

O B E C J E S E N S K É
Sobotská 10, 980 02 Jesenské

Č.j.: 265/2023
Vybavuje: Ing. Varga

V Jesenskom dňa 08.06.2023

Rozhodnutie nadobudlo
právoplatnosť

20. 07. 2023

dňa



S T A V E B N É P O V O L E N I E

Obec Jesenské 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 prestavbu a rekonštrukciu rodinného domu stavebníka – FEMINA Domov sociálnych služieb, SNP 419, 980 22 Veľký Blh zo dňa 09.05.2023 a v spojenom konaní o umiestnení stavby so stavebným konaním a na základe výsledkov uskutočneného konania podľa §37, §62-74 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, ktorého účastníkmi sú FEMINA Domov sociálnych služieb Veľký Blh, SNP 419, 980 22 Veľký Blh, Banskobystrický samosprávny kraj, Námestie SNP 23, 974 01 Banská Bystrica, Koháriková Zuzana, Česká 375/8, 979 01 Rimavská Sobota, Szabóová Klára, Mgr., Majanského 47/13, 984 01 Lučenec, Ing. Vladimír Majšniar, PhD., 966 71, Horné Hámre 99.

r o z h o d l a t a k t o :

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: FEMINA Domov sociálnych služieb Veľký Blh,
SNP 419,
980 22 Veľký Blh

p o v o ľ u j e

Stavbu: FEMINA DSS Veľký Blh – prestavba a rekonštrukcia rodinného domu ul. Družstevná 104, Jesenské pre účely zriadenia podporovaného bývania pre PSS

SO 01 - Objekt DSS

pozostávajúcu: 1. Nadzemné podlažie

Číslo miestnosti	Názov miestnosti	Plocha /m ²
1.01	Zádverie	4,44
1.02	Podsčhodiskový pries.	4,50
1.03	Chodba	9,08
1.04	Kuchyňa	13,53

1.05	Izba	20,65
1.06	Izba	20,60
1.07	Kúpeľňa	5,61
1.08	Špajza	7,30
1.09	Technická miestnosť	5,42
1.10	Skladiskový priestor	7,67
Celková podlahová plocha 1. NP:		98,80 m ²

2. Nadzemné podlažie

Číslo miestnosti	Názov miestnosti	Plocha /m ²
2.01	Zádverie	4,44
2.02	Izba	14,23
2.03	Balkón	2,79
2.04	Chodba	9,08
2.05	Kuchyňa	13,53
2.06	Izba	20,65
2.07	Izba	20,60
2.08	Kúpeľňa	6,46
2.09	Špajza	6,47
Celková podlahová plocha 2. NP:		95,46 m ²

Zastavaná plocha domu: 133,82 m², Celková úžitková plocha: 194,26 m², Celková obytná plocha :123,79 m²

SO 02 – Objekt garáže s prístreškom

Zastavaná plocha – 54,9 m²

SO 03 – Nové oplatenie

Inž. siete :

- Demontáž pôvodnej vzdušnej NN prípojky
- Nová zemná NN prípojka
- Nová splašková kanalizačná prípojka z objektu do RŠ
- Nová vodovodná prípojka z VŠ do objektu

na pozemku parc. C KN č.53/46 - Zastavaná plocha a nádvorie a C KN č. 53/22 - Záhrada

v katastrálnom území obce: Jesenské

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. 53/46 a 53/22
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 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: **30.06.2026**.
Spôsob uskutočňovania stavby: dodávateľsky, dodávateľ bude vybraný vo verejnom obstarávaní
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.
Stavebník je povinný oznámiť stavebnému úradu zahájenie stavebných prác.
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.
9. Napojenia stavby na inžinierske siete bude v súlade s požiadavkami štátnych a verejných orgánov a organizácií.
10. Oplotenie pozemku nesmie svojím rozsahom, tvarom a použitým materiálom narušiť charakter stavby na oplocovanom pozemku a v jeho okolí, zasahovať do rozhládového poľa pripojenia stavby na pozemnú komunikáciu, ohrozovať bezpečnosť účastníkov cestnej premávky a iných osôb.

Podmienky napojenia na technické siete a úprava staveniska:

Stavba sa napojí na jestvujúci rozvod elektrického vedenia, na verejný obecný vodovod, na obecnú kanalizáciu. Dažďové vody zo strechy budú odvedené do kanalizácie na povrchové vody. Po ukončení prác dať terén do pôvodného stavu.

Pripomienky a námietky účastníkov konania: neboli vznesené

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

* **Okresný úrad Rimavská Sobota- pozemkový a lesný odbor** – Stanovisko č.OÚ-RS-PLO1-2023/004743-003 zo dňa 08.02.2023 podľa § 17 ods. 2 písm. b) zákona č.220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č.245/2003 Z.z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov odníma natrvalo poľnohospodársku pôdu z parc.č.53/22 - záhrada. Odnímaná výmera – 80 m². Navrhovaním zámerom stavby na poľnohospodárskej pôde súhlasíme za dodržania podmienok :

1. Zabezpečiť základnú starostlivosť o poľnohospodársku pôdu, na ktorú bolo vydané toto stanovisko až do doby realizácie stavby najmä pred zaburinením pozemku.

2. Vykonať skrývku humusového horizontu poľnohospodárskej pôdy a zabezpečiť jej hospodárne a účelné využitie jej uložením a rozprestretím na nezastavanej časti poľnohospodárskeho pozemku.
3. Po realizácii výstavby za účelom usporiadania evidencie druhov pozemkov v katastri nehnuteľnosti podľa § 3 ods.2 zákona o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy požiadať Okresný úrad Rimavská Sobota, katastrálny odbor o zmenu druhu pozemku záhrada na ostatnú plochu.

*** Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Rimavskej Sobote – stanovisko č. ORHZ-RS1-2023/000044-002 z 28.02.2023.** ORHaZZ RS z hľadiska protipožiarnej bezpečnosti stavby súhlasí s pripomienkou:

V riešení protipožiarnej bezpečnosti stavby je zabezpečenie stavby vodou na hasenie požiarov riešené z podzemných hydrantov na ul. Družstevnej. Upozorňujeme investora, že podľa usmernenia StVPS tieto podzemné hydranty slúžia už len na odkalovanie a odvodu vzduchu verejného vodovodu. Investor do kolaudačného konania musí zabezpečiť vodu na hasenie požiarov iným vhodným spôsobom v súlade s § 89 vyhlášky MV SR č. 94/2004 Z.z. ktorou sa ustanovujú technické požiadavky na protipožiarnu bezpečnosť pri výstavbe a pri užívaní stavieb.

Toto stanovisko nenahrádza stanovisko orgánu štátneho požiarneho dozoru pre konanie nasledujúce podľa stavebného zákona a spolu s nami overovanou projektovou dokumentáciou stavby požadujeme predložiť pri kolaudačnom konaní.

***Okresný úrad Rimavská Sobota, Odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna správa odpadového hospodárstva – vyjadrenie č. OU-RS-OSZP-2023/004382-002 z 26.01.2023,** dáva kladné vyjadrenie za podmienky, že:

1. Pôvodca odpadov je povinný s nimi nakladať v súlade so zákonom o odpadoch
2. Pôvodca odpadov je povinný s odpadmi vzniknutými realizáciou stavby nakladať v súlade Vyhláškou MŽP SR č. 371/2015 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia zákona o odpadoch v znení neskorších predpisov, Vyhláškou MŽP SR č. 366/2,15 Z.z. o evidencnej a ohlasovacej povinnosti v znení neskorších predpisov a Vyhláškou MŽP SR č. 244/2022 o stavebných odpadoch a odpadoch z demolácií.
3. V prípade, že v rámci realizácie stavby dôjde k zhromažďovaniu odpadov bez predchádzajúceho triedenia je držiteľ odpadu povinný mať na túto činnosť udelený súhlas v zmysle §97 ods. 1 písm. i) zákona o odpadoch.
4. Pri kolaudácii stavby je potrebné požiadať tunajší úrad o vyjadrenie v zmysle zákona o odpadoch.

*** Okresný úrad Rimavská Sobota, Odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna správa ochrany ovzdušia – stanovisko č. OU-RS-OSZP-2023/004386-002 z 26.01.2023.** K uvedenej stavbe nemáme pripomienky.

*** Okresný úrad Rimavská Sobota, Odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna správa ochrany prírody a krajiny – záväzné stanovisko č. OU-RS-OSZP-2023/005136-002 z 03.02.2023,** nemá k vydaniu územného povolenia námietky za dodržania nasledovných podmienok:

- dodržať všetky stavebnotechnické riešenia uvedené podľa projektovej dokumentácie
- všetky stavebné práce vykonať tak, aby sa zamedzilo vzniku skládok, a odpad odpratať legálnym spôsobom podľa zákona o odpadoch
- zabezpečiť odstraňovanie nepôvodných druhov rastlín, ktoré sa samovoľne šíria a vytlačujú pôvodné druhy z ich prirodzených biotopov a znižujú biologickú rozmanitosť – invázne druhy (§7 zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny)

- neohrozovať, nepoškodzovať alebo neničiť živočíchy alebo ich biotopy. Pri vykonávaní stavebných činností postupovať tak, aby nedochádzalo k ich zbytočnému úhynu alebo k poškodzovaniu a ničeniu (§4 zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny)

- dodržiavať ustanovenia zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny a súvisiacich právnych predpisov

- prípadný výrub drevín riešiť v mimo vegetačnom období na základe rozhodnutia obce

* **Okresný úrad Rimavská Sobota, Odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna vodná správa** – vyjadrenie č. OU-RS-OSZP-2023/004430-002 z 01.02.2023. Po preštudovaní PD stavby konštatujeme, že predmetná stavba je z hľadiska ochrany vodných pomerov možná za predpokladu, že: - stavebník je povinný počas realizácie stavby používať stroje a mechanizmy v dobrom technickom stave, aby nedošlo k ohrozeniu povrchových alebo podzemných vôd prípadnými únikmi ropných látok

* **Regionálny úrad verejného zdravotníctva RS** – záväzné stanovisko č. RÚVZRS/OHŽPaZ/284/2962/2023 z 03.04.2023. Orgán verejného zdravotníctva súhlasí s návrhom žiadateľa a má nasledovné pripomienky, ktorých splnenie bude požadovať pri kolaudácii stavby:

1. predložiť výsledky laboratórneho rozboru vzorky vody z akreditovaného laboratória odobratej v priestoroch zariadenia v rozsahu minimálnej analýzy v súlade s požiadavkami vyhlášky MZ SR č. 91/2023 Z.z., ktorou sa ustanovujú ukazovatele a limitné hodnoty kvality pitnej vody a kvality teplej vody, postup pri monitorovaní pitnej vody, manažment rizík systému zásobovania pitnou vodou a manažment rizík domových rozvodných systémov;

2. umiestniť stanovisko odpadových nádob na ukladanie tuhého komunálneho odpadu na pevnom povrchu chránenom pred nepriaznivými vplyvmi tak, aby negatívne neovplyvňovalo riešenie prevádzku a jej okolie pachom, hmyzom a hlodavcami;

3. ubytovanie klientov v predmetnom zariadení sociálnych služieb a súvisiace poskytovanie služieb riešiť v súlade s požiadavkami vyhlášky MZ SR č. 124/2017 Z.z., ktorou sa mení a dopĺňa vyhláška MZ 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 vyhlášky MZ SR č. 210/2016 Z.z.;

4. zabezpečiť vhodným spôsobom pranie a sušenie bielizne v jednotlivých kúpeľniach.

* **Technická inšpekcia, a.s.** – odborné stanovisko k projektovej dokumentácii stavby č. 1028/2/2023. Z hľadiska požiadaviek bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a požiadaviek bezpečnosti technických zariadení uvádzame zistenia, pripomienky a upozornenia, ktoré je potrebné doriešiť a odstrániť v procese výstavby:

1. V technickej správe ÚSTREDNÉ KÚRENIE chýba údaj – najvyšší pracovný tlak a objem potrebný pre určenie miery ohrozenia vyhradeného technického zariadenia tlakového – tlakové expanzné nádoby pre zostavu solárneho ohrevu – rozpor s § 4 ods. 2 zákona č. 124/2006 Z.z. v znení neskorších predpisov v nadväznosti na § 9 ods. 1 písm. b) vyhlášky č. 453/2000 Z.z.

2. V technickej správe ÚSTREDNÉ KÚRENIE nie je riešená obsluha vyhradených technických zariadení tlakových – tlakových nádob stabilných pre zostavu solárneho ohrevu – rozpor s § 4 ods. 2 zákona č. 124/2006 Z.z. v znení neskorších predpisov v nadväznosti na § 9 ods. 1 písm. b) vyhlášky č. 453/2000 Z.z. a § 17 ods. 3 vyhlášky č. 508/2009 Z.z. v znení neskorších predpisov.

3. Vo výkrese SCHÉMA ZAPOJENIA KOTOLNE v časti ÚSTREDNÉ KÚRENIE je nesprávne zakreslené pripojenie zásobníkového ohrievača vody na rozvod studenej vody – chýba skúšobný vypúšťací ventil, ktorý má byť umiestnený medzi hlavným uzáverom a spätnou klapkou - rozpor s § 4 ods. 2 zákona č. 124/2006 Z.z. v znení neskorších predpisov v nadväznosti na § 9 ods. 1 písm. e) vyhlášky č. 453/2000 Z.z. a čl. 191 STN 06 0830.

- Technické zariadenie zdvíhacie – výťah je určeným výrobkom podľa nariadenia vlády SR č. 235/2015 Z.z. v znení neskorších predpisov. Pri uvedení na trh alebo do prevádzky je potrebné splniť požiadavky tohto predpisu.
- Technické zariadenie tlakové expanzné nádoby pre solárny ohrev sú určenými výrobkami podľa nariadenia vlády SR č. 235/2015 Z.z. v znení neskorších predpisov. Pri uvedení na trh alebo do prevádzky je potrebné splniť požiadavky tohto predpisu.
- Počas procesu výstavby musia byť dodržané požiadavky vyhl. č. 147/2013 Z.z.

Pred kolaudáciou stavby vykonať inšpekciu posúdením súladu vyhotovenia stavby a technických zariadení.

* **SPP Distribúcia a.s.** – vyjadrenie č. TD/NS/0216/2023/Ve z 19.04.2023 – súhlasí s vydaním stavebného povolenia za dodržania všeobecných podmienok uvedených vo vyjadrení.

***Stredoslovenská vodárenská prevádzková spoločnosť a.s.** – Vyjadrenie č.230/04/2022 z 14.02.2022:

V predmetnej lokalite stavba sa nachádza verejný vodovod v prevádzke StVPS a.s. závod 04 Rimavská Sobota vo vlastníctve obce Jesenské.

Oznamujeme, že na rozvodnej vodovodnej sieti naša spoločnosť neprevádzkuje žiadne požiarne hydranty .

Pred realizáciou napojenia na verejný vodovod s montážou vodomera požadujeme zabezpečiť cez „Zákaznícke centrum „

* **Slovak Telekom, a.s.** – vyjadrenie č. 6612302037 z 25.01.2023 – V záujmovom území dôjde do styku so sieťami elektronických komunikácií (SEK) spoločnosti Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o.

Dodržať všeobecné podmienky ochrany SEK, ktoré sú súčasťou stanoviska, ako aj ostatné podmienky vyjadrenia

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.

- Správny poplatok: bez poplatku

O d ô v o d n e n i e :

Stavebný úrad - Obec Jesenské v uskutočnenom 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.

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

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 Jesenské v lehote do 15 dní odo dňa doručenia tohto rozhodnutia. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.




Mgr. Gabriel Mihályi PhD
starosta obce

Príloha pre stavebníka:

- overená dokumentácia stavby

Rozhodnutie sa doručí:

1. FEMINA Domov sociálnych služieb Veľký Blh, SNP 419, 980 22 Veľký Blh
2. Banskobystrický samosprávny kraj, Námestie SNP 23, 974 01 Banská Bystrica
3. Koháriková Zuzana, Česká 375/8, 979 01 Rimavská Sobota
4. Szabóová Klára, Mgr., Majanského 47/13, 984 01 Lučenec
5. Ing. Vladimír Majsniar, PhD., 966 71, Horné Hámre 99
6. Obec Jesenské (na založenie do spisu)