

O B E C P R E Č Í N
Obecný úrad v Prečine č. 304, 018 15 Prečín

Číslo: 840/2024-005 TS1-20

v Prečine dňa: 13. 07. 2026

R O Z H O D N U T I E
o dodatočnom povolení stavby
a zároveň o povolení užívania stavby verejnou vyhláškou

Stavebník: **Orávik Pavol**, bytom **Prečín 261, 018 15 Prečín** a manželka **Ing. Jana Oráviková** rod. Kopčanová, bytom **Bodiná 168, 018 15 Prečín**, v zastúpení Jany Skorkovej, Sverepec 480, 017 01 Považská Bystrica (ďalej len „stavebník“); podal dňa 10. 09. 2024 a priebežne doplnil na tunajšom úrade žiadosť o dodatočné povolenie stavby spojené s kolaudačným konaním stavby: „**Prečín – rodinný dom (novostavba)**“ na pozemku **KNC parc. č. 1021/7**, s použitím pozemkov KNC parc. č.: 1021/8, 1021/9 v katastrálnom území **Prečín**, v obci **Prečín**, a s použitím pozemkov KNC parc. č.: 239, 240/2 a KNE 1941 (238/1) pre inžinierske siete a spevnené plochy, v katastrálnom území **Počarová**, v obci **Počarová**. Uvedeným dňom podania žiadosti bolo začaté konanie o dodatočnom povolení stavby spojeného s kolaudačným konaním stavby.

Keďže predmetná stavba sa nachádza v územnom obvode dvoch katastrálnych území, na konanie o dodatočnom povolení stavby spojené s kolaudačným konaním stavby, bol podľa príslušných ustanovení stavebného zákona určený ako príslušný stavebný úrad Obec Prečín na základe určenia vydaného Okresným úradom Trenčín, odbor výstavby a bytovej politiky pod č.: OU-TN-OVBP2-2023/053025-003, zo dňa 27. 11. 2023

Obec Prečín, ako príslušný stavebný úrad podľa § 15 ods. 1 zákona č. 25/2025 Z. z. Stavebný zákon o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon), (ďalej len „zákon č. 25/2025 Z. z.“), v súlade s § 84 zákona č. 25/2025 Z. z.; v zmysle § 88a zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) a primerane podľa § 62 stavebného zákona preskúmal či stavba je v súlade s verejným záujmom a záujmami sledovanými v stavebnom konaní a rozhodol takto: podľa § 88a ods. 6 v spojení s ustanovením § 88 ods. 1 písm. b/ stavebného zákona, primerane podľa § 66 stavebného zákona, § 46 a nasl. zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“)

dodatočne povoľuje stavbu

„**Prečín – rodinný dom (novostavba)**“ na pozemku **KNC parc. č. 1021/7**, s použitím pozemkov KNC parc. č.: 1021/8, 1021/9 v katastrálnom území **Prečín**, v obci **Prečín**, a s použitím pozemkov KNC parc. č.: 239, 240/2 a KNE 1941 (238/1) pre inžinierske siete a spevnené plochy, v katastrálnom území **Počarová**, v obci **Počarová**, stavebníkovi:

Pavlovi Orávikovi, bytom **Prečín 261, 018 15 Prečín** a manželke **Ing. Jane Orávikovej** rod. Kopčanovej, bytom **Bodiná 168, 018 15 Prečín**, v zastúpení Jany Skorkovej, Sverepec 480, 017 01 Považská Bystrica. Nakoľko stavba je dokončená, stavebný úrad podľa § 82 ods. 1 stavebného zákona a § 46 správneho poriadku

zároveň povoľuje užívanie stavby.

Stavba bola zameraná autorizovaným geodetom a kartografom Ing. Máriom Barančíkom na základe geometrického plánu č. 014/2024 overeného Okresným úradom Považská Bystrica, katastrálny odbor pod č. 441/2024 zo dňa 04. 06. 2024.

Pozemky KNC parc. č.: 1021/7, 1021/8 – zastavaná plocha a nádvorie, 1021/9 záhrada, v katastrálnom území Prečín, v obci Prečín sú na základe výpisu z listu vlastníctva č. 1492 vo výlučnom vlastníctve stavebníka Pavla Orávika.

Pozemky KNC parc. č.: 239 – trvalý trávnatý porast, 240/2– zastavaná plocha a nádvorie, v katastrálnom území Počarová, v obci Počarová sú na základe výpisu z listu vlastníctva č. 380 vo výlučnom vlastníctve stavebníka Pavla Orávika.

Stavebník Pavol Orávik, bytom Prečín 261, 018 15 Prečín predložil zmluvu o budúcej kúpnej zmluve, ktorej predmetom je predaj spoluvlastníckych podielov v podiele $\frac{1}{2}$ na pozemkoch KNC parc. č.: 1021/7, 1021/8, 1021/9, 1021/10 v k. ú. Prečín, obci Prečín a KNC parc. č. 239 v k. ú. Počarová, obci Počarová stavebníčke manželke Ing. Jane Orávikovej rod. Kopčanovej, bytom Bodiná 168, 018 15 Prečín.

Rozhodnutie usporiadani nezákonného stavu na poľnohospodárskej pôde vydal Okresný úrad Považská Bystrica, pozemkový a lesný odbor pod č. OU-PB-PLO1-2025/008522-004 dňa 09. 06. 2025.

I. Popis stavby:

Rodinný dom o jednej bytovej jednotke je riešený ako samostatne stojaci, prízemný objekt s podpivničením a obytným podkrovím, pôdorysného tvaru obdĺžnika, s rozmermi 11,20 m x 8,70 m. Zastrešený je sedlovou strechou s vikierom, osadený štítom do ulice, so sklonom strešných rovín 40° s výškou stavby + 8,212 m od úrovne 0,000 podlahy prízemia.

Dispozičné riešenie stavby rodinného domu:

- *v suteréne* – technická miestnosť, komora, sklad, schodisko, garáž;
- *na prízemí* – zádverie, WC, práčovňa, pracovňa, kuchyňa, obývacia izba, schodisko, chodba a terasa.
- *v podkroví* – schodisko, chodba, kúpeľňa, dve izby, spálňa a balkón

- *Úžitková plocha:* 144,69 m²
- *Zastavaná plocha:* 97,44 m²
- *Obytná plocha:* 74,03 m²
- *Izbovitosť domu:* 4 obytné miestnosti.

1. Konštrukčné riešenie: podľa predloženej projektovej dokumentácie vypracovanej Ing. Danielom Sádeckým, Prečín 318, 018 15 Prečín a statickým posúdením na stavbu rodinného domu vypracovaným spoločnosťou SAN-PROJEKT, s.r.o., Kotešová 302, 013 61 Kotešová – Ing. Ján Sandanus v 07/2024.

Stavba rodinného domu je napojená na inžinierske siete:

- Napojenie na vodný zdroj: zásobovanie pitnou vodou je riešené z vrtanej studne umiestnenej na pozemku stavebníka KNC parc. č. 1021/9, pre ktorú špeciálny stavebný

úrad – Obec Prečín vydal pod č. 468/2024 zo dňa 01. 10. 2024 dodatočné rozhodnutie, ktorým stavbu povoľuje a zároveň povoľuje aj jej užívanie.

- Odkanalizovanie splaškových vôd: kanalizačnou prípojkou do vodotesnej žumpy umiestnenej na pozemku stavebníka KNC parc. č. 1021/8.
- Odkanalizovanie dažďových vôd: odvádzané vsakmi umiestnenými na pozemku stavebníka.
- Vykurovanie: kotlom na tuhé palivo a kachľovou pecou. Záväzné stanovisko na povolenie a užívanie malého zdroja znečistenia ovzdušia vydala - Obec Prečín pod č. 587/2025 dňa 27. 08. 2025.
- Napojenie na elektrickú sieť: NN prípojkou z najbližšieho podperného bodu verejnej distribučnej vzdušnej siete, umiestnenej na podpernom bode z pozemku KNC parc. č. 238/1 na pozemok stavebníka KNC parc. č. 239, v k. ú. Počarová;
- Komunikačné napojenie: komunikačne je stavba napojená z existujúceho dopravného napojenia - zjazdu z cesty č. III/1988 na pozemku KNC parc. č. 237/1 v k. ú. Počarová.

Projektovú dokumentáciu pre dodatočné povolenie stavby spojené s kolaudáciou vypracovali: Ing. Daniel Sádecký – odborne spôsobilá osoba; Ing. Ján Sandanus – autorizovaný stavebný inžinier - statika stavieb, reg. č. 4898*I3; Ing. Matúš Kolumber – autorizovaný stavebný inžinier, reg. č. 6299*I1; Ing. Miroslav Šulík – špecialista požiarnej ochrany, reg. č. 46/2018 BČO.

Stavba: „Prečín – rodinný dom (novostavba)“ je v súlade s platným územným plánom Obce Prečín, ktorý bol schválený uznesením Obecného zastupiteľstva v Prečíne dňa 29. 06. 2017, č. 60/2017 a Zmeny a Doplnky č. 3 Územného plánu obce Prečín, ktoré boli schválené uznesením obecného zastupiteľstva č. 74/2023 zo dňa 27. 07. 2023, Záväzné stanovisko podľa § 24 zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní vydala Obec Prečín pod č. 255/2025 dňa 31. 03. 2025.

II. Vzhľadom na to, že stavba je dokončená, stavebný úrad neurčuje podmienky na dokončenie stavby a určuje podľa § 82 ods. 2 a 4 stavebného zákona tieto podmienky užívania:

1. Stavba sa bude užívať na určený účel – bytová budova – rodinný dom.
2. Podľa § 85 ods. 1 stavebného zákona stavbu možno užívať len na účel určený kolaudačnom rozhodnutí. Zmeny účelu užívania stavby, ktoré spočívajú v zmene spôsobu užívania stavby, jej prevádzkového zariadenia, ktoré by mohli ohroziť život a zdravie ľudí alebo životné prostredie, vyžadujú rozhodnutie stavebného úradu o zmene v užívaní stavby.
3. Stavba sa musí užívať tak, aby podľa § 43d stavebného zákona spĺňala základné požiadavky na stavby. Stavba musí po celý čas ekonomicky odôvodnenej životnosti vyhovovať základným požiadavkám na stavby. Základnými požiadavkami pre danú stavbu sú mechanická odolnosť, požiarne bezpečnosť stavby; hygiena a ochrana zdravia a životného prostredia; bezpečnosť stavby pri jej užívaní a energetická úspornosť.
4. Stavbu možno užívať z hľadiska jej stavebnotechnického vyhotovenia a záujmov sledovaných stavebným úradom v kolaudačnom rozhodnutí až po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia.
5. Podľa § 86 ods. 1 stavebného zákona vlastník stavby je v súlade s dokumentáciou overenou stavebným úradom v konaní o dodatočnom povolení stavby a s rozhodnutím stavebného úradu povinný udržiavať stavbu v dobrom stavebnom stave tak, aby nevznikalo nebezpečenstvo požiarov a hygienických závad, aby nedochádzalo k jej znehodnoteniu alebo ohrozeniu jej vzhľadu a aby sa čo najviac predĺžila jej užívateľnosť.

Osadenie stavby: sa neurčuje, nakoľko stavba je už osadená. Rodinný dom na pozemku KNC parc. č. 1021/7, bol zameraný Ing. Máriom Barančíkom na základe geometrického plánu č. 014/2024 overeného Okresným úradom Považská Bystrica, katastrálny odbor pod č. 441/2024 zo dňa 04. 06. 2024.

6. Vlastník stavby je povinný po celú dobu užívania stavby uchovávať projektovú dokumentáciu overenú v konaní o dodatočnom povolení stavby.
7. Vlastník stavby je povinný pravidelne vykonávať: odborné prehliadky a odborné skúšky elektrického zariadenia; odborné prehliadky a odborné skúšky elektrického káblového prívodu; odborné prehliadky a odborné skúšky systému bleskozvodu a preskúšanie komína, v stanovených lehotách a rešpektovať záverečné ustanovenia a opatrenia.
8. V okolí stavby je potrebné udržiavať čistotu, chrániť a udržiavať plochy verejnej zelene.
9. Toto rozhodnutie je doklad o tom, že zmena stavby je užívania schopná z hľadiska záujmov sledovaných stavebným úradom v kolaudačnom konaní.
10. Na spojenom konaní o dodatočnom povolení stavby a kolaudačnom konaní neboli zistené nedostatky (nedorobky), ktoré bránia užívaniu stavby.
11. V spojenom konaní o dodatočnom povolení stavby a kolaudačnom konaní neboli zistené odchýlky od projektovej dokumentácie.

III. Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania: sa nevydáva, námietky neboli účastníkmi konania v konaní uplatnené.

O d ô v o d n e n i e :

Stavebník: Orávik Pavol, bytom Prečín 261, 018 15 Prečín a manželka Ing. Jana Oráviková rod. Kopčanová, bytom Bodiná 168, 018 15 Prečín, v zastúpení Jany Skorkovej, Sverepec 480, 017 01 Považská Bystrica (ďalej len „stavebník“); podal dňa 10. 09. 2024 a priebežne doplnil na tunajšom úrade žiadosť o dodatočné povolenie stavby spojené s kolaudačným konaním stavby: „Prečín – rodinný dom (novostavba)“ na pozemku KNC parc. č.: 1021/7, s použitím pozemkov KNC parc. č.: 1021/8, 1021/9 v katastrálnom území Prečín, v obci Prečín, a s použitím pozemkov KNC parc. č.: 239, 240/2 a KNE 1941 (238/1) pre inžinierske siete a spevnené plochy, v katastrálnom území Počarová, v obci Počarová, spojenú s návrhom na vydanie kolaudačného rozhodnutia stavby.

Uvedeným dňom podania žiadosti bolo začaté konanie o dodatočnom povolení stavby spojeného s kolaudačným konaním stavby.

Primerane podľa § 61 ods. 1 stavebného zákona stavebný úrad v oznámení upozornil na to, že účastníci konania môžu svoje námietky uplatniť najneskoršie pri ústnom pojednávaní, inak sa na ne neprihliadne. Primerane podľa § 61 ods. 6 stavebného zákona boli dotknuté orgány povinné oznámiť tunajšiemu úradu svoje stanovisko v rovnakej lehote, v ktorej mohli uplatniť svoje námietky účastníci konania.

V zmysle § 80 ods. 2 stavebného zákona stavebný úrad v oznámení o začatí konania upozornil účastníkov konania a dotknuté orgány, že námietky a stanoviská týkajúce sa skutočností, ktoré sa skúmajú v kolaudačnom konaní, môžu uplatniť najneskôr pri ústnom pojednávaní. Na námietky, ktoré sa netýkajú skutočností, ktoré sa skúmajú v kolaudačnom konaní, a na námietky neuplatnené najneskôr pri ústnom pojednávaní sa neprihliadne.

Vzhľadom na to, že stavebnému úradu neboli známi účastníci konania, a pre veľký počet účastníkov konania, oznámil začatie konania o dodatočnom povolení stavby spojeného s kolaudáciou stavby verejnou vyhláškou podľa ust. § 61 ods. 4 stavebného zákona a v súlade s § 18 správneho poriadku.

Na konaní dňa 18. 06. 2026, uskutočnenom podľa ustanovení § 88a stavebného zákona, primerane podľa § 61 a § 81 stavebného zákona a na základe predložených stanovísk dotknutých orgánov stavebník preukázal, že stavba je v súlade s verejným záujmom, a preto stavebný úrad podľa § 88a a primerane podľa § 66 stavebného zákona v znení jeho neskorších predpisov dodatočne stavbu povolil.

V konaní bolo zistené, že stavba je uskutočnená podľa dokumentácie overenej v spojenom konaní o dodatočnom povolení stavby a kolaudačnom konaní, a že boli dodržané podmienky určené v spojenom konaní. Na konaní neboli zistené odchýlky. Nedorobky zistené v kolaudačnom konaní neboli zistené.

Stavebník v konaní predložil doklady: geometrický plán na zameranie skutkového stavu stavby; dokumentácia pre dodatočné povolenie stavby; správa o odbornej prehliadke a skúške: NN prípojka, elektroinštalácie RD, bleskozvodu RD; potvrdenie o vykonaní a čistenie komína alebo dymovodu; povolenie na užívanie malého zdroja znečistenia ovzdušia; doklad o likvidácii stavebného odpadu; energetický certifikát; certifikáty použitých materiálov a prípadne ďalšie.

Vzhľadom na to, že stavba je dokončená podľa dokumentácie overenej v tomto konaní, bolo možné zároveň s dodatočným povolením stavby povoliť podľa § 82 stavebného zákona zároveň aj jej užívanie. Užívaním stavby nebude ohrozený život a zdravie osôb ani životné prostredie.

Zatriedenie stavby: Podľa stavebno-technického vyhotovenia a účelu je stavba jednoduchá, bytová budova – rodinný dom v zmysle ust. § 43b ods. 1 písm. b) stavebného zákona, ktorý pojednáva o členení stavieb.

Správny poplatok bol v zmysle zák. č. 145/1995 Z. z. v znení neskorších predpisov zaplatený ako trojnásobok základnej sadzby (3 x 50 €) v sume 150 € + návrh na kolaudáciu v sume 35 € o celkovej sume 185 €, v hotovosti do pokladne Obce Prečín.

P o u č e n i e :

Proti tomuto rozhodnutiu podľa § 53 a § 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok), v znení neskorších predpisov sa môžu účastníci konania odvolať do 15 dní odo dňa jeho doručenia. Odvolanie sa podáva na tunajšiu obec - Obecný úrad v Prečíne č. 304, 018 15 Prečín.

Toto rozhodnutie je po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov preskúmateľné správnym súdom podľa zákona č. 162/2015 Z. z. Správny súdny poriadok.

Toto oznámenie má povahu verejnej vyhlášky a musí byť vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli obce spôsobom v mieste obvyklým a na web stránke obce. Posledný deň vyvesenia je dňom doručenia.

Anton L a g i ň
starosta obce

Potvrdenie o verejnej vyhláške:

Vyvesené dňa:Zvesené dňa:

Odtlačok pečiatky a podpis oprávnenej osoby :

Doručí sa:

Účastníkom konania verejnou vyhláškou.

Verejná vyhláška na vedomie:

Stavebník:

1. Pavol Orávik, Prečín 261, 018 15 Prečín
 2. Ing. Jana Oráviková, Bodiná 168, 018 15 Prečín
- obaja v zastúpení: Jana Skoroková, Sverepec 480, 017 01 Považská Bystrica

Vlastníci susedných, resp. dotknutých nehnuteľností:

3. Obec Prečín, zast. starostom obce
4. Obec Počarová, zast. starostom obce
5. František Bazala, Prečín 11, 018 15 Prečín
6. Blažena Vilhelmová, Josefa Suka 264/17, 434 01 Most, Česká republika
7. Milan Čelko, Kyjická 4650, 430 04 Chomutov, Česká republika
8. Slovenský pozemkový fond Bratislava, Búdkova cesta 36, 817 15 Bratislava

Projektant:

9. Ing. Daniel Sádecký, Prečín č. 318, 018 15 Prečín
10. SAN-PROJEKT, s.r.o., Kotešová 302, 013 61 Kotešová – Ing. Ján Sandanus
11. S&K PROJECT s.r.o.; Hliny 1412, 017 01 Považská Bystrica – Ing. Matúš Kolumber
12. PROLUSTOP, s.r.o., Lúky 421, 020 53 Púchov – Ing. Miroslav Šulík

Stavebný dozor:

13. Ing. Peter Dúbravka, Bodiná 106, 018 15 Prečín

Dotknutým orgánom:

14. Okresný úrad Považská Bystrica, odbor starostlivosti o životné prostredie
15. Okresný úrad Považská Bystrica, pozemkový a lesný odbor
16. Okresný úrad Považská Bystrica, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií
17. Krajský pamiatkový úrad Trenčín, K dolnej stanici 7282/20A, 911 01 Trenčín
18. Stredoslovenská distribučná a.s., Pri Rajčianke 2927/8, 010 47 Žilina
19. Slovenský plynárenský priemysel – Distribúcia a. s., Plátennícka 2, 821 09 Bratislava
20. Považská vodárenská spoločnosť a.s., Nová 133, 017 01 Považská Bystrica
21. Slovak Telekom, a. s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
22. Slovenský vodohospodársky podnik, š. p., Povodie horného Váhu, O. z. Ružomberok, J. Jančeka 36, 034 01 Ružomberok
23. Správa ciest Trenčianskeho samosprávneho kraja, Brnianska 3, 911 05 Trenčín
24. Obec Prečín, orgán ÚP, CSO, orgán ochrany ovzdušia, orgán ŠVS