

STAVEBNÉ POVOLENIE

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“), rozhodujúc podľa § 39, § 39a, a § 66 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, v súlade s § 4 a § 10 vyhlášky 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, v súlade s vyhláškou 532/2002 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavby 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. § 46 a § 47 zákona č. 71/1967 Z.z. o správnom konaní v znení neskorších predpisov

p o v o ľ u j e

v spojení s územným a stavebným konaním

stavbu: **„Rekreačná chata s celoročným užívaním Nižný Klátov 7“**

na parc. č. **C-KN 913 a 917**

kat. úz.: **Nižný Klátov**

stavebník: **Štefánia Spišáková**

bytom: **Povrazová 803/56, Košice**

Dispozičné členenie stavby „Rekreačná chata s celoročným užívaním Nižný Klátov 7“

- **1.NP:** zádverie, denná časť, schodisko, WC, komora, technická miestnosť, kúpeľňa, chodba, spálňa, šatník
- **Podkrovie:** chodba, izba, pracovňa, kúpeľňa
- **žumpa, vodovodná prípojka na existujúcu studňu**

Základné technické údaje stavby:

Zastavaná plocha :	118,16 m²
Úžitková plocha:	95,05 m²
Obytná plocha :	78,17 m²
Terasa:	28,22 m²
Výška stavby:	+ 7,85 m
Sklon strechy:	40,0 %
Charakter stavby:	trvalá
Účel stavby:	individuálna rekreácia

podľa predloženej a tunajším úradom overenej projektovej dokumentácie.

Majetkovoprávne vzťahy:

- pozemok parc. č. 913 a 917, katastrálne územie Nižný Klátov, druh pozemku záhrada je evidovaný na LV č. 2116 a je vo vlastníctve stavebníčky.

Rozhodnutie o trvalom odňatí poľnohospodárskej pôdy na účely výstavby rekreačnej chaty vydal Okresný úrad Košice – okolie, pozemkový a lesný odbor pod č. OU-KS-PLO1–2025/009720 zo dňa 30.04.2025.

Pre uskutočnenie stavby sa určujú tieto podmienky:

1. Stavba bude uskutočnená podľa dokumentácie overenej v stavebnom konaní, ktorá je súčasťou tohto rozhodnutia. Prípadné zmeny nemôžu byť zrealizované bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.
2. Odstupy stavby „Rekreačná chata s celoročným užívaním Nižný Klátov 7“ od hraníc susedných pozemkov:

- od parc. č. 918	/ t.j. severnej strany/ -	2,00 m
- od parc. č. 907/1	/ t.j. južnej strany/ -	2,23 m
- od parc. č. 916	/ t.j. východnej strany/ -	11,53 m
- od parc. č. 914/2	/ t.j. západnej strany/ -	7,39 m
- od parc. č. 914/1	/ t.j. západnej strany/ -	2,00 m
3. Prístup k stavebnému pozemku je z miestnej komunikácie cez existujúci vjazd na pozemok.
4. Stavba „Rekreačná chata“ sa napojí novozriadenou prípojkou vody na existujúcu studňu na pozemku, na novozriadenú elektrickú prípojkou a žumpu.
5. Dažďové vody budú zachytávané do zbernej nádrže. Dažďové vody nesmú byť vyvedené na príľahlú komunikáciu.
6. Stavebník povinný dodržať priestorovú normu pre uloženie inžinierskych sietí (dodržať stanovené ochranné pásma).
7. V prípade realizácie terénnych úprav, ktorými by sa zmenil vzhľad prostredia alebo odtokové pomery je stavebník povinný vopred požiadať o vydanie povolenia príslušný stavebný úrad.
8. Stavebník je povinný zabezpečiť vytýčenie všetkých existujúcich podzemných vedení u ich správcov pred začatím stavebných prác.
9. Vzhľadom na to, že stavebný úrad upúšťa od vytýčenia priestorovej polohy stavby právnickou alebo fyzickou osobou na to oprávnenou, za súlad priestorovej polohy zodpovedá stavebník.
10. Pri uskutočňovaní stavby je nutné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení a dbať na ochranu zdravia osôb na stavenisku.
11. Pri výstavbe musia byť dodržané všeobecnotechnické požiadavky na výstavbu a príslušné technické normy a použité len vhodné stavebné výrobky v súlade s ust. zák. č. 90/1998 Z.z. o stavebných výrobkoch v znení neskorších predpisov.
12. Projektovú dokumentáciu vypracoval: Ing. Anna Kolesárová, Zelená stavba s.r.o., Južná trieda 74, Košice.
13. Stavbu bude vykonávať stavebník dodávateľsky. Zhotoviteľom stavby bude Zelená stavba s.r.o., Južná trieda 74, Košice. Stavbu môže vykonávať len organizácia, ktorá má oprávnenie na vykonávanie týchto činností.
14. Stavebník je povinný dbať na to, aby pri uskutočňovaní stavebných prác nedošlo ku spôsobeniu škody na cudzích nehnuteľnostiach a majetku.
15. Stavebník musí dbať na to, aby vplyvom stavebných prác neboli znečisťované verejné komunikácie. V prípade znečistenia verejnej komunikácie je zhotoviteľ povinný zabezpečiť jej okamžité očistenie.

16. Stavebník je povinný pri realizácii predmetnej stavby dbať na to, aby svojou stavebnou činnosťou nezasahoval do práv a právom chránených záujmov vlastníkov susedných nehnuteľností, hlavne nadmerným hlukom, prachom a zbytočnou prevádzkou stavebných mechanizmov.
17. V prípade archeologického nálezu na stavenisku je stavebník (zhotoviteľ stavby) povinný zastaviť stavebné práce a ohlásiť nález na Krajský pamiatkový úrad Košice, Hlavná 25, Košice.
18. Stavba bude dokončená v termíne do 48 mesiacov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia.
19. Stavebný materiál môže byť uskladnený len na pozemku vo vlastníctve stavebníka. Ak by nastala skutočnosť vylučujúca uskladňovanie materiálu tak, ako je to vyššie uvedené, tunajší úrad zaväzuje stavebníka pred uskladnením materiálu vyžiadať si súhlas vlastníkov pozemku.
20. Stavebník je povinný počas realizácie stavby nakladať s odpadmi zo stavebných činností v súlade s ust. § 18 zákona NR SR č. 223/2001 Z.z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v znení neskorších predpisov.
21. Stavebník je povinný oznámiť začatie stavby príslušnému stavebnému úradu.
22. Stavebník je povinný oznámiť tunajšiemu stavebnému úradu termín ukončenia stavby pred jej uvedením do trvalého užívania a požiadať o vydanie kolaudačného rozhodnutia.
23. Stavebník je povinný dodržať podmienky vyplývajúce z jednotlivých vyjadrení zainteresovaných organizácií a orgánov štátnej správy.

Konštatuje sa, že účastníci konania nepodali žiadne námietky ani zásadné pripomienky proti realizácii predmetnej stavby.

Stavebné povolenie stráca platnosť, ak sa so stavbou nezačne do dvoch rokov od nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia (podľa ust. §67 stavebného zákona).

So stavbou „Rekreačná chata s celoročným užívaním Nižný Klátov 7“ možno začať až po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia.

O d ô v o d n e n i e

Obec Nižný Klátov, obdržala dňa 20.03.2025 žiadosť Štefanie Spišákovej, Povrazová 803/56, Košice, v konaní zastúpená Ing. Annou Kolesárovou, Zelená stavba s.r.o., Južná trieda 74, Košice, o vydanie stavebného povolenia v spojenom územnom a stavebnom konaní na stavbu „Rekreačná chata s celoročným užívaním Nižný Klátov 7“ na pozemku parc. č. 913 a 917, kat. úz. Nižný Klátov, ktorý je vo vlastníctve žiadateľky podľa listu vlastníctva 2116.

Nakoľko ide o jednoduchú stavbu a podmienky umiestnenia stavby sú vzhľadom na pomery v území jednoznačné, tunajší stavebný úrad spojil podľa § 39 a ods. 4 stavebného zákona konanie o umiestnení stavby so stavebným konaním.

Žiadosť obsahovala dostatočný podklad pre rozhodnutie, preto obec Nižný Klátov, oznámila dňa 05.06.2025 pod č. OcÚ-NK-101/2025-001, podľa § 36, § 61 stavebného zákona, začatie spojeného územného a stavebného konania účastníkom konania, upustila od miestneho zisťovania a určila pre účastníkov konania lehotu 7 dní na vyjadrenie. V stanovenej lehote si účastníci konania neuplatnili žiadne námietky alebo pripomienky.

K žiadosti bola doložená projektová dokumentácia a potrebné doklady, vyjadrenia dotknutých organizácií a orgánov štátnej správy.

Obec Nižný Klátov, preskúmala predloženú žiadosť o stavebné povolenie z hľadísk uvedených v ustanoveniach § 37, § 62 ods. 1 a 2 stavebného zákona, v súlade s § 3, § 8 a § 9 vyhlášky 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, v súlade s vyhláškou č. 532/2002, 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 posúdila aj vyjadrenia účastníkov konania a dotknutých orgánov štátnej správy a organizácií. Dokumentácia stavby spĺňa všeobecnotechnické požiadavky na výstavbu a príslušné technické normy.

Stavebný úrad v priebehu konania nezistil dôvody, ktoré by bránili povoleniu stavby, námietky nepodal nikto z účastníkov konania, vyjadrenia dotknutých orgánov štátnej správy a organizácií nie sú záporné ani protichodné a ich pripomienky boli zahrnuté do podmienok tohto rozhodnutia. Uskutočnením stavby nie sú ohrozené záujmy spoločnosti ani neprimerane obmedzené, či ohrozené práva a právom

chránené záujmy účastníkov konania, preto bolo potrebné rozhodnúť tak, ako sa uvádza vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Správny poplatok bol zaplatený v zmysle pol. 60 a 61 Sadzobníka správnych poplatkov, ktorý tvorí súčasť zák.č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov.

Rozhodnutie má povahu verejnej vyhlášky podľa § 36 ods. 4 a § 61 ods. 4 stavebného zákona. Toto rozhodnutie bude vyvesené po dobu 15 dní spôsobom v mieste obvyklým (na úradnej tabuli obce), ako aj na centrálnej úradnej elektronickej tabuli portálu www.slovensko.sk. Podľa § 26 ods. 2 správneho poriadku posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

P o u č e n i e

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, 044 12 Nižný Klátov.

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

Ing. Gabriela Staníková
starostka obce

Doručí sa:

- stavebník: Ing. Anna Kolesárová, Zelená stavba s.r.o., Južná trieda 74, Košice (splnomocnený zástupca)
- projektant: Ing. Anna Kolesárová, Zelená stavba s.r.o., Južná trieda 74, Košice
- susedia: doručí sa verejnou vyhláškou osobám, ktoré majú vlastnícke alebo iné práva k pozemkom a stavbám na nich vrátane susediacich pozemkov a stavieb, ak ich vlastnícke alebo iné práva k týmto pozemkom a stavbám môžu byť stavebným povolením priamo dotknuté, a to k pozemkom: C KN 918, 916, 914/2, 914/1 v k.ú. Nižný Klátov

Na vedomie:

- Okresný úrad Košice – okolie, OSŽP, (OPaK, ŠVS), Hroncova 13, Košice
- Okresný úrad Košice – okolie, PLO, Hroncova 13, Košice

Potvrdenie dátumu vyvesenia a zvesenia verejnej vyhlášky:

Vyvesené dňa :

Zvesené dňa :

Pečiatka a podpis zodpovedného zamestnanca Nižný Klátov
Klátov

Pečiatka a podpis zodpovedného zamestnanca Nižný

OBJEKTOVÁ SKLADBA
SO 01- REKREAČNÁ CHATA S CELOROČNÝM UŽÍVANÍM

LEGENDA JESTVUJÚCICH VEREJNÝCH SIETÍ

- VEREJNÁ DISTRIBUČNÁ SIET' NN/ VN VEDENÁ VZDUCHOM
- JESTVUJÚCA PRÍPOJKA NN/ VN VEDENÁ V ZEMI

LEGENDA NAVRHOVANÝCH SIETÍ

- DOMOVÝ ROZVOD EL. (NN) ENERGIE, VEDENÝ V ZEMI OD ER
- VODOVODNÉ POTRUBIE- DOMOVÝ ROZVOD
- KANALIZAČNÉ POTRUBIE- SPLAŠKOVÉ- DOMOVÝ ROZVOD
- KANALIZAČNÉ POTRUBIE- DAŽDOVÉ- DOMOVÝ ROZVOD

LEGENDA GRAFICKÉHO ZNAČENIA

- NAVRHOVANÝ OBJEKT
- SPEVENÁ PLOCHA- TERASA, PRÍLAZDOVÉ A PARKOVACIE PLOCHY, CHODNIKY - ZÁMKOVÁ DLAŽBA
- JESTVUJÚCE PLOCHY PARKOVANIA A MOSTÍKOV NA PREJAZD A PRECHOD
- HRANICA NAVRHOVANÝCH OBJEKTOV
- HRANICA DOTKNUTÝCH PARciel
- JESTVUJÚCI PLOT NA POZEMKU
- HRANICA JESTVUJÚCICH OBJEKTOV
- HRANICA JESTVUJÚCICH PARciel
- OCHRANNÉ PÁSMO DROBNÉHO VODNÉHO TOKU (5 m)
- ZAMERANÁ SPODNÁ HRANICA SVAHU

- 917 OZNAČENIE PARCELY V KATASTRI
- ▲ HLAVNÝ VSTUP DO NAVRHOVANÉHO OBJEKTU
- ▼ JESTVUJÚCI VÝAZD NA PREDMETNÝ POZEMOK
- VEREJNÝ STÚP ELEKTROCKÉHO VEDENIA
- SEPAROVANÝ A KOMUNALNÝ ODPAD
- P PARKOVACIA PLOCHA PRE DVE MOTOROVÉ VOZIDLA
- RE JESTVUJÚCI ELEKTROMEROVÝ ROZVÁDZAČ (ELEKTROMEROVÁ SKRINIA)
- Ž NAVRHOVANÁ BETÓNOVÁ VODOTEESNÁ KANALIZAČNÁ ŽUMPÁ (10-12 m³)
- S JESTVUJÚCA STUĐNIA
- NDV RETENČNÁ NÁDRŽ NA DAŽDOVÚ VODU, PLASTOVÁ, MIN. 6m³

