

Obec Košická Belá

Číslo: 61/2024-002/KB

dňa 3.3.2025

ROZHODNUTIE

Obec Košická Belá, príslušná podľa § 2 písm. e) zákona č. 416/2001 Z. z. o prechode niektorých pôsobností z orgánov štátnej správy na obce a na vyššie územné celky v znení neskorších predpisov, zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, § 117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, **vydáva** podľa § 39, § 39a a § 39b ods. 3 písm. c), ods. 5 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších právnych predpisov, § 4 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona a v súlade s ustanoveniami zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších právnych predpisov

rozhodnutie o využití územia a umiestnení stavby

„**AUTOCAMP Ružín**“ na pozemkoch KN-C parc. č. **121/16** a **121/19** v katastrálnom území **Košické Hámre**, evidovaných na LV č. 1093 ako ostatná plocha o celkovej výmere 1472 m², mimo zastavaného územia obce, tak ako je zakreslené v situačnom návrhu využitia územia, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť tohoto rozhodnutia podľa predloženej projektovej dokumentácie pre stavebníka **BARABA s.r.o., Košická Belá 178, 044 65 Košická Belá**.

Predložená projektová dokumentácia rieši zriadenie autocampu s pripojením na inžinierske siete, ktorý bude plniť individuálnu rekreačno-ubytovaciu funkciu pre širokú verejnosť. Stavba má charakter nespevnených štrkových plôch, určených na príjazd a dočasné státie obytných vozidiel. Stavba je situovaná na rovinných pozemkoch mimo zastavaného územia obce Košická Belá v susedstve areálu „Lodenica Ružín“.

Povoľovaná stavba pozostáva z:

SO 01 - Prístupová plocha

- zastavaná plocha – 364,52 m²
- povrch plochy – nespevnená plocha pokrytá štrkodrvou, resp. pôvodnou zeminou

SO 02 - Plochy pre dočasné státie

- počet plôch – 6 ks
- rozmer jednotlivých plôch – 7100 x 4250 mm
- povrch plôch – nespevnená plocha pokrytá štrkodrvou, resp. pôvodnou zeminou

SO 03 - Servisné miesto so žumpou

- objem navrhovanej žumpy – 12 m³
- rozmery žumpy – 4000 x 2400 x 2000 mm

SO 04 - Odborné elektrické zariadenie

- zásuvková rozvodnica 6x 230 V, 1x 400 V
- podzemné elektrické rozvody – kábel CYKY 5x2,5 + 3x2,5

SO 05 - Rozvody vody

- vodovodný stojanový ventil s guľovým uzáverom vody DN25
- podzemné rozvody vody – HDPE potrubie D32

Pre využitie územia a umiestnenie stavby „AUTOCAMP Ružín“ sa určujú tieto podmienky:

1. Stavba Autocamp Ružín bude umiestnená podľa projektovej dokumentácie, ktorú vypracoval autorizovaný stavebný inžinier Ing. Jozef Bačko, bytom Košická Belá 221, v marci 2024.
2. Projektová dokumentácia stavby pre ďalší stupeň povolenia musí byť vypracovaná v súlade s podmienkami územného rozhodnutia oprávnenou osobou podľa zákona č. 138/1992 Zb. o autorizovaných architektoch a autorizovaných stavebných inžinieroch v znení neskorších predpisov, s obsahom náležitostí uvedených v § 9 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona a v súlade s ustanoveniami vyhlášky MŽP SR 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.
3. Prístup k predmetnému pozemku je zabezpečený z existujúcej cesty II. triedy č. 547, parc. KN-C č. 330/1, prostredníctvom existujúceho vjazdu do areálu „Lodenica Ružín“, ktorý spĺňa všetky dopravno-manipulačné požiadavky pre budúcu prevádzku „Autocamp Ružín“.
4. Projekt stavby musí rešpektovať existujúce podzemné inžinierske siete a ich ochranné pásma v súlade s vyjadreniami jednotlivých správcov týchto sietí.
5. Projektovú dokumentáciu je potrebné predložiť na vyjadrenie všetkým organizáciám a dotknutým orgánom štátnej správy, ktoré to v svojich vyjadreniach požadovali pred vydaním stavebného povolenia, alebo ktorým to vyplýva z osobitných predpisov.
6. V rámci spracovania projektovej dokumentácie je potrebné zohľadniť všetky pripomienky dotknutých orgánov štátnej správy a organizácií, a to:
 - VVS, a.s. Košice, list č. 71831/2024/Ko zo dňa 14.06.2024. Presnú trasu vodovodu určiť vytýčením priamo v teréne pracovníkmi VVS, a.s. na základe objednávky! V zmysle § 19, zákona č. 442/2002 Z. z. rešpektovať pásmo ochrany vodovodného potrubia v majetku a v správe VVS, a.s., ktoré sa vymedzuje zvislými plochami vedenými po oboch stranách vodovodného potrubia verejného vodovodu vedenými od jeho osi vo vodorovnej vzdialenosti 1,8 m pri verejnom vodovode do priemeru 500 mm vrátane. V pásme ochrany je zakázané vykonávať zemné práce, umiestňovať stavby, konštrukcie alebo iné zariadenia alebo vykonávať činnosti, ktoré obmedzujú prístup k verejnému vodovodu alebo ktoré by mohli ohroziť jeho technický stav, vysádzať trvalé porasty, umiestňovať skládky, vykonávať terénne úpravy.
 - VSD a.s. Košice, list č. 9893/2024 zo dňa 18.04.2024. V predmetnej lokalite sa nachádza podzemné NN vedenie, ktorého ochranné pásmo je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách krajných káblov vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na toto vedenie od krajného kábla, táto vzdialenosť je 1 m pri napätí do 110 kV vrátane vedenia riadiacej regulačnej a zabezpečovacej techniky. Pred začatím zemných prác zabezpečiť vytýčenie káblov prostredníctvom VSD a.s.. V prípade križovania alebo súbehu plánovaného výkopu s podzemnými vedeniami zabezpečiť odkryté vedenie proti vzniku previsu a ochranu proti mechanickému poškodeniu. Pri križovaní resp. súbehu vedenia s novoukladanými inžinierskymi sieťami musia byť dodržané min. vzdialenosti stanovené STN 73 6005 Zmena a) tab. 1,2. Pred zasypaním odkrytého kábla VSD a.s. prizvať zástupcu spoločnosti min. 2 dni vopred kvôli kontrole nepoškodenosti vedenia. Pri zmene kategórie priestoru (povrchu) nad jestvujúcimi VN a NN podzemnými vedeniami v zmysle STN 73 6005 (chodník, vozovka, voľný terén) je potrebné na náklady stavebníka

doplniť podľa potreby ochranu el. káblov proti ich mechanickému poškodeniu v súlade s normami STN 34 1050, STN 33 2000-5-52 a 73 6005.

- SPP - distribúcia a.s. Bratislava, list č. TD/NS/01870/2024/Va zo dňa 15.05.2024 *V predmetnej lokalite sa nachádzajú VTL/STL plynovod, VTL/STL prípojky, plynárenské zariadenia. Pred realizáciou zemných prác a/alebo pred začatím vykonávania iných činností je stavebník povinný požiadať SPP-D o vytýčenie existujúcich plynárenských zariadení. Stavebník je povinný oznámiť začatie prác v ochrannom pásme plynárenských zariadení najneskôr 3 pracovné dni pred zahájením plánovaných prác. Stavebník je povinný zabezpečiť odkryté plynovody, káble, ostatné inžinierske siete počas celej doby ich odkrytia proti poškodeniu. Ak pri zemných prácach dôjde k odkrytiu plynárenského zariadenia, stavebník je povinný kontaktovať pred zasypaním výkopu zástupcu SPP-D na vykonanie kontroly stavu obnaženého plynárenského zariadenia, podsypu a obsypu plynovodu a uloženia výstražnej fólie; výsledok kontroly bude zaznamenaný do stavebného denníka. Každé poškodenie zariadenia SPP-D, vrátane poškodenia izolácie potrubia, musí byť ihneď ohlásené SPP-D na tel' č. 0850 111 727, nedodržanie tejto povinnosti môže viesť k vážnemu ohrozeniu života, zdravia a majetku verejnosti. V zmysle § 79 Zákona o energetike stavebník nesmie bez súhlasu prevádzkovateľa distribučnej siete v ochrannom pásme plynárenských zariadení vykonávať činnosti ako ani umiestňovať stavby, kontrolné šachty, trvalé porasty a pod. V zmysle § 80 Zákona o energetike stavebník nesmie bez súhlasu prevádzkovateľa distribučnej siete v bezpečnostnom pásme plynárenských zariadení umiestňovať stavby,*
 - Okresný úrad Košice - okolie, odbor starostlivosti o životné prostredie, list č. OU-KS-OSZP-2024/012233-002 zo dňa 08.07.2024 *(vyjadrenie z hľadiska odpadového hospodárstva)*, list č. OU-KS-OSZP-2024/012221-002 zo dňa 09.07.2024 *(vyjadrenie z hľadiska ochrany prírody a krajiny)* a č. OU-KS-OSZP-2025/001056-002 zo dňa 14.1.2025 *(súhlas z vodohospodárskeho hľadiska)*-
 - Regionálny úrad verejného zdravotníctva v Košiciach, list č. RÚVZKE/OHŽPaZ/2992/7761/2024 zo dňa 16.04.2024: pred začatím využívania nového úseku vodovodu predložiť aktuálne protokoly o skúškach pitnej vody v rozsahu minimálnej analýzy vykonanej v akreditovanom laboratóriu.
 - Krajský úrad životného prostredia Košice: rozhodnutie č. 2005/00158 zo dňa 4.8.2002 o určení pásma ochrany vodnej stavby Vodná nádrž Ružín I.
7. Ak počas realizácie zemných prác budú odkryté archeologické nálezy, je stavebník povinný postupovať v zmysle § 127 stavebného zákona, nález ihneď ohlásiť na Krajský pamiatkový úrad Košice, Hlavná 25, Košice a urobiť nevyhnutné opatrenia na jeho ochranu, pokiaľ o ňom nerozhodne stavebný úrad po dohode s orgánom štátnej správy na ochranu pamiatkového fondu alebo archeologickým ústavom.
8. Terénne úpravy (prístupová plocha a dočasná odstavná plocha z nasypanej štrkodrvy) a odvedenie dažďových vôd budú navrhnuté tak, aby vody nestekali na susedný pozemky a nespôsobovali škody na susedných nehnuteľnostiach. Stavebný úrad b súlade s § 39b ods. 4 stavebného zákona upúšťa od povolenia terénnych úprav.
9. Stavebník môže realizovať stavbu (SO 03, SO 04, SDO 05) len na základe právoplatného stavebného povolenia alebo oznámenia príslušného stavebného úradu k ohláseniu stavby. V intenciách § 76 ods. 1 stavebného zákona sa kolaudačné konanie vyžaduje iba pri stavbách, a to tých, ktorých povoľovanie prebiehalo v režime vydania stavebného povolenia.

Účastník konania Úrad Košického samosprávneho kraja vzniesol písomne pripomienku, ktorú stavebný úrad vyhodnotil ako neopodstatnenú. Ostatní účastníci konania nevzniesli námietky k navrhovanému umiestneniu stavby.

Toto územné rozhodnutie je podľa § 42 ods. 2 stavebného zákona oznámené verejnou vyhláškou.

Toto rozhodnutie platí podľa § 40 ods. 1 stavebného zákona dva roky odo dňa, kedy nadobudlo právoplatnosť.

Podľa § 40 ods. 3 stavebného zákona územné rozhodnutie je záväzné aj pre právnych nástupcov jeho navrhovateľa a ostatných účastníkov územného konania.

Odôvodnenie:

Dňa 08.03.2015 podal navrhovateľ BARABA s.r.o., Košická Belá 178, 044 65 Košická Belá návrh na vydanie územného rozhodnutia o využití územia na zriadenie „AUTOCAMPU Ružín“ na pozemkoch KN-C parc. č. 121/16 a 121/19 v katastrálnom území Košické Hámre. Uvedeným dňom bolo začaté územné konanie. Pozemky KN-C parc. č. 121/16 a 121/19 v katastrálnom území Košické Hámre, evidované na LV č. 1093 ako ostatná plocha o celkovej výmere 1472 m², sú vo vlastníctve navrhovateľa.

K návrhu na vydanie územného rozhodnutia bola doložená projektová dokumentácia pre územné konanie, list vlastníctva, kópia z katastrálnej mapy dotknutého územia, stanoviská, vyjadrenia a rozhodnutia dotknutých orgánov štátnej správy, správcov inžinierskych sietí a organizácií a ďalšie doklady podľa § 3 vyhlášky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona.

Podľa § 39 v spojení s § 39b stavebného zákona v územnom rozhodnutí o využívaní územia vymedzí stavebný úrad územie na navrhovaný účel a určí podmienky, ktorými sa zabezpečia záujmy spoločnosti (verejný záujem) v území, najmä súlad s cieľmi a zámermi územného plánovania a starostlivosti o životné prostredie, ako aj vecná a časová koordinácia jednotlivých opatrení v území. Rozhodnutím o využívaní územia sa povoľuje nové využívanie územia oproti pôvodnému účelu a spôsobu využitia územia, určujú sa jeho podmienky a čas jeho platnosti, a tiež sa povoľujú opatrenia, ktoré nemajú charakter stavby (napr. terénne úpravy). V podmienkach rozhodnutia o využívaní územia určí stavebný úrad najmä spôsob, akým sa má územie upraviť, usporiadať, zatravníť alebo zalesniť, odvodniť, prípadne pripojiť na pozemné komunikácie a na siete a zariadenia technického vybavenia územia, spôsob zabezpečenia požiadaviek vyplývajúcich zo stanovísk dotknutých orgánov a požiadaviek na ochranu existujúcich stavieb a zelene. Z hľadiska zjednodušenia a skrátenia procesu povoľovania využívania územia, v rámci ktorého je potrebné na vymedzenom území umiestniť a uskutočniť aj stavbu, v zmysle ustanovenia § 39b ods. 5 stavebného zákona stavebný úrad zlúči konanie a rozhodnutie o využívaní územia (§ 39b) s rozhodnutím o umiestnení stavby (§ 39a), na základe ktorého

Obec Košická Belá v zmysle § 36 ods. 4 stavebného zákona oznámila verejnou vyhláškou dňa 27.08.2024 začatie územného konania všetkým známym účastníkom konania, dotknutým orgánom štátnej správy a organizáciám a dňa 24.09.2024 uskutočnila ústne konanie spojené s miestnym zisťovaním. Verejná vyhláška o začatí územného konania bola na verejnej úradnej tabuli obce Košická Belá vyvesená dňa 27.08.2024 a zvesená dňa 11.09.2024. Na základe zverejneného oznámenia podal písomnú pripomienku Úrad Košického samosprávneho kraja, v ktorej žiadal v prípade zásahu uvedenej stavby do pozemkov alebo ciest vo vlastníctve KSK predložiť písomný súhlas vlastníka, tzn. KSK. Nakoľko predmetná stavba nezasahuje do pozemkov a ciest vo vlastníctve KSK, stavebný úrad túto pripomienku vyhodnotil ako neopodstatnenú. Ostatní účastníci konania nevzniesli námietky proti vydaniu rozhodnutia o využití územia na zriadenie autocampu. Obec Košická Belá posúdila návrh na vydanie územného rozhodnutia o využití územia na zriadenie Autocampu Ružín podľa § 37 zákona číslo 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a

stavebnom poriadku (stavebný zákon), v znení neskorších právnych predpisov, § 3 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona a zistila, že zodpovedá hľadiskám starostlivosti o životné prostredie a vyhovuje všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu. Vyjadrenia dotknutých organizácií a orgánov štátnej správy nie sú záporné ani protichodné, ich pripomienky boli zahrnuté do podmienok tohto rozhodnutia. Stavebný úrad dňa 10.10.2024 vydal územné rozhodnutie, ktoré bolo zverejnené na úradnej tabuli obce Košická Belá v dňoch 10.10.2024 – 24.10.2024. V lehote stanovenej pre odvolanie podal odvolanie Slovenský vodohospodársky podnik š.p., OZ Povodie Hornádu. Odvolanie odôvodnil neprizvaním organizácie ako účastníka konania. Stavebný úrad upovedomil účastníkov konania o podaní odvolania verejnou vyhláškou zverejnenou na úradnej tabuli obce v dňoch 30.12.2024 – 14.1.2025. Zároveň zvolal ústne prejednanie podaného odvolania a územného konania na deň 29.1.2025. V záujme zachovania rovnosti práv účastníkov konania je verejná vyhláška podľa § 36 ods. 4 stavebného zákona oznámením a pozvaním pre všetkých účastníkov konania ustanovených v § 34 ods. 2) stavebného zákona, teda ja pre SVP š.p, vlastníka susedného pozemku. Zasielanie osobitného oznámenia na adresu vlastníkov susednej nehnuteľnosti by bolo nad rámec zákonných ustanovení a porušovalo by zásadu rovnosti postavenia účastníkov konania. Na zvolané prejednanie sa nedostavil žiadny účastník konania ani zástupca dotknutých orgánov, nikto nezaslal písomné stanovisko k postupu stavebného úradu, preto stavebný úrad postupoval v intenciách zverejneného upovedomenia a vydal nové územné rozhodnutie o využití územia a umiestnení stavby.

Správny poplatok v zmysle pol. 59 písm. a) Sadzobníka správnych poplatkov, ktorý tvorí súčasť zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch, v znení neskorších právnych predpisov bol zaplatený vo výške 300,00 € v hotovosti do pokladne Obce Košická Belá.

Poučenie: Proti tomuto rozhodnutiu možno podľa § 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov podať odvolanie na Obec Košická Belá v lehote do 15 dní odo dňa jeho doručenia.

Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom až po vyčerpaní všetkých riadnych opravných prostriedkov.

Ing. Jozef Petkač
starosta obce

Doručuje sa formou verejnej vyhlášky:

účastníkom konania (určeným v zmysle § 34 stavebného zákona) formou verejnej vyhlášky vyvesenej na úradnej tabuli obce Košická Belá

Verejná vyhláška musí byť musí byť vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli v obci Košická Belá Obec uverejní písomnosť súčasne iným spôsobom v mieste obvyklým Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

Na vedomie:

1. VSD, a.s. Košice, Mlynská 31, 042 91 Košice
2. SPP – distribúcia a.s. Bratislava, Mlynské nivy 44/b, Bratislava
3. Slovak Telekom a.s. Košice, Poľská 4, 040 11 Košice
4. VVS a.s. Košice, Komenského č. 50, 042 48 Košice
5. Krajský pamiatkový úrad v Košiciach, Hlavná č. 25, 040 01 Košice
6. Okresný úrad Košice – okolie, odbor starostlivosti o ŽP, Hroncova 13, 040 01 Košice
7. Okresný úrad Košice – okolie, odbor krízového riadenia a CO, Hroncova 13, 040 01 Košice
8. Okresný úrad Košice – okolie, odbor CD a PK, Hroncova 13, 040 01 Košice
9. Regionálny úrad verejného zdravotníctva v Košiciach, Ipeľská č. 1, 040 11 Košice
10. SPF RO Košice, Letná 27, 040 01 Košice
11. SC KSK Ostrovského 1, 040 01 Košice
12. MO SR Agentúra správy majetku DP Východ Komenského 39/A, 040 01 Košice
13. OR HaZZ Košice- okolie, Rožňavská 25, 045 01 Moldava nad Bodvou
14. OR PZ ODI Košice – okolie, SNP 35, 040 11 Košice
15. Úrad KSK, Námestie Maratónu mieru 1, 040 01 Košice

Vyvesené dňa: 04.03.2025

Pečiatka a podpis:

Zvesené dňa: 19.03.2025

Pečiatka a podpis: