



OBEC LOZORNO
Hlavná ulica č.1, 900 55 Lozorno

číslo: SU-0386/0244/2024
(Predchádzajúce číslo spisu 0403/2023)

Lozorno, 20.02.2024

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 § 61, § 62, § 80 a § 81 Stavebného zákona, rozhodujúc podľa § 66, § 82 a § 88a Stavebného zákona v súčinnosti s § 10, § 20 Vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia Stavebného zákona v y d á v a

d o d a t o č n é s t a v e b n é p o v o l e n i e

pre stavbu	„Záhradná chata - prístavba“
žiadateľa	Miriám Vágovská, Hečkova 7461/10, 831 51 Bratislava a Tomáš Vágovský, Hečkova 7461/10, 831 51 Bratislava
v zastúpení	Ing. Adriana Darášová, Lesná 32, 900 31 Stupava
miesto stavby	Záhradkárska osada Podzbrodka, na pozemkoch registra „C“ KN parcelné číslo 8797/143 a 8797/2 podľa geometrického plánu číslo 12-2022 zo dňa 05.08.2022, ktorý vyhotovil Ing. Ladislav Dlugoš, a ktorý úradne overil Okresný úrad Malacky, katastrálny odbor Ing. Jozef Lukáč dňa 19.09.2022 pod číslom G1-1139/2022 katastrálne územie Lozorno
zastavaná plocha záhradná chata – prístavba	42 m ²
druh stavby – záhradná chata	nebytová budova, stavba trvalá

Stavba je v teréne už osadená a kompletne ukončená, na základe čoho na jej dokončenie v súlade s § 66 ods. 1 a 3 stavebného zákona a § 10 vyhl. č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, už nie je možné určiť záväzné podmienky.

a zároveň v zmysle § 88a ods. 9) a podľa § 82 ods. 1 Stavebného zákona

p o v o l u j e u ž í v a n i e

pre stavbu	„Záhradná chata - prístavba“
žiadateľ	Miriám Vágovská, Hečkova 7461/10, 831 51 Bratislava a Tomáš Vágovský, Hečkova 7461/10, 831 51 Bratislava
v zastúpení	Ing. Adriana Darášová, Lesná 32, 900 31 Stupava
miesto stavby	Záhradkárska osada Podzbrodka, na pozemkoch registra „C“ KN parcelné číslo 8797/143 a 8797/2 podľa geometrického plánu číslo 12-2022 zo dňa 05.08.2022, ktorý vyhotovil Ing. Ladislav Dlugoš, a ktorý úradne overil Okresný úrad Malacky, katastrálny odbor Ing. Jozef Lukáč dňa 19.09.2022 pod číslom G1-1139/2022 katastrálne územie Lozorno
zastavaná plocha stavbou	42 m ²
úžitková plocha stavby	54,9 m ²
počet nadzemných podlaží	1
počet podzemných podlaží	1
druh stavby – záhradná chata	nebytová budova, stavba trvalá

Zastavaná plocha pôvodnej záhradnej chaty bola 18 m², zastavaná plocha záhradnej chaty s prístavbou je 42 m². **Záhradná chata s prístavbou** sa nachádza na pozemku registra „C“ KN parcelné číslo **8797/2** podľa geometrického plánu číslo 12-2022 zo dňa 05.08.2022, ktorý vyhotovil Ing. Ladislav Dlugoš, a ktorý úradne overil Okresný úrad Malacky, katastrálny odbor Ing. Jozef Lukáč dňa 19.09.2022 pod číslom G1-1139/2022 katastrálne územie Lozorno.

Dispozičné riešenie stavby:

1.NP: obývacia miestnosť, kúpeľňa a wc
Podzemné podlažie: schodisko, vstup, sklad

Popis stavby:

Prístavba je priamo napojená na pôvodnú stavbu a pozostáva z dvoch podlaží. Na 1.P.P. je situovaný vstup do jestvujúceho skladu v suteréne. Na 1.N.P. je rozšírená jestvujúca miestnosť, ktorá je po novom z časti rozdelená sadrokartónovou stenou na kuchynský a obývací priestor. Obidve podlažia sú prepojené vonkajším schodiskom . Prístavba sa skladá z dvoch častí.

Hmota prístavby ku chate, ktorá mala obdĺžnikový pôdorys spodnej časti s rozmermi bola 3,95 m x 5,07 m. Jedná sa o dvojpodlažný objekt, prestrešený sedlovou strechou. Časť priestoru nad vstupom do pivnice bola zastrešená dreveným stropom, takže na 1.N.P. bola zväčšená obývací miestnosť. Nový pôdorysný max. rozmer je 4,98 m x 5,175 m.

Druhú časť prístavby tvorila prístavba drevostavby skladu 1,175 m x 5,1 m.

Výška stavby je 2,555 m od 0,000 ($\pm 0,000 = 1,81$ m nad príľahlým terénom v mieste vstupu do objektu). Zastavaná plocha stavbou je 42 m².

Prípojky inžiniersky sietí: prívod vody je zo studne, splaškové vody sú odkanalizované do žumpy a prípojka NN je existujúca

Vykurovanie a teplá úžitková voda: bude zabezpečené elektrickým zariadením

Vjazd a prístup na pozemok: je v rámci záhradkárskej osady Podzbrodka

Podmienky na užívanie stavby podľa § 82 Stavebného zákona

I. Vyplyývajúce zo stanovísk dotknutých orgánov

1. Okresný úrad Malacky, pozemkový a lesný odbor, č. OU-MA-PLO-2023/015126-4/ST zo dňa 12.06.2023, citácia:

Podľa § 19 ods. 1 písm. b) 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“)

I. Mení druh poľnohospodárskeho pozemku

na časti parcely č. 8797/143 reg. C KN k.ú. Lozorno o výmere 24 m² zo záhrady na zastavanú plochu a nádvorie za účelom usporiadania nezákonného stavu PP. Parcela č. 8797/143 reg. C KN k.ú. Lozorno sa nachádza mimo zastavaného územia obce Lozorno, katastrálneho územia Lozorno a v katastri nehnuteľností je vedená na liste vlastníctva č. 6158 k.ú. Lozorno ako druh pozemku záhrada vo výlučnom vlastníctve žiadateľky Miriam Vágovskej, bytom Hečkova 7461/10, 831 51 Bratislava. Časť parcely č. 8797/143 reg. C KN k.ú. Lozorno, ktorá je predmetom tohto rozhodnutia bola jednoznačne určená geometrickým plánom č. 12-2022 zo dňa 05.08.2022, vyhotoviteľ Savanah PRO s.r.o., I. Bukovčana č. 14, 841 08 Bratislava, úradne overeným Okresným úradom Malacky, katastrálnym odborom dňa 19.09.2022 pod G1-1139/2022, ZPMZ 3412.

II. Toto právoplatné rozhodnutie je podkladom na vyznačenie zmeny druhu pozemku na časti parcely č. 8797/143 reg. C KN k.ú. Lozorno o výmere 24 m² na zastavanú plochu a nádvorie v katastri nehnuteľností, a to v zmysle geometrického plánu č. 12-2022 zo dňa 05.08.2022, vyhotoviteľ Savanah PRO s.r.o., I. Bukovčana č. 14, 841 08 Bratislava, úradne overeného Okresným úradom Malacky, katastrálnym odborom dňa 19.09.2022 pod G1-1139/2022, ZPMZ 3412.

2. Okresný úrad Malacky, pozemkový a lesný odbor, č. OU-MA-PLO-2023/020231-004 zo dňa 08.06.2023, citácia:

Súhlasíme s umiestnením stavby „CHATA prístavba“ na parcelách KN-C Č. 8797/143 a 8797/2 katastrálne územie Lozorno v ochrannom pásme lesných pozemkov nachádzajúcich sa na parcelách KN-C č. 8718/34, 8720/1 k.ú. Lozorno (ochranné pásmo tvoria pozemky do vzdialenosti 50 m od hranice lesného pozemku), lesný porast Č. 196 LC Lozorno za splnenia nasledovných podmienok :

2.1 ak je výstavba na predmetných parcelách v súlade s platným územným plánom obce Lozorno

2.2 stavebník vykoná také protipožiarne opatrenia, aby nedošlo počas výstavby a neskôr aj pri prevádzkovaní predmetnej stavby k ohrozeniu lesných porastov požiarom (zákaz otvorených ohnísk, lapače iskier na komínových telesách atď.)

2.3 požadujeme, aby pri užívaní stavby nebola obmedzovaná lesná prevádzka, aby neboli výstavbou ani dočasne dotknuté lesné pozemky a nevytvárali sa tu ani dočasne skládky stavebného materiálu, prípadne výkopovej zeminy a rôzneho odpadu,

2.4 upozorňujeme na skutočnosť, že na lesných pozemkoch sú a aj v budúcnosti budú lesné porasty. V prípade umiestnenia stavieb v tesnej blízkosti týchto porastov môžu byť ohrozované pádom stromov.

3. Okresný úrad Malacky, odbor starostlivosti o životné prostredie, č. OU-MA-OSZP-2023/020637-002 zo dňa 17.05.2023, citácia:

3.1 Riešený pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce, kde v zmysle zákona platí prvý stupeň územnej ochrany – všeobecná ochrana.

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

II. Ostatné podmienky

4. Stavba je uskutočnená **podľa dokumentácie overenej v tomto konaní**, ktorá je súčasťou tohto rozhodnutia. Zodpovedným projektantom stavby je Ing. Tamara Ďuráková–PPT, Nevädzová 11, 900 51 Zohor, v 08/2022.

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. Stavbu záhradnej chaty s prístavbou je možné užívať podľa tohto rozhodnutia.

7. Každá zmena v užívaní musí byť vopred povolená príslušným stavebným úradom.

8. Stavbu je možné užívať až po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia.

9. Počas užívania stavby je potrebné dodržiavať príslušné STN a EN a v stanovených termínoch vykonávať revízie technických a technologických zariadení (elektroinštalácia, vodoinštalácia, kanalizácia, vykurovanie, kotel, atď.).

10. Parkovanie je možné len na vlastnom pozemku.

O d ô v o d n e n i e

Obec Lozorno ako miestne príslušný stavebný úrad I. stupňa obdržal dňa 09.01.2023, žiadosť o vydanie dodatočného stavebného povolenia s názvom „Záhradná chata - prístavba“ v záhradkárskej osade Podzbrodka, na pozemkoch registra „C“ KN parcelné číslo 8797/143 a **8797/2** podľa geometrického plánu číslo 12-2022 zo dňa 05.08.2022, ktorý vyhotovil Ing. Ladislav Dluhoš, a ktorý úradne overil Okresný úrad Malacky, katastrálny odbor Ing. Jozef Lukáč dňa 19.09.2022 pod číslom G1-1139/2022 katastrálne územie Lozorno, žiadateľov Miriam Vágovská, Hečkova 7461/10, 831 51 Bratislava a Tomáš Vágovský, Hečkova 7461/10,831 51 Bratislava v zastúpení Ing. Adriana Darášová, Lesná 32, 900 31 Stupava. Žiadateľ svoju žiadosť postupne doplňal a to dňa 12.06.2023, 19.06.2023 a 13.11.2023.

Stavebný úrad listom č. SU-0925/0403/2023 zo dňa 21.03.2023 oznámil začatie konania o dodatočnom povolení stavby s termínom ústneho pojednávania spojeného s miestnym zisťovaním dňa 04.05.2023 s miestom stretnutia na obecnom úrade v Lozorne.

Na miestnom zisťovaní stavebný úrad zistil, že stavba bola uskutočnená podľa dokumentácie pre dodatočné stavebné povolenie, ktorú vypracovala Ing. Tamara Ďuráková, v 08/2022 s nedorobkami, pre ktoré nebolo možné vydať kolaudačné rozhodnutie. Odstránenie nedorobkov bolo stavebnému úradu oznámené dňa 13.11.2023 spolu s fotodokumentáciou odstránených nedorobkov.

Stavebný úrad predloženú žiadosť preskúmal z hľadísk uvedených v § 62 ods. 1 Stavebného zákona, v súlade s § 8, § 9, § 10, § 17, § 18 a § 20 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.

Stavebný úrad v priebehu konania nezistil dôvody, ktoré by bránili vydaniu dodatočného stavebného povolenia a kolaudačného rozhodnutia, 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.

Skutočné realizovanie stavby alebo jej užívanie nebude ohrozovať verejný záujem, predovšetkým z hľadiska ochrany života a zdravia osôb, životného prostredia, bezpečnosti práce a technických zariadení.

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

Stavebný úrad v konaní vychádza z nasledujúcich ustanovení zákonov:

Podľa § 58a ods. 1 pís. a) Stavebného zákona: „*Žiadosť o stavebné povolenie sa podáva pre samostatnú stavbu alebo jej zmenu,*“

Podľa § 76 ods. 1) Stavebného zákona: „*Dokončenú stavbu, prípadne jej časť spôsobilú na samostatné užívanie alebo tú časť stavby, na ktorej sa vykonala zmena alebo udržiavacie práce, pokiaľ tieto stavby vyžadovali stavebné povolenie, možno užívať len na základe kolaudačného rozhodnutia.*“

Podľa § 80 ods. 1 stavebného zákona: „*Stavebný úrad oznámi účastníkom konania, obci, ak nie je stavebným úradom príslušným na kolaudačné konanie, a dotknutým orgánom začatie kolaudačného konania najmenej 10 dní pred ústnym pojednávaním spojeným s miestnym zisťovaním.*“

Podľa § 80 ods. 2 stavebného zákona: „*V oznámení o začatí kolaudačného konania upozorní stavebný úrad účastníkov a dotknuté orgány, že námietky a stanoviská môžu uplatniť najneskoršie pri ústnom pojednávaní, inak že sa na ne neprihliadne.*“

Podľa § 80 ods. 3 stavebného zákona: „*Stavebný úrad prizve na kolaudačné konanie projektanta a ak ide o stavbu uskutočnenú svojpomocou aj osobu, ktorá vykonáva stavebný dozor. Ak je to účelné, prizve aj zhotoviteľa stavby alebo inú osobu.*“

Podľa § 81 ods. 1 stavebného zákona: „*V kolaudačnom konaní stavebný úrad najmä skúma, či sa stavba uskutočnila podľa dokumentácie overenej stavebným úradom v stavebnom konaní a či sa dodržali zastavovacie podmienky určené územným plánom zóny alebo podmienky určené v územnom rozhodnutí a v stavebnom povolení. Ďalej skúma, či skutočné realizovanie stavby alebo jej užívanie nebude ohrozovať verejný záujem, predovšetkým z hľadiska ochrany života a zdravia osôb, životného prostredia, bezpečnosti práce a technických zariadení.*“

Podľa § 88 ods. 1 pís. b) Stavebného zákona: „*Stavebný úrad nariadi vlastníkovi stavby odstránenie stavby postavenej bez stavebného povolenia alebo v rozpore s ním alebo bez písomného oznámenia stavebného úradu podľa § 57 ods. 2 pri stavbách, ktoré treba ohlásiť; odstránenie stavby sa nenariadi iba v prípadoch, keď dodatočné povolenie stavby nie je v rozpore s verejnými záujmami,*“

Podľa § 88a ods. 1) Stavebného zákona: „*Ak stavebný úrad zistí, že stavba bola postavená bez stavebného povolenia alebo v rozpore s ním, začne z vlastného podnetu konanie a vyzve vlastníka stavby, aby v určenej lehote predložil doklady o tom, že dodatočné povolenie nie je v rozpore s verejnými záujmami chránenými týmto zákonom, najmä s cieľmi a zámermi územného plánovania, a osobitnými predpismi. Ak bola stavba začatá bez právoplatného stavebného povolenia, ktoré už bolo vydané, stavebný úrad posúdi súlad stavby s verejnými záujmami na základe záväzných stanovísk podľa § 140b a podkladov predložených v stavebnom konaní.*“

Podľa § 88a ods. 9) Stavebného zákona: „*S konaním o dodatočnom povolení stavby, ktorá je už dokončená, môže stavebný úrad spojiť kolaudačné konanie.*“

P o u ě n í 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 účastníkom konania:

1. Miriam Vágovská, Hečkova 7461/10, 831 51 Bratislava v zastúpení Ing. Adriana Darášová, Lesná 32, 900 31 Stupava
2. Tomáš Vágovský, Hečkova 7461/10, 831 51 Bratislava v zastúpení Ing. Adriana Darášová, Lesná 32, 900 31 Stupava
3. Projektant a stavebný dozor: Ing. Tamara Ďuráková –PPT, Nevádzová 11, 900 51 Zohor

Doručuje sa účastníkom konania formou verejnej vyhlášky:

4. 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

Na vedomie – nemá účinok doručenia:

5. Ing. Iveta Beňová, Beniaková 2, 841 05 Bratislava
6. Slovenský pozemkový fond, Búdkova cesta 36, 81715 Bratislava 11, IČO: 17 33 5345
7. Janka Masárová, Železničná 671/10, 900 55 Lozorno
8. Milan Ondrovič, H. Meličkovej 2988/12, 841 05 Bratislava
9. Terézia Ledníková, Heyrovského 8, 841 03 Bratislava

Dotknuté orgány štátnej správy, samosprávy a správcovia inžinierskych sietí:

10. Okresný úrad Malacky, odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek štátnej správy ochrany prírody a krajiny, Záhorácka 2942/60A, 901 01 Malacky
11. Okresný úrad Malacky, pozemkový a lesný odbor, Záhorácka 2942/60A, 901 01 Malacky
12. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava
13. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
14. Lozorno spol. s r.o. , Hlavná 1, 900 55 Lozorno
15. Obec Lozorno, ochrana ovzdušia, Hlavná 1, 900 55, Lozorno
16. Obec Lozorno, orgán štátnej vodnej správy, Hlavná 1, 900 55 Lozorno
17. 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 26.02.2024

Zvesené dňa 13.03.2024