

Obec Kaluža

Stavebný úrad

Číslo: V-2021/54793-Št
Č. spisu obce: 211/2021
Vybavuje: Ing. Andrea Štafurová
Tel.: 056/6864174
E-mail: andrea.stafurova@msumi.sk

V Michalovciach 15.10.2021

ÚZEMNÉ ROZHODNUTIE

Obec Kaluža, ako stavebný úrad príslušný podľa § 117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len "stavebný zákon"), v územnom konaní posúdil podľa § 37 stavebného zákona návrh na rozhodnutie o umiestnení stavby, ktorý dňa 27.7.2021 podal

**Thermal ŠÍRAVA Glamping, s.r.o., Partizánska 65,
ktorého zastupuje Ing. Radoslav Harbulák**

konateľ spoločnosti RAHAR s.r.o., Grófa Antala Sztárayho 5/6259, 071 01 Michalovce

(ďalej len "navrhovateľ"), a na základe tohto posúdenia vydáva podľa § 39 a 39a stavebného zákona a § 4 vyhlášky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona

rozhodnutie o umiestnení stavby

GLAMPING - Chatky - Zemplínska šírava, Kaluža

(ďalej len "stavba") na pozemku register "C" parc. č. 553/2, 554/2, 555/1, 555/2, 555/26, 555/37 v katastrálnom území Kaluža.

Popis stavby:

- SO 01 Chatka č. 1-28
- SO 02 Vodovodný rozvod
- SO 03 Rozvod splaškovej kanalizácie
- SO 04 Elektrický NN rozvod
- SO 05 Spevnené plochy a komunikácie
- SO 06 Príprava územia
- SO 07 Vonkajšie osvetlenie
- SO 08 Terénne a sadové úpravy
- SO 09 Drobné objekty

Technické údaje stavby:

Zastavaná plocha	- chatka46,0 m ²
	- spolu 28 chatiek1 288,0 m ²
Úžitková plocha	- chatka35,4 m ²
	- spolu 28 chatiek991,2 m ²
Obostavaný priestor	- chatka138,0 m ³
	- spolu 28 chatiek3 861,0 m ³

Projekt rieši výstavbu súboru 28 chatiek – GLAMPINGU, ktorý bude prevádzkovaný ako chatová osada na prechodné ubytovanie hostí. Objekt chatky je jednopodlažná budova pravidelného pôdorysu v tvare 12-uholníka, nepodpivničená, prestrešená plochou strechou. Základný konštrukčný systém je stenový, murovaný.

V rámci prípravy územia je riešená ochrana VN kábla v mieste navrhovaného parkoviska a ochrana STL plynovodu v mieste vjazdu do areálu, osadenie oporných betónových múrov a výrub stromov.

Vodovodný rozvod, ktorý bude napojený na verejnú vodovodnú sieť, sa rozdelí na 4 vetvy z ktorých budú napojené jednotlivé chatky. Navrhovaný je delený kanalizačný rozvod v štyroch vetvách, ktorý bude odvádzať splaškové odpadové vody z chatiek. Napojenie splaškovej kanalizácie, je navrhované do jestvujúcej šachty areálovej kanalizácie Novonavrhané NN rozvody rieši napojenie súboru chatiek SO 01 z jestvujúcej trafostanice Thermalparku. Vedľa novonavrhovanej skrine RIS bude osadený aj rozvádzač verejného osvetlenie RVO. Thermalparku. V rámci výstavby s riešené areálové asfaltové komunikácie šírky 6,0 m vrátane 1,5 m pásu betónových tvárnic odvodňovacích povrchových rigolov. Je navrhnutých 88 parkovacích miest. Súčasťou spevnených plôch sú aj navrhované chodníky z kamennej dlažby. V rámci terénnych úprav je riešené svahovanie do skalného podložia- vytvorenie kaskádových plôch pre osadenie chatiek zárezmi do terénu a násypmi v teréne. Drobná architektúra bude zahŕňať osadenie stojiska pre kontajnery, rampu, oporné gabiónové múry oplotenie areálu.

Pre umiestnenie stavby sa určujú tieto podmienky:

1. Stavba bude umiestnená na pozemku register "C" parc. č. 553/2, 554/2, 555/1, 555/2, 555/26, 555/37 v katastrálnom území Kaluža, ako je zakreslené na priloženom situačnom výkrese v mierke katastrálnej mapy 1:500, kde je označené polohové a výškové umiestnenie všetkých navrhovaných stavieb.
2. Povrchová dažďová voda bude vypúšťaná voľne na terén, kde okrem vsaku v zelených plochách budú dažďové vody odvádzané povrchovými žľabovkami lemujúcimi prístupovú komunikáciu do systému povrchových rigolov.
3. Objekty SO 02 Vodovodný rozvod a SO 03 Rozvod splaškovej kanalizácie sú v súlade s § 52 vodného zákona vodnými stavbami a budú povoľované príslušným orgánom štátnej vodnej správy - Okresný úrad Michalovce, odbor starostlivosti o životné prostredie.
4. Objekt SO 05 Spevnené plochy a komunikácie budú povoľované samostatným stavebným povolením špeciálnym stavebným úradom obce Kaluža.
5. Ďalší stupeň projektovej dokumentácie navrhovanej stavby bude vypracovaný oprávnenou osobou.
6. V projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie predmetnej stavby budú navrhnuté technické opatrenia na zamedzenie prenikania radónu z podložia do jej vnútorného prostredia splnením požiadaviek stanovených vyhláškou č. 307/2002 Zb. o radiačnej ochrane.
7. Projektové riešenie navrhovanej stavby bude spĺňať požiadavky ustanovené vyhláškou č. 369/2001 Zb. o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu, zabezpečujúce užívanie stavieb osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie.
8. Stavba bude napojená na miestnu asfaltovú komunikáciu.
9. Projektová dokumentácia pre stavebné povolenie bude okrem architektonickej časti obsahovať aj výkresy všetkých druhov technickej vybavenosti predmetnej stavby (elektroinštalácia, plynoinštalácia, vodoinštalácia, kanalizácia) a taktiež projekt požiarnej ochrany a statické posúdenie stavby.
10. Navrhovateľ v ďalšom stupni projektovej dokumentácie zdokladuje vlastnícky vzťah k pozemkom, podľa § 139 ods. 1 stavebného zákona, na ktorých bude uskutočnená stavba.
11. V ďalšom stupni projektovej dokumentácie bude spracovaný projekt pre objekt SO 08 Sadové a terénne úpravy predložený na schválenie príslušnému orgánu ochrany prírody a krajiny.

Odôvodnenie:

Dňa 26.7.2021 podal navrhovateľ návrh na územné rozhodnutie na umiestnenie horeuvedenej stavby.

Stavebný úrad oznámil začatie územného konania všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom a organizáciám. K prerokovaniu návrhu súčasne nariadil ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním na deň 14.9.2021, o výsledku ktorého bol spísaný záznam.

Navrhovateľ doložil súhlasy TRR centrum kaluža, s.r.o. a obce Kaluža s realizáciou stavby a právoplatné rozhodnutie o výrube drevín zo dňa 27.09.2021.

Dňa 17.9.2021 (po termíne ústneho pojednávania) Farma Jasenisko, Blatné Remety 96, požiadala o poskytnutie podkladov k predmetnej stavbe. Stavebný úrad vyhovel ich žiadosti v rozsahu poskytnutia situácie danej stavby elektronickou formou.

Stanoviská oznámili:

- Východoslovenská vodárenská spoločnosť, a. s. dňa 22.04.2021 č. 30466/2021/O
- Východoslovenská distribučná, a. s. dňa 30.03.2021 č. 5266/2021/
- SPP - distribúcia, a. s. dňa 25.8.2020 č. TD/NS/0604/2020/Va
- Slovak Telekom a. s. dňa 26.07.2021 č. 6612122297
- Orange Slovensko a. s. dňa 07.04.2021 č. KE-0677/2021
- Okresný úrad Michalovce, odbor starostlivosti o životné prostredie dňa:
16.06.2021 č. OU-MI-OSZP-2021/008379-002
13.08.2020 č. OU-MI-OSZP-2020/014770-002
02.09.2020 č. OU-MI-OSZP-2020/015408-002
- Okresné riaditeľstvo PZ SR, Okresný dopravný inšpektorát dňa 07.06.2021 č. ORPZ-MI-ODI1-63-098/2021
- Krajský pamiatkový úrad Košice dňa 17.08.2020 č. KPUKE-2020/16718-2/70450/PS,SB
- Regionálny úrad verejného zdravotníctva dňa 21.4.2021 č. 2021/01043
- Obec Kaluža, obecný úrad dňa:
14.7.2021 č. 9/2021
27.9.2021 č. 15/VS/2021
11.10.2021 č. 211/861/2021
- UPC BROADBAND SLOVAKIA s. r. o. dňa 28.3.2021 č. 545/2021
- Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru dňa 20.08.2020 č. ORHZ-MI2-000365-002/2020

Stavebný úrad zaistil vzájomný súlad predložených stanovísk dotknutých orgánov a organizácií vyžadovaných osobitnými predpismi, zabezpečil plnenie požiadaviek vlastníkov a správcov sietí technického vybavenia na napojenie a tieto stanoviská a požiadavky zahrnul do podmienok tohto rozhodnutia.

Skonštatovalo sa, že umiestnenie stavby je v súlade so schválenou územno-plánovacou dokumentáciou pre dotknuté územie a projektová dokumentácia pre územné rozhodnutie navrhovanej stavby vyhovuje všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu podľa ustanovení vyhlášky 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. Stavebný úrad preto rozhodol tak, ako je uvedené vo výroku tohto rozhodnutia.

Účastníci konania:

- Thermal ŠÍRAVA Glamping, s.r.o., TRR centrum Kaluža s.r.o., BEREX - B s.r.o., Ing. Martin Janok, Farma JASENISKO s.r.o., Bytová agentúra rezortu ministerstva obrany

Námietky účastníkov neboli v konaní uplatnené.

Upozornenie:

Územné rozhodnutie má podľa § 40 ods. 1 stavebného zákona platnosť 2 roky odo dňa nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia. Nestratí však platnosť, ak bude v tejto lehote podaná žiadosť o stavebné povolenie predmetnej stavby.

Toto rozhodnutie stráca platnosť dňom, keď stavebnému úradu bude doručené oznámenie navrhovateľa alebo jeho právneho nástupcu o tom, že upustil od zámeru, ku ktorému sa rozhodnutie vzťahuje.

Poučenie o odvolaní:

Podľa § 53 a nasl. zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov, proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie, v lehote 15 dní odo dňa doručenia rozhodnutia. Odvolanie sa podáva na Obec Kaluža. Rozhodnutie je po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov preskúmateľné správnym súdom podľa ustanovení Správneho súdneho poriadku (zákon č. 162/2015 Z. z.).



Ing. Marek Misár
starosta obce

Poplatok:

Správny poplatok podľa zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov položky 59 písm. a ods. 2 vo výške 100.00 € bol zaplatený dňa 20.09.2021.

Príloha pre navrhovateľa:

- overená projektová dokumentácia pre územné konanie

Doručí sa:

účastníci (doručenky)

1. Thermal ŠÍRAVA Glamping, s.r.o., Partizánska 65, 071 01 Michalovce
2. Ing. Radoslav Harbulák RAHAR s.r.o., Grófa Antala Sztárayho 6259/5, 071 01 Michalovce
3. TRR centrum Kaluža s.r.o., Kaluža 4, 072 36 Kaluža
4. BEREX - B s.r.o., Nižná Rybnica 65, 073 01 Nižná Rybnica
5. Ing. Martin Janok, 9.mája 3411/5, 071 01 Michalovce
6. Farma JASENISKO s.r.o., 072 44 Blatné Remety 96
7. Bytová agentúra rezortu ministerstva obrany, Pri Šajbách 12, 831 06 Bratislava

dotknuté orgány

8. Východoslovenská vodárenská spoločnosť, a. s., Hviezdoslavova 50, 071 01 Michalovce
9. Východoslovenská distribučná, a.s., Mlynská 31, 042 91 Košice
10. SPP - distribúcia, a. s., Mlynské nivy 44b, 825 11 Bratislava
11. Slovak Telekom a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
12. Orange Slovensko a.s., Metodova 8, 821 09 Bratislava
13. Okresný úrad Michalovce, odbor starostlivosti o ŽP, Nám. slobody 1, 071 01 Michalovce
14. Okresné riaditeľstvo PZ SR, Okresný dopravný inšpektorát, Jána Hollého 46, 071 01 Michalovce
15. Krajský pamiatkový úrad Košice, Hlavná 25, 040 01 Košice
16. Regionálny úrad verejného zdravotníctva, Sama Chalúpku 5, 071 01 Michalovce
17. Obec Kaluža, Kaluža 4, 072 36 Kaluža
18. UPC BROADBAND SLOVAKIA s. r. o., Alvinczyho 14, 040 01 Košice