

# Obec Plechotice

Stavebný úrad

Hlavná 39/70

075 01 Plechotice

---

Podľa rozdeľovníka

Váš list zo dňa

Naša značka

OcÚ – 117/3/2021

Vybavuje/linka

Ing. Veronika Gánovská/  
0905 037 008

Plechotice

21.10.2021

## VEREJNÁ VYHLÁŠKA

VEC:

**Ján Čeremšák, Komenského 2209/21, 075 01 Trebišov - stavebné povolenie na stavbu „Rekreačná chata“**

## STAVEBNÉ POVOLENIE

**Ján Čeremšák**, Komenského 2209/21, 075 01 Trebišov podal dňa 27.07.2021 na tunajší stavebný úrad žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu **„Rekreačná chata“**, ktorá bude umiestnená na pozemku registra C-KN parc. č. **68** v katastrálnom území **Plechotice** v spojenom územnom a stavebnom konaní.

Obec Plechotice, príslušný stavebný úrad podľa § 117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) prerokoval žiadosť stavebníka podľa § 39a ods. 4 stavebného zákona v územnom konaní o umiestnení stavby spojenom so stavebným konaním a po posúdení a preskúmaní žiadosti o stavebné povolenie podľa § 37, § 62 a § 63 stavebného zákona rozhodol takto:

Stavba **„Rekreačná chata“** na pozemku registra KN-C **parc. č. 68** v katastrálnom území **Plechotice** sa podľa § 39a ods. 4, § 66 stavebného zákona a § 10 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona

### **p o v o ľ u j e .**

*Popis stavby:*

Rekreačná chata je jednopodlažná stavba, bez suterénu, s nevyužitým povalovým priestorom zastrešená sedlovou strechou s max. výškou hrebeňa strechy 4,48 m od úrovne ± 0,000 m. Vstup do chaty je z východnej strany. Vjazd na pozemok je priamo z miestnej komunikácie, ul. Hlavná. Chata bude využívaná iba v letnom období, nie je určená na celoročné užívanie.

*Objektová skladba:*

SO 01 Rekreačná chata

SO 02 Vodovodná prípojka

SO 03 Kanalizačná prípojka + žumpa

SO 04 Elektrický rozvod

*Dispozičné riešenie rodinného domu:*

1.NP: zádverie, kuchyňa, izba, komora, kúpeľňa, WC, izba.

*Technické údaje rodinného domu:*

- zastavaná plocha	68,40 m <sup>2</sup>
- obytná plocha	32,34 m <sup>2</sup>
- úžitková plocha	55,17 m <sup>2</sup>
- obostavaný priestor	290 m <sup>3</sup>

*Na umiestnenie a uskutočnenie stavby sa určujú tieto podmienky:*

1. Rodinný dom bude umiestnený v katastrálnom území Plechotice na pozemku parc. č. 68:
  - 4,765 m od parc. č. 67/2
  - 2 m od parc. č. 71/1
  - 10,345 m od parc. č. 47
2. Stavba bude uskutočnená podľa dokumentácie overenej stavebným úradom v stavebnom konaní, ktorá je súčasťou tohto rozhodnutia. Prípadné zmeny nemôžu byť urobené bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.
3. Stavebník zabezpečí vytýčenie priestorovej polohy právnickou alebo fyzickou osobou na to oprávnenou.
4. Pri uskutočňovaní stavby treba dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení a dbať na ochranu zdravia osôb na stavenisku.
5. Pri uskutočňovaní stavby musia byť dodržané príslušné ustanovenia vyhlášky 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 príslušné technické normy.
6. Stavbu bude vykonávať stavebník svojpomocne a odborné vedenie jej uskutočňovania bude vykonávať oprávnená osoba Ing. Ondrej Ostrožovič, Dubčekova 11, 075 01 Trebišov, ktorá je odborne spôsobilá na vykonávanie činnosti stavebného dozoru, má potrebnú odbornú kvalifikáciu a bude zodpovedná za uskutočnenie stavby podľa overenej projektovej dokumentácie.
7. Stavba bude dokončená do 09/2023.
8. Zásobovanie stavby pitnou vodou - navrhovanou vodovodnou prípojkou zo studne nachádzajúcej sa na pozemku. Stavebník je povinný overiť kvalitu vody na základe rozboru vody príslušným Regionálnym úradom verejného zdravotníctva a doklad predložiť ku kolaudácii stavby.
9. Odkanalizovanie stavby bude kanalizačnou prípojkou do novonavrhovanej žumpy 5 m<sup>3</sup>, ktorá bude umiestnená vo vzdialenosti 2 m od objektu. Žumpu a kanalizačnú prípojkou vybudovať ako vodotesné objekty v zmysle STN 736782 – žumpy. Ich vodotesnosť zdokumentovať ku kolaudačnému konaniu. Vzdialenosť žumpy od studne (aj susednej) musí byť min. 15 m. Obsah žumpy podľa potreby vyvážať oprávnenou organizáciou na ČOV.
10. Napojenie na elektrickú energiu – el. prípojkou z elektromerového rozvádzača, ktorý je umiestnený v oplotení. Elektrický rozvod do chaty bude káblom CYKY uloženým v zemi.
11. Odvádzanie zrážkových vôd zo strechy stavby zabezpečiť tak, aby nevnikli do konštrukcie stavby a nestekali na susedný pozemok.
12. Stavebník, oprávnená osoba uskutočňujúca stavbu je povinná:
  - a) umožniť orgánom štátneho stavebného dohľadu a nimi prizvaných znalcov vstupovať na stavenisko a do stavby, nazerať do dokumentácie a utvárať predpoklady pre výkon dohľadu,
  - b) bezodkladne ohlásiť stavebnému úradu závady na stavbe, ktoré ohrozujú jej bezpečnosť, životy, či zdravie osôb, alebo môžu spôsobiť iné škody.
13. Križovanie navrhovaných prípojok s ostatnými jestvujúcimi inžinierskymi sieťami (kanalizácia, vodovod, elektr. kábel, tel. kábel a pod.) odsúhlasiť s vlastníkmi týchto sietí a zabezpečiť podľa ich pokynov. V prípade poškodenia inžinierskych sietí prípojkami náklady na ich opravu hradí stavebník.

14. Na uskutočnenie stavby je možné použiť iba vhodné stavebné výrobky v zmysle zákona č. 133/2013 Z. z. o stavebných výrobkoch.
15. Stavebník oznámi tunajšiemu úradu termín začatia stavebných prác.
16. Dodržiavať ustanovenie § 77 zákona o odpadoch pri nakladaní so stavebným odpadom a odpadom z demolácií. Po realizácii stavby stavebník predloží doklady o spôsobe zhodnotenia, resp. zneškodnenia odpadov, ktoré vznikli realizáciou stavby príslušnému orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva najneskoršie v kolaudačnom konaní.
17. Dokončenú stavbu možno užívať len na základe kolaudačného rozhodnutia.

Námietky účastníkov konania: neboli podané.

Stavebné povolenie platí dva roky odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť, nestráca platnosť, ak sa so stavbou začne v tejto lehote.

## **ODÔVODNENIE**

Dňa 27.07.2021 podal navrhovateľ žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu „Rekreačná chata“, ktorá bude umiestnená na pozemku registra KN-C parc. č. 68 v katastrálnom území Plechotice.

Vzhľadom k tomu, že ide o jednoduchú stavbu, kde podmienky umiestnenia sú vzhľadom na pomery v území jednoznačné, stavebný úrad spojil podľa § 39a ods. 4 stavebného zákona v znení neskorších predpisov územné konanie o umiestnení stavby so stavebným konaním.

Stavebný úrad oznámil dňa 28.09.2021 začatie stavebného konania účastníkom konania a dotknutým orgánom a nariadil ústne konanie spojené s miestnym zisťovaním, ktoré sa uskutočnilo dňa 19.10.2021. Na konaní bolo stavebnému úradu oznámené, že spoluvlastníčka susednej nehnuteľnosti KNC parc. č. 71/1 – Magdaléna Repovská zomrela.

Účastníci konania, ani dotknuté orgány nemali pripomienky k navrhovanej stavbe. Ich stanoviská boli zahrnuté do podmienok rozhodnutia.

Stavebný úrad v uskutočnenom stavebnom konaní preskúmal predloženú žiadosť o stavebné povolenie z hľadísk uvedených v ustanovenia § 62 a § 63 stavebného zákona a zistil, že uskutočnením stavby nie sú ohrozené záujmy spoločnosti, ani neprimerane nie sú obmedzené, či ohrozené práva a oprávnené záujmy účastníkov. Dokumentácia stavby spĺňa všeobecné technické požiadavky na výstavbu. Stavebný úrad v priebehu konania nezistil dôvody, ktoré by bránili povoleniu stavby.

Stavebné povolenie stratí platnosť, ak sa so stavbou nezačne do dvoch rokov odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť. Stavba nesmie byť začatá, pokiaľ stavebné povolenie nenadobudne právoplatnosť /§ 52 zákona č. 71/1967 Zb. v znení neskorších predpisov/.

Správny poplatok vo výške 50 € podľa zákona č. 145/1995 Z. z. v znení neskorších predpisov bol zaplatený do pokladne Obce Plechotice.

## POUČENIE

Podľa § 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa oznámenia rozhodnutia na stavebný úrad – Obec Plechotice, Hlavná 39/70, 075 01 Plechotice.

Rozhodnutie je preskúmateľné súdom až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Toto rozhodnutie má povahu verejnej vyhlášky podľa § 26 ods. 1 zákona č. 71/67 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov. Musí byť vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli obce Plechotice a na webovej stránke obce Plechotice. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

Ing. Peter Koščo  
starosta obce

### **Doručí sa:**

1. Ján Čeremšák, Komenského 2209/21, 075 01 Trebišov
2. Slavomír Palfi, Plechotice č. 14, 075 01 Plechotice – spoluvlastník sused. parc. č. 67/1, 67/2
3. Terézia Palfiová, Plechotice č. 14, 075 01 Plechotice – spoluvlastník sused. parc. č. 67/1, 67/2
4. Mikuláš Repovský, Plechotice č. 16, 075 01 Plechotice – spoluvlastník sused. parc. č. 71/1
5. Ing. Marián Cibuláš, Wuppertálska 21, 040 23 Košice – vlastník sused. parc. č. 69
6. Ľubica Medveďová, Komenského 73, 075 01 Trebišov – projektant
7. Ing. Ondrej Ostrožovič, Dubčekova 3567/11, 075 01 Trebišov – stavebný dozor
8. Ostatní účastníci konania, ktorých vlastnícke práva sú navrhovanou stavbou dotknuté

---

Potvrdenie dátumu vyvesenia a zvesenia verejnej vyhlášky:

Vyvesené dňa: 21.10.2021

Zvesené dňa: 5.11.2021

Odtlačok pečiatky a podpis oprávnenej osoby: Koščo Peter