

OBEC Gemerská Hôrka	
Dátum:	10-01-2024
Číslo zápisnice	6-006/2024
Prílohy:	Výbavuje 751.

**OBEC PLEŠIVEC**  
ČSLA 1, 049 11 Plešivec

Číslo: D 2024/45-1

V Plešivci, dňa 10.01.2024

Vec:

Oznámenie o začatí územného konania o umiestnení stavby „16 b.j. Nájomné byty + technická vybavenosť, Gemerská Hôrka“ v k.ú. Gemerská Hôrka a nariadenie ústneho pojednávania a miestneho šetrenia

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 nádvorie), napojenie na inžinierske siete na parc. č. 860/7, 864/13. Uvedeným dňom bolo začaté územné konanie.

Projektovú dokumentáciu vypracovala spoločnosť SOLÁR – projekting, s.r.o., Lidické nám. č.8, 040 22 Košice, 12/2023, zodp. projektant Ing. František Solár (reg. č. 0151\*A\*1).

Záujmové 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 pôdorysných 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 zatepl'ovací 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 TUV budú zabezpečené plynovými kotlami 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 553,30m<sup>2</sup>.

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
úžitková plocha / obytná plocha bytov 1.NP	202,24m <sup>2</sup> / 124,37m <sup>2</sup>
úžitková plocha / obytná plocha bytov 2.NP	252,04m <sup>2</sup> / 161,57m <sup>2</sup>

úžitková plocha / obytná plocha bytov 3.NP	252,04m <sup>2</sup> / 161,57m <sup>2</sup>
úžitková plocha / obytná plocha bytov 4.NP	252,04m <sup>2</sup> / 161,57m <sup>2</sup>
celková úžitková plocha / obytná plocha domu	958,36m <sup>2</sup> / 609,08m <sup>2</sup>
zastavaná plocha bytového domu	340,73m <sup>2</sup>
zastavaná plocha – parkovisko, komunikácia	553,00m <sup>2</sup>
chodníky	61,00mm <sup>2</sup>

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

**Obec Plešivec**, ako príslušný stavebný úrad v zmysle § 117 v spojitosti s ust. § 119 ods.3 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v platnom znení, v zmysle zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, v súlade s § 36 stavebného zákona

**oznamuje začatie územného konania**

dotknutým orgánom štátnej správy a známym účastníkom konania a na prejednanie návrhu stavebný úrad **nariaduje ústne pojednávanie** spojené s miestnym zisťovaním na deň

**30. január 2024 (utorok) o 10,00 hod.**

so stretnutím na Obecnom úrade v Gemerskej Hôrke.

Účastníci konania a dotknuté orgány štátnej správy môžu nahliadnuť do podkladov pre rozhodnutie na Spoločnom obecnom úrade so sídlom v Plešivci (Ing. Liptáková, tel: 058/7885591, 0903 251686) a svoje námietky môžu uplatniť najneskôr pri ústnom pojednávaní, inak k nim nebude prihliadnuté.

Stavebný úrad v súlade s ust. § 42 ods.5 stavebného zákona upozorňuje účastníkov konania, že v odvolacom konaní sa neprihliadne na námietky a pripomienky, ktoré neboli uplatnené v prvostupňovom konaní v určenej lehote, hoci uplatnené mohli byť.

Ak sa nechá niektorý z účastníkov konania zastupovať, musí predložiť jeho zástupca písomnú plnú moc toho účastníka konania, ktorý sa nechá zastupovať.

**Iveta Šušánová**  
starostka obce

Toto oznámenie o začatí územného konania 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](http://www.gemerskahorka.eu), posledný deň vyvesenia je dňom doručenia).

Vyvesené dňa 11. 1. 2024

Zvesené dňa

J. Hrabovský  
podpis

-3-

**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. Ostatní účastníci konania (vlastníci susedných pozemkov – parc.č. KNC 864/27, 864/26, 860/5, 860/16 až 860/27)

**Dotknuté orgány:**

1. Obec Gemerská Hôrka, cestný orgán, 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

