

**Obec Nová Polhora**  
**Nová Polhora 95, 044 44 Kráľovce**

Číslo: NP-240/2019

v Novej Polhore 18.10.2019

**R O Z H O D N U T I E**

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 § 68 ods. 1 stavebného zákona a § 46 zák. č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len správny poriadok), po prerokovaní žiadosti podľa § 68 ods. 2 stavebného zákona v rozsahu, v akom sa zmena dotýka práv, právom chránených záujmov alebo povinností účastníkov stavebného konania, ako aj záujmov chránených dotknutými orgánmi

**p o v o ľ u j e zmenu stavby pred jej dokončením**

na stavbu: **Logisticko-priemyselný park Nová Polhora – STAVBA S2: Obchodno-  
obslužný areál**

stavebné objekty: **SO 2.01.1 Hlavný stavebný objekt 1**  
**SO 2.01.2 Hlavný stavebný objekt 2**  
**SO 2.02.2 Sadové úpravy**  
**SO 2.02.3 Oplotenie**  
**SO 2.04.1 Vnútroareálový rozvod plynu - prípojka**  
**SO 2.06.1 Rozvod elektrickej energie NN**  
**SO 2.06.2 Vonkajšie osvetlenie**

na pozemkoch: **register „C“ KN parc. č. 392/1 a 392/2 v k.ú. Nová Polhora**  
stavebníkovi: **P3 Žilina s.r.o., Hodžovo námestie 1/A, 811 06 Bratislava**

**v tomto rozsahu:**

- Stredové prestrešenie - spojovací tunel medzi Hlavnými stavebnými objektmi 1 a 2 nebude realizovaný, nahradený bude spevnenou plochou. Neuvažuje sa s výstavbou výhľadových administratívnych mezanínov. Úprava pomeru zastavanej plochy budovami a spevnenými plochami (spevnená plocha v mieste bývalého prestrešenia medzi halami). Celková zastavaná plocha (budovy + spevnené plochy) je zachovaná.
- V rámci ZSPD bude osadený objekt Vrátnice, povoľovaný samostatným projektom ohlásením drobnej stavby. Malý posun polohy oproti návrhu z PSP.
- Zmena výšky okien a úprava polohy okien na prízemí oboch Hlavných stavebných objektov.
- Úprava vnútornej dispozície administratívnych vstavkov (úprava SDK priečok). Pridanie šatní a sociálneho zázemia pre pracovníkov skladu na úkor zasadacej miestnosti. Zastavaná

plocha administratívnym vstavkom bude nezmenená.

- Posun polohy drive-in brán na fasáde haly SO 2.01.1 - Hlavný stavebný objekt 1. Odstránenie jedného fajčiarskeho prístrešku a presunutie druhého do novej polohy. Pridanie dvoch nových nakladacích mostíkov pre nákladné automobily.
- Pre objekt SO 2.01.2 zmena drive-in brány namiesto nakladacieho mostíku pre NA. Posunutie navrhnutého oporného múru z osi č.7 na os č.8.
- Pre objekt SO 2.01.2 zrušenie 10x nakladacieho mostíku pre malé nákladne automobily (VAN). Pridanie oporného múru v osi D3. Zmena spádovania spevnenej plochy medzi osami D2-D3.
- Úprava trasy NN areálových rozvodov.

Podrobnosti sú zrejmé z projektovej dokumentácie stavby, ktorú vypracoval Ing. Peter Juráš, PhD., JFcon, s.r.o., Družstevná 942/6, 031 01 Liptovský Mikuláš, v auguste 2019.

#### **Majetkovoprávne vzťahy:**

Podľa výpisu z LV č. 509 je vlastníkom pozemkov reg. „C“ KN parc. č. 392/1 a 392/2 stavebník - P3 Žilina s.r.o., Hodžovo námestie 1/A, 811 06 Bratislava.

#### **Na uskutočnenie zmeny stavby sa určujú tieto ďalšie záväzné podmienky:**

1. Stavba bude uskutočnená podľa projektu pre zmenu stavby pred jej dokončením, ktorý vypracoval Ing. Peter Juráš, PhD., JFcon, s.r.o., Družstevná 942/6, 031 01 Liptovský Mikuláš, v auguste 2019 a overeného stavebným úradom v konaní o zmene stavby pred jej dokončením, ktorý tvorí nedeliteľnú súčasť tohto rozhodnutia. Prípadné zmeny nemôžu byť uskutočnené bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.
2. Ostatné podmienky stavebného povolenia vydaného Obcou Nová Polhora pod č. NP-130/2019 zo dňa 23.07.2019, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 21.08.2019 a ktoré sa týkajú uskutočnenia stavby ostávajú v platnosti.

#### **Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania**

Účastníci konania k vydaniu povolenia na zmenu stavby pred jej dokončením nevzniesli žiadne námietky ani pripomienky.

Podľa § 70 stavebného zákona je toto povolenie záväzné aj pre právnych nástupcov konania.

## **ODÔVODNENIE**

Stavebník P3 Žilina s.r.o., Hodžovo námestie 1/A, 811 06 Bratislava, zastúpený spoločnosťou Casso Steel Trade, s.r.o., Štúrova 27, 040 01 Košice, podal dňa 24.9.2019 na tunajšom úrade žiadosť o zmenu stavby Logisticko-priemyselný park Nová Polhora – STAVBA S2: Obchodno-obslužný areál“ pred jej dokončením. Zmena sa týka stavebných objektov SO 2.01.1 Hlavný stavebný objekt 1, SO 2.01.2 Hlavný stavebný objekt 2, SO 2.02.2 Sadové úpravy, SO 2.02.3 Oplotenie, SO 2.04.1 Vnútroareálový rozvod plynu – prípojka, SO

2.06.1 Rozvod elektrickej energie NN, SO 2.06.2 Vonkajšie osvetlenie na pozemkoch registra „C“ KN parc. č. 392/1 a 392/2 v k.ú. Nová Polhora. Stručný rozsah zmien stavby oproti vydanému stavebnému povoleniu je popísaný vo výrokovej časti tohto rozhodnutia. Dňom podania žiadosti bolo začaté konanie o zmene stavby pred jej dokončením.

Na predmetnú stavbu Obec Nová Polhora vydala stavebné povolenie č. NP-130/2019 zo dňa 23.07.2019, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 21.08.2019. Stavebné povolenie bolo vydané pre stavebníka NOVÁ POLHORA INVEST, s.r.o., ktorý tunajšiemu úradu písomne oznámil zmenu stavebníka a doložil Zmluvu o postúpení práv a povinností. Okresný úrad Košice – okolie pre Logisticko - priemyselný park Nová Polhora, stavby S2 - S7 vydal rozhodnutie zo zisťovacieho konania č. 2012/01405 zo dňa 20.07.2012.

Obec Nová Polhora podľa § 58a ods. 3 stavebného zákona zverejnila oznámenie o podaní žiadosti spolu s kópiou žiadosti a údajmi o sprístupnení právoplatného rozhodnutia vydaného v zisťovacom konaní na úradnej tabuli a webovom sídle orgánu, ktorý ho vydal.

K žiadosti o povolenie zmeny stavby pred jej dokončením stavebník doložil projekt zmeny stavby pred jej dokončením a vyjadrenie dotknutého orgánu KR HaZZ.

Stavebník má k pozemkom, na ktorých sa stavba povoľuje vlastnícke právo.

Po preštudovaní predloženej žiadosti a jej príloh stavebný úrad listom č. NP-240/2019 zo dňa 26.9.2019 podľa § 61 ods. 1 stavebného zákona v spojení s § 68 ods. 2 stavebného zákona oznámil začatie stavebného konania známym účastníkom konania a súčasne podľa § 61 ods. 2 stavebného zákona upustil od miestneho zisťovania a od ústneho pojednávania, nakoľko sú mu dobre známe pomery staveniska a žiadosť poskytovala dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby. Súčasne upozornil účastníkov konania a dotknuté orgány, že svoje námietky a pripomienky môžu uplatniť najneskôr do 7 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia. Oznámenie o začatí konania stavebný úrad zverejnil aj na úradnej tabuli a webovom sídle obce. V stanovenej lehote neboli stavebnému úradu doručené žiadne vyjadrenia alebo stanoviská.

Stavebný úrad preskúmal predloženú žiadosť v konaní podľa § 68 ods. 2 stavebného zákona v rozsahu, v akom sa zmena dotýka práv, právom chránených záujmov alebo povinností účastníkov stavebného konania, ako aj záujmov chránených dotknutými orgánmi a zistil, že jej uskutočnením nie sú ohrozené verejné záujmy ani neprimerane obmedzené, či ohrozené práva a právom chránené záujmy účastníkov konania. K žiadosti o povolenie zmeny stavby pred jej dokončením boli primerane povahy zmeny doložené potrebné doklady a stanoviská dotknutých orgánov. Projekt zmeny stavby bol vypracovaný oprávneným projektantom.

Tunajší stavebný úrad v priebehu konania nezistil dôvody, ktoré by bránili povoleniu zmeny stavby pred jej dokončením, účastníci konania nepodali námietky, vyjadrenia dotknutých orgánov nie sú záporné ani protichodné. Na základe vyššie uvedeného stavebný úrad rozhodol tak, ako sa to uvádza vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Správny poplatok bol v zmysle položky č. 60 písm. g) Sadzobníka správnych poplatkov, ktorý tvorí súčasť zákona č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov zaplatený vo výške 2 100 €.

## POUČENIE

Proti tomuto rozhodnutiu je možné podľa § 54 správneho poriadku podať odvolanie v lehote do 15 dní odo dňa oznámenia rozhodnutia.

Proti tomuto rozhodnutiu podľa § 140c ods. 8 stavebného zákona, ktorému predchádzalo konanie podľa osobitného predpisu, má právo podať odvolanie aj ten, kto nebol účastníkom konania, ale len v rozsahu, v akom sa namieta nesúladi povolenia s obsahom rozhodnutia podľa osobitného predpisu. Lehota na podanie odvolania podľa § 140c ods. 8 stavebného zákona je 15 pracovných dní a začne plynúť odo dňa zverejnenia tohto povolenia.

Odvolanie je možné podať na Obec Nová Polhora.

Toto rozhodnutie je možné preskúmať súdom po vyčerpaní riadneho opravného prostriedku. Včas podané odvolanie má odkladný účinok.

**Anton Šimčák**  
starosta obce

V zmysle § 69 ods. 3 stavebného zákona toto rozhodnutie týkajúce sa stavby vo vzťahu ku ktorej sa uskutočnilo posudzovanie vplyvov alebo 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.

18. 10. 2019  
Vyvesené dňa:.....

Zvesené dňa:.....

odtlačok pečiatky  
a podpis oprávnenej osoby

**Príloha pre stavebníka:**

Projekt zmeny stavby pred jej dokončením overený stavebným úradom

**Rozhodnutie sa doručí:**

1. P3 Žilina s.r.o., Hodžovo námestie 1/A, 811 06 Bratislava
2. Casso Steel Trade, s.r.o., Štúrova 27, 040 01 Košice
3. NOVÁ POLHORA INVEST, s.r.o., Štúrova 27, 040 01 Košice
4. Obec Nová Polhora, Nová Polhora 95, 044 44 Kráľovce
5. Košický samosprávny kraj, Nám. Maratónu mieru 1, 042 66 Košice
6. Ing. Peter Juráš, PhD., JFcon, s.r.o., Družstevná 942/6, 031 01 Liptovský Mikuláš

**Na vedomie:**

7. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 812 62 Bratislava
8. VSD, a.s., Mlynská 31, 042 91 Košice
9. KR HaZZ Košice, Požiarnická 4, 040 01 Košice
10. Okresný úrad Košice – okolie, odbor starostlivosti o ŽP (ŠVS), Hroncova 13, 041 70 Košice
11. Okresný úrad Košice – okolie, odbor starostlivosti o ŽP (ŠS OO), Hroncova 13, 041 70 Košice
12. Okresný úrad Košice – okolie, odbor starostlivosti o ŽP (EIA), Hroncova 13, 041 70 Košice

CO: Obec Nová Polhora

Informácia o spracúvaní osobných údajov podľa čl. 13 Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov a zák. č. 18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov sú zverejnené na webovom sídle prevádzkovateľa [www.novapolhora.sk](http://www.novapolhora.sk).