

OBEČ ŠEMŠA, zastúpená starostom obce

VEREJNÁ VYHLÁŠKA

Naše číslo
53/2024

Vybavuje/linka
Ing. Berníková/0911219020

V Šemši,
dňa 14. 6. 2024

Vec : Etenim družstvo, Tajovského 17, Košice
- návrh na rozhodnutie o umiestnení stavby

ROZHODNUTIE

Navrhovateľ Etenim družstvo, so sídlom v Košiciach, Tajovského 17, v zastúpení splnomocneným zástupcom Ing. Danielom Birošom, bytom Malinová 8, Malá Ida, podal dňa 27. 3. 2024 na príslušnom stavebnom úrade návrh na rozhodnutie o umiestnení stavby „Bytové domy BD 1 a BD 2 Šemša“ na pozemkoch parc. č. 750/7, 614, 615/2 /reg. „E“ parc. č. 148/1/ a 613/1 v kat. úz. Šemša. Týmto dňom bolo začaté územné konanie v predmetnej veci.

Stavebný úrad oznámil dňa 3. 5. 2024 začatie územného konania verejnou vyhláškou a toho istého dňa aj všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom. Dňa 31. 5. 2024 sa uskutočnilo 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 predložený návrh podľa § 37 stavebného zákona, zosúladil stanoviská uplatnené dotknutými orgánmi a posúdil vyjadrenia účastníkov konania. Na základe týchto skutočností podľa §§ 39, 39a/ a 39/b stavebného zákona vydáva

rozhodnutie

o umiestnení stavby „**Bytové domy BD 1 a BD 2 Šemša**“ na pozemkoch parc. č. 750/7, 614, 615/2 /reg. „E“ parc. č. 148/1/ a 613/1 v kat. úz. Šemša tak, ako je to zakreslené v koordinačnom výkrese predloženej a overenej projektovej dokumentácie pre územné rozhodnutie, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tohto rozhodnutia.

Pre umiestnenie bytových domov sa určujú tieto podmienky :

1. Navrhovaná stavba rieši výstavbu 2 bytových domov BD 1 a BD 2 spolu s ich dopravným napojením, riešením dynamickej a statickej dopravy, ako aj napojením na jestvujúcu technickú infraštruktúru v záujmovom území.
2. Celková objektová skladba navrhovanej stavby bude nasledovná :
 - SO 01 - Distribučné rozvody NN
 - SO 02 - Odberné elektrické zariadenia
 - SO 03 - Verejné osvetlenie
 - SO 04 - Rozšírenie IT
 - SO 05 - Terénne úpravy

- SO 06 - Komunikácie /vrátane detského ihriska, parkovísk a chodníka/
 - SO 07 - Vodovod
 - SO 08 - Splašková kanalizácia
 - SO 09 - Dažďová kanalizácia
 - SO 10 - Bytový dom BD1
 - SO 11 - Bytový dom BD2
3. Navrhované stavby bytových domov BD 1 a BD 2 budú obe zhodne päťpodlažné nepodpivničené bytové budovy s 18 bytmi na štyroch podlažiach a 3 bytmi v obytnom podkroví, so zázemím a spoločným vstupom na prízemí, výťahom a skladmi na spoločných chodbách pre jednotlivé byty. Obidve stavby budú mať zastavanú plochu 367,70 m² a úžitkovú plochu 1 669,60 m², o max. výške hrebeňa sedlovej strešnej konštrukcie +17,55 m, so zabezpečeným parkovaním osobných automobilov na dotknutom stavebnom pozemku.
 4. Stavba BD 1 bude umiestnená vo vzdialenostiach :
 - od hranice pozemku parc. č. 750/1 - 9,36 m
 - od hranice pozemku parc. č. 614 - min. 8,7 m
 - od navrhovanej stavby BD2 na pozemku parc. č. 750/7 - 10,0 m
 5. Stavba BD 2 bude umiestnená vo vzdialenostiach :
 - od hranice pozemku parc. č. 750/1 - 8,96 m
 - od hranice pozemku parc. č. 694/1 - min. 20,2 m
 - od navrhovanej stavby BD 1 - 10,0 m
 6. Navrhované stavby bytových domov budú napojené novými prípojkami na verejný rozvod elektrickej energie, verejný vodovod a splaškovú kanalizáciu. Dažďové vody z povrchového odtoku a striech obidvoch objektov budú zvedené do vsakovacej zostavy s celkovým objemom vsakovacieho zariadenia cca 75 m³.
 7. Dopravné napojenie stavby bude novým vjazdom z cesty III/3360, ktorý prechádza do novej obslužnej komunikácie a nového chodníka pre príjazd a prístup k bytovým domom. Statická doprava bude obsahovať 58 parkovacích miest, z toho 1 miesto pre osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu a 2 miesta pre parkovanie a nabíjanie elektromobilov.
 8. Navrhovateľ je povinný pri vypracovaní projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie predmetnej stavby dodržať všetky podmienky vyjadrení VSD a. s. zo dňa 13. 3. 2024 pod č. 5672/2024, zo dňa 6. 2. 2024 pod č. 2350/2024 a zo dňa 10. 7. 2023 pod č. 16843/2023, ako aj vyjadrení VVS a. s. zo dňa 12. 7. 2023 pod č. 91375/2023/O/Fi/ÚVR a zo dňa 25. 3. 2024 pod č. 35196/2024/O/Fi/ÚVR.
 9. Pre realizáciu horeuvedených stavieb BD je nevyhnutné
 10. Investor je povinný pri projektovaní dokumentácie navrhovanej stavby pre stavebné povolenie a pri jej samotnej budúcej realizácii bezpodmienečne dodržať všetky podmienky uvedené vo vyjadrení Správy ciest KSK zo dňa 8. 4. 2024 pod č. IU-2024/2378-3166.
 11. Navrhovateľ v rámci prípravy druhého stupňa projektovej dokumentácie a taktiež počas budúcej realizácie tejto stavby bezpodmienečne dodrží všetky podmienky uvedené vo vyjadrení Slovak Telekom a. s. zo dňa 14. 3. 2024 pod č. 2224000097.
 12. Nakoľko sa v záujmovom území na predmetnú stavbu nachádzajú plynárenské zariadenia a taktiež ich ochranné a bezpečnostné pásmo, na základe vyjadrenia SPP a. s. pod č. TD/NS/0173/2024/Lö zo dňa 7. 3. 2024 je nutné požiadať túto spoločnosť na základe písomnej objednávky o ich presné vytýčenie a pri realizácii navrhovanej stavby ich bezpodmienečne rešpektovať.

13. Pri budúcich stavebných prácach treba dbať o to, aby boli dodržiavané zásady všeobecnej ochrany prírody a krajiny, tak ako je to uvedené v záväznom stanovisku Okresného úradu Košice – okolie, odboru starostlivosti o ŽP zo dňa 14. 3. 2024 pod č. OU-KS-OSZP-2024/006129-002. V prípade nutnosti výrubu stromov je tento potrebné riešiť na tomto dotknutom orgáne samostatným konaním.
14. Ak počas realizácie zemných prác na predmetnej stavbe budú odkryté archeologické nálezy, je stavebník povinný postupovať v zmysle § 127 stavebného zákona, nález ihneď ohlásiť a urobiť nevyhnutné opatrenia na jeho ochranu, pokiaľ o ňom nerozhodne stavebný úrad po dohode s orgánom štátnej správy na ochranu pamiatkového fondu alebo s archeologickým ústavom. Navrhovateľ je povinný v dvojtzdňovom predstihu oznámiť začatie výkopových prác tomuto dotknutému orgánu a umožniť vstup na stavenisko za účelom vykonania štátneho pamiatkového dohľadu.
15. 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, odboru starostlivosti o životné prostredie zo dňa 7. 3. 2024 pod č. OU-KS-OSZP-2024//006189-002. Do doby použitia, resp. prepravy odpadov 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 nutné 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.

Stavebný úrad skonštatoval, že v tomto územnom konaní neboli zo strany účastníkov konania a dotknutých orgánov predložené žiadne námietky a pripomienky k umiestneniu navrhovaných stavieb bytových domov; podmienky dotknutých orgánov a organizácií boli zapracované do podmienok tohto rozhodnutia.

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

ODÔVODNENIE :

Dňa 27. 3. 2024 bol na príslušný stavebný úrad doručený návrh Etenim družstva, so sídlom v Košiciach, Tajovského 17, v zastúpení splnomocnencom Ing. Danielom Birošom, bytom Malinová 8, Malá Ida, na územné rozhodnutie pre 2 stavby bytových domov v rámci stavby „Bytové domy BD1 a BD2 Šemša“ na pozemkoch parc. č. 750/7, 614, 615/2 /reg. „E“ parc. č. 148/1/ a 613/1 v kat. úz. Šemša. Týmto dňom bolo začaté územné konanie v predmetnej veci.

Povoľujúci správny orgán oznámil dňa 3. 5. 2024 začatie územného konania verejnou vyhláškou z dôvodu veľkého počtu účastníkov a toho istého dňa aj všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom; dňa 31. 5. 2024 uskutočnil v tejto veci ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním.

Tunajší stavebný úrad posúdil návrh na umiestnenie navrhovaných objektov stavieb a zistil, že ich umiestnenie zodpovedá hľadiskám starostlivosti o životné prostredie, resp. že týmto hľadiskám neodporujú, ani neohrozujú životné prostredie. Pre územie, v ktorom sa nachádzajú pozemky dotknuté umiestňovanou stavbou, je spracovaná a schválená územno-plánovacia dokumentácia; správny orgán skonštatoval, že predmetná stavba je v súlade s touto dokumentáciou.

Príslušný stavebný úrad v priebehu tohto územného konania nezistil dôvody, ktoré by bránili vydaniu územného rozhodnutia na uvedenú stavbu, preto 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 :

Zvesené dňa : Pečiatka, podpis :