



OBEC LOZORNO
Hlavná ulica č.1, 900 55 Lozorno

číslo: OU-0327/0341/2024-SU

Lozorno, 16.02.2024

ROZHODNUTIE

Obec Lozorno ako stavebný úrad príslušný podľa § 117 Zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „Stavebný zákon“) podľa § 46, § 47 Zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „Správny poriadok“), na podklade vykonaného konania podľa § 35, § 36 a § 61 Stavebného zákona, rozhodujúc podľa § 37, § 39, § 39a a § 66 Stavebného zákona v súčinnosti s § 4 a § 10 Vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia Stavebného zákona v y d a v a

s t a v e b n é p o v o l e n i e

pre stavbu **„rekonštrukcia a dostavba záhradnej chaty“**

žiadateľ Peter Kurhajec, Markova 11, 851 01 Bratislava
Zuzana Kurhajcová, Markova 11, 851 01 Bratislava,

miesto stavby chata so súp.č. 3007 na pozemku registra „C“ KN parcelné číslo 8797/12 a prislúchajúci pozemok parc.č. 8797/12, katastrálne územie Lozorno, lokalita Podzbrodka

Popis stavby:

Pôdorysný tvar záhradnej chaty bude obdĺžnikový. Celkové pôdorysné rozmery sú 11,60 x 5m. Zastavaná plocha záhradnou chatou bude 58m². Stavba má existujúce čiastočné podpivničenie, ktoré zostane zachované. Záhradná chata po rekonštrukcii a dostavbe bude mať INP a čiastočné podkrovie. Zastrešená bude šikmou pultovou strechou max. výšky 7m od ±0,000 (±0,000 = 180mm nad príľahlým terénom)

Búracie práce budú zrealizované v rozsahu nadzemnej časti objektu vrátane prístavby.

Základy budú zrealizované ako základové pásy. Na základovej konštrukcii bude zrealizovaná základová doska hr. 150mm.

Nosné konštrukcie budú z YTONG standart hr. 300mm, priečky hr. 150 mm. Strecha je navrhnutá ako šikmá , pultová s drevenými trámami zastrešená plechovou krytinou. Sklon strešných rovín je 15,3°.

Prípojky inžiniersky sietí: prípojka NN je existujúca, na pozemku je existujúca žumpa 2m³, objekt bude zásobovaný vodou z existujúcej výtanej studne prostredníctvom navrhovaného potrubia

zo studne. Dažďová vody zo strechy bude odvedená voľne na terén prostredníctvom nástrešného žľabu a zvodov.

Vykurovanie a teplá úžitková voda: bude zabezpečené tepelným čerpadlom vzduch – voda,
Vjazd a prístup na pozemok: bude v rámci záhradkárskej osady Podzbrodka, na pozemku stavebníkov budú umiestnené min. dve parkovacie miesta. Oplotenie zostane zachované, upravená bude pozícia bránky pre peších.

Pôvodný stav:

Zastavaná plocha záhradnej chaty 34,5m²

úžitková plocha 28,0 m²

Nový stav:

Zastavaná plocha záhradnej chaty 58,0m²

úžitková plocha 73,6 m²

spevnené plochy: 55,5 m²

Podmienky na umiestnenie, uskutočnenie a užívanie stavby podľa § 39a ods. (1) a (2) a § 66 ods. (1) a (3) Stavebného zákona

I. Podmienky vyplývajúce zo stanovísk dotknutých orgánov

1. Okresný úrad Malacky, odbor pozemkový a lesný, rozhodnutie č. OU-MA-PLO/2024/009058-2/ST zo dňa 16.01.2024, citácia:

Odníma na trvalo podľa 17 ods. I a 6 zákona č. 220/2004 z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 z.z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon“) poľnohospodársku pôdu o výmere 37 m² z pozemku parc. č. 8797/258 reg. C KN

k.ú. Lozorno za účelom realizácie stavby „Rekonštrukcia a dostavba záhradnej chaty“. Uvedený pozemok sa nachádza mimo zastavaného územia obce Lozorno a bol vytvorený geometrickým plánom č. 326/2023 zo dňa 04.12.2023, vyhotoviteľ Geodetická kancelária ZZ TOPO s.r.o., Turčianska 23, 821 09 Bratislava, úradne overeným Okresným úradom Malacky, katastrálnym odborom dňa 12.12.2023 pod GI-1403/2023, ZPMZ 3513, oddelením od parcely č. 8797/1 1 reg. C KN k.ú. Lozorno vedenej v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. 6164 k.ú. Lozorno ako druh pozemku záhrada v bezpodielovom spoluvlastníctve manželov žiadateľov.

Toto rozhodnutie o trvalom odňatí poľnohospodárskej pôdy je podľa 17 ods. 7 zákona č. 220/2004 Z.z. podkladom na vyznačenie zmeny druhu pozemku na parcele č. 8797/258 reg. C KN k.ú. Lozorno v katastri nehnuteľností na ostatnú plochu.

Toto rozhodnutie na trvalé odňatie poľnohospodárskej pôdy v zmysle S 17 ods. IO zákona č. 57/2013 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 220/2004 Z.z., Stratí platnosť, ak do troch rokov od právoplatnosti rozhodnutia nebola poľnohospodárska pôda použitá na účel uvedený v rozhodnutí o odňatí.

Ukladá Žiadateľom vykonať tieto opatrenia:

1.1. Realizáciu investičného zámeru zabezpečiť tak, aby stavba nespôsobila zhoršenie prirodzených vlastností okolitej poľnohospodárskej pôdy.

1.2. Poľnohospodársku Pôdu odňať len v povolenej výmere 37 m² a zamedziť škodám na okolitých poľnohospodárskych pozemkoch.

1.3. Vykonať skrývku ornice v hrúbke 20 cm z plochy odnímanej parcely. Ornica v množstve 7,4 m³ bude uložená v nezastavanej časti parcely č. 8797/11 reg. C KN k.ú. Lozorno a po ukončení stavebných prác sa použije na parkové, sadovnícke a záhradkárske úpravy.

1.4. Zabezpečiť základnú starostlivosť o odňatú poľnohospodársku pôdu až do realizácie stavby, najmä pred zaburinením pozemkov a zarastením samonáletom drevín.

1.5. V prípade, že pri realizácii stavby nebudú dodržané ustanovenia zákona č. 220/2004 Z.z., ako i opatrenia uložené v tomto rozhodnutí bude sa to považovať za porušenie zákona o ochrane poľnohospodárskej pôdy.

Odňatú poľnohospodársku pôdu je možné použiť na výstavbu až po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia

2. OÚ Malacky, odbor starostlivosti o ŽP, OH vyjadrenie č. OU-MA-OSZP-2023/029681-002 zo dňa 01.12.20203, citácia:

Okresný úrad Malacky, odbor starostlivosti o životné prostredie, ako orgán štátnej správy starostlivosti o životné prostredie v zmysle § 5 ods. 1 zákona č. 525/2003 Z.z. o štátnej správe starostlivosti o životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a orgán štátnej správy odpadového hospodárstva v zmysle 104 ods. 1 písm. d) zákona o odpadoch, v zmysle 99 ods.(l) písm. b) bod 2 zákona o odpadoch dáva nasledovné vyjadrenie: Okresný úrad Malacky, odbor starostlivosti o životné prostredie nemá námietky k vydaniu stavebného rozhodnutia na stavbu za dodržania nasledovných podmienok:

2.1. Počas výstavby sa predpokladá vznik nasledovných stavebných odpadov, zaradených podľa Katalógu odpadov (Vyhláška MŽP SR č. 365/2015 Z.z., ktorou sa ustanovuje Katalóg odpadov):

Druh odpadu Názov odpadu Kat. Predp.množ.

17 01 01 Betón O 1,30

17 01 02 Tehly O 1,20

17 02 01 Drevo O 0,30

17 03 02 Bitúmenové zmesi iné ako uvedené v 17 03 01 O 0,10

17 04 02 Hliník O 0,00

17 04 05 železo a oceľ" O 0,10

17 04 11 Káble iné ako uvedené v 17 04 10 O 0,00

17 05 06 Výkopová zemina iná ako v 17 05 05 O 5,00

17 06 04 Izolačné materiály iné ako uvedené v 17 06 01 a 17 06 03 O 0,10

17 09 04 Zmiešané odpady zo stavieb a demolácií iné ako uvedené v 17 09 01, 17 09 02 a 17 09 03 O 0,20

2.2. Pôvodca (Investor) stavebných odpadov je povinný dodržiavať ustanovenia § 14 a 77 zákona o odpadoch: - zabezpečiť spracovanie odpadu v zmysle hierarchie odpadového hospodárstva (predchádzanie vzniku odpadu, príprava na opätovné použitie, recyklácia, zhodnotenie, zneškodnenie), „odovzdať“ odpady len osobe oprávnenej na nakladanie s odpadmi podľa zákona o odpadoch, ak nezabezpečuje ich zhodnotenie alebo zneškodnenie sám.

2.3. Pôvodcovi stavebných odpadov a odpadov z demolácií sa povoľuje zhromažďovať odpad v mieste jeho vzniku (t.j. v mieste stavby) iba nevyhnutný čas (napr. do naplnenia veľkoobjemového kontajnera), následne je povinný odovzdať odpad oprávnenému odberateľovi.

2.4. Pôvodca nebezpečného odpadu je povinný odovzdať odpad len osobe/organizácii oprávnenej na nakladanie s takýmto druhom odpadu.

2.5. Odpad, kat. č. 17 05 04 — zemina a kamenivo iné ako uvedené v 17 05 03 a kat. č. 17 05 06 — výkopová zemina iná ako uvedená v 17 05 05, použitý na skladovanie a na terénne úpravy

mimo miesta vzniku (t. j. mimo miesta stavby) bez súhlasu Okresného úradu v sídle kraja je v rozpore so zákonom o odpadoch.

2.6. Pôvodca stavebných odpadov je následne v kolaudačnom konaní povinný Okresnému úradu v Malackách, odboru starostlivosti o životné prostredie, úseku štátnej správy odpadového hospodárstva dokladovať spôsob nakladania so vzniknutým stavebným odpadom (originál potvrdenia o odovzdaní odpadu z predmetnej stavby do zariadenia na zhodnocovanie alebo zneškodňovanie stavebného odpadu) a doložiť kópiu vydaného stavebného povolenia.

V znení § 99 ods. (2) zákona o odpadoch a v súlade s § 140 b zákona č. 479/2005 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, sa toto vyjadrenie považuje za záväzné stanovisko.

Jeho obsah je pre správny orgán záväzný. Bez jeho zosúladenia s inými záväznými stanoviskami, správny orgán nemôže vo veci rozhodnúť.

Toto vyjadrenie nenahrádza povolenie ani súhlas a nie je rozhodnutím podľa ustanovení správneho poriadku. Toto vyjadrenie platí do doby, kým sa nezmenia skutočnosti, za ktorých bolo vydané.

3. OÚ Malacky, odbor starostlivosti o ŽP, záväzné stanovisko č. OU-MA-OSZP-2023/029834-002 zo dňa 06.12.2023, citácia

Okresný úrad Malacky, odbor starostlivosti o životné prostredie — úsek štátnej správy ochrany prírody a krajiny v zmysle § 9 ods. I písm. c) zákona č. 543/2002 z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon“) dáva nasledovné záväzné stanovisko:

Riešený pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce, kde v zmysle zákona platí prvý stupeň územnej ochrany - všeobecná ochrana, Predmetom PD je rekonštrukcia a dostavba záhradnej chaty.

Z hľadiska ochrany prírody a krajiny nemá Okresný úrad Malacky, odbor starostlivosti o životné prostredie pripomienky k predmetnej stavbe.

V zmysle 103 ods. 6 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení zákona č. 479/2005 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a v súlade s § 140b zákona č. 479/2005 z.z. sa toto stanovisko považuje za záväzné. Jeho obsah je pre správny orgán záväzný a bez zosúladenia s inými záväznými stanoviskami nemôže rozhodnúť vo veci. Osobitné predpisy ako aj ostatné ustanovenia zákona č. 543/2002 z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov ostávajú vydaním tohto stanoviska nedotknuté.

4. Stavba bude uskutočnená **podľa dokumentácie overenej v stavebnom konaní**, ktorá je súčasťou tohto rozhodnutia. Projektantom stavby je 09/2023 Štefan Rafanides, MENO s.r.o. Kunov 171, 905 01 Senica. **Prípadné zmeny oproti projektovej dokumentácii, overenej v stavebnom konaní, nemôžu byť zrealizované bez predchádzajúceho povolenia Stavebného úradu.**

5. Projektant stavby v zmysle § 46 Stavebného zákona zodpovedá za správnosť a úplnosť vypracovania dokumentácie podľa § 45 ods.2 Stavebného zákona ako aj za jej realizovateľnosť.

6. **Pred začatím stavby je stavebník povinný zabezpečiť vytyčenie stavby podľa vytyčovacieho výkresu, spracovaného v zmysle podmienok územného rozhodnutia a stavebného povolenia a v súlade s §75 ods.1 Stavebného zákona vytyčenie musí vykonať oprávnená fyzická alebo právnická osoba – autorizovaný geodet.**

7. **Stavba bude realizovaná dodávateľsky.** Dodávateľ stavby bude oznámený stavebnému úradu do 15 dní od ukončenia výberového konania.
8. Počas stavebných prác je stavebník povinný zabezpečiť, aby nákladnou dopravou **neboli znečisťované miestne komunikácie** a zabezpečiť ich okamžité čistenie.
9. Pri uskutočňovaní stavby je nutné dodržať predpisy, týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení a dbať na ochranu zdravia osôb na stavbe, dodržiavať príslušné ustanovenia § 43d a §43e Stavebného zákona, ktoré upravujú základné a všeobecné technické požiadavky na výstavbu.
10. Pri výstavbe musia byť použité len vhodné stavebné výrobky v súlade s ustanoveniami Zákona č.90/1998 Z.z. o stavebných výrobkoch v znení neskorších predpisov, použitý materiál vyhovujúci platným normám v zmysle §43f stavebného zákona a dodržané všeobecno-technické požiadavky na výstavbu a príslušné technické normy. **Ku kolaudácii stavebník doloží doklady o vhodnosti použitých výrobkov a materiálov.**
11. Stavebník je povinný dbať na to, aby pri uskutočňovaní stavebných prác **nedošlo ku spôsobeniu škody na cudzích nehnuteľnostiach a majetku.**
12. Stavebník je povinný podľa §66 ods.2 písm. h) Stavebného zákona **oznámiť začatie stavby príslušnému stavebnému úradu**
13. Stavebník je povinný podľa §66 ods.3 písm. j) Stavebného zákona stavbu **na viditeľnom mieste označiť štítkom „STAVBA POVOLENÁ“**
14. Stavebník je povinný zabezpečiť pred začatím realizácie stavby **vytýčenie všetkých existujúcich podzemných vedení** u ich správcov
15. Lehota na **dokončenie stavby** sa určuje **do 24 mesiacov** odo dňa nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia.
16. Stavebník je povinný **oznámiť príslušnému Stavebnému úradu termín ukončenia stavby** pred jej uvedením do trvalého užívania **a požiadať** v zmysle §79 Stavebného zákona **o vydanie kolaudačného rozhodnutia.**
17. So stavbou možno začať až po nadobudnutí právoplatnosti stavebného povolenia. **Stavebné povolenie stráca platnosť, ak sa so stavbou nezačalo do dvoch rokov odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť** (§ 67 ods. 2 Stavebného zákona). Stavebné povolenie a rozhodnutie o predĺžení jeho platnosti sú záväzné aj pre právnych nástupcov účastníkov konania.

V konaní neboli vznesené námietky účastníkov konania.

O d ô v o d n e n i e

Obec Lozorno ako miestne príslušný stavebný úrad I. stupňa obdržal dňa 06.11.2023 podanie označené „vydanie stavebného povolenia“ pre stavbu „**rekonštrukcia a dostavba záhradnej chaty**“ žiadateľov Peter Kurhajec, Markova 11, 851 01 Bratislava a Zuzana Kurhajcová, Markova 11, 851 01 Bratislava na mieste stavby - chata so súp.č. 3007 na pozemku registra „C“ KN parcelné číslo 8797/12 a prislúchajúci pozemok parc.č. 8797/12, katastrálne územie Lozorno, lokalita Podzbrodka

Listom č. SU-4109/0887/2023 zo dňa 09.11.2023 oznámil stavebný úrad začatie stavebného konania. Nakoľko boli stavebnému úradu dobre známe pomery staveniska a žiadosť poskytovala dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby, upustil podľa § 61 ods. 2 stavebného zákona od ústneho pojednávania spojeného s miestnym zisťovaním a stanovil lehotu na uplatnenie prípadných námietok účastníkov konania.

V konaní neboli uplatnené žiadne námietky a pripomienky. Všetky stanoviská dotknutých orgánov boli kladné a zahrnuté do tohto rozhodnutia.

Stavebný úrad predloženú žiadosť preskúmal z hľadísk uvedených v §62 ods.1 a 2 Stavebného zákona, v súlade s § 4, § 8 a § 9 Vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia Stavebného zákona a posúdil aj vyjadrenia účastníkov konania a dotknutých orgánov. Dokumentácia stavby spĺňa požiadavky v zmysle vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z.z. ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, ako aj podmienky rozhodnutia o umiestnení navrhovanej stavby.

Stavebný úrad v priebehu konania nezistil dôvody, ktoré by bránili povoleniu stavby, vyjadrenia dotknutých orgánov nie sú záporné ani protichodné a ich podmienky boli zahrnuté do podmienok tohto rozhodnutia. Uskutočnením stavby nie sú ohrozené verejné záujmy ani neprimerane obmedzené či ohrozené práva a právom chránené záujmy účastníkov konania.

Na základe vyššie uvedeného Stavebný úrad rozhodol tak, ako sa uvádza vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

P o u č e n i e

Podľa § 53 a nasl. zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov, proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie (riadny opravný prostriedok), a to v lehote 15 dní odo dňa doručenia rozhodnutia.

Odvolanie sa podáva na tunajšiu obec - Obecný úrad Lozorno, Hlavná 1, 900 55 Lozorno.

Rozhodnutie je po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov preskúmateľné správnym súdom podľa ustanovení Správneho súdneho poriadku (zákon č. 162/2015 Z.z.).

Mgr. Ľuboš Tvrdoň
starosta obce

Doručuje sa:

1. Peter Kurhajec, Markova 11, 851 01 Bratislava
2. Zuzana Kurhajcová, Markova 11, 851 01 Bratislava
3. Branislav Uhlík, Miletičova 580/52, 821 08 Bratislava
4. Matej Kordoš, J.Jonáša 11, 841 07 Bratislava
5. Projektant: MENO spol. s r. o., Ing. arch. Štefan Rafanides, Kunov 171, 905 01 Senica, IČO 52 009 319

Doručuje sa formou verejnej vyhlášky:

6. právnické osoby a fyzické osoby, ktorých vlastnícke alebo iné práva k pozemkom alebo stavbám, ako aj k susedným pozemkom a stavbám môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté

Dotknuté orgány štátnej správy, samosprávy a správcovia inžinierskych sietí:

7. Okresný úrad Malacky, odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek štátnej správy ochrany prírody a krajiny, Záhorácka 2942/60A, 901 01 Malacky
8. Okresný úrad Malacky, pozemkový a lesný odbor, Záhorácka 2942/60A, 901 26 Malacky
9. Okresný úrad Malacky, odbor starostlivosti o životné prostredie, orgán štátnej správy odpadového hospodárstva, Záhorácka 2942/60A, 901 01 Malacky
10. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava
11. Lozorno spol. s r.o. , Hlavná 1, 900 55 Lozorno
12. tu

Podľa § 26 ods. 2 Správneho poriadku: „Doručenie verejnou vyhláškou sa vykoná tak, že sa písomnosť vyvesí po dobu 15 dní na úradnej tabuli správneho orgánu. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia. Správny orgán zverejňuje písomnosť súčasne na svojom webovom sídle, ak ho má zriadené a ak je to vhodné aj iným spôsobom v mieste obvyklým, najmä v miestnej tlači, rozhlase alebo na dočasnej úradnej tabuli správneho orgánu na mieste, ktorého sa konanie týka.“

Vyvesené dňa

21. FEB. 2024

Zvesené dňa

06. MAR. 2024