

Obec Gočovo

Gočovo 92, 049 24 Vlachovo

Číslo: SP 79/2025-064-01
Vybavuje: Jana Puškášová
Tel.kontakt: 0915884204

Gočovo, dňa 08.04.2025

VEREJNÁ VYHLÁŠKA

Oznámenie o začatí územného konania a nariadenie ústneho konania

Obec Vlachovo, Letná 71, 049 24 Vlachovo, IČO: 00328898, podala dňa 17.02.2025 na tunajší stavebný úrad návrh na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby „**3 samostatne stojace bytové domy**“, navrhnuté na pozemkoch **KN C 246/15** (druh pozemku orná pôda), **KN E 2641/1** (druh pozemku TTP) v katastrálnom území **Vlachovo**.

Elektrická prípojka je navrhnutá na pozemkoch parc.č. **KN E 2642/2** (druh pozemku orná pôda), **KN C 2643/1** (druh pozemku TTP), **KN E 3145/4** (druh pozemku vodná plocha), **KN E 1646** (druh pozemku TTP), **KN C 3096/1** (druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie) **KN E 2647/1** (druh pozemku TTP) v katastrálnom území **Vlachovo**.

Vodovodná prípojka je navrhnutá na pozemkoch parc.č. **KN C 246/14** (druh pozemku vodná plocha), **KN C 246/35** (druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie), **KN C 246/1** (druh pozemku orná pôda), **KN C 246/16** (druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie), **KN C 242/1** (druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie) v katastrálnom území **Vlachovo**.

Prístupová komunikácia a spevnené plochy sú navrhnuté na pozemku parc.č. **KN C 246/1** (druh pozemku orná pôda), **KN C 246/35** (druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie), **KN C 246/14** (druh pozemku vodná plocha) v katastrálnom území **Vlachovo**.

Pozemky parc.č. **KN C 246/15**, **KN E 2641/1**, **KN E 2642/2**, **KN E 2643/1**, **KN E 3145/4**, **KN E 2646**, **KN C 246/1**, na ktorých je navrhnutá stavba a inžinierske siete, sú na základe listu vlastníctva č. 563 vo vlastníctve Slovenského pozemkového fondu Bratislava.

Pozemky parc.č. **KN C 246/16**, **KN C 246/35**, **KN C 246/14**, na ktorých je navrhnutá vodovodná prípojka a prístupová cesta, sú na základe listu vlastníctva č. 84 vo vlastníctve SR – Lesy SR š.p. Banská Bystrica.

Pozemok parc.č. **KN C 3096/1**, na ktorom je navrhnutá elektrická prípojka navrhnutá k realizácii pretlakom, je na základe listu vlastníctva č. 420 vo vlastníctve SR - Slovenská správa ciest, Bratislava.

Pozemok parc.č. **KN E 2647/1**, na ktorom je navrhnutá elektrická prípojka, je na základe listu vlastníctva č. 319 vo vlastníctve Ing. Ondreja Gála, Letná č. 94, Vlachovo a Igora Gála, Jarková 334, Dobšiná.

Pozemok parc.č. **KN C 242/1**, na ktorom je navrhnutá vodovodná prípojka, je na základe listu vlastníctva č. 631 vo vlastníctve obce Vlachovo.

Projektová dokumentácia je vypracovaná autorizovaným stavebným inžinierom Ing. Miroslav Janov, číslo aut. osvedčenia: 2668*A1, SAURUS spol. s r.o., Hlavná 847/45, 059 21 Svit.

Cieľom navrhovanej investície je umiestnenie 3 samostatne stojacich bytových domov v obci Vlachovo.

Pozemok s objektmi 3 bytových domov sa nachádza v intraviláne v zastavanom území obce Vlachovo, v katastrálnom území Vlachovo. Terén pozemku je rovinatý. Pozemok je

obdĺžnikového tvaru s dlhšou stranou v orientácii sever - juh. V okolí je jestvujúca zástavba 2 bytových domov. Vstup na pozemok stavebníka je orientovaný na juh.

Jedná sa o stavbu určenú pre bývanie – Bytové domy, v ktorých väčšia časť podlahovej plochy zodpovedá požiadavkám na trvalé rodinné bývanie a je k tomuto účelu určená. Plocha pre bývanie zahŕňa aj pozemky súvisiacej dopravnej a technickej infraštruktúry a pozemky spoločného priestranstva využívané obyvateľmi objektu, ktoré neznižujú kvalitu prostredia a pohodu bývania vo vymedzenej ploche.

Architektúra bytových domov vychádza z jednoduchého kvádra zastrešeného sedlovou strechou s vikiermi a balkónmi na dvoch stranách a na každom poschodí. Bytové domy poukazujú na moderné riešenie s dôrazom na funkčnosť, preslnenie a presvetlenie jednotlivých obytných miestností v bytových domoch. Fasáda v kombinácii so soklovým obkladom dodá bytovým domom moderný vzhľad. Objekt pozostáva z troch nadzemných podlaží. Všetky nadzemné podlažia sú riešené ako bytové.

Základné priestorové, plošné a kapacitné parametre objektu:

Zastavaná plocha jedného bytového domu 312,97 m²

Obostavaný priestor jedného bytového domu 3442,67 m³

Celková úžitková plocha bytov v jednom bytovom dome 699,03 m²

Priemerná obytná plocha na 1.NP 57,1 m²

Priemerná obytná plocha na 2. a 3.NP 58,82m²

Úžitková plocha spol. priestorov 65m²

Počet bytov v jedno bytovom dome: 12 z toho dvojizbových 6, trojizbových 6

Počet vonkajších parkovacích miest celkom: 52

Celková plocha pozemku: 14 303m²

Parkovacia plocha: 665 m²

Chodníky – zámková dlažba, prístupová cesta 1801,38 m²

Index zelene: 0,80

Index zastavaných plôch: 0,19

Členenie na stavebné objekty:

SO01- Bytový dom

SO02- Príjazdová cesta a spevnené plochy

SO03- NN prípojka

SO04-Vodovodná prípojka

SO05- Splašková kanalizácia/žumpy

SO06- Sadové úpravy

SO07- Oplotenie

SO08 – Osvetlenie

Objekt bude zásobovaný vodou z verejného vodovodu novorealizovanou vodovodnou prípojkou. Vodovodná prípojka bude slúžiť pre potreby vody v navrhovanom objekte a pre potrebu požiarnej vody budú slúžiť novobudované hydranty na pozemku investora. Navrhovaná prípojka sa napojí na verejný vodovod uzáverovým navrtávacím pásom. Na pozemku sa zriadi vodomerná šachta pre každý bytový dom.

Odkanalizovanie každého bytového domu bude splaškovou kanalizáciou do novovybudovanej žumpy. Potrubie kanalizačnej prípojky je navrhnuté z rúr PVC odpadových. PVC potrubie bude uložené na pieskovom lôžku na dne hĺbenej a zapaženej ryhy. Prípojka bude uložená v nezamrznej hĺbke min. 1200 mm pod úroveň terénu. Na pozemku sa vybuduje revízná šachta.

Zrážková voda bude riešená vsakom do pozemku v blízkosti bytových domov.

Vykurovanie bytových domov bude pomocou tepelného čerpadla vzduch - voda.

Objekt bude vybavený vzduchotechnikou. Účelom zariadenia vzduchotechniky je zaistiť pohodu prostredia v jednotlivých priestoroch, a to soc. zariadení cez stúpačky nad úroveň strešného plášťa.

Ohrev TÚV bude zabezpečený pre každý byt samostatne. Riešenie vzduchotechniky bude zabezpečovať odsávanie zo sociálnych zariadení (WC, kúpeľne, upratovacie a bezokenné miestnosti, sklady..) pomocou samostatných ventilátorov s časovým dobehom. Ventilátory budú namontované na stenách s napojením na SPIRO potrubie vedené do exteriéru šachtou cez spoločné zvislé potrubie s výfukom nad strechu.

S rekuperačným vetraním sa v bytových domoch neuvažuje.

Nad sporákmi v kuchynských priestoroch budú osadené odsávače pár s osvetlením, samostatným spínaním, viacerými výkonnostnými stupňami a odvodom vzduchu do zberného potrubia takisto v šachte s vývodom nad strechu. Prirodzený prívod vzduchu bude z priliehlych priestorov. Pre vykurovací systém (teplovodné podlahové vykurovanie v celom objekte) bude zdrojom tepla podľa požiadavky tepelné čerpadlo (TČ) vzduch/voda. Tepelné čerpadlá budú osadené v protihlukovom kryte na teréne pri každom BD.

Parkovacie plochy budú rozdelené na 3 samostatné objekty. Odvodnenie samostatných parkovacích plôch bude riešené gravitačným vsakom do pozemku.

Objekty budú napojené na elektrickú energiu elektrickou prípojkou s napojením sa na existujúcu trafostanicu, ktorá sa nachádza v areáli Poľnohospodárskeho družstva vo Vlachove. Navrhovaná zemná elektrická prípojka bude križovať cestu I. triedy v ckm 33,485 od trafostanice v hĺbke min. 1,5 m od nivelety cesty I/67 po hornú hranicu chráničky a následne bude trasa vedená v súbehu s cestou I/67 v dĺžke 305 m mimo cestného pozemku cesta I/67. Križovanie cesty I. triedy je navrhnuté technológiou pretlačania kolmo na os vozovky a s uložením kábla do chráničky.

Trasa elektrickej prípojky bude križovať drobný vodný tok Dolinský potok.

Trasa prístupovej komunikácie bude križovať bezmenný vodný tok, pričom v ďalšom stupni PD bude zrejmé riešenie vybudovania konštrukcie na premostenie vodného toku.

Záujmová lokalita sa nachádza na území s 1. stupňom územnej ochrany, mimo osobitne chránených častí prírody a krajiny a mimo lokalít chránených NATURA 2000. Zároveň sa nachádza mimo maloplošných území národnej siete chránených území. V lokalite dôjde k výrubu krovin a stromov. Výrub stromov a krovin bude nahradený novými sadenicami podobných alebo rovnakých typov. Detailnejšie riešenie bude v ďalšom stupni PD ako samostatný stavebný objekt sadových úprav. Záujmové územie nezasahuje do chránených pásiem využívaných vodných zdrojov pre zásobovanie obyvateľstva pitnou vodou. Záujmovým územím prechádza menší potok, ktorého tok nebude obmedzený počas výstavby alebo po jej ukončení. Pred začatím stavby sa vybuduje konštrukcia pre premostenie potoka (riešené v ďalšom stupni PD). Ochranné pásma jednotlivých inžinierskych sietí musia byť zachované podľa príslušných ustanovení technických noriem. Pri výstavbe a prevádzke je predpoklad vzniku odpadov z bežnej údržby. V priebehu realizácie výkopových a montážnych prác budú mať vplyv na okolité životné prostredie stavebné mechanizmy pri montáži, dovoze materiálu a odvoze prípadných odpadov. Bude dodržané zabezpečovanie všetkých biologických zložiek krajiny a to pôdy, ovzdušia a podzemných vôd pri stavbe. Počas realizácie bytových domov budú dodržané všetky podmienky odboru životného prostredia.

Obec Gočovo, ako príslušný stavebný úrad na základe určenia Úradom pre územné plánovanie a výstavbu SR, podľa § 119 ods. 3 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších zmien a doplnkov a v spojení s §§ 5,13 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších zmien a doplnkov v súlade s ust. § 36 ods.1, ods. 4 stavebného zákona oznamuje začatie územného konania dotknutým orgánom štátnej správy a všetkým známym účastníkom konania a súčasne

n a r i a d' u j e

na prejednanie predloženého návrhu ústne konanie spojené s miestnym zisťovaním na deň

09.05.2025 o 9.⁰⁰ hod.

so stretnutím pozvaných na Obecnom úrade v obci Vlachovo, Letná 71, 049 24 Vlachovo.

Do podkladov rozhodnutia možno nahliadnuť pred dňom ústneho konania na Spoločnom obecnom úrade so sídlom na ul. SNP 567 v Dobšinej a pri ústnom konaní.

Účastníci konania môžu svoje námietky a pripomienky uplatniť najneskôr na ústnom konaní, inak k nim nebude prihliadnuté. V rovnakej lehote oznámia svoje stanoviská dotknuté orgány štátnej správy.

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

Obec Gočovo ako príslušný stavebný úrad upozorňuje účastníkov konania, že podľa § 42 ods. 5 stavebného zákona v odvolacom konaní sa neprihliada na námietky a pripomienky, ktoré neboli uplatnené v prvostupňovom konaní v určenej lehote, hoci uplatnené mohli byť.

Toto oznámenie má povahu verejnej vyhlášky.

V súlade s ust. § 36 ods. 4 stavebného zákona, začatie územného konania o umiestnení líniovej stavby, v odôvodnených prípadoch aj zvlášť rozsiahlej stavby, stavby s veľkým počtom účastníkov konania oznámi stavebný úrad účastníkom konania verejnou vyhláškou. Stavebný úrad oznámi začatie územného konania verejnou vyhláškou aj v prípade, že mu účastníci konania alebo ich pobyt nie sú známi.

Verejnou vyhláškou sa súčasne umožňuje účastníkom konania zúčastniť sa na ústnom rokovaní.

Navrhovateľ do ústneho rokovania resp. na ústnom rokovaní predloží nasledovné:

- situáciu osadenia stavby doplniť o údaj odstupovej vzdialenosti stavby od osi vozovky cesty I. triedy,
- stanovisko Slovenskej správy ciest, Bratislava k umiestneniu stavby **„3 samostatne stojace bytové domy“** (na stavebný úrad dokladované stanovisko SSC Bratislava ku križovaniu elektrickej prípojky s cestou I/67, k.ú. Vlachovo),
- stanovisko VSD a.s., Košice,
- stanovisko Slovenského pozemkového fondu Bratislava k návrhu umiestnenia elektrickej prípojky v rámci stavby a k záberu pozemkov vo vlastníctve SPF pre realizáciu elektrickej prípojky,
- stanovisko SVP š.p., OZ Košice ku križovaniu vodného toku Dolinský potok trasou elektrickej prípojky,
- stanovisko Okresného úradu Rožňava, odbor starostlivosti o životné prostredie, orgán štátnej vodnej správy k návrhu umiestnenia elektrickej prípojky s križovaním vodného toku Dolinský potok,
- k trase elektrickej prípojky vyjadrenie správcov inžinierskych sietí (VVS a.s., SPP a.s., Slovak Telekom a.s.).

Ing. Milan Mlyňár
starosta obce

Toto oznámenie má povahu verejnej vyhlášky podľa § 36 ods. 4 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších zmien a doplnkov. Vlastníkom susedných nehnuteľností ako účastníkom konania sa oznámenie o začatí územného konania doručuje verejnou vyhláškou.

Oznámenie musí byť vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli obce Gočovo, oznámenie sa súčasne zverejní na webovom sídle obce Gočovo. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

Vyvesené dňa: 09.04.2025
Podpis:

Zvesené dňa:
Podpis:

Doručuje sa:

1. Obec Vlachovo, starosta obce, Letná 71, 0489 24 Vlachovo
2. Ing. Miroslav Janov, SAURUS spol. s.r.o., Hlavná 847/45, 059 21 Svit
3. Ing. Ondrej Gál, Letná 95, Vlachovo
4. Igor Gál, Jarková 334, 049 25 Dobšiná
5. Slovenský pozemkový fond, GR, Búdkova 36, 817 15 Bratislava
6. Slovenská správa ciest, Dúbravská cesta 1152/3, 841 04 Bratislava
7. Slovenská správa ciest, IVSC, Kasárenské nám. 4, Košice
8. Železnice SR, GR, Odbor expertízy Klemensova 8, 813 61 Bratislava
9. Lesy SR, š.p., Organizačná zložka OZ Východ, Jovická 2, 048 01 Rožňava
10. Krajský pamiatkový úrad Košice, Hlavná 25, 040 01 Košice
11. Východoslovenská distribučná a.s., Mlynská 31, Košice
12. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru Rožňava
13. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Rožňava
14. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, Bratislava
15. Východoslovenská vodárenská spoločnosť a.s, závod Rožňava
16. Slovenský plynárenský priemysel – distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44/b, 825 19 Bratislava
17. Okresný úrad Košice, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií
18. Okresné riaditeľstvo Policajného zboru Rožňava, ODI
19. Okresný úrad Rožňava, odbor krízového riadenia
20. Okresný úrad Rožňava, pozemkový a lesný odbor
21. Okresný úrad Rožňava, odbor starostlivosti o životné prostredie – ŠSOPaK
22. – ŠSOH
23. – ŠVS
24. - ŠSOO