

O B E C P L E Š I V E C

ČSLA 1, 049 11 Plešivec

Číslo: D 2024/45-2

V Plešivci, dňa 16.02.2024

ROZHODNUTIE

Navrhovateľ **Obec Gemerská Hôrka, Gemerská Hôrka 151, 049 12 Gemerská Hôrka**, IČO:00328219, podala dňa 09.01.2024 na tunajší stavebný úrad v Plešivci návrh na vydanie územného rozhodnutia na umiestnenie stavby „16 b.j. Nájomné byty + technická vybavenosť, Gemerská Hôrka“ v katastrálnom území Gemerská Hôrka, v zastavanom území obce na pozemku vo vlastníctve navrhovateľa, na parc. č. KN-C 860/7 (zastavaná plocha a nádvoría), napojenie na inžinierske siete na parc. č. 860/7, 864/13.

Obec Plešivec, ako príslušný stavebný úrad podľa § 117 naväzujúc na §119 ods.3 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a podľa zákona č.369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, posúdil návrh podľa § 37 stavebného zákona a na podklade toho rozhodol nasledovne:

V zmysle ustanovenia § 39, §39a stavebného zákona a §4 vyhlášky č.453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona vydáva

rozhodnutie o umiestnení stavby

„16 b.j. Nájomné byty + technická vybavenosť, Gemerská Hôrka“ v katastrálnom území Gemerská Hôrka, v zastavanom území obce na pozemku vo vlastníctve navrhovateľa, na parcele č. KN-C 860/7 (zastavaná plocha a nádvoría), napojenie na inžinierske siete na parcele č. 860/7, 864/13, tak ako je to zakreslené v situačnom výkrese, ktorý tvorí neoddeliteľnú časť tohto rozhodnutia (príloha pre stavebníka).

Zaujmové územie sa nachádza v obci Gemerská Hôrka, ohraničené jestvujúcimi bytovými domami a plochou výrobného závodu Domitri spol. s.r.o.. Pozemok je rovinný so spevnenou plochou, na ktorej sa nachádzajú plechové garáže. Predmetom územného konania je umiestnenie stavby bytového domu 16 b.j. a jej napojenie na inžinierske siete. Bytový dom je riešený v tvare obdĺžnika o pôdorysnych rozmeroch 34,21 x 9,96 m, výška atiky 12,455 m od terénu, je riešený so schodišťovou vertikálnou sústavou (2 vstupné vchody) a bude mať 4 nadzemné podlažia.

Stavba bude založená na monolitických základových pásoch. Obvodové steny sú navrhnuté z tehál LEIER 38. Na vonkajších obvodových stenách sa navrhuje kontaktný zateplovací systém NOBASIL FKD hrúbky 200 mm. Vnútorne nosné a stužujúce murivá sú navrhnuté z tehál LEIER hr. 250 mm. Vnútorne priečky sú Porfix 150 a 100 mm. Soklové murivo je z prostého betónu v kombinácii s tepelnou izoláciou, ako sendvičové murivo. Strecha je plocha so spádovaním na jednu stranu s odvodom vody cez žľab s okapmi s vyvedením do rigolu. Strešná konštrukcia bude zateplená tvrdým polystyrénom hrúbky 400 mm. Strešná krytina na streche je povlaková krytina na báze PVC. V rámci strešnej konštrukcie je navrhnutý bleskozvod, strešný výlez v schodišťovom priestore. Všetky vonkajšie okná, vchodové dvere a zasklené steny sú navrhnuté ako plastové s izolačným trojsklom. Vchodové dvere do bytov a komôr sú protipožiarne.

Napojenie na inžinierske siete: Zásobovanie vodou, elektrickou energiou, plynom a odvádzanie splaškových vôd je riešené navrhovanými prípojkami na jestvujúce verejné siete. Zdrojom požiarnej vody je existujúci hydrant cca 50m od objektu. Vykurovanie a príprava TÚV budú zabezpečené plynovými kotlami 2 ks umiestnenými v priestoroch kotolne v 1. NP bytového domu.

Objekt bude prístupný navrhovanou príjazdovou komunikáciou napojenou na jestvujúcu miestnu komunikáciu. Prístup pre peších bude riešený chodníkom zo zámkovej dlažby. Pre osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu bude vstup do bytového domu riešený rampou. Pre potreby bytového domu bude vybudované parkovisko s celkovým počtom 27 miest, o celkovej výmere 553,30m².

Základné údaje o stavbe:

počet bytových jednotiek spolu:	16 bytov
počet bytov 1-izbových	1 byt
počet bytov 2-izbových	1 byt
počet bytov 3-izbových	14 bytov
celková úžitková plocha domu	958,36m ²
obytná plocha bytového domu	609,08m ^{2/}
zastavaná plocha bytového domu	340,73m ²
parkovisko, komunikácia	553,00m ²
komunikácie pešie, stojisko pre kontajnery	81,20m ²

Členenie stavby na stavebné objekty:

- SO 01 Bytový dom - 16 b.j.
- SO 02 Vodovodná prípojka
- SO 03 Kanalizačná prípojka
- SO 04 Pripojovací plynovod
- SO 05 Elektrické odberné zariadenie
- SO 06 NN prípojka
- SO 07 Komunikácie, parkoviská + spevnené plochy
- SO 08 Chodník pre peších + Plochy pre kontajner

Pre umiestnenie a projektovú prípravu stavby sa určujú tieto podmienky:

1. Navrhovaná stavba „16 b.j. Nájomné byty + technická vybavenosť, Gemerská Hôrka“ bude umiestnená v katastrálnom území Gemerská Hôrka, v súlade s projektovou dokumentáciou pre umiestnenie stavby, ktorú vypracovala spoločnosť SOLÁR – projekting, s.r.o., Lidická nám. č.8, 040 22 Košice, 12/2023, zodp. projektant Ing. František Solár (reg. č. 0151*A*1).
 - Navrhované územie sa bude využívať len na účely a v rozsahu vymedzenom týmto rozhodnutím. Predmetné pozemky sú prístupné z jestvujúcej miestnej komunikácie.
 - Dodržať navrhované odstupové vzdialenosti: 5,4 m od objektu kotolne na pozemku parc. č. KNC 864/27, 13,47m od bytového domu č.388 na parc. č. KMC 864/26, min. 11,68 m od parc. č. KNC 564/63 (Domitri s.r.o.), 73,17 m od objektu ČOV, 2,0 m od jestvujúceho plynovodu,
 - Zabezpečiť vykonanie inžiniersko-geologického prieskumu a na základe výsledkov navrhnúť adekvátny spôsob založenia stavby, v zmysle pripomienky zástupcu starostu obce p.Ambrúsa, PhDr.
 - Stavba bude umiestnená min. 2,0m od jestvujúceho plynárenského zariadenia (STL plynovod D90), v súlade s podmienkami SPP a.s. zo dňa 15.01.2024 č.TD/NS/0015/2024/Ve.. PD pre stavebné povolenie je potrebné opätovne predložiť na odsúhlasenie SPP a.s.
2. Projektová dokumentácia pre stavebné konanie musí byť vypracovaná v súlade so všeobecnými technickými požiadavkami na navrhovanie stavieb v zmysle §47 stavebného zákona a §9 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z.z. a v súlade s rozhodnutím o umiestnení stavby.
3. Pri uskutočňovaní zámeru, práce vykonávať tak, aby nebolo obmedzené riadne užívanie susedných stavieb a pozemkov, verejných rozvodov, priestranstiev a komunikácií.
4. Pred začatím zemných prác je potrebné zabezpečiť vytýčenie všetkých inžinierskych sietí (telekomunikačné vedenia, elektrické a plynové vedenia a zariadenia, vodovod, kanalizácia). Križovanie a súběhy s inžinierskymi sieťami realizovať v zmysle STN 73 6005 a súvisiacich predpisov, v súlade s vyjadrením prevádzkovateľov týchto sietí.

5. Podmienky vyplývajúce zo stanovísk účastníkov konania, dotknutých orgánov štátnej správy a prevádzkovateľov inžinierskych sietí:
- 5.1. Obec Gemerská Hôrka, zástupca starostu obce PhDr. A. Ambrús, požiadavka zo dňa 29.01.2024: navrhujem príslušnému stavebnému úradu, aby do rozhodnutia o povolení stavby „16 b.j. Nájomné byty + technická vybavenosť“ bola zahrnutá aj podmienka, v zmysle ktorej projektant musí projektovú dokumentáciu, ktorá bude predmetom stavebného konania, upraviť so zreteľom na skutočné základové pomery navrhovanej stavby.
- 5.2. Stanovisko Slovak Telekom a.s. a DIGI Slovakia s.r.o. uvedené v stanovisku zo dňa 29.12.2023, č.661233418:
- Existujúce zariadenia sú chránené ochranným pásom (§68 zákona č.351/2011 Z.z.) a zároveň je potrebné dodržať ustanovenie §65 zákona č.351/2011 Z.z. o ochrane proti rušeniu.
 - Stavebník alebo ním poverená osoba je povinná v prípade ak zistil, že jeho zámer, pre ktorý podal žiadosť je v kolízii so SEK Slovak Telekom a.s. alebo zasahuje do ochranného pásma týchto sietí (najneskôr pred spracovaním projektovej dokumentácie stavby), vyzvať spoločnosť Slovak Telekom a.s. na stanovenie konkrétnych podmienok ochrany alebo preloženie SEK prostredníctvom zamestnanca spoločnosti povereného správou sietí: Štefan Kušnier, stefan.kusnier@telekom.sk, +421910100651.
 - V zmysle §21 ods.12 zákona č.452/2021 Z.z. o elektronických komunikáciách sa do projektu stavby musí zakresliť priebeh všetkých zariadení v mieste stavby. Za splnenie tejto povinnosti zodpovedá projektant.
 - V zmysle § 24 zákona č. 452/2021 Z.z. o elektronických komunikáciách je potrebné uzavrieť dohodu o podmienkach prekládky telekomunikačných vedení s vlastníkom dotknutých SEK. Bez uzavretia dohody nie je možné zrealizovať prekládku SEK.
 - Upozorňujeme žiadateľa, že v textovej časti vykonávacieho projektu musí figurovať podmienka spoločnosti o zákaze zriaďovania skládok materiálu a zriaďovania stavebných dvorov počas výstavby na existujúcich podzemných kábloch a projektovaných trasách prekládok podzemných telekomunikačných vedení a zariadení.
 - V prípade ak na vami definovanom území v žiadosti o vyjadrenie sa nachádza nadzemná telekomunikačná sieť, ktorá je vo vlastníctve Slovak Telekom a.s. a/alebo DIGI Slovakia s.r.o., je potrebné zo strany žiadateľa zabezpečiť nadzemnú sieť proti poškodeniu alebo narušeniu ochranného pásma.
 - Nedodržanie podmienok ochrany zariadení je porušením povinností podľa §23 zákona č. 452/2021 Z.z. o elektronických komunikáciách v platnom znení.
 - Pred realizáciou výkopových prác je stavebník povinný požiadať o vytýčenie TKZ. Vzhľadom k tomu, že na Vašom záujmovom území sa môžu nachádzať zariadenia iných prevádzkovateľov, ako sú napr. rádiové zariadenia, rádiové trasy, televízne káblové rozvody, týmto upozorňujeme žiadateľa na povinnosť vyžiadať si obdobné vyjadrenie od prevádzkovateľov týchto zariadení.
 - Stavebník alebo ním poverená osoba je povinná dodržať pri svojej činnosti všetky podmienky aj Všeobecné podmienky ochrany SEK spoločnosti Slovak Telekom a.s. a DIGI Slovakia s.r.o., ktoré tvoria prílohu tohto vyjadrenia.
 - Žiadame dodržať platné STN 73 6005 pre priestorovú úpravu vedení v plnom rozsahu.
- 5.3. Stanovisko Východoslovenskej vodárenskej spoločnosti a.s., závod Rožňava zo dňa 17.01.2024, č. 7008/2024/O 12/2024, zo dňa 21.02.2024, č. 23276/2023/O 70/2023: VVS a.s. závod Rožňava súhlasí s napojením nehnuteľnosti na verejný vodovod podľa predloženej PD.
- V záujmovom území sa nachádza vodovodné potrubie PE DN 80 mm a vodovodné potrubie PE DN 100 mm v správe VVS a.s. závod Rožňava. Zároveň chceme upozorniť na vodovodné prípojky, ktoré sa nachádzajú na uvedenej parcele.
 - Pred zahájením výkopových prác, žiadame vyzvať VVS a.s. závod Rožňava formou objednávky o presné vytýčenie smeru a výšky vodárenských zariadení priamo v teréne (kontakt Ján Fabián 0903/517968,jan.fabian@vodarne.eu). Táto služba je spoplatňovaná.

- Po vytýčení vodovodného a kanalizačného potrubia žiadame dodržať vodorovné vzdialenosti a ochranné pásma nasledovne: 1,8m (DN<500mm vrátane) a 3m (DN >500mm) od vonkajšieho pôdorysného okraja vodovodného a kanalizačného potrubia na obidve strany. Pri križovaniach dodržať STN 73 6005 Priestorová úprava vedení technického vybavenia.
 - Upozorňujeme, že napojenie vodovodnej prípojky na verejný vodovod zabezpečuje jedine prevádzkovateľ verejného vodovodu VVS a.s. Výnimku môže udeliť len riaditeľ závodu.
 - Upozorňujeme, že do priestoru nad vodovodné potrubie, ako aj v rozsahu jeho ochranného pásma, nie je možné osadiť stavby s pevnými základmi (základové pásy, dosky, pätky a pod.).
 - V zmysle zákona č.442/2002 Z.z. §19 ods.5 zákona je v pásme ochrany zakázané:
 - vykonávať zemné práce, umiestňovať stavby, konštrukcie alebo iné podobné zariadenia alebo vykonávať činnosti, ktoré obmedzujú prístup k verejnému vodovodu alebo verejnej kanalizácii alebo ktoré by mohli ohroziť ich technický stav;
 - vysádzať trvalé porasty;
 - umiestňovať skládky;
 - vykonávať terénne úpravy.
 - Žiadame rešpektovať existujúce objekty a zariadenia verejného vodovodu a verejnej kanalizácie (napr. poklapy, uzávery, hydranty, uzatváracie ventily, šachty) a tieto prispôbiť novej úrovni povrchu (§19 ods.6, §27 ods.4 zákona č.442/2002 Z.z.).
 - V prípade obnaženia našich vedení žiadame prizvať zamestnanca VVS a.s. závod Rožňava na kontrolu technického stavu potrubia pred jeho opätovným zasypaním.
 - VVS a.s. nemá námietky k predloženej PD za dodržania vyššie uvedených podmienok.
- 5.4. Stanovisko SPP – distribúcia a.s. zo dňa 10.02.2023 , TD/EX/01064/2023/W: Záujmové územie zasahuje do ochranného a/alebo bezpečnostného pásma plynárenských zariadení v správe SPP-D.
- Na výkon činnosti v ochrannom pásme plynárenských zariadení je potrebné požiadať o vydanie stanoviska k projektovej dokumentácii stavby.
- 5.5. Stanovisko Východoslovenská distribučná a.s. zo dňa 09.01.2024, č. 131/2024, zo dňa 13.02.2023, č. 3602/2023/5100307559: V záujmovej oblasti, vyznačenej v mapových podkladoch sa nachádzajú nadzemné NN, VN (do 35kV) rozvody a elektrická stanica (trafostanica TS0757-0003 TR3 Gem.Hôrka Farma), podzemné NN a VN rozvody. Na ochranu zariadení sústavy sa zriaďujú ochranné pásma, ktoré upravuje zákon č.251/20125 Z.z., §43.
- Pred zaslaním projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie je nevyhnutné mať splnené nasledujúce kroky:
 - Mať stanovené záväzné podmienky pripojenia do distribučnej sústavy VSD a.s.. Pre stanovenie záväzných podmienok pripojenia do distribučnej sústavy je z Vašej strany potrebné podať žiadosť o pripojenie do distribučnej sústavy.
 - v PD pre územné a stavebné povolenie stavby žiadame zakresliť a okótovať ochranné pásmo vo vzťahu: trasa nadzemného vedenia – vyznačenie ochranného pásma od okraja vodiča – umiestnenie stavby a taktiež trasa podzemného vedenia – vyznačenie ochranného pásma – umiestnenie stavby.
- 5.6. Stanovisko prevádzkovateľa verejnej kanalizácie PROX T.E.C. Poprad s.r.o., 058 01 Poprad zo dňa 30.01.2024: Prevádzkovateľ kanalizácie a ČOPV Gemerská Hôrka súhlasí s napojením splaškových odpadových vôd z 16 b.j. Nájomné byty. Súhlasíme so situovaním prípojky a s bodom napojenia na verejnú kanalizáciu.
- Požadujeme predložiť detail napojenia kanalizačnej prípojky na posúdenie po spracovaní projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie.
- 5.7. Stanovisko Okresného úradu Rožňava, odbor starostlivosti o ŽP, ochrana prírody a krajiny zo dňa 10.01.2024, č.OU-RV-OSZP-2024/001049-002, zo dňa 17.01.2024, č. č.OU-RV-OSZP-2024/001406-002 : Záujmová lokalita sa nachádza na území s 1. stupňom územnej ochrany, mimo osobitne chránených častí prírody a krajiny a mimo lokalít siete NATURA 2000.
- Podľa §4 ods.1 zákona o ochrane prírody a krajiny vyplýva, že každý je pri vykonávaní činnosti, ktorou môže ohroziť, poškodiť alebo zničiť rastliny alebo živočíchy, alebo ich biotopy povinný postupovať tak, aby nedochádzalo k ich zbytočnému úhynu alebo poškodzovaniu.
 - Dodržať zabezpečenie ochrany, predovšetkým biologických zložiek krajiny, pôdy, ovzdušia a podzemných vôd pri stavbe.

- V prípade výrubu stromov alebo krov je dôležité dodržať podmienky podľa §47 ods.3 a 4 zákona o OPaK. Mimo zastavaného územia sa na stromy s obvodom kmeňa nad 40 cm, nameraným vo výške 130 cm nad zemou a súvislé krovité porasty s výmerou nad 10 m², rovnako v zastavanom území obce sa na stromy s obvodom kmeňa nad 40 cm, nameraným vo výške 130 cm nad zemou a súvislé krovité porasty s výmerou nad 10 m², sa vyžaduje súhlas orgánu ochrany prírody a krajiny.
 - V súvislosti s § 3 ods.2 zákona č.150/2019 Z.z. o prevencii a manažmente introdukcie a šírenia nepôvodných druhov a o zmene a doplnení niektorých zákonov (o inváziách rastlín) je nutné zo strany žiadateľa zabezpečiť, aby nedochádzalo na vykopanej zemine, ako aj na zarovnannej zemine po ukončení prác k rozširovaniu nepôvodných a inváziách rastlín. V prípade ich náletu na odkrytú zeminu je žiadateľ povinný ich okamžite odstraňovať mechanickým, chemickým alebo kombinovaným spôsobom. Jedná sa o rastliny beztvarec krovitý, ambrózia palinolistá, glejovka americká, pohánkovec (krídlatka), kustovnica cudzia, javorovec jaseňolistý, boľševník obrovský, netýkavka žliazkatá, zlatobyľ kanadská, zlatobyľ obrovská.
 - Všetky navrhované činnosti súvisiace s realizáciou odstraňovania výrubu krovín a drevín vykonať tak, aby nespôsobili zbytočné škody na jednotlivých častiach prírody.
 - Všetky použité mechanizmy musia byť vo vyhovujúcom technickom stave a musí byť zabezpečená ochrana vôd a pôdy pred znečistením ropnými látkami, a to tak pri činnosti ako aj pri parkovaní.
 - Narušený pôdny kryt po ukončení stavby uviesť do stavu blízkeho pôvodnému, prípadne zostávajúce miesta odkrytej pôdy osiať trávovým semenom.
- 5.8. Stanovisko Okresného úradu Rožňava, odbor starostlivosti o ŽP, odpadové hospodárstvo zo dňa 05.01.2024, č.OU-RV-OSZP-2024/001040-002, zo dňa 18.01.2024, č. OU-RV-OSZP-2024/001480-002 : súhlasné stanovisko bez zásadných pripomienok.
- Ku nakladaniu s odpadmi počas realizácie stavby sa OÚ vyjadrí v štádiu stavebného konania stavby.
- 5.9. Stanovisko Okresného úradu Rožňava, odbor starostlivosti o ŽP, štátna vodná správa zo dňa 22.01.2024, č.OU-RV-OSZP-2024/001080-002 a zo dňa 30.01.2024:
- Napojenie objektov na verejný vodovod a verejnú kanalizáciu potrebné prerokovať s prevádzkovateľom verejného vodovodu Východoslovenskou vodárenskou spoločnosťou a.s. závod Rožňava a verejnej kanalizácie obcou Gemerská Hôrka.
 - Stavebné práce vykonávať tak, a technikou v takom stave, aby nedošlo k ohrozeniu, znečisteniu okolitého prostredia.
 - Počas stavebných prác stavby nesmie dôjsť k ohrozeniu kvality povrchových a podzemných vôd, pričom je potrebné dbať o ich ochranu a zdržať sa činností, ktoré by mohli ovplyvniť prirodzený režim vôd vo vodnom toku, znečistiť vodu alebo inak ohroziť jej kvalitu.
 - Stavba (SO 07 Komunikácie, Parkoviská + Spevnené plochy) podlieha vodoprávnemu prejednaniu a vydaniu súhlasu na uskutočnenie stavby podľa § 27 vodného zákona, ktorý bude podkladom stavebnému úradu.
- 5.10. Stanovisko Okresného úradu Rožňava, odbor starostlivosti o ŽP, úsek ochrany ovzdušia zo dňa 11.01.2024, č.OU-RV-OSZP-2024/001162-002: stanovisko bez pripomienok.
- Upozorňujeme na ust. § 46 ods.3 zákona č.146/2023 Z.z. o ochrane ovzdušia, podľa ktorého obec požiada okresný úrad o určenie inej obce, ktorá bude príslušná na konania podľa §26 a §27 tohto zákona v prípade, že prevádzkovateľom malého zdroja je alebo bude obec.
- 5.11. Záväzný stanovisko Regionálneho úradu verejného zdravotníctva zo dňa 17.01.2024, č.RÚVZRV/OHŽPaZ/91/238/2024: súhlasné stanovisko – posudzovaný návrh je možné akceptovať z hľadiska požiadaviek ustanovených na ochranu, podporu a rozvoj verejného zdravia.
- Upozorňujeme, že vnútorné prostredie budovy musí spĺňať požiadavka na tepelno-vlhkostnú mikroklimu, vetranie a vykurovanie, požiadavky na osvetlenie, preslnenie a na iné druhy optického žiarenia ustanovené platnými právnymi predpismi upravujúcimi ochranu verejného zdravia (§ 20 zákona č.355/2007 Z.z.). V zmysle uvedeného je z hľadiska zabezpečenia kvality vnútorného ovzdušia budovy počas realizácie stavby nevyhnutné a potrebné:

- riešiť a zabezpečiť účinné vetranie všetkých jej vnútorných priestorov, t.j. priestorov s dlhodobým i krátkodobým pobytom ľudí tak, aby boli splnené požiadavky podľa §3 Vyhlášky Ministerstva zdravotníctva SR č. 259/2008 Z.z. o podrobnostiach a požiadavkách na vnútorné prostredie budov a o minimálnych požiadavkách na byty nižšieho štandardu a na ubytovacie zariadenia v znení neskorších predpisov.

- Vzhľadom na navrhované dispozičné riešenie stavby a funkčné využitie jej priestorov dôrazne odporúčame zväžiť potrebu návrhu opatrení na ochranu zdravia pred hlukom a vibráciami v životnom prostredí (opatrenia na zabezpečenie akustického komfortu vo vnútorných chránených priestoroch navrhovanej stavby) už v procese projektovej prípravy – v ďalšom stupni PD, a to na základe očakávanej expozície hluku a vibrácií v dôsledku prevádzky technologických zariadení kotolne s prihliadnutím najmä na reálnu prevádzku možných zdrojov hluku a vibrácií. Upozorňujeme, že opatrenia je potrebné navrhnúť a realizovať tak, aby boli zachované ostatné potrebné vlastnosti vnútorného prostredia budovy podľa § 20 zákona č.355/2007 Z.z..

5.12. Záväzné stanovisko Krajský pamiatkový úrad Košice zo dňa 18.12.2023, č.KPUKE-2023/24188 - na ochranu archeologických nálezov, nálezísk a pamiatkového fondu určuje tieto podmienky:

- Nemá námietky k umiestneniu stavby.

- Ak počas realizácie zemných prác bude odkrytý archeologický nález, je stavebník povinný postupovať v zmysle § 127 stavebného zákona, nález ihneď ohlásiť 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 SAV.

5.13. Stanovisko OR Hasičského a záchranného zboru Rožňava zo dňa 30.01.2024, č.ORHZ-RV1-16-003/2024“ súhlasné stanovisko bez pripomienok.

6. Stavbu je možné uskutočniť len na základe stavebného povolenia, o ktoré stavebník požiada príslušný stavebný úrad Obec Plešivec a pre stavebný objekt SO 07 Komunikácie, parkoviská + spevnené plochy, SO 08 Chodník pre peších + Plochy pre kontajner príslušný špeciálny stavebný úrad pre miestne a účelové komunikácie Obec Gemerská Hôrka.

Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania: Účastníkmi konania v lehote stanovenej na ich podanie neboli vznesené námietky proti umiestneniu navrhovanej stavby.

Toto rozhodnutie o umiestnení líniovej stavby platí podľa § 40 ods. 1 stavebného zákona v znení jeho noviel dva roky odo dňa nadobudnutia právoplatnosti. Nestradí však platnosť, ak v tejto lehote bude podaná žiadosť o stavebné povolenie stavby umiestnenej týmto rozhodnutím.

Odôvodnenie

Navrhovateľ Obec Gemerská Hôrka, Gemerská Hôrka 151, 049 12 Gemerská Hôrka, IČO:00328219, podala dňa 09.01.2024 na tunajší stavebný úrad v Plešivci návrh na vydanie územného rozhodnutia na umiestnenie stavby „16 b.j. Nájomné byty + technická vybavenosť, Gemerská Hôrka“ v katastrálnom území Gemerská Hôrka, v zastavanom území obce na pozemku vo vlastníctve navrhovateľa, na parc. č. KN-C 860/7 (zastavaná plocha a nádvoría), napojenie na inžinierske siete na parc. č. 860/7, 864/13. Projektovú dokumentáciu vypracovala spoločnosť SOLÁR – projekting, s.r.o., Lidické nám. č.8, 040 22 Košice, 12/2023, zodp. projektant Ing. František Solár. Záujmové územie sa nachádza v obci Gemerská Hôrka, ohraničené jestvujúcimi bytovými domami a plochou výrobného závodu Domitri spol. s.r.o.. Predmetom územného konania je umiestnenie stavby bytového domu 16 b.j. a jej napojenie na inžinierske siete.

Oznámenie o začatí konania bolo oznámené známym účastníkom konania a dotknutým orgánom štátnej správy listom zo dňa 10.01.2024 a verejnou vyhláškou vyvesenou na úradnej tabuli a na web stránke obce. Ústne pojednávanie a miestne šetrenie sa uskutočnilo dňa 30.01.2024.

Stavebník na ústnom pojednávaní nepredložil vyjadrenie od SPP a.s., z dôvodu, že prevádzkovateľ sa do termínu ústneho pojednávania ešte nevyjadril, stanovisko od OR Hasičského a záchranného zboru, nakoľko sa dotknutý orgán k umiestneniu stavby vyjadrí až po vykonaní miestnej ohliadky.

Do skončenia ústneho pojednávania neboli účastníkmi konania podané námietky proti umiestneniu navrhovanej stavby.

Vznesená bola písomná námietka doručená dňa 29.01.2024 zo strany obce, podaná zástupcom starostu obce p. PhDr. Ambrúsom, ktorý požaduje resp. navrhuje, aby stavebný úrad do rozhodnutia zahrnul podmienku, v zmysle ktorej projektant upraví projektovú dokumentáciu so zreteľom na skutočné základové pomery navrhovanej stavby. Stavebný úrad zahrnul tuto požiadavku do podmienok rozhodnutia v znení: zabezpečiť vykonanie inžiniersko-geologického prieskumu a na základe výsledkov predložiť adekvátny spôsob založenia stavby.

Stavebník k návrhu na umiestnenie stavby predložil náležitosti v rozsahu požadovanom ust. stavebného zákona. K projektovej dokumentácii stavby sa vyjadrili: Okresný úrad Rožňava, odbor starostlivosti o ŽP – ŠVS, ŠSOPaK, ŠSOH, ŠSOO, OR HaZZ Rožňava, Východoslovenská distribučná a.s., Slovak Telekom a.s., SPP – distribúcia a.s., Východ. vodárenská spoločnosť a.s. Rožňava, PROX T.E.C. Poprad s.r.o., Krajský pamiatkový úrad Košice, Regionálny úrad verejného zdravotníctva.

Vyjadrenia účastníkov konania a stanoviská dotknutých orgánov s pripomienkami boli zapracované do podmienok tohto rozhodnutia.

Podľa zákona č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov je žiadateľ oslobodený od platenia správnych poplatkov.

Stavebný úrad posúdil návrh na umiestnenie stavby podľa ust. § 37 stavebného zákona, skoordinoval vyjadrenia účastníkov konania a dotknutých orgánov štátnej správy a usúdil, že umiestnením stavby nebudú nadmieru ohrozené verejné záujmy, záujmy chránené podľa osobitných predpisov ani neprímerane obmedzené, či ohrozené záujmy účastníkov konania.

Podmienky tohto rozhodnutia je stavebník povinný pri umiestnení stavby, projektovej príprave a pri realizácii stavby rešpektovať. Na základe posúdenia návrhu bolo rozhodnuté tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Poučenie

Podľa § 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa doručenia tohto rozhodnutia na tunajší stavebný úrad v Plešivci, Čsl. armády 1, 049 11 Plešivec. Toto rozhodnutie možno preskúmať súdom po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Iveta Š u š á n o v á
starostka obce

Toto územné rozhodnutie o umiestnení stavby „16 b.j. Nájomné byty + technická vybavenosť, Gemerská Hôrka“ sa účastníkom konania doručuje formou verejnej vyhlášky, vyvesením po dobu 15 dní spôsobom v mieste obvyklým (na úradnej tabuli Obce Gemerská Hôrka a súčasne na webovej stránke obce www.gemerskahorka.eu, posledný deň vyvesenia je dňom doručenia).

Doručuje sa:

Účastníkom konania verejnou vyhláškou:

1. Obec Gemerská Hôrka, 049 12 Gemerská Hôrka
2. Domitri spol. s.r.o. pol. s r.o., 049 12 Gemerská Hôrka 421
3. Stavebné bytové družstvo Rožňava, Budovateľská 49, 048 01 Rožňava
4. Solár – projekting s.r.o., Lidické nám. 8, 040 22 Košice
5. Ostatní účastníci konania (vlastníci susedných pozemkov – parc.č. KNC 864/27, 864/26, 860/5, 860/16 až 860/27)

Na vedomie:

1. Obec Gemerská Hôrka, ochrana ovzdušia, 049 12 Gemerská Hôrka
2. Východoslovenská distribučná a.s., Mlynská 31, 042 91 Košice
3. Východoslovenská vodárenská spoločnosť a.s., Štítnická 19, 048 01 Rožňava
4. SPP-distribúcia a.s., Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava
5. Slovak Telekom a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
6. Michlovský spol. s r.o., Letná 796/9, 921 01 Piešťany
7. Krajský pamiatkový úrad, Hlavná 25, 040 01 Košice
8. Okresný úrad Rožňava, odbor ŽP (ŠSOPaK, ŠSOH, ŠVS, ŠSOO), 048 01 Rožňava
9. OR Hasičského a záchranného zboru, 048 01 Rožňava
10. Regionálny úrad verejného zdravotníctva, 048 01 Rožňava