

R O Z H O D N U T I E

v e r e j n o u v y h l á š k o u

Obec Nižný Klátov - ako vecne a miestne príslušný stavebný úrad I. stupňa (ďalej len „stavebný úrad“) podľa § 15 ods. 1 zákona č. 25/2025 Z. z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „Stavebný zákon“), v y d á v a podľa §§ 39, 43a ods.3 písm.) i stavebného zákona, § 4 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, v súlade s vyhláškou MŽP SR 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, v spojení s § 84 ods. 4 zákona č. 25/2025 Z.z. - Stavebný zákon a v súlade s ust. zák.č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov,

r o z h o d n u t i e o u m i e s t n e n í s t a v b y

„Projekt výstavby 9 rodinných domov v lokalite centrum v obci Nižný Klátov“

Členenie stavby na prevádzkové súbory, stavebné objekty:

SO 01 Projekt zástavby 9 rodinných domov v lokalite centrum

- SO 01.1 - RD 1, parc. č. 3582/13
- SO 01.2 - RD 2, parc. č. 3582/14
- SO 01.3 - RD 3, parc. č. 3582/28
- SO 01.4 - RD 4, parc. č. 3582/25
- SO 01.5 - RD 5, parc. č. 3582/26
- SO 01.6 - RD 6, parc. č. 3582/15
- SO 01.7 - RD 7, parc. č. 3582/16
- SO 01.8 - RD 8, parc. č. 3582/17
- SO 01.9 - RD 9, parc. č. 3582/24

SO 02 Dopravné napojenie – vjazdy

SO 03 Kanalizácia

SO 04 Vodovod

SO 05 Terénne úpravy

katastrálne územie : Nižný Klátov

Na parcelách č. :

register „C“: 3582/13, 3582/14, 3852/15, 3852/16, 3852/17, 3582/24, 3582/25, 3582/26, 3582/27, 3852/28, 3852/29, 1756/9, 1756/10, 1734/5, 1734/4, 1734/6, 1734/7

register „E“ : 406/501

Popis stavby:

Predmetom projektovej dokumentácie pre územné rozhodnutie je plánovaná výstavba 9 rodinných domov v lokalite centrum v obci Nižný Klátov a to návrh zástavby, návrh napojenia na verejnú kanalizáciu a verejný vodovod, návrh nutných terénnych úprav na zlepšenie odtokových pomerov vo Vyšnoklátovskom potoku a návrh napojenia jednotlivých pozemkov pre výstavbu RD. Jednotlivé parcely a rodinné domy budú napojené na inžinierske siete verejný vodovod, kanál a distribučná sieť. V rámci terénnych úprav sa počíta s navýšením jestvujúceho terénu vrátane brehu Vyšnoklátovského potoka v dĺžke 58,40 m od cestného priepustu pod Klatovskou cestou až po severnú hranicu parc. reg. „C“ č. 3852/17. Napojenie pozemkov na komunikáciu č. III/3404 Klatovská cesta a na miestnu komunikáciu ulica Tichá bude pomocou 8 vjazdov. Dvoma vjazdami z Tichej ulice a šiestimi vjazdami z Klatovskej cesty.

Stavba bude umiestnená tak, ako je zakreslené v situácii umiestnenia stavby, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tohto rozhodnutia.

Pre umiestnenie stavby a projektovú prípravu sa určujú tieto podmienky:

1. Stavba bude osadená podľa zakreslenia v situácii osadenia, ktorá je súčasťou overenej projektovej dokumentácie, vypracovanej Ing. arch. Marekom J. Gryglakom, reg.č. 2647*Z*1.
2. Projektová dokumentácia stavby musí byť vypracovaná oprávnenou osobou podľa Zák. č. 138/1992 Zb. o autorizovaných architektoch a autorizovaných stavebných inžinieroch, v znení neskorších predpisov a v súlade s § 19 ods.3 písm. f) Zák. č. 70/1998 Zb. v súlade s podmienkami tohto rozhodnutia.
3. V zmysle § 69 ods.7, zák. č. 610/2003 Z.z., bude v projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie zakreslený priebeh všetkých existujúcich vedení v mieste stavby. Za nesplnenie tejto povinnosti zodpovedá projektant.
4. Pri spracovaní projektovej dokumentácie je potrebné rešpektovať všetky podmienky uvedené vo vyjadreniach dotknutých organizácií a orgánov štátnej správy a územný plán obce.
5. Investor je povinný požiadať o presné vytýčenie všetkých jestvujúcich podzemných vedení. V prípade ich výskytu v mieste stavby vypracovať návrh na ich ochranu, resp. prekládku v zmysle požiadaviek správcovských organizácií jednotlivých verejných inžinierskych sietí.
6. V prípade výrubu porastov je potrebné povolenie riešiť samostatným konaním.
7. Stavebný úrad určuje, že na stavebný objekt SO 05 Terénne úpravy sa upúšťa od povolenia terénnych úprav.
8. Pri spracovaní projektovej dokumentácie je potrebné rešpektovať všetky podmienky uvedené vo vyjadreniach dotknutých organizácií a orgánov štátnej správy k projektovej dokumentácii stavby.

Námietky účastníkov konania:

Konštatuje sa, že účastníci konania nepodali žiadne námietky k umiestneniu predmetnej stavby.

Umiestňovaná stavba má charakter líniovej stavby vo verejnom záujme.

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

O d ô v o d n e n i e

Dňa 18.07.2024 obdržala obec Nižný Klátov, návrh Ing. Bernáta Mikuláša, bytom Tichá 210/3, 044 12 Nižný Klátov, Jána Juhása, bytom Ku hájovni 784/4, Košice, Jany Juhásovej rod. Eliášová, bytom Ku hájovni 784/4, Košice, Ing. Igora Eliáša, bytom Ku hájovni 784/4, Košice, Ing. Ingrid Eliášovej rod. Martončíková, bytom Ku hájovni 784/4, Košice na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby: „Projekt výstavby 9 rodinných domov v lokalite centrum v obci Nižný Klátov“ na pozemkoch parc.č. CKN 3582/13, 3582/14, 3852/15, 3852/16, 3852/17, 3582/24, 3582/25, 3582/26, 3582/27, 3852/28, 3852/29, 1756/9, 1756/10, 1734/5, 1734/4, 1734/6, 1734/7, EKN 406/501 v k.ú. Nižný Klátov.

Uvedeným dňom bolo začaté územné konanie.

Keďže žiadosť obsahovala potrebné doklady stavebný úrad, v zmysle § 36 stavebného zákona oznámil listom č. OcÚ-NK-244/2024-001 zo dňa 09.01.2025 verejnou vyhláškou, začatie územného konania a nariadil ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním na deň 06.02.2025.

Na ústnom pojednávaní Správa ciest KSK vzniesla námietku, ktorou žiadala zredukovať počet vjazdov z cesty III. Triedy zo 6 ks na 2 vjazdy z dôvodu, že je možné tieto vjazdy využiť pre všetkých stavebníkov. Zároveň Úrad Košického samosprávneho kraja si listom č. 03946/2025/OSM-02447 zo dňa 20.01.2025 uplatnil námietku, že požaduje, aby navrhovateľ predložil písomný súhlas vlastníka zasiahnutých pozemkov alebo ciest. Na základe uvedených námietok tunajší úrad rozhodnutím č. OcÚ-NK-244/2024-002 zo dňa 07.04.2025 konanie prerušil a vyzval navrhovateľov na odstránenie vyššie uvedených nedostatkov. Správa ciest KSK doručila dňa 02.05.2025 stavebnému úradu list, v ktorom uviedla, že sa k predloženej projektovej dokumentácii vyjadrila listom č. IU-2024/2564-4494 zo dňa 03.05.2024 a toto stanovisko zostáva v platnosti. Navrhovatelia dňa 19.06.2025 doplnili súhlasné stanovisko Úradu Košického samosprávneho kraja č. 06253/2025/OSM-25890 zo dňa 16.06.2025

Na základe vyššie uvedeného stavebný úrad listom č. OcÚ-NK-244/2024-003 zo dňa 26.06.2025 oznámil pokračovanie územného konania, upustil od miestneho zisťovania spojeného s ústnym pojednávaním a určil pre účastníkov konania lehotu 7 dní na vyjadrenie. V stanovenej lehote si účastníci konania neuplatnili žiadne námietky alebo pripomienky.

Obec Nižný Klátov, príslušný stavebný úrad, posúdila predložený návrh na umiestnenie stavby podľa § 37 stavebného zákona a v súlade s § 3 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, v súlade s vyhláškou MŽP SR 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 požiadavkám starostlivosti o životné prostredie a vyhovuje všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu.

Stavebný úrad v priebehu konania nezistil dôvody, ktoré by bránili povoleniu umiestnenia stavby, námietky nepodal žiaden z účastníkov konania, vyjadrenia dotknutých organizácií a orgánov štátnej správy nie sú záporné ani protichodné, ich pripomienky boli zahrnuté do podmienok tohto rozhodnutia, preto bolo potrebné rozhodnúť tak, ako sa uvádza vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Správny poplatok bol zaplatený podľa pol. 59 písm.a) Sadzobníka správnych poplatkov, ktorý je súčasťou Zák.č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch, v znení neskorších predpisov.

Poučenie

Proti tomuto rozhodnutiu možno podľa § 54 zák.č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov podať odvolanie v lehote do 15 dní odo dňa jeho doručenia na Obec Nižný Klátov, so sídlom Hlavná 1/1, PSČ 044 12 Nižný Klátov.

Toto rozhodnutie je možné preskúmať súdom až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Ing. Gabriela Staníková
starostka obce

Doručí sa:

- Ján Juhás, Ku Hájozni 784/4, 040 16 Košice
- Ing. Mikuláš Bernát Tichá 210/3, 044 12 Nižný Klátov

- Jana Juhásová rod. Eliášová, Ku hájovni 784/4, 040 16 Košice
- Ing. Igor Eliáš, Ku hájovni 784/4, 040 16 Košice
- Ing. Ingrid Eliášová, Ku hájovni 784/4, 040 16 Košice
- Ing. arch. Marek J. Gryglak, 082 36 Lipovce 228

Na vedomie:

- SVP š.p., Odštepny závod Košice, Ďumbierska 14, 040 01 Košice
- Košický samosprávny kraj, Námestie Maratónu mieru 1, 042 66 Košice
- Okresný úrad Košice – okolie, OSŽP, Hroncova 13, 041 70 Košice
- Okresný úrad Košice – okolie, OCDPK, Hroncova 13, 041 70 Košice
- Správa ciest Košického samosprávneho kraja, Námestie Maratónu mieru 1, 042 66 Košice
- Východoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s., závod Košice, Komenského 50, 042 48 Košice
- SPP distribúcia a.s., Mlynské Nivy 44/b, 825 11 Bratislava
- Východoslovenská distribučná a.s., Mlynská 31, Košice
- Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
- **ostatní účastníci konania, t.j. právnické a fyzické osoby, ktoré majú vlastnícke alebo iné práva k susedným pozemkom alebo stavbám a ich práva môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté, verejnou vyhláškou**

Toto rozhodnutie má povahu verejnej vyhlášky podľa § 42 ods.2 zák.č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a o zmene a doplnení niektorých zákonov a musí byť vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli obce.

Potvrdenie dátumu vyvesenia a zvesenia verejnej vyhlášky:

Vyvesené dňa:.....

Zvesené dňa :.....

Pečiatka a podpis

Pečiatka a podpis

LEGENDA SÍTUACIE

- HRANICA POZEMKOV
- RIEŠENÉ OBJEKTY
- KATASTRÁLNE HRANICE OSTATNÝCH POZEMKOV
- JESTVUJÚCE OBJEKTY



PROJEKT PODLIEHA AUTORSKÝM PRÁVAM PROJEKTANTA. KOPIROVANIE BEZ VEDOMIA PROJEKTANTA JE TRESTNÉ. PROJEKT PRE STAVEBNÉ POVOLENIE NENAHRÁDZA REALIZAČNÚ DOKUMENTÁCIU. PRI REALIZÁCII STAVBY JE NUTNÉ DODRŽAŤ VŠETKY TECHNOLOGICKÉ POSTUPY, PREDPISY A BOZP A PRÍSLUŠNÉ ZÁKONY, VYHLÁSKY A NARIADENIA

ZODPOVEDNÝ PROJEKTANT/RESPONSIBLE:	ING. ARCH. MAREK J. GRYGLAK	PARÉ/SET	 ING. ARCH. JÓZEF GRYGLAK 082 36 LIPOVCE 228
VYPRACOVAL/ELABORATED BY:	ING. ARCH. MAREK J. GRYGLAK		
KRESLIL/DREW:	ING. VASYL OROS		
INVESTOR/CLIENT:	JÁN JUHÁS, KU HÁJOVNI 784/4, 040 16 KOŠICE-MYSLAVA		
MIESTO STAVBY/SITE LOCATION:	NIŽNÝ KLATOV, PARCELA Č.: 3582/13, 14, 15, 16, 17, 24, 25, 26, 27, 28; 1756/9, 10; 1734/4, 5, 6, 7; 406/501		
NÁZOV STAVBY/PROJECT	PROJEKT VÝSTAVBY 9 RODINNÝCH DOMOV V LOKALITE CENTRUM V OBCI NIŽNÝ KLATOV		STUPEŇ/PHASE: DÚR
OBJEKT/STRUCTURE:	SO 01, SO 02, SO 03, SO 04, SO 05		ČASŤ/PART: ASR
OBSAH DOKUMENTU/DOCUMENT CONTENT:	SITUÁCIA ŠIRŠIE VZŤAHY		DÁTUM/DATE: 02. 2024
			FORMÁT/SIZE: 1xA4
			MIERKA/SCALE 1:1000
			Č. VÝKRESU/ DRAWING NO.: 01

