Obec Zlatá Idka

Číslo: 29/2025-ZI Zlatá Idka, 06.08.2025

R O Z H O D N U T I E

Verejná vyhláška

Obec Zlatá Idka, zastúpená starostom, ako príslušný stavebný úrad v zmysle ust. § 117 ods.1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku /stavebný zákon/ v znení neskorších predpisov podľa §§ 38, 39, § 39a stavebného zákona vydáva

rozhodnutie o umiestnení stavby

„**Hotel Šport - Zlatá Idka**“ v členení – **SO 101 - Spevnené plochy a vnútroareálové komunikácie, SO 102 - Parkovisko, SO 103 - Prístupová cesta k VDJ A ÚV, SO 201 - Hotel, SO 202 - Reštaurácia, SO 203 - Apartmánový dom 1**, SO 204 - Apartmánový dom 2, SO 205 - 211 - Chata, SO 212 - Sklad záhradnej techniky, SO 301 - Zdroj vody, SO 302 - Prívodné potrubie, SO 303 - Úpravňa vody, SO 304 - Vodojem, SO 305 - Rozvodná vodovodná sieť, SO 401 - Splašková stoková sieť, SO 402 - Čistiareň odpadových vôd, SO 403 - Odtok z MČOV, SO 501 - Dažďová stoková sieť, SO 502 - Zatrubnenie koryta, SO 503 - Vodná nádrž, SO 601 - VN prípojka, SO 602 - Trafostanica, SO 603 - NN rozvody, SO 604 - Vonkajšie osvetlenie, SO 701 - Sadové úpravy, SO 801 - Drobná architektúra, na pozemku parcely KN-C č. 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 1173, 3225/1, 3233/1, 3225/68, 645, 647/1, 647/4 a 1174 v katastrálnom území Zlatá Idka. tak ako je zakreslené v návrhu umiestnenia stavby, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť tohto rozhodnutia, pre: AZI Invest s.r.o., Werferova 1/2582, 040 11 Košice.

Projekt rieši rekonštrukciu rekreačného areálu Hotela Šport, ktorý je v súčasnosti nefunkčný, po plánovanej rekonštrukcií a prestavbe bude opäť plniť účel, na ktorý bol pôvodne vybudovaný, t.j. na účel hromadnej rekreácie.
Urbanistické riešenie celého areálu a situovanie jednotlivých objektov je v zásade dané existujúcou stavbou a navrhovanou prestavbou sa až na menšie úpravy zásadne nezmení. Prístupová komunikácia sa nemení (jej úprava bude predmetom samostatného projektu). Doprava v areáli bude prepojením vnútroareálových komunikácií s prístupovou komunikáciou zokruhovaná tak, aby bol ku všetkým objektom v areáli zaručený komfortný prístup aj s automobilmi, vrátane parkovania. Po rekonštrukcií by sa celý areál mal stať súčasťou lyžiarskeho strediska, ktorého rekonštrukcia a prestavba je momentálne v štádiu projektovej prípravy.

SO 201 HOTEL

Pôvodne 4-podlažná budova so spodným podlažím čiastočne zapusteným do terénu. Nosnú konštrukciu tvorí monolitický ŽB skelet v kombinácii s nosnými obvodovými múrmi, stropy a schodiská sú zo železobetónu, strešná konštrukcia je z dreva, krytina je plechová. Pôvodne bol vstup do hotela riešený cez vonkajšie schodisko na 2.podlaží kde sa nachádzala vstupná hala, kaviareň a reštaurácia s kuchyňou. V spodnom podlaží zapustenom do terénu boli sklady pre kuchyňu, strojovne pre vykurovanie a VZT, pomocné technické priestory a klubovňa pre hostí.

Prestavba okrem celkovej rekonštrukcie hotela zahŕňa prístavbu detskej herne, ktorou sa rozšíri 1.NP a pribudne ďalšie podlažie – 1.PP. Hotel tak bude mať po prestavbe 5 podlaží 4 nadzemné a jedno nové podzemné.
Vstup do hotela je navrhnutý v 1.NP priamo z terénu, zo strany príjazdovej cesty. Pred vstupom je spevnená plocha s obratiskom pre osobné automobily. Vonkajšie presklené prestrešenie vstupu chráni návštevníkov pri vystupovaní z auta a vstupe do hotela. Na 1.NP sa nachádza vstupná hala s recepciou a interiérovou záhradou. Za recepciou je kancelária, WC pre návštevníkov, sklady prádla a šatne pre zamestnancov. Zo vstupnej haly sú samostatnými vstupmi prístupné wellnes a detské interiérové ihrisko.
Priestor wellness, ktorý je zo vstupnej haly prístupný cez turnikety pozostáva zo spoločných šatní, samostatných hygienických zariadení pre ženy a mužov, bazénovej haly a wellness zóny. Cez šatňu a priestory pre hygienu sa návštevníci dostávajú do otvorenej haly s bazénom, ktorého súčasťou je aj vírivka a bar. Z tohto priestoru môžu návštevníci vstúpiť cez wellness predsieň kde sú umiestnené police na uloženie plaviek do wellness zóny. Jej súčasťou sú tri sauny (infra, parná a fínska), ochladzovacia zóna, kryokomora, pohotovostné WC, tapidárium, kneippov chodník, vyhrievaná lavica a bar. Technológia pre wellness sa nachádza v strojovni vedľa wellness.
Priestor detského interiérového ihriska tvorí 2-úrovňová hala s galériou. Vstup pre návštevníkov je zo vstupnej haly cez šatňu na galériu s barom. Z galérie, z ktorej môžu rodičia sledovať svoje hrajúce sa deti je panoramatický výhľad na celé údole pred hotelom. Z galérie sú prístupné WC pre návštevníkov a ekonomat. Galéria je prepojená so spodnou úrovňou haly jednak bočnými schodiskami ale zároveň aj konštrukciami detského ihriska tak, aby priestor galérie bol súčasťou hracej plochy ihriska.
V 1.PP, ktoré je zo vstupnej haly prístupné cez kruhové schodisko a výťah je umiestnené fitnesss centrum a strojovňa VZT.
Na 2.NP sa nachádza reštaurácia s kuchyňou, kaviareň s terasou, foyer, hygienické zázemie a lyžiareň.
Kuchyňa je zásobovaná cez parkovisko pri severnej fasáde. V zázemí kuchyne je vstup, sklady, šatne a denná miestnosť pre zamestnancov. Vedľa je strojovňa UVK a VZT.
Bar v kaviarni je prepojený výťahom s barom vo wellness, ktorý je prepojený chodbou s barom v detskom ihrisku.
3. a 4.NP sú určené na ubytovanie. Na každom z nich sa nachádza 19 2-posteľových izieb, 2 apartmány a miestnosť pre chyžnú. Celkove má hotel 38 2-posteľových izieb a 4 apartmány.
Jednotlivé podlažia sú navzájom prepojené vertikálnymi komunikáciami. Hlavné schodisko s dvomi novými výťahmi prepája vstupnú halu na 1.NP so všetkými vyššie položenými podlažiami. Kruhové schodisko umiestnené oproti vstupu do hotela prepája vstupnú halu s 2. NP kde je reštaurácia a s 1.PP kde je umiestnené fitness centrum. Aby bolo 1.PP prístupné aj pre osoby so zníženou pohyblivosťou je vedľa kruhového schodiska umiestnený výťah. Všetky podlažia a priestory v nich sú navrhnuté tak aby boli prístupné aj pre imobilných návštevníkov.
Architektúra hotela je navrhnutá tak aby stavba zapadla do horského prostredia.
Podporiť to má drevený obklad fasády. Fasáda je navrhnutá ako kombinácia plných a presklených plôch. Celý objekt bude zateplený. Šikmá strecha je prekrytá plechovou krytinou, na ktorej budú umiestnené fotovoltaické panely.

SO 202 – REŠTAURÁCIA

Jedná sa o existujúci 2-podlažný objekt s jedným podzemným a jedným nadzemným podlažím. Nosnú konštrukciu tvorí monolitický ŽB v kombinácii s tehlovými múrmi, stropy a schodiská sú zo železobetónu, strešná konštrukcia je z ocele a dreva, krytina je plechová.
Pôvodne bola na 1.NP reštaurácia s kuchyňou a soc. zariadením, suterén slúžil ako sklady pre kuchyňu.

Navrhovaná prestavba zachováva pôvodnú funkciu, upravuje dispozíciu na 1.NP kde je umiestnená reštaurácia s kuchyňou, skladmi a hygienické zariadenie pre návštevníkov. V exteriéri je reštaurácia rozšírená o priestrannú terasu postavenú na oceľovej konštrukcii. Do suterénu sú okrem zázemia kuchyne umiestnené aj izby pre ubytovanie zamestnancov hotelového areálu.
Fasáda je riešené ako kombinácia plných a presklených plôch. Celý objekt bude zateplený. Fasáda bude obložená drevom. Šikmá strecha bude prekrytá plechovou krytinou, na ktorej budú umiestnené fotovoltaické panely.

SO 203 a SO 204 APARTMÁNOVÝ DOM 1 a 2

Pôvodne sa jednalo o dve ubytovne, v jednej z nich sa nachádzala aj školská trieda na vyučovanie žiakov a 24 lôžok, druhá slúžila pre potreby zamestnancov hotela. Konštrukčne aj hmotovo sú si objekty podobné. Obidva majú po dve nadzemné podlažia, prestrešené sú sedlovou strechou. Nosnú konštrukciu tvorí monolitický ŽB v kombinácii s tehlovými múrmi, stropy sú zo železobetónu, strešná konštrukcia je z oceľových väzníkov a dreva, krytina je plechová V strede každého objektu je vstupný priestor so schodiskom.
Navrhovaná prestavba zachováva pôvodnú hmotu a zastavanú plochu pri obidvoch objektoch.
Objekt Apartmánový dom 1 sa skladá z jedného podzemného podlažia a dvoch nadzemných podlaží. V 1 PP sa nachádza priestor skladu s rozlohou 60 m2 prístupný z južnej fasády. Na 1 NP aj na 2 NP sa nachádzajú apartmány v celkovom počte 4 apartmány. Každý apartmán sa skladá z obývacej izby, kuchyne, dvoch spálni a hygieny. Do apartmánov sa vstupuje zo spoločnej vstupnej haly so schodiskom. Ku každému apartmánu patrí sklad – lyžiareň, ktorý je prístupný zo vstupnej haly.
Objekt Apartmánový dom 2 je obdobný ako apartmán A, líši sa tým, že nemá podzemné podlažie.
Fasády sú riešené ako kombinácia plných a presklených plôch. Objekty budú zateplené, fasáda bude obložená drevom. Šikmá strecha bude prekrytá plechovou krytinou, na ktorej budú umiestnené fotovoltaické panely

SO 205 CHATY /1-7/

Pôvodne bolo v areáli 7 samostatne stojacích chát. Boli to dvojpodlažné objekty z drevenej zrubovej konštrukcie postavenej na železobetónovej základovej konštrukcii. Všetky pôvodné chatky budú asanované.
Na 5 pôvodných základoch a na dvoch nových miestach vznikne 7 nových samostatne stojacich chát. Nové chaty budú 2-podlažné, drevenej konštrukcie v tvare A. Strecha bude prekrytá s plechovou krytinou, predná fasáda bude celopresklená, zadná bude kombináciou skla a dreveného obkladu.

Dispozícia chát je rovnaká, na 1. NP sa nachádza spálňa, obývacia izba s kuchyňou a terasou, technická miestnosť a hygiena. Na 2 NP sa nachádza druhá spálňa.

SO 206 SKLAD ZÁHRADNEJ TECHNIKY

Objekt Sklad záhradnej techniky je zrekonštruovaný pôvodný sklad, doplnený o novú strechu s atikou.

SO 102 PARKOVISKO

Na severnej strane v dotyku k objektu hotela je umiestnený objekt Parkovisko. Jedná sa o jednopodlažnú ŽB skeletovú konštrukciu zapustenú do terénu, tak, že strecha na ktorej je umiestnené zelené parkovisko plynule nadväzuje na okolitý terén. Parkovisko má celkove 46 parkovacích miest. V spodnej, prekrytej časť je 20 parkovacích miest, z toho 2 sú vyhradené pre imobilných. Na streche je 26 miest. Časť priestoru krytého parkoviska je vyhradená pre parkovanie bicyklov. Parkovisko na streche plynule naväzuje na parkovisko na teréne s 12 parkovacími miestami.

SO 701 SADOVÉ ÚPRAVY

V riešenom areáli budú po ukončení výstavby zrealizované sadové úpravy pozostávajúce z úpravy existujúcich zelených plôch a ich doplnenia o rôzne formy kríkoveja stromovej zelene.

SO 801 DROBNÁ ARCHITEKTÚRA

V areáli budú osadené prvky drobnej architektúry ako lavičky a smetné koše.
Na dvoch pôvodných základoch po pôvodných chatkách nachádzajúcich sa vedľa apartmánových domov sú umiestnené drevené altánky. Altánok má rozmery 5x5 m, pultovú strechu a bude slúžiť pre návštevníkov priľahlého apartmánového domu.
Vedľa zásobovacej komunikácii za hotelom je umiestnený smetník na triedený komunálny odpad. Konštrukcia smetníka bude z oceľového pletiva potiahnutého zeleňou.

4.2 VODOVOD

Pôvodný rekreačný areál Hotela Sport v Zlatej Idke bol v minulosti zásobovaný pitnou vodou vodovodným systémom, ktorý pozostával
- zo zdroja vody (2x odberný objekt povrchovej vody)
- z vodojemu 150 m3 (zemný vodojem 3x nádrž 50 m3 z rúr DN 3000 dl. 6,0 m)
- z rozvodnej vodovodnej siete (potrubie DN80-100)

Technický návrh

Pre zásobovanie pitnou vodou rekreačného areálu „Hotel Sport-Zlatá Idka“ navrhujeme napojenie areálu na jestvujúci vodovod obce Zlatá Idka v časti obce „Koncom Viesky“.
Celkový technický návrh zásobovania pitnou vodou pozostáva:
- z výstavby prívodného potrubia DN/ID 100 do rekreačného areálu
- z výstavby čerpacích staníc ČS-ATS
- z výstavby rozvodnej vodovodnej site rekreačného areálu

Potreba pitnej vody pre rekreačný areál „Hotel Sport-Zlatá Idka“

Navrhované kapacity zariadení
HOTEL: počet lôžok - 92
REŠTAURACIA: počet zamestnancov - 6
APARTMANOVÉ DOMY: počet návštevníkov – 32

CHATY: počet návštevníkov – 28

SO 301 - Zdroj vody

Pre zásobovanie pitnou vodou je potrebné na základe vypočítanej maximálnej dennej potreby zabezpečiť, zdroj vody s výdatnosťou min. **0,583** l.s-1.
Na zásobovanie rekreačného areálu „Hotel Sport-Zlatá Idka“ pitnou vodou bude využívaná

voda z obecného vodovodu. Miestom napojenia na jestvujúce vodovodné potrubie DN/ID 100 je západný okraj obce v časti obce „Koncom Viesky“.
Vzhľadom na tlakové pomery v mieste napojenia (cca 0,25 MPa) a polohu rekreačného areálu je potrebné zabezpečiť prečerpávanie pitnej vody. Navrhujeme výstavbu dvoch čerpacích staníc – automatická tlaková stanica /ČS ATS/ čím sa vytvoria dve samostatné tlakové pásma a tým aj napojenie jestvujúcej ako aj výhľadovej zástavby.

Vodovodné potrubia

Veľkosť potrubia je v zmysle STN 75 54 01 a Vyhlášky MŽ SR č. 684/2006.
Potrubie je navrhované na väčší z prietokov:
- požiarnej potreby Qpož
- maximálnej hodinovej potreby Qh
Navrhujeme potrubie DN/ID 100 mm, ktoré zabezpečuje prietok vody potrebnej pre hasenie požiaru zástavby.

SO 302 PRÍVODNÉ VODOVODNÉ POTRUBIE

Prívodné vodovodné potrubie

Osadenie objektu je na k.ú. obce Zlatá Idka a Poproč. Rozsah vodovodného potrubia je daný bodom napojenia na jestvujúce potrubie a miestom osadenia rekreačného areálu.
Celková dĺžka **prívodného potrubia je 2 227,0 m** a vybuduje sa z rúr HDPE profilu DN/ID 100 mm podľa STN EN 12201-4.
Celkovú dĺžku prívodného potrubia navrhujeme rozdeliť na tri úseky s tým, že úseky č.2 a č.3 tvoria samostatné tlaková pásma. Na konci úseku potrubia č.1 a č. 2 budú osadené ČS-ATS na úpravu tlakových pomerov pre jednotlivé časti spotrebiska.
Trasa potrubia bude vedené po miestnych komunikáciách a rešpektuje jestvujúcu zástavbu a existujúce podzemné a nadzemné vedenia.
Križovanie potoka bude zrealizované uložením potrubia pod dno potoka do betónového bloku. V prípade potreby budú na trase potrubia osadené v požadovaných miestach kalníky a vzdušníky.

Zemné práce sa budú prevádzať podľa STN 73 3050.

Čerpacie stanice ČS-ATS

Úprava tlakových pomerov pozostáva z výstavby ČS-ATS osadených na prívodnom potrubí navrhovanom pre rekreačný areál. Osadenie ČS-ATS bude na konci 1. a 2. úseku prívodného potrubia na plochách PPF.
ČS-ATS tvorí podzemný objekt povahy armatúrnej šachty s akumulačnou a manipulačnou časťou pôdorysných rozmerov 4100 x 3200 mm a svetlej výšky 2500 mm. Dno a steny ČS sa vytvoria z prostého betónu s konštrukčnou výstužou, strop bude prefabrikovaný. Vstup do ČS navrhujeme cez 2x vstupný komín, osadený v strope ČS. ČS bude odvetraná.
Potrebné množstvo el. energie pre ČS-ATS zabezpečí sa výstavbou OEZ – el. NN prípojok s napojením sa na jestvujúcu obecnú el. NN sieť. Potreba el. energie pre každú ČS-ATS je 7,5 kW.

SO 305 – ROZVODNÁ VODOVODNÁ SIEŤ

Rozvod pitnej vody v rámci rekreačného areálu je navrhovaný vetvou potrubia rozvodnej vodovodnej siete.
Celková dĺžka potrubia **rozvodnej vodovodnej siete je 255,0 m** a vybuduje sa z rúr HDPE profilu DN/ID 100 mm podľa STN EN 12201-4.
Trasa potrubia bude vedené pozdĺž obslužných komunikácii a rešpektuje jestvujúcu a navrhovanú zástavbu a existujúce podzemné a nadzemné vedenia.
Na trase potrubia budú osadené v požadovaných úsekoch hydranty, ktoré preberajú aj funkciu

kalníkov a slúžia na odber vody na hasenie požiaru.
Priame napojenie jednotlivých objektov zástavby na potrubie bude výlučne cez domové vodovodné prípojky z rúr HDPE D 32 mm.

KANALIZÁCIA
Pôvodný rekreačný areál Hotela Sport v Zlatej Idke bol v minulosti odkanalizovaný splaškovou kanalizáciou a splaškové vody boli čistené v ČOV a dažďové vody zo striech boli cez zvislé dažďové zvody vyústené voľne na terén.

SPLAŠKOVÁ KANALIZÁCIA
SO 401 SPLAŠKOVÁ STOKOVÁ SIEŤ

Pre odvedenia splaškových odpadových vôd z jednotlivých ubytovacích a prevádzkových zariadení rekreačného areálu „Hotel Sport-Zlatá Idka“ navrhujeme výstavbou kanalizačnej stoky, ktorá bude vyústená do obecnej kanalizácie Zlatá Idka časť Hutná.
Celkový technický návrh odkanalizovania pozostáva:
- z výstavby splaškovej kanalizačnej stoky DN/ID 250 z rekreačného areálu
- z výstavby splaškovej kanalizačnej siete DN/ID 250 rekreačného areálu

Množstvo splaškovej odpadovej vody
Množstvo odpadových splaškových vôd je na základe STN 75 6101 stanovené z výpočtu potreby vody pre odkanalizovanú lokalitu.
Priemerná denná potreba vody Q24 – 0,293 l/s
Maximálna denná potreba vody Qm – 0,586 l/s
Denná produkcia znečistenia:

BSK5 = 158 os x 0,060 kg/os/deň = 9,48 kg/deň
CHSK = 158 os x 0,120 kg/os/deň = 18,96 kg/deň
NL = 158 os x 0,055 kg/os/deň = 8,69 kg/deň
Návrh veľkosti potrubia:
Maximálny prietok maxQsh = Q24 x k hmax = 0,293 l/s x 5,465 = 1,60 l/s
Minimálny prietok minQsh = Q24 x khmin = 0,293 l/s x 0,6 = 0,176 l/s
Stoky navrhujeme v zmysle STN 75 6101 na dvojnásobok max. prietoku splaškových vôd max **Q**sh=1,60 l/s, t.j. 3,20 l/s.
Navrhujeme potrubie **DN/ID 250 mm**, ktoré zabezpečuje prietok vody pri minimálnom sklone v množstve 61,1 l/s.
Splašková kanalizačná stoka
Odvádzanie splaškových odpadových vôd z rekreačného areálu zabezpečí sa výstavbou splaškovej stoky s napojením na obecnú kanalizáciu v časti obce Hutná.
Vzhľadom na spádové pomery v riešenej oblasti je navrhovaný gravitačný prietok splaškových odpadových vôd.
Trasa stoky bude vedené po miestnej komunikácie a rešpektuje jestvujúcu zástavbu a existujúce podzemné a nadzemné vedenia.
Celková dĺžka navrhovaného kanalizačného potrubia je 740,0 m a vybuduje sa z rúr PVC DN/ID 250 mm SN8 podľa STN 1401-4.
Na trase potrubia budú pre zabezpečenie prevádzky osadené kanalizačné vstupné šachty DN 1000. Šachty budú osadené v zmysle STN v maximálnej vzdialenosti od seba 50 m v zmysle STN 75 6101.
V prípade križovania a súbehu kanalizačného potrubia s inými podzemnými rozvodmi, je potrebné dodržať normou predpísané minimálne vzdialenosti od povrchov dotknutých rozvodov (STN 73 6005).
Splašková kanalizačná sieť

Odvádzanie splaškových odpadových vôd z jednotlivých ubytovacích a prevádzkových zariadení zabezpečí sa výstavbou splaškovej stokovej siete v rozsahu rekreačného areálu. Vzhľadom na spádové pomery v riešenej oblasti je navrhovaný gravitačný prietok splaškových odpadových vôd.
Navrhovaná stoková sieť predstavuje vetvový systém, umiestnený tak, aby umožňoval napojenie všetkých producentov splaškových vôd cez čo najkratšie kanalizačné prípojky.
Celková dĺžka navrhovaného kanalizačného potrubia je 335,0 m a vybuduje sa z rúr PVC DN/ID 250 mm SN8 podľa STN 1401-4.
Trasa potrubia rešpektuje jestvujúcu zástavbu a existujúce podzemné a nadzemné vedenia podľa STN 73 6005.
Na trase potrubia budú pre zabezpečenie prevádzky osadené kanalizačné vstupné šachty DN 1000. Šachty budú osadené v zmysle STN v maximálnej vzdialenosti od seba 50 m v zmysle STN 75 6101.
Priame napojenie objektov producentov na jednotlivé stoky splaškovej siete bude výlučne cez kanalizačné prípojky. Prípojky navrhujeme z rúr PVC SN8 profilu DN/ID 150 mm.
Križovanie potoka bude zrealizované uložením potrubia pod dno potoka do betónového bloku.
V prípade križovania a súbehu kanalizačného potrubia s inými podzemnými rozvodmi, je potrebné dodržať normou predpísané minimálne vzdialenosti od povrchov dotknutých rozvodov (STN 73 6005).

DAŽĎOVÁ KANALIZÁCIA

Pre odvedenia dažďových odpadových vôd zo striech jednotlivých ubytovacích a prevádzkových zariadení rekreačného areálu „Hotel Sport-Zlatá Idka“ navrhujeme výstavbou delenej dažďovej kanalizácie, ktorá bude vyústená do bezmenného potoka.

Množstvo dažďovej vody

Množstvo odpadových dažďových vôd je na základe STN 75 6101 stanovené z výpočtu potreby vody pre odkanalizovanú lokalitu.
Výpočet množstva dažďových vôd **Q**, pritekajúci do prierezu stoky z kanalizačného povodia **S** vypočítame pomocou vzorca **Qd=q.ψ.S**, pričom
q - výdatnosť náhradného dažďa s periodicitou p=1 pri trvaní 15 min
ψ - odtokový súčiniteľ pre strechy = 0,9
Údaje pre výpočet množstva odtekajúcich vôd z jednotlivých plôch sú prevzaté:
zo Zborníka prác HMÚ Bratislava, rok 1973 pre stanicu č. 20 Košice Bankov:

Základné údaje: q - 147,6 l.s-1ha-1; p = 1; t = 15 min

Návrh veľkosti potrubia:

Stoky navrhujeme v zmysle STN 75 6101 na max. prietoku dažďových vôd Qd=24,45 l/s.
Navrhujeme profil potrubia DN/ID 200 mm, ktoré zabezpečia požadovaný odtok dažďovej vody pre jednotlivé objekty rekreačného areálu.

Členenie dažďovej kanalizácie pre rekreačný areál na objekty

SO 501 Dažďová stoková sieť
SO 503 Vodná nádrž

SO 501 DAŽĎOVÁ STOKOVÁ SIEŤ

Odvádzanie dažďových odpadových vôd od jednotlivých ubytovacích a prevádzkových zariadení zabezpečí sa výstavbou dažďovej stokovej siete v rozsahu rekreačného areálu. Vzhľadom na spádové pomery v riešenej oblasti je navrhovaný gravitačný prietok dažďových odpadových vôd. Navrhovaná stoková sieť predstavuje vetvový systém, umiestnený tak, aby umožňoval odvedenie dažďových vôd všetkých zvislých dažďových strešných zvodov jednotlivých objektov. Vyústenie jednotlivých stôk dažďovej kanalizácie navrhujeme do bezmenného potoka, ktorý preteká v tesnej blízkosti jednotlivých objektov.
Celková dĺžka navrhovaného kanalizačného potrubia je 450,0 m a vybuduje sa z rúr PVC DN/ID 200 mm SN8 podľa STN 1401-1.
Trasa potrubia rešpektuje jestvujúcu zástavbu a existujúce podzemné a nadzemné vedenia podľa STN 73 6005.

Návrh veľkosti potrubia:

Stoky navrhujeme v zmysle STN 75 6101 na max. prietoku dažďových vôd Qd=24,45 l/s. Navrhujeme profil potrubia DN/ID 200 mm, ktoré zabezpečia požadovaný odtok dažďovej vody pre jednotlivé objekty rekreačného areálu.

Členenie dažďovej kanalizácie pre rekreačný areál na objekty

SO 501 Dažďová stoková sieť
SO 503 Vodná nádrž

SO 501 DAŽĎOVÁ STOKOVÁ SIEŤ

Odvádzanie dažďových odpadových vôd od jednotlivých ubytovacích a prevádzkových zariadení zabezpečí sa výstavbou dažďovej stokovej siete v rozsahu rekreačného areálu. Vzhľadom na spádové pomery v riešenej oblasti je navrhovaný gravitačný prietok dažďových odpadových vôd. Navrhovaná stoková sieť predstavuje vetvový systém, umiestnený tak, aby umožňoval odvedenie dažďových vôd všetkých zvislých dažďových strešných zvodov jednotlivých objektov. Vyústenie jednotlivých stôk dažďovej kanalizácie navrhujeme do bezmenného potoka, ktorý preteká v tesnej blízkosti jednotlivých objektov.
Celková dĺžka navrhovaného kanalizačného potrubia je 450,0 m a vybuduje sa z rúr PVC DN/ID 200 mm SN8 podľa STN 1401-1.
Trasa potrubia rešpektuje jestvujúcu zástavbu a existujúce podzemné a nadzemné vedenia podľa STN 73 6005.
Na trase potrubia budú pre zabezpečenie prevádzky osadené kanalizačné vstupné šachty DN 800. Šachty budú osadené v zmysle STN lomové, spojovacie a revízne kanalizačné šachty umiestnené v maximálnej vzdialenosti od seba 50 m v zmysle STN 75 6101.
Kanalizačné potrubie sa uloží do výkopovej ryhy.
V prípade križovania a súbehu kanalizačného potrubia s inými podzemnými rozvodmi, je potrebné dodržať normou predpísané minimálne vzdialenosti od povrchov dotknutých rozvodov (STN 73 6005).

SO 503 VODNÁ NÁDRŽ

Na južnom okraji rekreačného areálu „Hotel Šport-Zlatá Idka“ sa nachádza vodná plocha. Nádrž ma charakter vodného biotopu stojacej až mierne prúdiacej vody. Prúdenie závisí od prítoku z bezmenného potoka, ktorý preteká nádržou.
Brehy nádrže sú osadená čiastočne v zároze a čiastočne v násype. Sklon svahov nádrže 1:1,5.
Prítok vody do nádrže je cez vtokový objekt, ktorý je tvorený betónovým vtokom s vyústením

na max. hladinu nádrže. Odtok vody z nádrže je cez odtokový objekt, ktorý je tvorený betónovým mníchom so stavidlom a potrubím DN/ID 500 s vyústením do jestvujúceho koryta bezmenného potoka. Bezpečnostný preliv ja vytvorený v korune zemnej hrádze.
Opevnenie návodných svahov je po obvode dna nádrže zatrávňovacou betónovou dlažbou /tvarnicami/ po úroveň max. hladiny vody.
Obvodový breh vodnej plochy vrátane výpustného mnícha je v súčasnosti v zlom stavebno technickom stave, je zvetralá miestami rozpraskaná a miestami je zrejmy priesak vody.
Rekonštrukciu nádrže navrhujeme vyčistením dna od nánosov, odstránenie opevnenia návodných svahov a výpustného mnícha. Následne zrealizuje sa hydroizolácia návodných svahov fóliou a ich opevnenie. Vybuduje sa nový výpustný mních a zrealizuje sa nová dlažba na prítoku do nádrže ako aj na bezpečnostnom prelive.
Súčasťou rekonštrukcie je aj vytvorenie novej samostatnej menšej prietočnej vodnej plochy s nízkou hladinou vody do 0,6 m. Prítok ako aj odtok vody do a z nádrže bude z bezmenného potoka potrubím. Nádrž navrhujeme osadiť v mieste zrušenej jestvujúcej ČOV.

SO 601 VN PRÍPOJKA

Areál Hotela Sport v Zlatej Idke bude napojený na elektrickú energiu z novej jednoúčelovej trafostanici TS-SPORT. Nová trafostanica bude napojená z pôvodného distribučného VN-22kV vedenia VSD. Na pôvodnom stĺpe VSD VN534_P23_130 sa osadí nový úsekový vertikálny odpínač, ktorý sa napojí z pôvodného vzdušného VN vedenia.
Z nového odpínača sa novým káblom napojí nová trafostanica TS-SPORT. Nový úsekový odpínač sa uzemní uzemňovacím pásom FeZn. Pôvodné vzdušné VN-22kV vedenie sa ponechá. Nový kábel sa uloží do zeme, do káblového lôžka so zkrytím výstražnou PE platňou s minimálnym krytím kábla 1m. Pod komunikáciou sa káble uloží do chráničky PE-DH s minimálnym krytím 1m pod cestou. Do spoločnej ryhy sa uloží telekomunikačná vrstva HDPE trubkami. Nová trasa VN-22kV kábla sa v teréne označí káblovými značkami.

SO 602 TRAFOSTANICA

Elektroinštalácia Hotela Sport bude napojená na elektrickú energiu z novej jednoúčelovej trafostanice TS-SPORT napojenú samostatnou VN-22kV prípojkou. Nová trafostanica TS-SPORT sa osadí do novej polohy v areáli hotela. Nová trafostanica bude ako jednoúčelová, koncová stanica. Uzemnenie trafostanice bude spoločné pre VN a NN s odporom uzemnenia maximálne 2ohm. Trafostanica bude betónová so základovým dielom a káblovým priestorom. Farba a strecha bude podľa návrhu architekta. V trafostanici bude VN rozvádzač v konfigurácii L+M+T+T (prívod, meranie, transformátor1, transformator2).
V trafostanici bude 2x transformátor s výkonom 630kVA. Nové NN rozvody budú napojené z NN rozvádzača trafostanice.
Distribučne meranie spotreby elektrickej energie bude vo VN rozvádzači trafostanice TS.
Meranie bude nepriame na VN strane. Meranie bude v samostatnej plastovej skrinke merania RE na fasáde trafostanice, na verejne prístupnom mieste. V skrinke bude 4Q elektromer napojený cez skúšobnú svorkovnicu, plombovateľnú. Meranie bude cez úradne ciachované dvojjadrové meracie transformátory prúdu MTP 40A/5A/5A, 10VA/10VA, 0,2SFS5/0,5, a meracie transformátory napätia MTN 22000:√3/ 100:√3/ 100:3V, 10/10/30VA, 0,2/0,5/3P. Na 3P sa použije ochrana proti ferorezonancii. Na skúšobnú svorkovnicu budú MTP napojené káblom CYKY-J 5x4mm2 a MTN káblom CYKY-J 5x2,5mm2 cez poistkový odpínač OVP 10/3, In=2A.

SO 603 NN ROZVODY

V areáli Hotela Sport v Zlatej Idke bude nová TS-SPORT. Z novej trafostanice TSSPORT, z NN rozvádzača trafostanice sa samostatnými NN káblami NAYY-J napojí istiaca skriňa SR, z ktorej sa napoja objekty areálu. Nová skriňa SR sa osadí vedľa hotela (SO 201 Hotel). Nové káble sa ukončia v každom objekte, v hlavnom rozvádzači objektu. Nové NN káble sa uložia do zeme, do káblového lôžka so zakrytím výstražnou PE platňou. Kábel sa uloží s minimálnym krytím 1 vo voľnom teréne. Kábel pod cestou sa uloží do HDPE 110 chráničky. Pod dno káblovej ryhy sa uloží uzemňovací pás FeZn 30/4.

SO 604 VONKAJŠIE OSVETELNIE

Napojenie nového osvetlenia areálu Hotela Šport v Zlatej Idke bude z nového rozvádzača verejného osvetlenia RVO, ktorý sa napojí z NN rozvádzača pôvodnej trafostanice. Novým káblom NAYY-J 4x16mm2 sa napojí nový rozvod osvetlenia. Verejné osvetlenie v predmetnej lokalite bude novými oceľovými osvetľovacími žiarovozinkovanými stožiarmi. Osvetľovacie stožiare sa osadia na kraj novej cesty resp. nového chodníka, so samostatným betónovým základom. Osvetlenie bude svietidlami LED pre osvetlenie ciest a chodníkov podľa výberu investora. Svietidlo sa upevní bez výložníka. Rozvod osvetlenia bude káblom NAYY-J 4x16mm2 uloženým v zemi, v káblovej ryhe v pieskovom lôžku s minimálnym krytím 0,5m. Káblové vedenie pod cestou sa uloží do chráničky, do plastovej rúrky s minimálnym krytím 1m. Kábel bude ukončený na svorkovnici stožiara. Svietidlo bude napojené šnúrou H05VV-F 3G1,5mm2. Osvetľovacie stožiare navrhujeme pospájať uzemňovacím pásikom FeZn 30/4, ktorý bude uložený pod dnom káblovej ryhy. Napojenie a ovládanie osvetlenia bude z nového rozvádzača verejného osvetlenia RVO cez celoročné spínacie hodiny.

Pre umiestnenie stavby a projektovú prípravu sa určujú tieto podmienky:

1. Stavba bude umiestnená tak, ako je zakreslené v návrhu umiestnenia stavby, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť tohto rozhodnutia
2. Realizačná projektová dokumentácia stavby musí byť vypracovaná oprávnenou osobou podľa zákona č. 138/1992 Zb. o autorizovaných architektoch a autorizovaných stavebných inžinieroch v znení neskorších predpisov.
3. Projekt stavby bude rešpektovať existujúce podzemné a nadzemné inžinierske siete a ich ochranné pásma v súlade s vyjadreniami jednotlivých správcov týchto sietí.
4. Do projektu stavby sa musí zakresliť priebeh všetkých vedení v mieste stavby. Za splnenie tejto povinnosti zodpovedá projektant (66 ods.7 zákona č. 351/2011 Z.z.).
5. V rámci spracovania projektovej dokumentácie je potrebné zohľadniť všetky pripomienky dotknutých orgánov štátnej správy a organizácií.
6. Projektovú dokumentáciu je potrebné predložiť na vyjadrenie všetkým organizáciám a dotknutým orgánom, ktoré to vo svojich vyjadreniach požadovali pred vydaním stavebného povolenia, alebo ktorým to vyplýva z osobitných predpisov.
7. Stavebník je povinný ak bude odkrytý archeologický nález 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.
8. Projekt stavby musí byť vypracovaný v súlade s ustanoveniami vyhl.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.

9. K žiadosti o stavebné povolenie musí byť predložená projektová dokumentácia stavby vypracovaná osobou s príslušným odborným vzdelaním alebo oprávnenou osobou podľa zákona č. 138/1992 Zb. o autorizovaných architektoch a autorizovaných stavebných inžinieroch v znení neskorších predpisov.

Účastníci konania nevzniesli námietky a pripomienky k navrhovanému umiestneniu stavby „***Hotel Šport - Zlatá Idka***“ *na pozemku parcely KN-C č. 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 1173, 3225/1, 3233/1, 3225/68, 645, 647/1, 647/4 a 1174 v katastrálnom území Zlatá Idka*.

Toto rozhodnutie platí podľa § 40 ods. 1 stavebného zákona dva roky odo dňa, kedy nadobudlo právoplatnosť, nestráca však platnosť, pokiaľ bude v tejto lehote podaná žiadosť o vydanie stavebného povolenia.

Územné rozhodnutie je záväzné aj pre právnych nástupcov jeho navrhovateľa a ostatných účastníkov územného konania (§40 ods.4 stavebného zákona).

Odôvodnenie

Dňa 21.02.2025 podala: AZI Invest s.r.o., Werferova 1/2582, 040 11 Košice v zast.: A-Typ, architektonický ateliér spol. s.r.o., Strojnícka 1, 080 01 Prešov, návrh na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby: „**Hotel Šport - Zlatá Idka**“ v členení – **SO 101 - Spevnené plochy a vnútroareálové komunikácie, SO 102 - Parkovisko, SO 103 - Prístupová cesta k VDJ A ÚV, SO 201 - Hotel, SO 202 - Reštaurácia, SO 203 - Apartmánový dom 1**, SO 204 - Apartmánový dom 2, SO 205 - 211 - Chata, SO 212 - Sklad záhradnej techniky, SO 301 - Zdroj vody, SO 302 - Prívodné potrubie, SO 303 - Úpravňa vody, SO 304 - Vodojem, SO 305 - Rozvodná vodovodná sieť, SO 401 - Splašková stoková sieť, SO 402 - Čistiareň odpadových vôd, SO 403 - Odtok z MČOV, SO 501 - Dažďová stoková sieť, SO 502 - Zatrubnenie koryta, SO 503 - Vodná nádrž, SO 601 - VN prípojka, SO 602 - Trafostanica, SO 603 - NN rozvody, SO 604 - Vonkajšie osvetlenie, SO 701 - Sadové úpravy, SO 801 - Drobná architektúra, na pozemku parcely KN-C č. 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 1173, 3225/1, 3233/1, 3225/68, 645, 647/1, 647/4 a 1174 v katastrálnom území Zlatá Idka.

Obec Zlatá Idka v zmysle § 36 stavebného zákona oznámila dňa 31.03.2025 začatie územného konania všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom štátnej správy a organizáciám a keďže sú stavebnému úradu dobre známe pomery staveniska, návrh je v súlade so schváleným územným plánom obce a poskytuje dostatočný podklad pre posúdenie umiestnenia navrhovanej stavby, **upúšťa** sa v zmysle § 36 ods.2 zákona č. 50/1976 o územnom plánovaní a stavebnom poriadku /stavebný zákon/ v znení neskorších predpisov **od ústneho prejednania návrhu** *s miestnym zisťovaním.*
Na uplatnenie prípadných námietok a pripomienok stavebný úrad stanovil účastníkom konania a dotknutým orgánom štátnej správy lehotu 7 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia.
V rámci oznámenia o konaní zo strany účastníkov konania ani dotknutých orgánov štátnej správy neboli uplatnené žiadne námietky k navrhovanému umiestneniu stavby.

Obec Zlatá Idka posúdila návrh na umiestnenie stavby „**Hotel Šport - Zlatá Idka**“ v členení – **SO 101 - Spevnené plochy a vnútroareálové komunikácie, SO 102 - Parkovisko, SO 103 - Prístupová cesta k VDJ A ÚV, SO 201 - Hotel, SO 202 - Reštaurácia, SO 203 - Apartmánový dom 1**, SO 204 - Apartmánový dom 2, SO 205 - 211 - Chata, SO 212 - Sklad záhradnej techniky, SO 301 - Zdroj vody, SO 302 - Prívodné potrubie, SO 303 - Úpravňa vody, SO 304 - Vodojem, SO 305 - Rozvodná vodovodná sieť, SO 401 - Splašková stoková sieť, SO 402 - Čistiareň odpadových vôd, SO 403 - Odtok z MČOV, SO 501 - Dažďová stoková sieť, SO 502 - Zatrubnenie koryta, SO 503 - Vodná nádrž, SO 601 - VN prípojka, SO 602 - Trafostanica, SO 603 - NN rozvody, SO 604 - Vonkajšie osvetlenie, SO 701 - Sadové úpravy, SO 801 - Drobná architektúra, na pozemku parcely KN-C č. 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 1173, 3225/1, 3233/1, 3225/68, 645, 647/1, 647/4 a 1174 v katastrálnom území Zlatá Idka podľa § 37 zákona číslo 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku /stavebný zákon/ v znení neskorších predpisov, § 3 vyhlášky č. 453/2000 Z.z. ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona a ustanovení vyhl.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 a zistila, že jej umiestnenie zodpovedá hľadiskám starostlivosti o životné prostredie a vyhovuje všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu. Vyjadrenia súčinných organizácií nie sú záporné ani protichodné a ich pripomienky boli zahrnuté do podmienok tohto rozhodnutia. Stavebný úrad v zmysle § 36 ods.3 stavebného zákona predpokladá, že dotknuté orgány štátnej správy, ktoré neoznámili svoje stanovisko v určenom termíne, s navrhovanou stavbou z hľadiska nimi sledovaných záujmov súhlasia. V stanovej lehote nikto z účastníkov konania neuplatnil námietku k predloženému návrhu umiestnenia stavby, preto bolo potrebné rozhodnúť tak, ako sa uvádza vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Správny poplatok vo výške 900,- € bol zaplatený do pokladne obce Zlatá Idka, podľa pol. 59 písm. a/ Sadzobníka správnych poplatkov, ktorý je súčasťou zákona č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch, v znení neskorších právnych predpisov.

Poučenie: Proti tomuto rozhodnutiu možno podľa § 54 zák.č.71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov podať odvolanie na Obec Zlatá Idka do 15 dní odo dňa jeho doručenia. Toto rozhodnutie je možné preskúmať súdom až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Toto rozhodnutie má povahu verejnej vyhlášky podľa § 42 ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. v znení noviel /stavebný zákon/ a je vyvesené na úradnej tabuli v obci Zlatá Idka po dobu 15 dní.

Príloha: situácia

Roman Beličák
starosta obce

Doručí sa formou verejnej vyhlášky:

1 AZI Invest s.r.o., Werferova 1/2582, 040 11 Košice
2 Splnomocnenec: A-Typ, architektonický ateliér spol s.r.o., Strojnícka 1, 080 01 Prešov

3 účastníkom konania (určeným v zmysle § 34 stavebného zákona, ***t.j. právnické osoby a fyzické osoby, ktorých vlastnícke alebo iné práva k pozemkom a stavbám, ako aj k susedným pozemkom a stavbám vrátane bytov môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté*** *) formou verejnej vyhlášky vyvesenej na úradnej tabuli obce Zlatá Idka*

Na vedomie:

1. Okresný úrad Košice okolie, odb. SoŽP, Hroncova 13, Košice
2. Okresný úrad Košice okolie, PaL odb., Hroncova 13, Košice
3. Okresný úrad Košice okolie, odb. KR, Hroncova 13, Košice
4. Regionálny úrad verejného zdravotníctva v Košiciach, Ipeľská č. 1 Košice
5. OR HaZZ, Rožňavská 25, 045 01 Moldava nad Bodvou
6. SPP Distribúcia a.s., Plátennícka 2, 821 09 Bratislava
7. SVP, š.p. Ďumbierska 14, 041 59 Košice
8. VSD a.s. Košice, Mlynská 31, 043 91 Košice
9. ST a.s. , Poľská 4, 040 01 Košice
10. Orange Slovensko, Metodova 8, 821 08 Bratislava
11. VVS a.s. Košice, Komenského 50, Košice
12. Krajský pamiatkový úrad v Košiciach, Hlavná č. 25 Košice
13. Ministerstvo obrany SR, Komenského 39/A, 040 01 Košice
14. Inšpektorát práce, Masarykova 10, 040 01 Košice
15. OR PZ Košice okolie, ODI, tr. SNP 35, 040 11 Košice
16. Lesy SR, š.p., OZ Východ, Jovická 2, 048 01 Rožňava

Doručí sa zo žiadosťou o vyvesenie a zverejnenie verejnej vyhlášky:

1. Obec Zlatá Idka, Zlatá Idka 159, 044 61 Zlatá Idka (spolu so situáciou umiestnenia stavby)

Doručí sa (nemá následky doručenia):

1 AZI Invest s.r.o., Werferova 1/2582, 040 11 Košice
2 Splnomocnenec: A-Typ, architektonický ateliér spol s.r.o., Strojnícka 1, 080 01 Prešov

Verejná vyhláška
č. 29/2025-ZI zo dňa 06.08.2025

Verejná vyhláška bude vyvesená po dobu 15 dní na úradnej tabuli obce Zlatá Idka spolu so situačným plánom stavby. Po zvesení s vyznačeným dátumom vyvesenia a zvesenia doručiť na Spoločný obecný úrad Budimír, Kmeťova 20, 040 01 Košice

Vyvesené dňa: *06.08.2025* *Zvesené dňa:*

Pečiatka, podpis: *Pečiatka, podpis:*