



## **ROZHODNUTIE**

**Obec Chocholná-Velčice** ako vecne a miestne príslušný stavebný úrad podľa § 117 ods. 1 zák. č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (ďalej len stavebný zákon) v znení neskorších predpisov po preskúmaní žiadosti o dodatočnú zmenu stavby pred dokončením spojené s kolaudáciou stavby „**Rekreačná chalupa /Tomková/ p.č. 1405/7**“ stavebníka **Michalec Ivan, Soblahov 2, 913 38 Soblahov**, zo dňa **06.06.2022**, v spojenom konaní o dodatočnej zmene stavby pred dokončením a kolaudačnom konaní podľa § 63 a § 68 v nadväznosti na § 88a stavebného zákona a § 81 stavebného zákona rozhodla takto. Stavba a užívanie stavby:

### **„Rekreačná chalupa /Tomková/ p.č. 1405/7“**

postavenej na novovytvorenom pozemku KN-C parc. č. **1405/7/12**, druh pozemku - **zastavaná plocha a nádvorie, k.ú. Chocholná-Velčice**, zameranej geometrickým plánom č. **33183287/28-14** zo dňa **07.05.2014** spoločnosťou **Ing. Branislav Novák, s.r.o, IČO 33183287**, úradne overeným Okresným úradom Trenčín, katastrálny odbor dňa **29.09.2014**, **Ing. Studená Dana**, pod číslom **591/14**,

pre stavebníka: **Michalec Ivan, Soblahov 2, 913 38 Soblahov, sa**

### **d o d a t o č n e p o v o ľ u j e .**

#### **I. Popis stavby (stavba pozostáva):**

Jestvujúca chalupa je dvojpodlažný objekt, so sedlovou strechou, s obytným podkrovím. Murivo je z pórobetonových tvárnic hrúbky 300 a 250 mm. Stavba nie je podpivničená. Objekt je napojený na inžinierske siete – elektrická energia.

Chalupa je vykurovaná murovanými kachlami na drevo, ktoré sú napojené na komínové teleso umiestnené v kuchyni. Ako druhý zdroj vykurovania je využívané krbové teleso umiestnené v obývacej izbe na I.NP, ktoré je napojené na komínové teleso umiestnená medzi obývacou izbou a izbou. Obe vykurovacie telesá ako primárne palivo používajú drevo.

Pitnú vodu si majiteľ zabezpečuje dovozom. Úžitková voda je z vlastnej studne. Splaškové vody z kúpeľne a WC sú udvedené do plastovej 1,5 m<sup>3</sup> žumpy. Dažďové vody sú odvádzané na pozemok stavebníka. Na pozemku je ešte umiestnené suché WC.

Na drevenom krove jako strešná krytina z pozinkovaného plechu. Izolácia v podkroví je z minerálnej vlny hr. 200 mm. Obklad stropu a šikmých častí v podkroví je vybudovaný zo sadrokartónu.

Okenné a dverné otvory sú drevené, resp. plastové, s použitím izolačného dvojskla. Podlahy sú z keramickej dlažby – kúpeľňa + WC , kuchyňa a komora. Ostatné miestnosti majú drevenu plávajúcu podlahu.

Vstup na pozemok je priamo z existujúcej poľnej cesty, ktorá prechádza povedľa pozemku stavebníka.

Pred chalupou je jedno parkovacie miesto pre osobné auto.

**1.NP** : zádverie, kuchyňa, kúpeľňa + WC, komora, izba, obývacia izba,

**2.NP** : schodisko, 3 x izba

**Vnútorne rozvody** : elektrická energia, vnútorný vodovod a kanalizácia,

**Vonkajšie IS** : vonkajšia kanalizácia, žumpa,

## II. Polohopisné a výškopisné umiestnenie stavby:

Vzdialenosť od susedných pozemkov KN-E :

parc. č. 1405/6	4,30 m
parc. č. 1405/5	6,36 m
parc. č. 1403/5	13,80 m

Výška hrebeňa stavby	+6,570 m
Zastavaná plocha	66,50 m <sup>2</sup>
Obytná plocha	23,70 m <sup>2</sup>
Úžitková plocha	98,50 m <sup>2</sup>
Obostavaný priestor	335,00 m <sup>3</sup>
Tvar zastrešenia stavby	sedlová
Šírka priečelia stavby:	6,770 m
Geodetická výška adresného bodu	+ 743,782 m

## III. Spôsob doterajšieho využitia pozemkov:

trvalý trávny porast

## IV. Projektovú dokumentáciu spracoval:

Architektúra: Ing. arch Dalibor Hrivnák ev.č. 0593AA  
Zlatovská 10, 911 05 Trenčín

Predmetná stavba je **ukončená na 100%**.

## V. Pre užívanie stavby sa podľa § 82 ods. 2 stavebného zákona v znení neskorších predpisov určujú tieto podmienky:

1. Stavba bude užívaná v súlade s projektovaným účelom, každá zmena v užívaní stavby podlieha povoleniu stavebného úradu, podľa stavebného zákona.
2. Užívateľ stavby **trvale** zabezpečí jej riadnu údržbu a včasné opravy v súlade s § 86 ods.1 stavebného zákona.
3. Užívateľ stavby zabezpečí pravidelné kontroly a revízie technických zariadení v zmysle platných technických predpisov ako aj príslušných STN.
4. Stavbu treba užívať tak, aby nebolo ohrozované životné prostredie.
5. Likvidáciu odpadu zabezpečí užívateľ v súlade so zákonom o odpadoch.
6. Stavebník zabezpečí, aby počas celej dĺžky užívania stavby boli všetky dažďové vody zvedené na vlastný pozemok, resp. zachytené do nádrží na vlastnom pozemku.

7. Užívateľ stavby bude dodržiavať všetky podmienky súhlasu a požiadavky správnych orgánov s užívaním stavby.

**VI. Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:** neboli vznesené

## **Odôvodnenie :**

Na žiadosť stavebníka **Michalec Ivan, Soblahov 2, 913 38 Soblahov**, o návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia stavby „**Rekreačná chalupa /Tomková/ p.č.1405/7**“, v spojenom konaní o  **dodatočnej zmene stavby pred dokončením a kolaudačnom konaní** podľa § 63 a § 68 v nadväznosti na § 88a stavebného zákona a § 81 stavebného zákona, stavebný úrad predloženú žiadosť prerokoval podľa § 62 a § 63 v nadväznosti na § 88a stavebného zákona, v nadväznosti na § 8 a § 9 vyhl. č. 453/2000 Z.z.

Stavebný úrad dňa **07.06.2022** oznámil verejnou vyhláškou dotknutým účastníkom, organizáciám a neznámim účastníkom, ktorých vlastnícke alebo iné práva k pozemkom a stavbám, ako aj k susedným pozemkom a stavbám mohli byť rozhodnutím priamo dotknuté, konanie o dodatočnom povolení zmeny stavby pred dokončením a kolaudačnom konaní spojenom s miestnym šetrením, ktoré sa konalo **27.07.2022**.

Stavebný úrad zistil, že stavba je užívania schopná a preto rozhodol aj o jej užívaní, čím je toto rozhodnutie aj **rozhodnutím o užívaní stavby – kolaudačné rozhodnutie**.

Pre uvedenú stavbu bolo vydané stavebné povolenie Miestnym národným výborom Chocholná-Velčice dňa 25.09.1990 pod č. Výst.11/90.

Podľa všeobecne záväznej dokumentácie č. 4/2019 ÚPN-O Chocholná-Velčice, schválenej 3.mája 2019 uznesením č. 22/2019-OZ sa predmetná stavba nachádza v lokalite S1BR, ktorá má určenú funkciu „bývanie a rekreácia“.

Bolo zistené, že umiestnením a uskutočnením stavby **nie sú** ohrozené záujmy spoločnosti, ani neprimerane obmedzené, či ohrozené práva a oprávnené záujmy účastníkov konania. Dokumentácia stavby **spĺňa** požiadavky a príslušné ustanovenia slovenských technických noriem. Užívaním stavby nebude ohrozený život a zdravie osôb, ani životné prostredie. V spojenom konaní **neboli** vznesené námietky účastníkov konania.

**Ku stavbe sa vyjadrili:**

**Obec Chocholná-Velčice, zo dňa 27.04.2022 , pod č. SÚ CH-V 060/2022-002**

Po nahliadnutí a preštudovaní predmetnej projektovej dokumentácie vypracovanej Ing. arch. Daliborom Hrivnákom z 06/2021, Obec Chocholná-Velčice vydáva **s ú h l a s n é** stanovisko k projektovej dokumentácii pre dodatočné stavebné povolenie zmeny stavby pred dokončením stavby „**Rekreačná chalupa Chocholná-Velčice /Tomková/ p.č.1405/7**“, k.ú. Chocholná-Velčice.

**Okresný úrad Trenčín, PLO, zo dňa 09.04.2021 č. OU-TN-PLO1-2021/012620-003.**

Usporadúva nezákonný stav na poľnohospodárskej pôde a mení druh poľnohospodárskeho pozemku v katastrálnom území Chocholná-Velčice o celkovej rozlohe 75 m<sup>2</sup> na zastavanú plochu. Rozsah a hranice záberu poľnohospodárskej pôdy a zmeny druhu pozemku sú definované: hranicami novovytvorenej parcely č. 1405/7, o výmere 0,0075 ha.

Parcela bola odčlenená z parc. C KN č. 1405/1 (E KN č. 2284/1), ktorá je v katastri nehnuteľností evidovaná v záväznom druhu pozemku trvalý trávnatý porast.

Parcely boli zamerané v geometrickom pláne č. 33183287-28-14, vyhotovenom Ing. Branislavom Novákom, Legionárska 47, 911 01 Trenčín, úradne overenom Okresným úradom Trenčín, katastrálnym odborom pod č. 591/14 dňa 29.09.2014.

Pozemok sa nachádza mimo zastavaného územia obce vytýčeného lomovými bodmi zastavaného územia obce, ktoré boli premietnuté do odtlačkov katastrálnych máp k 1. januáru 1990.

**Okresný úrad Trenčín, OSoŽP, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, dňa 27.04.2022, pod číslom OU-TN-OSZP3-2022/018030-002**

určuje k vydaniu stavebného povolenia na zmenu stavby v súlade s §82 ods. 12 zákona nasledovné podmienky:

1. V prípade potreby výrubu drevín postupovať v súlade s ustanovením § 47 zákona, vyhlášky č. 170/2021 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon (súhlas na výrub drevín v extraviláne udeľuje Okresný úrad Trenčín, v intraviláne príslušná obec). V súlade s ustanovením § 103 ods. 5 zákona o ochrane prírody a krajiny orgán verejnej správy, ktorý vedie konanie o veci, ktorou môžu byť dotknuté záujmy ochrany prírody a krajiny, môže vo veci rozhodnúť najskôr po tom, ako mu bolo doručené rozhodnutie orgánu ochrany prírody o vydaní alebo nevydaní súhlasu alebo povolení alebo nepovolení výnimky zo zákazu, odborné stanovisko alebo záväzné stanovisko, ak sa podľa tohto zákona vyžadujú.
2. V prípade stávajúcich drevín a ich ochrany je potrebné sa riadiť § 22 vyhlášky č. 170/2021 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon. Podrobnosti o ochrane, ošetrovaní a udržiavaní drevín upravuje aj STN 83 7010 pre ošetrovanie, udržiavanie a ochranu stromovej vegetácie. Je potrebné dodržiavať arboristický štandard Ochrana drevín pri stavebnej činnosti.
3. Pri realizácii stavebnej činnosti je nevyhnutná regulácia rozširovania nepôvodných druhov rastlín v súlade s § 7 zákona a odstraňovanie invázných druhov rastlín v súlade so zákonom č. 150/2019 Z.z. o prevencii a manažmente introdukcie a šírení invázných nepôvodných druhov a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

**Ich stanoviská nie sú záporné ani protichodné.**

**K žiadosti a návrhu bolo doložené:**

- projektovú dokumentáciu – 2 x
- kópia stavebného povolenia
- protokol – skúška komína
- stanovisko obce Chocholná-Velčice
- vyjadrenie OU TN OSoŽP – DSP
- vyjadrenie OU TN PLO – vyňatie
- prehlásenie stav. dozoru + osvedčenie
- Správny poplatok
- Geometrický plán + adresný bod
- List vlastníctva – stavebník
- List vlastníctva – susedia
- certifikáty použitých materiálov
- protokol o dob.skúške a priešliadke el. inštalácie a zariadení
- kópia prihlášky na odber el. energie

**Správny poplatok:** podľa zák. č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch a v znení neskorších predpisov vo výške **185 €** bol uhradený dňa **06.06.2022 a 08.07.2022** na pokladni obce Chocholná-Velčice.

## **Poučenie:**

---

*Toto rozhodnutie má povahu verejnej vyhlášky.*

*Podľa ust. § 26 správneho poriadku sa doručenie verejnou vyhláškou vykoná tak, že sa písomnosť vyvesí na úradnej tabuli obce a webovej stránke obce **Chocholná-Velčice** po dobu **15 dní**, spôsobom v mieste obvyklým. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.*

*Podľa § 54 odst. 2 zák. č. 71/1967 Zb. o správnom konaní a v znení zák. č. 215/2002 Z. z. proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie v lehote **do 15 dní** odo dňa doručenia rozhodnutia na **Obec Chocholná-Velčice**.*

*Rozhodnutie možno preskúmať súdom po vyčerpaní všetkých riadnych opravných prostriedkov v zmysle správneho poriadku. Včas podané odvolanie má odkladný účinok.*

---

**Ing. Ľubomír Škriečka**  
starosta obce  
Chocholná-Velčice

VYVESENÉ DŇA :

ZVESENÉ DŇA :

POTVRDENÉ DŇA :

PRIPOMIENKY boli – neboli :

---

Obec Chocholná-Velčice

### **Doručí sa:**

1. Ivan Michalec, Soblahov 2 913 38 Soblahov
2. Obec Chocholná-Velčice, 913 04 Chocholná- Velčice 312
3. SÚČANSKÝ MILAN, CHOCHLNÁ 51, Malacky, PSČ 901 01,
4. BRUMOVSKY Alfonz ((Pavĺina Klinkova)), 69, 913 04 Chocholna Velcice
5. JANIŠ JAROSLAV CHOCHOLNÁ VELČICE 371
6. JANIS JOZEF CHOCHOLNÁ VELČICE SC.70
7. ŠMAHELOVÁ ANNA R.BOBOŠÍKOVÁ, TRENČÍN, BAZOVSKÉHO Č.2748/14
8. MIZERAKOVA Maria ((Sucanska)), Javorinska 13, 915 01 Nove Mesto n/Vahom
9. PETER Ivan ((Zuzana Jurickova)), 309, 913 04 Chocholna-Velcice
10. BALAJ Jozef, Ul.Holleho 20, 911 01 TRENČIN
11. MITOSINKA BRANISLAV SC.50, 913 04 Chocholna-Velcic
12. FORGÁČ JOZEF DRIETOMA
13. MACHALOVA Maria ((Vankova)), 61, 687 55 Bystrice pod Lopenikem
14. STEFANCOVA Zuzana ((Vankova)), Hodzova 53, 911 01 Trencin

15. PAPP JULIUS SC.359, 913 04 Chocholna-Velcic
16. PILKOVÁ ANNA DRIETOMA S.Č.37,
17. Vlnová Emília r. Špačková, s.č. 87, Kostolná - Záriečie, PSČ 913 04,
18. Janiš Jakub r. Janiš, Chocholná 71, Chocholná Velčice,
19. Janiš Damián r. Janiš, Sibírska 697/14, Trenčín - Kubra, PSČ 911 01,
20. Mrocková Jana r. Jančová, 913 36, Selec, č. 279,
21. Ondračka Miroslav r. Ondračka, 913 04, Chocholná-Velčice, č. 753,
22. Minárech Ján r. Minárech, Chocholná-Velčice 160, Chocholná-Velčice, PSČ 913 04,
23. Reháková Elena r. Vražďová, Mgr., 913 04, Kostolná Záriečie, č. 113,
24. Kaššová Daniela r. Klučiarová, Kostolná-Záriečie 109, Kostolná-Záriečie, PSČ 913 04,
25. Vražďová Mária r. Ondračková, Šafárikova 2735/1, Trenčín, PSČ 911 08,
26. Harušťáková Barbora r. Sládkovičová, Fándlyho 1331/16, Pezinok, PSČ 902 01,
27. Jančárová Gabriela r. Ondračková, Kostolná-Záriečie 6, Kostolná-Záriečie, PSČ 913 04,
28. Hulváková Mária r. Masaryková, Chocholná 1, Chocholná-Velčice, PSČ 913 04,
29. Filáček Pavol r. Filáček, 913 04, Kostolná - Záriečie, č. 25
30. Guga Radovan r. Guga a Ivana Gugová r. Zábrazná, Ing., Mateja Bela 2443/51, Trenčín, PSČ 911 08,
31. Slovenský pozemkový fond, Búdková cesta 36, 817 47 Bratislava 11
32. Verejná vyhláška v k. ú. Chocholná-Velčice – neznámim účastníkom konania, ktorých vlastnícke, alebo iné práva k pozemkom a stavbám, ako aj k susedným pozemkom a stavbám môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté.

**Na vedomie:**

33. Krajský pamiatkový úrad Trenčín, K dolnej stanici 7282/20A, 911 01 Trenčín
34. Okresný úrad Trenčín, OSoŽP, Hviezdoslavova 3 911 01 Trenčín
35. Západoslovenská distribučná a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava
36. Trenčianske vodárne a kanalizácie, a.s., Kožušnícka 4, 911 05 Trenčín