

# Obec Plechotice

Stavebný úrad

Hlavná 39/70

075 01 Plechotice

---

## Podľa rozdeľovníka

Váš list zo dňa  
-/-

Naša značka  
OcÚ -118/3/2021

Vybavuje/linka  
Ing. Veronika Gánovská/  
0905 037 008

Plechotice  
14.10.2021

**Vec: Mgr. Iveta Dorotovičová, Ternavská 2238/7, 075 01 Trebišov - stavebné povolenie na stavbu „Záhradný domček“**

**Mgr. Iveta Dorotovičová**, Ternavská 2238/7, 075 01 Trebišov podala dňa 02.08.2021 na tunajší stavebný úrad žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu „**Záhradný domček**“, ktorá bude umiestnená na pozemkoch registra C-KN parc. č. **566/31 a 566/23** v katastrálnom území **Plechotice** v spojenom 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 „**Záhradný domček**“, ktorá bude umiestnená na pozemkoch registra C-KN parc. č. **566/31 a 566/23** 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:*

Projektová dokumentácia rieši novostavbu záhradného domčeka na Čel'ovskej ulici. Záhradný domček bude samostatne stojaci jednopodlažný nepodpivničený objekt obdĺžnikového pôdorysu. Strešnú konštrukciu tvorí pultová strecha s výškou hrebeňa strechy 3,3 m od úrovne  $\pm 0,000$  m. Hlavný vstup je navrhnutý z východnej strany z dvora. Navrhovaný objekt nebude napojený na rozvod pitnej ani úžitkovej vody, nebude odkanalizovaný a nebude plynofikovaný. Na rozvod elektrickej energie bude napojený z hlavného rozvádzača rodinného domu.

### *Technické údaje záhradného domčeka:*

- zastavaná plocha 42,60 m<sup>2</sup>
- úžitková plocha 40 m<sup>2</sup>
- obostavaný priestor 157,40 m<sup>2</sup>

*Dispozičné riešenie záhradného domu:*  
záhradný domček

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

1. Záhradný domček bude umiestnený v katastrálnom území Plechotice na pozemkoch parc. č. 566/31, 566/23:
  - 2 m od parc. č. 566/22
  - 9,55 m od parc. č. 566/24
  - 43,7 m od parc. č. 566/102
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 vytyčenie 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. Stavba bude uskutočnená svojpomocne a odborné vedenie jej uskutočňovania bude vykonávať oprávnená osoba Anna Olahová, Sládkovičova 1312/40, 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 12/2024.
8. Pri realizácii stavby sa nebudú využívať cudzie pozemky.
9. Odvádzanie zrážkových vôd zo strechy stavby zabezpečiť tak, aby nevnikli do konštrukcie stavby a nestekali na susedný pozemok.
10. Dodržať podmienky Okresného úradu Trebišov, pozemkový a lesný odbor v stanovisku č. OU-TV-PLO-2021/008065-002 zo dňa 03.08.2021:

Zabezpečiť základnú starostlivosť o poľnohospodársku pôdu, na ktorú bolo vydané toto stanovisko až do doby realizácie stavby, najmä pred zaburinením pozemkov a porastom samo náletom drevín.

Vykonať skrývku humusového horizontu poľnohospodárskej pôdy a zabezpečiť jej hospodárenie a účelné využitie na nezastavanej časti pozemku, resp. jej uložením a rozprestretím na inú parcelu poľnohospodárskej pôdy.

V prípade, že výmera na trvalé odňatie presiahne 5000 m<sup>2</sup> je vlastník povinný požiadať Okresný úrad Trebišov, pozemkový a lesný odbor o vydanie rozhodnutia v zmysle § 17 cit. zákona.

Po realizácii výstavby, za účelom usporiadania evidencie druhov pozemkov v katastri nehnuteľnosti podľa § 3 ods. 2 zákona požiadať Okresný úrad Trebišov, katastrálny odbor o zmenu poľnohospodárskeho druhu pozemku zo záhrady na zastavanú plochu a nádvorie s predložením porealizačného geometrického plánu, rozhodnutia o pridelení súpisného čísla na stavbu (ak sa vydáva, ak nie, tak kolaudačného rozhodnutia) a tohto stanoviska. Zmenu druhu pozemku vykoná Okresný úrad Trebišov, katastrálny odbor.
11. 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.
12. Na uskutočnenie stavby je možné použiť iba vhodné stavebné výrobky v zmysle zákona č. 133/2013 Z. z. o stavebných výrobkoch.
13. Stavebník oznámi tunajšiemu úradu termín začatia stavebných prác.
14. 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.

15. 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 02.08.2021 podala navrhovateľka žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu „Záhradný domček“, ktorá bude umiestnená na pozemkoch registra C-KN parc. č. 566/31 a 566/23 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 14.09.2021 začatie stavebného konania účastníkom konania a dotknutým orgánom a nariadil ústne konanie spojené s miestnym zisťovaním, ktoré sa uskutočnilo dňa 12.10.2021. Z dôvodu oznámenia verejnou vyhláškou bolo oznámenie o začatí konania vyvesené na úradnej tabuli obce Plechotice od 14.09.2021 do 19.09.2021. 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 o umiestnení stavby má povahu verejnej vyhlášky podľa § 42 ods. 2 stavebného zákona. Musí byť vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli a webovej stránke obce Plechotice. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

Ing. Peter Koščo  
starosta obce

Doručí sa:

1. Mgr. Iveta Dorotovičová, Ternavská 2238/7, 075 01 Trebišov
2. Martin Topolčani, Čelovská 110/40, 078 01 Plechotice - spoluvlastník sused. parc. č. 566/30
3. Renáta Fiľaková, Gudernova 294/18, 040 11 Košice - spoluvlastník sused. parc. č. 566/30
4. Ing. Ján Volkai, Dubinská 132/4, 076 17 Čelovce – vlastník sused. parc. č. 566/202, 566/102
5. Anna Lučanská, Plechotice 112, 078 01 Plechotice – spoluvlastník sused. parc. č. 566/22, 566/32
6. Štefan Lučanský, Plechotice 112, 078 01 Plechotice – spoluvlastník sused. parc. č. 566/22, 566/32
7. Anna Olahová, Sládkovičova 1312/40, 075 01 Trebišov – stavebný dozor
8. Helena Terpaková – HELAPRO, L. Sáru 2361/3, 075 01 Trebišov - projektant
9. Ostatní účastníci konania, ktorých vlastnícke práva sú navrhovanou stavbou dotknuté

Na vedomie:

10. Okresný úrad Trebišov, pozemkový a lesný odbor, Námestie Mieru 804/1, 075 01 Trebišov

Potvrdenie dátumu vyvesenia a zvesenia verejnej vyhlášky:

Dátum vyvesenia: 14.10.2021

Dátum zvesenia: 29.10.2021

Odtlačok pečiatky a podpis oprávnenej osoby: