


OBEC RIMAVSKÉ JANOVCE
980 01 Rimavské Janovce 301


Č.: 300/2023

V Rimavských Janovciach dňa 21.11.2023

Vybavuje: Ing. Varga

STAVEBNÉ POVOLENIE


Právoplatnosť nadobudlo
právoplatnosť dňom: 21.11.2023
Rim. Janovce, dňa: 30.11.2023



Obec Rimavské Janovce 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 „**Podpora rozvoja vidieckeho cestovného ruchu v obci Rimavské Janovce – Pustatina Seleš; zmena dokončenej stavby na turistickú ubytovňu**“ stavebníka – Ing. Peter Kovács, zo dňa 27.10.2023, a na základe výsledkov uskutočneného konania podľa §37, §85, §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 Ing. Peter Kovács, 980 01 Rimavské Janovce 246, Ing. Barnabáš Máté, Trhové námestie 6, 979 01 Rimavská Sobota -projektant, stav. dozor

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

Podľa § 85 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: Ing. Peter Kovács,
Rimavské Janovce 246,
980 01 Rimavské Janovce

p o v o l' u j e

Stavbu: Podpora rozvoja vidieckeho cestovného ruchu v obci Rimavské Janovce – Pustatina Seleš; zmena dokončenej stavby na turistickú ubytovňu

Predložená PD rieši prestavbu hospodárskej budovy na rekreáciu – turistickú ubytovňu. Areál sa nachádza v k.ú. Rimavské Janovce, mimo zastavaného územia obce Rimavské Janovce na pustatine Seleš na parcelách 4081/5 a 4081/1 – zastavaná plocha a nádvorie. Na stavenisku sa nachádza objekt slúžiaci pre poľnohospodársku činnosť – hospodárska budova so súp. Č. 620. Budova je napojená na existujúci rozvod elektrickej energie, zdroj vody je existujúca kopaná studňa, splašky sú zachytené v jestvujúcej žumpe.

Existujúca hospodárska budova je prízemná so sedlovou strechou. V rámci prestavby bude zastavaná povala a pristavaná terasa. Na prízemí sú navrhnuté vstupy cez terasu do kuchyne a do spoločenskej miestnosti. Prístup do podkrovia bude z dennej miestnosti. V budove sú navrhnuté spoločné hygienické miestnosti. Budova po prestavbe bude slúžiť na turistickú ubytovňu s kapacitou 11 osôb.

Stavba pozostáva – nový stav:**SO 01 – Turistická ubytovňa**

pozostávajúcu: 1. Nadzemné podlažie

Č.m.	Názov miestnosti	Plocha /m ²
1.01	Kuchyňa	29,64
1.02	Kúpeľňa	2,64
1.03	WC	1,76
1.04	Izba	16,74
1.05	Spáľňa	12,88
1.06	Spoločenská miestnosť	42,23
1.07	Kúpeľňa	6,58
1.08	Upratovacia komora	1,44
1.09	Terasa	86,15
Podlahová plocha		200,05

2. Nadzemné podlažie

Č.m.	Názov miestnosti	Plocha /m ²
2.01	Spáľňa	68,22
Podlahová plocha		68,22

Celková zastavaná plocha prístavby terasy: 86,15 m²
 Celková zastavaná plocha stavby: 139,70 m²

na pozemku parc. C KN č. 4081/5, 4081/1 – Zastavaná plocha a nádvorie, v katastrálnom území obce: Rimavské Janovce.

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. 4081/5, 4081/1.
 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, dbať o ochranu zdravia osôb na stavenisku a na ochranu životného prostredia.
 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: **30.12.2026**.
- Spôsob uskutočňovania stavby: dodávateľsky, dodávateľ sa určí po výberovom konaní. Označiť meno (názov) a adresu (sídlo) zhotoviteľa stavby ak bude určený vo výberovom konaní.

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.

9. Použiť vhodné stavebné výrobky podľa STN a zákona o stavebných výrobkoch.

10. Stavebník je povinný oznámiť stavebnému úradu zahájenie stavebných prác.

11. 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.

12. Napojenia stavby na inžinierske siete bude v súlade s požiadavkami štátnych a verejných orgánov a organizácií.

13. Overiť výdatnosť studne pre potreby požiarnej vody podľa PD protipožiarnej bezpečnosti stavby. V prípade potreby osadenia novej požiarnej nádrže požiadať stavebný úrad o jeho povolenie.

Podmienky napojenia na technické siete a úprava staveniska:

Stavba sa napojí na jestvujúci rozvod elektrického vedenia, zásobovanie stavby vodou bude z existujúcej kopanej studne cez filtračné zariadenie, splašková kanalizácia do jestvujúcej žumpy. Dažďové vody zo strechy budú vypustené voľne na terén. 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:

* **Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Rimavskej Sobotě** – stanovisko č. ORHZ-RS1-2023/000231-002 z 20.10.2023. ORHaZZ RS z hľadiska protipožiarnej bezpečnosti stavby pre stavebné konanie súhlasí bez pripomienky.

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 Sobotě, Odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna správa odpadového hospodárstva** – vyjadrenie č. OU-RS-OSZP-2023/016324-002 z 21.09.2023. OÚ RS OSZP 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 je okrem povinností vyplývajúcich z § 13 a § 14 zákona o odpadoch ďalej povinný:

- stavebné odpady zhromažďovať v súlade s § 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 organizácií 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.

Toto vyjadrenie sa v zmysle § 99 ods. 2 zákona o odpadoch považuje za záväzné stanovisko a nenahrádza súhlas orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva. Vydaním tohto vyjadrenia nie sú dotknuté osobitné predpisy.

*** Okresný úrad Rimavská Sobota, Odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna vodná správa** – vyjadrenie č. OU-RS-OSZP-2023/016323-002 z 20.09.2023. OÚ RS OSZP v súlade s § 28 ods. 1 vodného zákona náva nasledovné vyjadrenie:

Navrhovaná stavby z hľadiska ochrany vodných pomerov je možná za nasledovných podmienok:

1. Pri realizácii stavby a počas prevádzky nesmie dôjsť k znečisteniu alebo ohrozeniu kvality povrchových a podzemných vôd.
2. Je potrebné zabezpečiť, aby z nasadených strojov a zariadení nedochádzalo k únikom znečisťujúcich látok, najmä ropných látok do pôdy s následnou možnou kontamináciou podzemných vôd.

K zásobovaniu vodou:

So zásobovaním vodou z existujúcej kopenej studne súhlasíme.

- Na odber vody zo studne je potrebné povolenie na osobitné užívanie vôd: odber podzemných vôd v súlade s § 21 ods.1 písm.b) bod 1. vodného zákona, ktoré vydá orgán štátnej vodnej správy na základe žiadosti.
- K žiadosti o povolenie na osobitné užívanie vôd sa prikladá hydrogeologický posudok vypracovaný oprávnenou osobou podľa § 4 geologického zákona a stanovisko správcu vodohospodársky významných vodných tokov podľa § 21 ods. 7 písm. c) vodného zákona.

K odvádzaniu odpadových vôd:

S odvádzaním odpadových vôd do existujúcej betónovej žumpy súhlasíme.

- Odvádzanie odpadových vôd je možné do zaizolovanej, vodotesnej a nepriepustnej žumpy.
- Podľa § 36 ods. 4 vodného zákona ten, kto akumuluje odpadové vody v žumpe, je povinný zabezpečovať 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.

*** Regionálna úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Rimavskej Sobote** – záväzné stanovisko č. RÚVZRS/OHŽPaZ/1802/8675/2023 z 19.10.2023. Súhlasí s návrhom žiadateľa na zmenu v užívaní stavby ubytovacieho zariadenia za dodržania nasledovných pripomienok, ktorých splnenie bude požadovať do kolaudácii stavby:

- Požadujeme, aby technický stav studne, z ktorej bude zariadenie zásobované vodou, vyhovoval požiadavkám STN 75 5115: Vodárenstvo. Studne individuálneho zásobovania vodou.
- Bezprostredné okolie vodného zdroja požadujeme oplotiť a zabezpečiť uzamykateľným vstupom tak, aby k vodnému zdroju nemali prístup nepovolané osoby.
- Predložiť povolenie na osobitné užívanie vôd – odber podzemných vôd z predmetného vodného zdroja od príslušného Okresného úradu životného prostredia, nakoľko vodný zdroj bude využívaný v rámci podnikateľskej činnosti.

- Predložiť výsledky laboratórneho rozboru vzorky vody z akreditovaného laboratória, odobratej z vodného zdroja, z ktorého bude zásobované ubytovacie zariadenie, keďže predmetný vodný zdroj bude využívaný v rámci podnikateľskej činnosti.

- Predložiť doklad o objeme a nepriepustnosti žumpy, do ktorej budú odvádzané odpadové vody z posudzovaného objektu.

- Umiestnenie navrhovanej vodárne s filtráciou vody v priestore WC (1.03) je nevhodné z dôvodu možnosti priameho prístupu ubytovaných hostí k technologickému zariadeniu a zároveň sa jedná o priestor s malou podlahovou plochou, kde má byť umiestnené aj WC.

- Požadujeme predložiť dokumentáciu k úprave pitnej vody.

- Priestor WC (1.03) požadujeme vybaviť umývadlom na ruky.

V PD je nesúlad medzi výkresovou a textovou časťou – v časti Zdravotechnické inštalácie je uvedené umiestnenie elektrického zásobníka na ohrev vody v technickej miestnosti, ktorá nie je zakreslená vo výkresovej časti. V PD sú tiež rôzne údaje o ubytovacej kapacite.

- Požadujeme riešiť spáľňu (1.05) ako nepriechnutú, aby miestnosti 1.01 – 1.05 tvorili samostatnú ubytovaciu jednotku.

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.

- oznámenie mena (názvu) a adresy (sídla) zhotoviteľa stavby, ak bude určený vo výberovom konaní

Správny poplatok: 400,-€ (zaplatený na obecnom úrade)

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

O d ô v o d n e n i e :

Stavebný úrad - Obec Rimavské Janovce 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.

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



Roman Uhrin
starosta obce

Príloha pre stavebníka:

- overená dokumentácia stavby

Rozhodnutie sa doručí:

1. Ing. Peter Kovács, 980 01 Rimavské Janovce 246
2. Ing. Barnabáš Máté, Trhové námestie 6, 979 01 Rimavská Sobota
3. Obec Rimavské Janovce (na založenie do spisu)