

**OBEC GEMERČEK**  
**Gemerček 64, 980 31 Hodejov**

Č.j.: 503/2023  
Vybavuje: Ing. Varga

V Jesenskom dňa 05.03.2024

**VEREJNÁ VYHLÁŠKA**

**STAVEBNÉ POVOLENIE**

Obec Gemerček ako príslušný orgán podľa § 117 ods.1 zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov posúdila žiadosť o stavebné povolenie na stavbu „**Rekreačná chata 1 a 2**“ stavebníka – LADVERSUN s.r.o., J. Bodona 8/1649, 979 01 Rimavská Sobota, IČO: 53 545 419, konateľ Ladislav Veréb v konaní zastúpený Ing. Arch. Monikou Tomačekomou- ArtMoon-i, Ožďany 699, 980 11 Ožďany zo dňa 27.11.2023 a v spojenom konaní o umiestnení stavby so stavebným konaním a na základe výsledkov uskutočneného konania podľa §37, §62-65 stavebného zákona v súvislosti s § 2 zák. č. 416/2001 Z.z. o prechode niektorých pôsobností z orgánov štátnej správy na obce, a podľa § 46 zák.č. 71/1967 Zb. o správnom konaní prerokoval žiadosť stavebníka,

**rozhodla takto:**

Podľa § 39a ods.4 a § 66 zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov v spojení s § 10 vyhl. č. 453/2000 Z.z. ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona,

**Stavebníkovi:** LADVERSUN s.r.o.  
J. Bodona 8/1649,  
979 01 Rimavská Sobota  
IČO: 53 545 419

V konaní zastúpený: Ing. arch. Monika Tomačekomá- ArtMoon-i  
Ožďany 699,  
98 011 Ožďany

**p o v o ľ u j e**

**Stavbu: Rekreačná chata 1 a 2**

na pozemku parc. C KN č.2145/40, 2145/41, 2145/112 - Ostatná plocha, v katastrálnom území Gemerček.

**Ktorá sa člení na stavebné objekty:****SO 01 - Rekreačná chata 1**

pozostávajúcu: 1. Podzemné podlažie

Číslo miestnosti	Názov miestnosti	Plocha /m <sup>2</sup>
0.01	Prekryté státie pre 4 autá	76,75

Celková podlahová plocha 1. PP: 76,75 m<sup>2</sup>

1. Nadzemné podlažie

Číslo miestnosti	Názov miestnosti	Plocha /m <sup>2</sup>
1.01	Predsieň	10,25
1.02	Obývačka s kuchyňou	37,71
1.03	Sauna	5,74
1.04	WC	1,91
1.05	Kúpeľňa	4,00
1.06	Izba	16,74
1.07	Terasa 1	12,56
1.08	Zimná záhrada	16,95
1.09	Terasa 2	12,56
1.10	Izba	16,74
1.11	Kúpeľňa	4,00
1.12	Sklad	2,22
1.13	Techn. miestnosť	3,24
1.14	Komora	1,90

Celková podlahová plocha 1. NP: 146,52 m<sup>2</sup>Zastavaná plocha: 173,35 m<sup>2</sup>, Celková úžitková plocha: 146,52 m<sup>2</sup>**SO 02 - Rekreačná chata 2**

pozostávajúcu: 1. Podzemné podlažie

Číslo miestnosti	Názov miestnosti	Plocha /m <sup>2</sup>
0.01	Prekrytá plocha	151,46

Celková podlahová plocha 1. PP: 151,46 m<sup>2</sup>

1. Nadzemné podlažie

Číslo miestnosti	Názov miestnosti	Plocha /m <sup>2</sup>
1.01	Predsieň	10,25
1.02	Obývačka s kuchyňou	37,71
1.03	Sauna	5,74
1.04	WC	1,91
1.05	Kúpeľňa	4,00
1.06	Izba	16,74
1.07	Terasa 1	12,56
1.08	Zimná záhrada	16,95
1.09	Terasa 2	12,56
1.10	Izba	16,74

Číslo miestnosti	Názov miestnosti	Plocha /m <sup>2</sup>
1.11	Kúpeľňa	4,00
1.12	Sklad	2,22
1.13	Techn. miestnosť	3,24
1.14	Komora	1,90
Celková podlahová plocha 1. NP:		146,52 m <sup>2</sup>

Zastavaná plocha: 173,35 m<sup>2</sup>, Celková úžitková plocha: 146,52 m<sup>2</sup>

### SO 03 Vodovodná prípojka

Projekt rieši napojenie chaty 1 a chaty 2 na jestvujúci vodovodný rad. Pre parcelu bude zrealizovaná vodovodná prípojka ukončená na verejne prístupnom mieste, kde sa osadí vodomerná šachta.

### SO 04 Elektrická prípojka

Prípojka sa zrealizuje pre obe chaty oddelene so samostatným meraním v samostatnej skrinke pri dolnej chate 1.

### SO 05 Kanalizačná prípojka - žumpa

Splaškové vody z objektov budú odvedené do žumpy objemu po 10 m<sup>3</sup> pre každú chatu.

### Oplotenie

Oplotenie pozemku z dvoch dlhších strán je už hotové, od severu pletivové, od juhu oplotenie z dielcov. Pri chate 1 bude nové pletivové oplotenie výšky 1,5 m hneď za oporným múrom a 1 vráta pre peších š. 1,04 m a v. 1,5 m. Pri chate 2 bude oplotenie z betónových dielcov + 2x vráta pre peších š. 1,04 m a v. 1,05 m a posuvná brána 2 ks š. 5,68 m v. 1,35 m.

### Oporný múr

Súčasťou základových konštrukcií, pre potrebu vytvorenia parkovacích státí, sú aj oporné múry.

### Spevnené plochy

Spevnené plochy sú vytvorené pre sprístupnenie motorových vozidiel, odparkovanie vozidiel na pozemku a zároveň zabezpečenie vstupov do objektov pre peších. Sú navrhnuté zo zámkovej dlažby hr. 80 mm.

Na uskutočnenie stavby sa v súlade s § 66 ods.2 a 3 stavebného zákona a § 10 vyhl.č.453/2000 Z.z. ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona určujú tieto záväzné podmienky:

1. Stavba bude umiestnená na pozemku parc. C KN č. 2145/40, 2145/41, 2145/112
2. Stavba bude uskutočnená podľa dokumentácie overenej v stavebnom konaní, ktorá je súčasťou tohto rozhodnutia. Na znak overenia boli výkresy projektu stavby opatrené pečiatkou stavebného úradu. Tento projekt stavby so zakreslenými prípadnými drobnými zmenami je investor povinný predložiť ku kolaudačnému konaniu.
3. Zmeny a odchýlky od schválenej projektovej dokumentácie je možné vykonať len so súhlasom stavebného úradu.
4. Pri uskutočňovaní stavby je nutné dodržať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení a dbať o ochranu zdravia osôb na stavenisku.

5. Pri stavbe a jej uskutočňovaní musia byť dodržiavané ustanovenia stavebného zákona, ktorý upravuje všeobecno - technické požiadavky na výstavbu a príslušné technické normy, zvlášť stavebné, bezpečnostné, požiarne a hygienické.
6. Stavba bude uskutočnená najneskôr do: **31.03.2027**.
7. Počas výstavby bude dbané na zamedzenie znečisťovania verejných komunikácií a komunikačných priestorov.
8. Vzhľadom k tomu, že stavebný úrad upúšťa od vytýčenia priestorovej polohy stavby oprávnenou osobou, za súlad priestorovej polohy s dokumentáciou zodpovedá - stavebník a osoba vykonávajúca funkciu stavebného dozora stavby.  
Zabezpečiť umiestnenie stavby na pozemku určenom v spojenom konaní o umiestnení stavby so stavebným konaním. Použiť vhodné stavebné výrobky podľa STN a zákona o stavebných výrobkoch.
9. Stavebník je povinný oznámiť stavebnému úradu zahájenie stavebných prác.
10. Stavebník je povinný zabezpečiť, aby sa na stavbe počas jej realizácie nachádzal stavebný denník – jednoduchý záznam o stavbe a projektová dokumentácia overená v stavebnom konaní.
11. Napojenia stavby na inžinierske siete bude v súlade s požiadavkami štátnych a verejných orgánov a organizácií.
12. Žumpu umiestniť tak, aby bol zabezpečený prístup auta na vývoz.
13. Do kolaudačného konania zabezpečiť, aby stavba bola prístupná z cesty, miestnej komunikácie alebo z účelovej komunikácie podľa § 47 stavebného zákona.

Pripomienky a námietky účastníkov konania neboli vznesené.

Podmienky napojenia na technické siete a úprava staveniska:

Stavba sa napojí na jestvujúci verejný rozvod elektrického vedenia, na verejný obecný vodovod, splašková kanalizácia sa napojí do novej prefabrikovanej žumpy z každej chaty samostatne. Dažďové vody zo strechy budú odvedené voľne na terén na pozemku stavebníka. Po ukončení prác dať terén do pôvodného stavu.

**Pripomienky a požiadavky vyplývajúce zo stanovísk dotknutých orgánov štátnej správy, organizácii a správcov rozvodných sietí:**

**\* Okresný úrad Rimavská Sobota, Odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna správa odpadového hospodárstva – Vyjadrenie č. OU-RS-OSZP-2023/019160-003 z 30.11.2023.** Okresný úrad Rimavská Sobota, odbor starostlivosti o životné prostredie, ako príslušný orgán štátnej správy na úseku odpadového hospodárstva dáva podľa § 99 ods.1 písm. b) - 2 zákona o odpadoch k stavebnému konaniu kladné stanovisko za nasledovných podmienok:

Pôvodca odpadu ktorým je v súlade s § 77 ods.2 zákona o odpadoch tá právnická osoba alebo fyzická osoba –podnikateľ, ktorej bolo vydané povolenie podľa osobitného predpisu ( zákon č.50/1976 Zb.) je okrem povinností vyplývajúcich z § 13 a § 14 zákona o odpadoch ďalej povinný:

- Stavebné odpady zhromažďovať v súlade § 1 vyhlášky MŽP SR č.344/2022 Z.z. o stavebných odpadoch a odpadoch z demolácií.
- Stavebné odpady prednostne materiálovo zhodnotiť a výstup z recyklácie realizovaný v mieste vzniku prednostne využiť pri svojej činnosti, ak to technické, ekonomické a organizačné podmienky dovoľujú.

- Zabezpečiť pred vznikom odpadov odovzdávaných oprávnenej organizácii preukázateľný zmluvný vzťah o fyzickom nakladaní s nimi, uzatvorený v rozsahu určenom § 2 vyhlášky MŽP SR č.344/2022 Z.z. o stavebných odpadoch a odpadoch z demolácií.
- Pred kolaudáciou stavby je potrebné tunajší úrad požiadať o vyjadrenie podľa § 99 ods.1 písm.b) bod 5 zákona o odpadoch k dokumentácii ku kolaudačnému konaniu a predložiť evidenciu odpadov a doklady o spôsobe ich zhodnotenia alebo zneškodnenia.

**\* Okresný úrad Rimavská Sobota, Odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna vodná správa** – Vyjadrenie č. OU-RS-OSZP-2024/003300-002 z 10.01.2024. Okresný úrad Rimavská Sobota, odbor starostlivosti o životné prostredie, ako príslušný orgán štátnej vodnej správy v súlade s § 28 ods. 1 vodného zákona dáva nasledovné vyjadrenie:

Okresný úrad Rimavská Sobota, odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek štátnej vodnej správy po preskúmaní zámeru dostavby konštatuje, že navrhovaná stavba z hľadiska ochrany vodných pomerov je možná za podmienok:

- Počas realizácie stavby zabezpečiť dobrý technický stav dopravných a stavebných strojov z hľadiska možnosti úniku ropných produktov a používať materiály, technológie a zariadenia tak, aby nedošlo k zhoršeniu kvality podzemných príp. povrchových vôd.
- S odvádzaním odpadových vôd do vodotesných a nepriepustných žump 2 x 10 m<sup>3</sup> súhlasíme. Podľa § 36 ods. 4 vodného zákona ten, kto akumuluje odpadové vody v žumpe, je povinný zabezpečiť ich zneškodňovanie odvozom do čistiarne odpadových vôd a na výzvu obce alebo orgánu štátnej vodnej správy predložiť doklady o odvoze odpadových vôd najviac za posledné dva roky.
- Pri realizácii a užívaní stavby nesmie dôjsť k znečisteniu alebo ohrozeniu kvality povrchových a podzemných vôd.

**\* Okresný úrad Rimavská Sobota, Pozemkový a lesný odbor, Oddelenie lesného hospodárstva** – Záväzné stanovisko č. OUŘS PLO2-2023/009089-002 z 03.04.2023. Okresný úrad Rimavská Sobota, pozemkový a lesný odbor ako príslušný orgán štátnej správy lesného hospodárstva dáva súhlasné stanovisko za podmienky, že žiadateľ bude vykonávať všetky zásahy spojené s realizáciou projektu v súlade s ustanoveniami zákona o lesoch. Realizácia projektu síce priamo nezasahuje do lesného pozemku, ale bude realizovaný v ochrannom pásme ktoré v zmysle § 10 zákona o lesoch tvorí 50 m pásmo od lesného pozemku. Upozorňuje žiadateľa, že vzhľadom na realizáciu projektu v ochrannom pásme lesného pozemku si je vedomí možných rizík do budúcnosti spojených s realizáciou projektu v tomto ochrannom pásme. Väčšia časť projektu bude realizovaná vo vzdialenosti menšej ako je porastová výška susedného lesného porastu. Z toho vzniká riziko pádu stromu a poškodenia majetku, resp. zdravia.

**\* Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Rimavskej Sobote** – Záväzné stanovisko č. RÚVZRS/OHŽPaZ/2332/12057/2023. Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Rimavskej Sobote podľa § 6 ods. 3 písm. g) a § 13 ods. 3 písm. b) zákona č. 355/2007 Z. z. vydáva toto záväzné stanovisko:

Súhlasí sa s návrhom žiadateľa na územné konanie stavby „Rekreačná chata 1 a 2“ v k. ú. Gemerček.

K predmetnému návrhu má orgán verejného zdravotníctva nasledovné pripomienky, ktorých splnenie bude požadovať do času kolaudácie objektov, resp. do času sprevádzkovania priestorov:

1. Požadujeme zabezpečiť uzatvorený priestor na uloženie pomôcok na upratovanie vybavený výlevkou s prívodom tečúcej pitnej a tečúcej teplej vody (ak to priestorové možnosti dovoľia, možno na tento účel využiť napr. aj technickú miestnosť).

2. Požadujeme zabezpečiť oddelené uloženie čistej a špinavej bielizne.
3. Požadujeme predložiť doklad o nepriepustnosti žump, do ktorých budú odvádzané odpadové vody z posudzovaných objektov chát.
4. Na spevnenej ploche požadujeme vymedziť stanovisko s prístreškom pre umiestnenie nádob na komunálny odpad.
5. Upozorňujeme, že v prípade, ak sa voda z navrhovanej vírivky (jacuzzi) nebude vypúšťať po každom použití, vzťahujú sa na jej prevádzkovateľa povinnosti vyplývajúce z vyhlášky MZ SR č. 308/2012 Z. z. o požiadavkách na kvalitu vody, kontrolu kvality vody a o požiadavkách na prevádzku, vybavenie prevádzkových plôch, priestorov a zariadení na prírodnom kúpalisku a na umelom kúpalisku (napr. vedenie prevádzkovej evidencie; zabezpečenie laboratórnych vyšetrení vzoriek vôd v akreditovanom laboratóriu vo frekvencii jedenkrát za mesiac; vypustenie celého objemu vody minimálne jedenkrát za mesiac, nakoľko sa v zmysle citovanej vyhlášky jedná o bazén s recirkuláciou vody s objemom do 10 m<sup>3</sup>).

\* **Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Rimavskej Sobote** – stanovisko č. ORHZ-RS1-2023/000289-002 z 12.12.2023: podľa § 25 ods. 4 zákona č.314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov sa projektová dokumentácia jednoduchej stavby neposudzuje.

\* **RSnet s.r.o.** – Vyjadrenie k existencii sietí z 17.01.2023. V záujmovej lokalite sa nachádzajú podzemné vedenia spoločnosti RSnet s.r.o. Pri realizácii stavby/prípojok IS môže dôjsť k narušeniu ochranného pásma, súbehu alebo križovaniu existujúcich optických vedení. Pri manipulácii s mechanizmami v ich blízkosti treba pracovať so zvýšenou opatrnosťou aby nedošlo k ich poškodeniu. V prípade potreby preloženia vedení žiadame postupovať v zmysle § 24 ods. 1-7 a § 23 ods. 1-11 zákona č. 452/2021 Z.z o elektronických komunikáciách. Počas prác nesmie byť narušená integrita a dostupnosť verejnej siete podľa § 103 ods. 1 zákona o elektronických komunikáciách. Pred začatím výkopových prác je nevyhnutné požiadať o vytýčenie vedení našim technikom.

\* **Stredoslovenská vodárenská prevádzková spoločnosť** – Vyjadrenie k dokumentácii jednoduchej stavby č. /04/2023 z 03.10.2023. V predmetnej lokalite sa nachádza vodovod v prevádzke StVPS, a.s. vo vlastníctve StVS, a.s. Vodovodné potrubia sú dimenzie DN 110 materiál PVC. S predloženým návrhom riešenia stavby súhlasíme. Požiadavky na umiestnenie vodomernej šachty:

- Meranie množstva dodanej vody bude vo vodomernej šachte
- Vodomer dodáva a inštaluje výlučne StVPS, a.s. na základe žiadosti odberateľa.
- Vodomerová šachta musí byť umiestnená na verejnom priestranstve maximálne do vzdialenosti 5 m od miesta napojenia na verejný vodovod.
- Vodomerová šachta môže byť obdĺžniková, okrúhla alebo typ Modulo.
- Odberateľ musí zabezpečiť, že umiestnenie vodomernej šachty bude v mieste, kde nie je prejazd ani parkovanie motorových vozidiel.
- V prípade, že vodomerová šachta je umiestnená na hranici pozemku, oplatenie pozemku musí byť realizované tak, aby vodomerová šachta zostala voľne prístupná pre pracovníkov StVPS, a.s. (vonkajšia strana oplatenia, odskok v oplatení) a aby bolo možné vodomer odčítať bez potreby prítomnosti vlastníka nehnuteľnosti.
- V prípade, že nebudú dodržané vyššie uvedené podmienky umiestnenia vodomernej šachty, nebude žiadateľovi inštalovaný vodomer na merania množstva dodanej vody.

\* **Slovak Telekom, a.s.** – Vyjadrenie č. 6612300646 z 11.07.2023. Nedôjde do styku so sieťami elektronických komunikácií spoločnosti Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI Slovakia, s.r.o.

#### **Ďalšie povinnosti stavebníka :**

- Stavebník je povinný oznámiť 15 dní pred ukončením stavby že stavba je pripravená na kolaudáciu a požiadať o vydanie kolaudačného rozhodnutia.
- Oznámenie určitého štádia stavby na účely výkonu štátneho stavebného dohľadu: Stavebník je povinný umožniť oprávneným pracovníkom stavebného úradu vstup na pozemok a stavbu za účelom vykonania štátneho stavebného dohľadu.
- Stavebné práce bude stavebník vykonávať Dodávateľsky. Dodávateľ stavby sa určí po výberovom konaní.
- Stavebník je povinný oznámiť meno (názov) a adresu (sídlo) zhotoviteľa stavby, do 15 dní od ukončenia výberového konania
- Stavba nesmie byť začatá, kým stavebné povolenie nenadobudne právoplatnosť v zmysle § 52 ods.1 zák.č.71/1967 Zb. o správnom konaní.
- Pred napojením stavby na verejné siete je potrebné upozorniť obecný úrad a vlastníkov nehnuteľností v susedstve o realizácii rozkopávky.
- Zabezpečiť potrebné úkony k bezpečnej a plynulej premávke na komunikácii prenosnými dopravnými značkami a označením obchádzky.

Odborný stavebný dozor nad uskutočnením stavby bude vykonávať: Ing. arch. Monika Tomačeková, Ožďany 699, 980 11 Ožďany

Toto povolenie stráca platnosť, ak sa s výstavbou nezačne do dvoch rokov odo dňa nadobudnutia jeho právoplatnosti.

Správny poplatok podľa Zákona č. 145/1995 Z.z.: 100,-€ (zaplatený na obecnom úrade)

#### **O d ô v o d n e n i e :**

Stavebný úrad - Obec Gemerček v uskutočnenom spojenom územnom a stavebnom konaní preskúmal predloženú žiadosť o stavebné povolenie z hľadísk uvedených v ustanoveniach § 37, § 39a), § 62 a § 63 stavebného zákona a bolo zistené, že umiestnením a uskutočnením (ani budúcim užívaním) stavby nie sú ohrozené záujmy spoločnosti ani neprimerane obmedzené či ohrozené práva a oprávnené záujmy účastníkov konania. Posúdenie stavby si podľa § 63 stavebného zákona vyhradili orgány štátnej správy a organizácie, ich stanoviská boli zahrnuté v podmienkach rozhodnutia. Stanoviská sú súhlasné a nie sú protichodné. Dokumentácia stavby spĺňa všeobecné požiadavky na výstavbu v súlade s § 47 až 53 stavebného zákona a príslušné ustanovenia STN.

V súlade s § 62 ods.3 stavebný úrad preskúmal vyjadrenia a stanoviská dotknutých orgánov a ich vzájomný súlad posúdil. Stavebný úrad v priebehu konania nezistil dôvody, ktoré by bránili povoleniu stavby. Keďže stavebník splnil požiadavky a podmienky vydania stavebného povolenia, stavebný úrad rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

**Poučenie:**

Podľa § 53 a § 54 zákona č.71/1967 Zb. o správnom konaní proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie. Odvolanie sa podáva na Obecnom úrade v obci Gemerček v lehote do 15 dní odo dňa doručenia tohto rozhodnutia. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.



1 Ing. Karol Kisantal  
starosta obce

**Príloha pre stavebníka:**

- overená dokumentácia stavby (overenú PD je možné prevziať na sekretariáte Obecného úradu v Gemerčeku po nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia)

Rozhodnutie sa doručí:

1. LADVERSUN s.r.o., J.Bodona 8/1649, 979 01 Rimavská Sobota
2. Ing. Arch. Monika Tomačková- ArtMoon-i, 980 11, Ožďany 699
3. OR HaZZ Rimavská Sobota, Okružná 1884/118, 979 01 Rimavská Sobota
4. OÚ Rimavská Sobota, OSŽP, P. Hostinského 1036/4, 979 01 Rimavská Sobota
5. RÚVZ RS, Sama Tomášika 14, 979 01 Rimavská Sobota
6. Obec Rimavské Janovce
7. Obec Gemerček (na založenie do spisu)
8. Verejnou vyhláškou ostatným účastníkom konania (ktorých zoznam nie je uvedený vzhľadom k tomu, že sa jedná stavbu s veľkým počtom účastníkov konania- v súlade s § 36 ods. 4 a § 61 ods.4 stavebného zákona) a ostatným neznámym organizáciám alebo občanom, ktorých vlastnícke a iné práva k pozemkom alebo stavbám môžu byť vydaným územným rozhodnutím priamo dotknuté.

Toto oznámenie má povahu verejnej vyhlášky podľa § 36 ods. 4 a § 61 ods. 4 stavebného zákona, jeho doručenie sa uskutoční vyvesením po dobu 15 dní na úradnej tabuli obce Gemerček a Rimavské Janovce spolu so situáciou umiestnenia stavby.



Vyvesené dňa: 7.5.2024  
/ dátum, pečiatka a podpis /




Zvesené dňa: 21.5.2024  
/ dátum, pečiatka a podpis /

