiatka, podpis :