

# Obec Nacina Ves

Číslo: OU- 2023/265-01/Ša

Nacina Ves 27. 10. 2023

VEC: Rozhodnutie o umiestnení stavby

Stavebník / investor /: GREENSIDE SK s.r.o., Partizánska 6093/12A, Michalovce  
Stavba: „GERIA PLUS RESORT pozostávajúcej dvoch etáp I. Etapa – DSS hlavný objekt – A, II. Etapa - radová zástavba“ .

## ROZHODNUTIE o umiestnení stavby

GREENSIDE SK s.r.o., Partizánska 6093/12A, Michalovce podala obci Nacina Ves návrh na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby: GERIA PLUS RESORT pozostávajúcej dvoch etáp I. Etapa – DSS hlavný objekt – A, II. Etapa - radová zástavba, umiestnenej na parcelách CKN p.č. 1487/3, 1487/4, 1487/5, 1487/6, 1487/7, 1487/8, 1487/9, 1487/10, 1487/11, 1487/12, 1487/13, 1487/14, 1487/15, 1487/16, 1487/17, 1487/18, 1487/19, 1487/20 a EKN p.č. 2602, 3349/3 k.ú. Nacina Ves, podľa situácie umiestnenia stavby.

Obec Nacina Ves, príslušné podľa § 117 zák. č. 50/76 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v znení neskorších predpisov /ďalej len stavebný zákon/, posúdil návrh podľa §§ 37 a 38 stavebného zákona a na základe tohto posúdenia vydáva podľa 39 písm. a/ odst. 1 a 2 stavebného zákona

### rozhodnutie o umiestnení stavby

„GERIA PLUS RESORT pozostávajúcej dvoch etáp I. Etapa – DSS hlavný objekt – A, II. Etapa - radová zástavba“

na parcelách CKN p.č. 1487/3, 1487/4, 1487/5, 1487/6, 1487/7, 1487/8, 1487/9, 1487/10, 1487/11, 1487/12, 1487/13, 1487/14, 1487/15, 1487/16, 1487/17, 1487/18, 1487/19, 1487/20 a EKN p.č. 2602, 3349/3 k.ú. Nacina Ves, podľa situácie umiestnenia stavby.

Členenie stavby na stavebné objekty

1. ETAPA :

- SO 01 DSS – HLAVNÝ OBJEKT - A
- SO 03.1 VJAZD A PRÍJAZDOVÁ KOMUNIKÁCIA
- SO 03.2 AREÁLOVÉ SPEVNENÉ PLOCHY 1.ETAPA
- SO 04.1 VN PRÍPOJKA – riešené v samostatnom územnom konaní
- SO 04.2 TRAFOSTANICA – riešené v samostatnom územnom konaní
- SO 04.3 NN PRÍPOJKA
- SO 04.4 ODBERNÉ ELEKTRICKÉ ZARIADENIE
- SO 05 VEREJNÉ OSVETLENIE
- SO 06 ROZŠÍRENIE VEREJNÉHO VODOVODU

- SO 07 VODOVODNÁ PRÍPOJKA
- SO 08 VEREJNÁ KANALIZÁCIA
- SO 09.1 SPLAŠKOVÁ KANALIZÁCIA A ŽUMPA
- SO 09.2 DAŽĎOVÁ KANALIZÁCIA
- SO 10 ROZŠÍRENIE DISTRIBUČNÉHO PLYNOVODU
- SO 11 PLYNOVÁ PRÍPOJKA, OPZ
- SO 12 SADOVÉ A PARKOVÉ ÚPRAVY
- SO 13 OPLOTENIE AREÁLU DSS
- SO 14 RODINNÝ DOM – C (RD1– RD7)
- SO 15 RODINNÝ DOM – D (RD8–RD14)
- SO 16.1 SPEVNENÉ PLOCHY PRE RD1 – RD7
- SO 16.2 SPEVNENÉ PLOCHY PRE RD8 – RD14
- SO 17.1 NN PRÍPOJKY PRE RD1 – RD14
- SO 17.2 ODBERNÉ ELEKTRICKÉ ZARIADENIE PRE RD1 – RD14
- SO 18 VODOVODNÁ PRÍPOJKA – 14 KS
- SO 19 DOMOVÁ ŽUMPA A SPLAŠKOVÁ KANALIZÁCIA – 14 KS
- SO 20 PLYNOVÁ PRÍPOJKA, OPZ – 14 KS
- SO 21 OPLOTENIE RD – 14 KS
- 2. ETAPA :
- SO 02 DSS - RADOVÁ ZÁSTAVBA - B
- SO 03.2 AREÁLOVÉ SPEVNENÉ PLOCHY 2.ETAPA

Pre umiestnenie a projektovú prípravu stavby sa ustanovujú tieto podmienky:

1. Stavba bude umiestnená v trasách vyznačených na situácii stavby, ktoré overené v územnom konaní dňa 26.10.2023 tvoria prílohu tohto územného rozhodnutia.
2. Prístup na stavenisko je zabezpečený miestnymi komunikáciami.
3. Predmetom územného rozhodnutia je objekt „GERIA PLUS RESORT pozostávajúcej dvoch etáp I. Etapa – DSS hlavný objekt – A, II. Etapa - radová zástavba“
4. Do projektu stavby je potrebné zakresliť všetky podzemné inž. siete a riešiť spôsob ich križovania a ochrany v súlade s STN 73 6005, V súlade so stanoviskami SSP a.s č. 0069/2022, zo dňa 10.8.2023 a VVS a.s. č 111555/2023, zo dňa 24.8.2023, VSD a.s. č. zo dňa 29.6.2022, Slovak Telekom a.s. Bratislava č. 6612325267 zo dňa 18.9.2023, UPC BROADBAND SLOVAKIA s.r.o Košice. Pred zahájením prác je investor povinný požiadať správcov PIS o ich vytýčenie. Stavebník zapracuje podmienky týchto vyjadrení do dokumentácie stavby.
5. Pri spracovaní projektu stavby pre stavebné povolenie rešpektovať a zapracovať stanoviská dotknutých orgánov:
  - Stanovisko OÚ Michalovce, odbor starostlivosti o životné prostredie ŠVS č. 2022/016196-002 zo dňa 29.11.2022
  - Stanovisko OÚ Michalovce, odbor starostlivosti o životné prostredie ŠSOH č. 2022/016128-002 zo dňa 3.11.2022
  - Stanovisko OÚ Michalovce, odbor starostlivosti o životné prostredie ŠOP č. 2022/016642-002 zo dňa 22.11.2022

- Slovenský pozemkový fond Bratislava č. 77014/2023/740-006 zo dňa 31.7.2023
- SC KSK Košice č. . 2022/5083-8323 zo dňa 28.7.2022
- Hydromeliorácie š.p. Bratislava č. 4919-2/120/2022 zo dňa 26.7.2022
- Krajský pamiatkový úrad Košice č. 2022/16039-3/73779 zo dňa 21.7.2022
- OÚ Michalovce, odbor CDaPK č. 2022/011423-002 zo dňa 25.7.2022
- OÚ Michalovce, odbor pozemkový a lesný č. 2022/011313-003 zo dňa 10.8.2022

6. V prípade potreby výrubu stromov je investor povinný oň požiadať Obec Nacina Ves pred zahájením výstavby.

7. Investor je povinný uvažovať v rozpočte stavby s finančnými prostriedkami na úpravu terénu do pôvodného stavu, na úhradu škôd na porastoch, ako i na prípadné škody, ktoré môžu vzniknúť na nehnuteľnostiach nachádzajúcich sa v blízkosti stavby vplyvom realizácie stavby.

8. Počas realizácie stavby zabezpečiť zneškodňovanie odpadu vznikajúceho pri tejto činnosti v zmysle platných predpisov.

9. Počas výstavby dodržiavať zjazdnosť a udržiavať čistotu príjazdovej komunikácie.

10. Toto územné rozhodnutie platí 3 roky odo dňa jeho právoplatnosti.

11. Objekty SO 06, SO 07, SO 08 bude povoľovať vodohospodársky orgán – Okresný úrad Michalovce, odbor životného prostredia. Ostatné objekty bude povoľovať Obec Nacina Ves ako príslušný stavebný úrad.

V rámci územného konania zo strany účastníkov konania neboli vznesené žiadne námietky a pripomienky. Preto sa vylučuje časť rozhodnutia o námietkach účastníkov konania.

## O d ô v o d n e n i e

Navrhovateľ GREENSIDE SK s.r.o., Partizánska 6093/12A, Michalovce podala návrh na vzdanie rozhodnutia o umiestnení stavby „GERIA PLUS RESORT pozostávajúcej dvoch etáp I. Etapa – DSS hlavný objekt – A, II. Etapa - radová zástavba“, umiestnenej na parcelách CKN p.č. 1487/3, 1487/4, 1487/5, 1487/6, 1487/7, 1487/8, 1487/9, 1487/10, 1487/11, 1487/12, 1487/13, 1487/14, 1487/15, 1487/16, 1487/17, 1487/18, 1487/19, 1487/20 a EKN p.č. 2602, 3349/3 k.ú. Nacina Ves, podľa situácie umiestnenia stavby.

Obec Nacina Ves ako príslušný stavebný úrad oznámilo zahájenie územného konania účastníkom konania a dotknutým orgánom štátnej správy a nariadila ústne územné konanie, ktoré sa uskutočnilo dňa 26.10.2023. V rámci konania zo strany ostatných účastníkov konania neboli vznesené žiadne námietky a pripomienky. Umiestnenie stavby pri dodržaní podmienok tohto rozhodnutia nebude nad prípustnú mieru obmedzovať práva a právom chránené záujmy účastníkov konania a nebude mať nepriaznivý vplyv na životné prostredie. Pri spracovaní projektu stavby pre stavebné povolenie je stavebník je povinný zapracovať podmienky doložených a vyššie uvedených stanovísk ako aj zabezpečiť úkony z nich vyplývajúce pred podaním žiadosti o stavebné povolenie. Stavba je navrhnutá v súlade s územným plánom obce Nacina Ves.

Po podrobnom preskúmaní predloženého návrhu a na základe výsledkov územného konania stavebný úrad rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Poučenie: Proti tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie do 15 dní odo dňa doručenia na Okresný úrad v Košiciach prostredníctvom Obce Nacina Ves.

Anton Šandor  
starosta obce

Vybavuje: Ing. Ľubomír Lukič

Na vedomie:  
GREENSIDE SK s.r.o., Partizánska 6093/12A, Michalovce

Rozhodnutie sa doručí:  
Účastníci konania verejnou vyhláškou