



# Obec TURŇA NAD BODVOU

Obecný úrad v Turni nad Bodvou, Moldavská cesta č. 419/49, 044 02 Turňa nad Bodvou, Slovakia

## Územné plánovanie a stavebný poriadok

Podľa rozdeľovníka

VÁŠ LIST ZNAČKY/Z

(Uvedte v odpovedi)

NAŠA ZNAČKA

VYBAVUJE

DÁTUM

TUR-2024/00750-OCU-FK-006

MVDr.K. Flachbartová

07.01.2025

## VEREJNÁ VYHLÁŠKA

### VEC: Stavebné povolenie

Obec Turňa nad Bodvou ako stavebný úrad príslušný podľa ustanovenia § 117 zákona číslo 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon), v znení neskorších predpisov, zmien a doplnkov v spojení s ustanovením § 2 zákona č. 416/2001 Z.z. o prechode niektorých pôsobností z orgánov štátnej správy na obce a na vyššie územné celky, a podľa §2 zákona č. 534/2003 Z.z. o organizácii štátnej správy na úseku cestnej dopravy a pozemných komunikáciách, v zmysle §3 ods. 2 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon, v súlade s ustanovením § 54-66 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku / stavebný zákon / prerokoval žiadosť stavebníka v stavebnom konaní s dotknutými orgánmi a so známymi účastníkmi konania a po preskúmaní podľa § 62 a § 66 stavebného zákona a ustanovenia zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní

### p o v o ľ u j e s t a v b u

„Rodinné domy Turňa“ v rozsahu stavebných objektov:

**SO 01 Rodinné domy**

**SO 08 Oplotenie**

na pozemku parcele KN-C č. 5772/61 k.ú. Turňa nad Bodvou, žiadateľovi **Aukčnej spoločnosti Slovakia, s.r.o., Letná 40, 040 01 Košice, v zastúpení arch&crafts, s.r.o., Ing. Petrom Vaňom, konateľom spoločnosti, so sídlom Werferova 1, 040 11 Košice,**, na ktoré bolo 13.06.2024 obcou Turňa nad Bodvou vydané územné rozhodnutie č. TUR-S2024/00321-OCU-003.

### **Popis stavby:**

Predmetom návrhu je výstavba komplexu pre individuálnu bytovú výstavbu v počte 10 voľne stojacich rodinných domov s jednotným architektonickým výrazom v lokalite Sídliisko Cementár. Súčasťou investičného zámeru je vnútorná komunikácia, vrátane chodníka a inžinierskych sietí. Celková plocha komplexu predstavuje rozlohu 6876 m<sup>2</sup>. Stredom lokality z východu na západ je navrhnutá komunikácia napojená na obecnú cestu -ulica Sídliisko Cementár, na ktorú sú prízjazdovými spevnenými plochami pripojené objekty rodinných domov. Na severnej strane stredovej komunikácie bude chodník pre peších, Všetky inžinierske siete budú vedené v telese navrhovanej komunikácie. Pozemky rodinných domov budú oplotené a od príľahlých záhrad a dvorov oddelené súkromnou zeleňou.

Územie je ohraničené:

- zo severnej strany- areálom základnej školy
- zo západnej strany obecnou cestou- Školská ulica
- z južnej strany- súkromnými pozemkami- záhradami pri rodinných domoch
- z východnej strany obecnou cestou- Sídliisko Cementár

Predmetom tohto stavebného povolenia sú stavebné objekty SO 01 Rodinné domy a SO 08 Oplotenie. Ostatné stavebné objekty sú riešené samostatným stavebným konaním.

Navrhované rodinné domy sú typového charakteru:

- typ A - 4 RD
- typ B- 1 RD
- typ C1- 1 RD
- typ C2- 3 RD
- typ D- 1 RD

Všetky typy rodinných domov sú jednopodlažné s garážou a vjazdom priamo z ulice. Obytnú časť dopĺňa vonkajšia terasa ktorá je s ňou vzájomne prepojená.

Všetky rodinné domy budú napojené na existujúce inžinierske siete. Vykurované budú podlahovým kúrením, doplnené v kúpeľniach rebríkovým radiátorom. Zdrojom vykurovania bude tepelné čerpadlo. Doplnkovým zdrojom tepla bude krb na tuhé palivo. Dažďová voda zo striech bude odvedená do retenčných nádrží a využije sa na polievanie zelene, prebytok bude odvedený do dažďových vsakov.

Oplotenie rieši vybúranie časti existujúceho betónového oplotenia a výstavbu nového medzi riešeným územím a areálom základnej školy. Nové oplotenie je navrhnuté z tabuľového pletiva a oceľových stĺpikov kotvených do zeme cez betónový základ z prostého betónu.

### **Plošná a priestorová bilancia:**

Plocha riešeného územia: 6876 m<sup>2</sup>

Zastavané plochy RD: typ A 150,89 m<sup>2</sup>, typ B 171,32 m<sup>2</sup>, typ C1 154,52 m<sup>2</sup>, typ C2 137,0 m<sup>2</sup>, typ D 164,52 m<sup>2</sup>

Úžitkové plochy RD: typ A 113,24 m<sup>2</sup>, typ B 131,52 m<sup>2</sup>, typ C1 120,51 m<sup>2</sup>, typ C2 103,08 m<sup>2</sup>, typ D 124,67 m<sup>2</sup>

Obytné plochy RD: typ A 91,41 m<sup>2</sup>, typ B 109,92 m<sup>2</sup>, typ C1 98,37 m<sup>2</sup>, typ C2 83,95 m<sup>2</sup>, typ D 102,90 m<sup>2</sup>

Zastavanosť pozemkov pre RD je 50%. Vzájomná vzdialenosť medzi jednotlivými rodinnými domami je min. 7 m.

V súlade s ust. § 39, 39a stavebného zákona a § 4 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, určuje stavebný úrad tieto podmienky umiestnenia stavby:

1. Stavbu osadiť a riešiť v zmysle projektovej dokumentácie spracovanej Ing. arch. Filipom Volajom- arch&crafts, s.r.o., Werferova 1, 040 11 Košice, autorizovaným architektom č. aut. 2551 AA.
2. Pred začatím zemných prác je navrhovateľ povinný vytýčiť a zabezpečiť proti poškodeniu všetky existujúce siete, ktoré môžu byť výstavbou dotknuté. K ich vytýčeniu je potrebné prizvať zástupcov dotknutých správcov sietí.
3. Počas výstavby je nutné dodržať všetky bezpečnostné normy, aby nedošlo k ohrozeniu, poškodeniu a zničeniu majetku vlastníkov pozemkov.
4. Pozemky po ukončení zemných a stavebných prác dať do pôvodného stavu.
5. So vzniknutými odpadmi sa musí nakladať v zmysle zákona o odpadoch a odpady sa musia zneškodňovať iba v zariadeniach na to určených.
6. Ak vlastníkom susedných nehnuteľností vznikne majetková ujma, stavebník je povinný škodu uhradiť.
7. Vykonať v súlade s ust. § 131 ods. 1 zákona č.87/2018 Z.z. o radiačnej ochrane a o zmene a doplnení niektorých zákonov také preventívne opatrenia, aby objemová aktivita rad vo vnútornom ovzduší počas pobytu osôb neprekračovala referenčnú úroveň 300 Bq.m<sup>3</sup>
8. Zabezpečiť ochranu vnútorného prostredia budov pred hlukom z vonkajšieho prostredia
9. Dodržať podmienky uvedené v jednotlivých vyjadreniach dotknutých organizácií.
  - 9.1. Dodržať podmienky vyjadrenia Okresného úradu Košice-okolie, odbor starostlivosti o životné prostredie -OPaK č. OU-KS-OSZP-2024/007650-002 zo dňa 10.04.2024 a OU-KS-OSZP-2024/015815-002 zo dňa 16.09.2024:

- 9.1.1. V prípade nutnosti výrubu stromov alebo krovia je potrebné o súhlas požiadať obec Turňa nad Bodvou. Výrub musí byť riešený samostatným konaním. Výrub sa uskutočňuje najmä v období vegetačného pokoja (01.10.- do konca februára).
  - 9.1.2. Pri vykonávaní stavebných prác zabezpečiť dodržiavanie zásad všeobecnej ochrany prírody a krajiny.
  - 9.1.3. Pri zemných prácach zamedziť kontaminácii zeminy semenami, spórmi, odrezkami invázných druhov rastlín, ktorých podmienky a spôsob odstraňovania je uvedený v § 2 ods.1 a ods. 2 vyhlášky MŽP SR 450/2019 Z.z.
- 9.2. Dodržať podmienky Okresného úradu Košice-okolie, odpad. hospod. č. OU-KS-OSZP-2024/007717-002 zo dňa 09.04.2024 a č.OU-KS-OSZP-2024/015973-002 zo dňa 16.09.2024:
- 9.2.1. Zakazuje sa podľa § 13 písm. a), b) zákona o odpadoch uložiť alebo ponechať odpad na inom mieste, ako na mieste na to určenom, zhodnotiť alebo zneškodniť odpad inak, ako v súlade s týmto zákonom. Stavebné odpady uložiť na povolenú skládku odpadov, nie na miesto určené obcou.
  - 9.2.2. Držiteľ odpadu je povinný podľa § 44 ods. 1 písm. e) zákona o odpadoch odovzdať odpad len osobe oprávnenej nakladať s odpadmi podľa tohto zákona a dodržiavať ustanovenia § 77 zákona o odpadoch.
  - 9.2.3. K žiadosti o vyjadrenie k dokumentácii v kolaudačnom konaní v zmysle § 99 ods. 1 písm. b) bod 5 zákona o odpadoch je stavebník povinný predložiť tunajšiemu úradu doklad o spôsobe nakladania s druhmi odpadov vzniknutými v rámci realizácie danej stavby ( faktúra, resp. vážny lístok oprávnenej organizácie).
- 9.3. Dodržať podmienky vo vyjadrení Východoslovenskej vodárenskej spoločnosti, a.s. Košice č. 128015/2024/Za zo dňa 18.10.2024:
- 9.3.1. Na pozemku zabezpečiť prístup v šírke min. 3,5 m za účelom prístupu mechanizmov k potrubiu verej.vodovodu z dôvodu opravy a údržby
  - 9.3.2. Oplotenie nad trasou verej.vodovodu riešiť z rozoberateľných polí, bez súvislého základu.
  - 9.3.3. Je nutné uzatvoriť zmluvu o budúcej zmluve o prevode vlastníckeho práva k dotknutej stavbe medzi vlastníkom stavby a subjektom verejného práva.
  - 9.3.4. Na parcelách kde bude uložený verejný vodovod a verejná kanalizácia žiadame zriadiť vecné bremeno v prospech VVS a.s. Košice.
  - 9.3.5. Odber vody cez jednotlivé odberné miesta a odvádzanie splaškových vôd bude možné iba na základe platnej kúpnej zmluvy s VVS a.s.
- 9.4. Dodržať podmienky vyjadrenia SPP Distribúcia, a.s. Bratislava č. TD/NS/0681/2024/Lo zo dňa 04.09.2024: pre výkon činností v ochrannom pásme plynárenských zariadení je potrebné požiadať SPP-D o vydanie stanoviska k projektovej dokumentácii stavby.
- 9.5. Dodržať podmienky vyjadrenia Slovak Telekom, a.s. Bratislava vo vyjadrení č. 6612424739 zo dňa 04.09.2024, dodržať najmä Všeobecné podmienky ochrany SEK.
- 9.6. Dodržať podmienky vyjadrenia Východoslovenskej distribučnej a.s. Košice č.13024/2024 zo dňa 27.05.2024: prepracovať projektovú dokumentáciu podľa požiadaviek uvedených vo vyjadrení.
- 9.7. Dodržať podmienky vyjadrenia Architel s.r.o. Rožňava (belasaNET s.r.o.) č. 12-2024/BN/TBr zo dňa 06.02.2024:

- 9.7.1. Do PD stavby je potrebné zakresliť priebeh všetkých vedení v mieste stavby, určiť presné umiestnenie vedení ich vytyčením v teréne( Ing. Tomáš Bradáč tel: 0915 095975, vystavba@belasa.net
- 9.7.2. Stavba a stavebné práce nesmú zasahovať do ochranného pásma vedení.
- 9.7.3. Stavebník zabezpečí, aby pracovníci vykonávajúci práce v blízkosti vedenia boli dostatočne poučení o polohe vedení, ochrannom pásme, povinnosti ochrany a nezasahovania do vedenia. V prípade odkrytia vedenia kontaktovať jeho prevádzkovateľa: -Štefan Furberger, tel: 0948 625635.
- 9.7.4. V prípade potreby preloženia vedenia vykoná preloženie prevádzkovateľ vedenia, alebo ním poverená servisná organizácia.
10. Stavba sa bude realizovať dodávateľsky na základe výberového konania. Stavebník je povinný stavebnému úradu oznámiť dodávateľa stavby min. 10 dní po ukončení výberového konania.
11. Začatie stavebných prác je stavebník povinný písomne oznámiť tunajšiemu stavebnému úradu najmenej 30 dní pred začatím stavby.
12. Stavebník je povinný podľa § 66 odst. 3 písm. "j" stavebného zákona na viditeľnom mieste stavbu označiť štítkom " S T A V B A P O V O L E N Á ".
13. Stavba bude ukončená najneskôr **do 31.12.2027**.
14. Po ukončení stavebných prác stavebník je povinný požiadať tunajší úrad o kolaudačné rozhodnutie v zmysle ustanovenia § 76 - 85 stavebného zákona.
15. Ku kolaudačnému konaniu stavebník predloží najmä doklad o overení požadovaných vlastností výrobkov, doklad o spôsobe nakladania so stavebným odpadom, energetický certifikát porealizačné zameranie stavby, prípadne ostatné vyjadrenia dotknutých orgánov v zmysle platnej legislatívy v čase kolaudačného konania.
16. Stavebné povolenie platí podľa § 67 ods. 2 stavebného zákona v znení jeho noviel dva roky odo dňa nadobudnutia jeho právoplatnosti.

## **O d ô v o d n e n i e**

Žiadateľ **Aukčná spoločnosť Slovakia, s.r.o., Letná 40, 040 01 Košice, v zastúpení arch&crafts, s.r.o. Ing. Petrom Vaňom, konateľom spoločnosti, so sídlom Werferova 1, 040 11 Košice** podal dňa 20.11.2024 na tunajšom úrade žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu „**Rodinné domy Turňa**“, **stavebné objekty SO 01 Rodinné domy a SO 08 Oplotenie** na pozemku parcele KN-C č. 5772/61 k.ú. Turňa nad Bodvou.

Stavený úrad 05.12.2024 verejnou vyhláškou č. TUR-S2024/00750-OCU-FK-002 oznámil začatie stavebného konania a súčasne vzhľadom na to, že mu boli dobre známe pomery staveniska a žiadosť poskytovala dostatočný podklad, upustil podľa § 61 ods. 2 stavebného zákona od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania. Účastníci konania a dotknuté orgány mohli svoje námietky a stanoviská k predmetu konania predložiť písomne na tunajší úrad najneskôr do 7 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia, inak k nim nebolo možné prihladiť. V stanovenej lehote nikto z účastníkov konania ani dotknuté orgány nepodal žiadne námietky voči povoleniu stavby, čím s realizáciou stavby súhlasili.

Na stavebný úrad k žiadosti o vydanie stavebného povolenia boli predložené nasledovné doklady a vyjadrenia jednotlivých dotknutých orgánov a organizácií potrebných pre posúdenie hľadísk sledovaných v stavbenom konaní:

- Projektová dokumentácia stavby pre územné konanie vypracovaná Ing. arch. Filipom Volajom- arch&crafts, s.r.o., Werferova 1, 040 11 Košice, autorizovaným architektom č. aut. 2551 AA.,
- Rozhodnutie o umiestnení stavby č. TUR-2024/00321-OcU-003 vydané Obcou Turňa n/B dňa 13.06.2024
- List vlastníctva č. 2635
- Splnomocnenie Aukčnej spoločnosti Slovakia, s.r.o. pre arch&crafts, s.r.o. na zastupovanie v stavebnom konaní
- Vyjadrenie Okresného úradu Košice-okolie, odbor starostlivosti o životné prostredie – odpad. hosp.č.OU-KS-OSZP-2024/015973-002 zo dňa 16.09.2024
- Vyjadrenie Okresného úradu Košice-okolie, odbor starostlivosti o životné prostredie – ochrana ovzdušia č.OU-KS-OSZP-2024/015813-002 zo dňa 12.09.2024
- Vyjadrenie Okresného úradu Košice-okolie, odbor starostlivosti o životné prostredie – ochrana prírody a krajiny č. OU-KS-OSZP-2024/015815-002 zo dňa 16.09.2024
- Vyjadrenie Okresného úradu Košice-okolie, odbor starostlivosti o životné prostredie – štátna vodná správa č. OU-KS-OSZP-2024/017828-002 zo dňa 14.10.2024- súhlas podľa § 27.
- Vyjadrenie Okresného úradu Košice-okolie, odbor starostlivosti o životné prostredie – štátna vodná správa č. OU-KS-OSZP-2024/015894/015894 zo dňa 17.09.2024
- Závazné stanovisko Krajského pamiatkového úradu Košice č. Z-PUSR-040574/2024/HT zo dňa 19.04.2024
- Vyjadrenie Východoslovenskej vodárenskej spoločnosti, a.s. Komenského 50, 042 48 Košice č. 128015/2024/Za zo dňa 18.10
- Vyjadrenie Východoslovenskej distribučnej a.s. Košice č. 13024/2024 zo dňa 27.05.2024
- Vyjadrenie SPP Distribúcie a.s. č. TD/NS/0681/2024/Lo zo dňa 04.09.2024
- Vyjadrenie Slovak Telekom, a.s. č. 6612424739 zo dňa 04.09.2024
- Stanovisko Okresného riaditeľstva Hasičského a záchranného zboru Košice-okolie č. ORHZ-KS1-2024/000678-002 zo dňa 25.10.2024
- Vyjadrenie ArchiTel s.r.o. Rožňava (belasaNET s.r.o.) č. 12-2024/BN/TBr zo dňa 06.02.2024
- Vyjadrenie ANTIK telecom, s.r.o. č. 1535/9/2024 zo dňa 19.09.2024
- Odborné stanovisko E.I.C.Engineering inspection company s.r.o. Prešov č. S2024/03565/EIC10/STA zo dňa 17.12.2024

Stavebný úrad v priebehu stavebného konania nezistil dôvody, ktoré by bránili povoleniu stavby a rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Stavebné povolenie stráca platnosť, ak sa so stavebnými prácami nezačalo do dvoch rokov od dňa, keď nadobudlo právoplatnosť.

---

Stavba nesmie byť začatá, pokiaľ stavebné povolenie nenadobudlo právoplatnosť (§ 52 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní).

Podľa ustanovenia §70 stavebného zákona je stavebné povolenie záväzné aj pre právnych nástupcov žiadateľa a ostatných účastníkov stavebného konania.

Za vydanie rozhodnutia bol zaplatený bezhotovostne správny poplatok 530,00 eur ( slovom: päťstotridsať eur ) podľa položky 60 písm. a) bod 1 a položky 60 písm. d) bod 1 Sadzobníka tvoriaceho prílohu zákona NR SR č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov v spojení s čl. XII bod 33 zákona č. 465/2008 Z.z., ktorým sa menia a dopĺňajú zákony v pôsobnosti MF SR v súvislosti so zavedením meny euro v SR

### **P o u č e n i e**

Podľa § 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa oznámenia na Obec Turňa nad Bodvou, Moldavská cesta 419/49, 044 02 Turňa nad Bodvou. Včas podané odvolanie má odkladný účinok. Toto rozhodnutie je možné preskúmať súdom po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

***Mgr. Atila O r a v e c z***  
***starosta obce***

#### **Doručí sa :**

1. arch&crafts, s.r.o., Werferova 1, 040 11 Košice
2. Ing.arch.Filip Volaj, arch&crafts, s.r.o., Werferova 1, 040 11 Košice
3. Vlastníci a užívatelia susedných parciel priľahlých k parcele KN-C č. 5772/61 k.ú. Turňa n/B
4. Obec Turňa nad Bodvou, Moldavská cesta 419/49, 044 02 Turňa nad Bodvou

#### **Na vedomie:**

5. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
6. ANTIK Telecom, s.r.o., Čárskeho 10, 040 01 Košice
7. ArchiTel, s.r.o., Šafárikova 92, 048 01 Rožňava
8. SPP Distribúcia, a.s., Mlynské Nivy 44/b, 825 11 Bratislava
9. Východoslovenská distribučná, a.s. Mlynská 31, 042 91 Košice
10. Východoslovenská vodárenská spoločnosť a.s., Komenského 50, 040 01 Košice
11. Okresný úrad Košice-okolie, odbor starostlivosti o životné prostredie, Hroncova 13, 041 70 Košice
12. Krajský pamiatkový úrad Košice, Hlavná 20, 040 01 Košice
13. E.I.C. s.r.o., Volgogradská 8921/13, 080 01 Prešov
14. Okresné riaditeľstvo Policajného zboru v Košiciach-okolie, ODI, trieda SNP 35, 040 11 Košice

Vyvesené: 07.01.2025

Zvesené:.....

---

**TEL.: Ústředňa:** +421 55 4662101; **Starosta obce:** +421 55 4662138; IČO: 00691313; **E-mail:** [turna@turnanadbodvou.sk](mailto:turna@turnanadbodvou.sk); [www.turnanadbodvou.sk](http://www.turnanadbodvou.sk)