



OBEC LOZORNO
Hlavná ulica č.1, 900 55 Lozorno

číslo: OU-2913/0229/2024-SU

Lozorno, 09.06.2024

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 **„Rekreačná chata“**

žiadateľ **Jana Ďuržová, Topolčianska 3213/23, 85105 Bratislava**

miesto stavby **Lokalita Košariská, na pozemkoch registra „C“ KN parcelné číslo 9954/16, podľa geometrického plánu číslo 44553935-34/2022 zo dňa 15.06.2022, ktorý vyhotovil Bc. Pavel Vadina, a ktorý úradne overil Okresný úrad Malacky, katastrálny odbor Ing. Jozef Lukáč dňa 23.08.2022 pod číslom G1-784/2022 katastrálne územie Lozorno**

zastavaná plocha rekreačná chata

69,18 m²

úžitková plocha

111,28 m²

druh stavby – záhradná chata,

nebytová budova, stavba trvalá

Objekt rekreačnej chaty je jednoduchá drevostavba s prízemím a obytným podkrovím, zastrešený sedlovou strechou.

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 ľ u j e u ž í v a n i e

pre stavbu	„Rekreačná chata“	
žiadateľ	Jana Ďuržová, Topolčianska 3213/23, 85105 Bratislava	
miesto stavby	Lokalita Košariská, na pozemkoch registra „C“ KN parcelné číslo 9954/16, podľa geometrického plánu číslo 44553935-34/2022 zo dňa 15.06.2022, ktorý vyhotovil Bc. Pavel Vadina, a ktorý úradne overil Okresný úrad Malacky, katastrálny odbor Ing. Jozef Lukáč dňa 23.08.2022 pod číslom G1-784/2022 katastrálne územie Lozorno	
zastavaná plocha rekreačná chata		69,18 m ²
úžitková plocha		111,28 m ²
druh stavby – záhradná chata,	nebytová budova, stavba trvalá	
počet nadzemných podlaží	1 + podkrovie	
druh stavby – záhradná chata, garáž	nebytová budova, stavba trvalá	

Dispozičné riešenie stavby:

1.NP: zádverie, spoločenská miestnosť, kuchynka, kúpeľňa + WC, schodisko

Podkrovie: šatník, podkrovie

Popis stavby:

Objekt rekreačnej chaty je jednoduchá drevostavba s prízemím a obytným podkrovím, zastrešený sedlovou strechou výšky +5,73m od ±0,000 (±0,000 = 425,00Bpv)

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 bojlerom, existujúce kozubové kachle

Podmienky na užívanie stavby podľa § 82 Stavebného zákona

I. Vyplývajúce zo stanovísk dotknutých orgánov

1. Okresný úrad Malacky, pozemkový a lesný odbor, č. OU-MA-PLO/027544-0202 zo dňa 28.12.2022, citácia:

Okresný úrad Malacky, pozemkový a lesný odbor ako orgán štátnej správy príslušný na konanie podľa § 60 ods. 2 písm. d) zákona č. 326/2005 Z.z. o lesoch v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o lesoch“), po preskúmaní žiadosti Jany Ďuržovej, Topolčianska 23, 951 05 Bratislava, o stanovisko k umiestneniu stavby „rekreačná chata“ na parcele KN-C č. 9954/16 katastrálne územie Lozorno v ochrannom pásme lesa, dáva v súlade s § 10 ods. 2 zákona o lesoch nasledovné záväzné stanovisko.

Súhlasíme s umiestnením stavby „rekreačná chata“ na parcele KN-C č. 9954/16 katastrálne územie Lozorno v ochrannom pásme lesných pozemkov nachádzajúcich sa na parcele KN-C č. 9954/1 k.ú. Lozorno (ochranné pásmo tvoria pozemky do vzdialenosti 50 m od hranice lesného pozemku), lesný porast č. 195 a ČP27 LC Lozorno za splnenia nasledovných podmienok :

- ak je výstavba na predmetnej parcele v súlade s platným územným plánom obce Lozorno
- 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.)

požadujeme, aby počas výstavby a neskôr aj 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.

- 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 ohrozené pádom stromov.

Podľa § 10 ods. 2 zákona o lesoch sa na udelenie tohto záväzného stanoviska nevzťahuje všeobecný predpis o správnom konaní.

2. OU Malacky, odbor starostlivosti o ŽP, záväzné stanovisko č. OU-MA-OSZP-202/021707 zo dňa 10.10.2020, citácia:

Okresný úrad Malacky, odbor starostlivosti o životné prostredie nemá v zmysle § 9 ods. 1 písm. s zák. č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon,“) námietky k trvalému vyňatiu lesného pozemku z plnenia funkcie lesa na zastavané plochy.

žiadateľka žiada o trvalé vyňatie lesného pozemku z plnenia funkcií lesa z dôvodu, že na pozemku sa nachádza rekreačná chata súp. č. 4030.

Lesný pozemok sa nachádza v Chránenej krajinskej oblasti Malé Karpaty, kde platí podľa zákona druhý stupeň ochrany a v Chránenom vtáčom území Malé Karpaty ktoré bolo vyhlásené vyhláškou MŽP SR č. 216/2002 Z.z. na účely zachovania biotopov druhov vtákov európskeho významu a biotopov sťahovavých druhov vtákov a zabezpečenia ich prežitia a rozmnožovania.

Nakoľko lesný pozemok neplní a ani v budúcnosti nebude plniť žiadne ekologické funkcie okresný úrad nemá námietky k jeho vyňatiu.

3. Okresný úrad Malacky, pozemkový a lesný odbor, rozhodnutie č. OU-MA-PLO/02022/023930-4 zo dňa 22.11.2022, citácia:

Jana Ďuržová, Topoľčianska 3213/23, 851 05 Bratislava zaslala na tunajší úrad dňa 12.10.2022 žiadosť o trvalé vyňatie lesných pozemkov z plnenia funkcií lesov v katastrálnom území Lozorno, časť parcely reg. C KN č. 9954/1 o výmere 37 m². Časť predmetnej parcely je zastavaná stavbou rekreačnej chaty súpisné číslo 4030 nachádzajúcej sa na parcele reg. C KN č. 9954/16 katastrálne územie Lozorno.

Na základe preskúmania predloženej žiadosti a doložení potrebných dokladov bolo v zmysle § 46 zák. č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v mení neskorších predpisov rozhodnuté takto.

Okresný úrad Malacky, pozemkový a lesný odbor, ako orgán štátnej správy príslušný na konanie podľa § 56 ods. 1 písm. c) a § 60 ods. 1 písm. b) zák. č. 326/2005 Z. z. o lesoch v znení neskorších predpisov (ďalej len zákon o lesoch) v súlade s § 5 ods. 1 zákona o lesoch

A: Trvalo vyníma z plnenia funkcií lesov lesné pozemky o celkovej výmere 37 m² podľa § 7 ods. 1 písm. a) zákona o lesoch pod stavbou rekreačnej chaty súpisné číslo 4030 podľa nasledovnej špecifikácie :

Špecifikácia :

Označenie vlastníka lesa — vlastnícky podiel :	Slovenská republika v správe LESY Slovenskej republiky, š.p. — 1/1
Označenie obhospodarovateľa :	LESY Slovenskej republiky, š.p., Organizačná zložka OZ Karpaty
Číslo listu vlastníctva :	1008
Názov obce :	Lozorno
Názov katastrálneho územia :	Lozorno
Z parcely reg. C KN č. — vynímaná	9954/1 — 37 m ²
V novom stave parcela reg. C KN č. -	9954/16 — zastavaná plocha
Lesný celok — označenie lesného pozemku :	Stupava — ČP27 (odvod podľa JPRL 195, lesy osobitného určenia)
Hospodársky súbor lesných typov (číslo) :	živné dubové bučiny (311)

Vynímané lesné pozemky sú oddelené geometrickým plánom č. 34/2022 úradne overeným Okresným úradom Malacky, katastrálnym odborom dňa 23.06.2022 pod číslom G1784/2022.

4. Lesy SR, š.p., OZ Karpaty, stanoviskom č. 18615/2022 zo dňa 02.08.2022, citácia:

Slovenskej republiky, štátny podnik, Organizačná zložka OZ Karpaty ako správca a obhospodarovateľ lesných pozemkov, a to:

- parcela CKN 9954/16, novovytvorená podľa GP č. 34/2022, úradne overený Okresným úradom Malacky, katastrálny odbor dňa 23.6.2022, číslo G784/2022, výmera na vyňatie 37 m², k.ú. Lozorno, JPRL — čp 27, LC Lozorno súhlasí s vydaním rozhodnutia o ich trvalom vyňatí z plnenia funkcií lesov v rozsahu vyznačenom podľa citovaného GP, žiadateľ Jana Ďuržová. Pozemky sú zastavané stavbou rekreačnej chaty súp. č. 4030, vedená na LV 2541, k.ú. Lozorno vo vlastníctve žiadateľa.

Po nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia o vyňatí žiadateľ ošetrí právny vzťah k pozemkom nájomnou zmluvou s platnosťou do doby majetkoprávneho vysporiadania.

II. Ostatné podmienky

5. Stavby je uskutočnená v súlade s projektovou dokumentáciou overenou v tomto konaní, ktorá je súčasťou tohto rozhodnutia. Zodpovedným projektantom stavby je Ing. Michaela Kocáková, 10/2022.

6. 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.

7. Stavbu rekreačná chata je možné užívať podľa tohto rozhodnutia.

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

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

10. Prevádzkovateľ malého zdroja znečisťovania ovzdušia – krbových kachlí, zabezpečí prostredníctvom oprávnenej osoby na predmetnom tepelnom zariadení jeho dymovode a komíne vykonávanie pravidelných každoročných odborných prehliadok, skúšok a revízií v súlade s vyhláškou MV SR č. 401/2007 a odporučených STN.

11. V prípade potreby výmeny krbových kachlí, môže prevádzkovateľ MZZO vykonať takúto zmenu až po udelení súhlasu orgánu štátnej správy ochrany ovzdušia, pričom budú určené bližšie podmienky pre výmenu MZZO.

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

O d ô v o d n e n i e

Obec Lozorno ako miestne príslušný stavebný úrad I. stupňa obdržal dňa 07.12.2022, žiadosť o vydanie dodatočného stavebného povolenia s názvom „Rekreačná chata“ na pozemku Lokalita Košariská, na pozemkoch registra „C“ KN parcelné číslo 9954/16, podľa geometrického plánu číslo 44553935-34/2022 zo dňa 15.06.2022, ktorý vyhotovil Bc. Pavel Vadina, a ktorý úradne overil Okresný úrad Malacky, katastrálny odbor Ing. Jozef Lukáč dňa 23.08.2022 pod číslom G1-784/2022 katastrálne územie Lozorno, žiadateľky Jany Ďuržovej, Topolčianska 3213/23, 851 05 Bratislava.

Žiadateľka svoju žiadosť postupne dopĺňala, s posledným doplnením 27.03.2024.

Stavebný úrad listom č. OU- 1306/0229/2024- Su zo dňa 03.05.2024 oznámil začatie konania o dodatočnom povolení stavby s termínom ústneho pojednávania spojeného s miestnym zisťovaním dňa 28.05.2024 s miestom stretnutia na obecnom úrade v Lozorne.

Na miestnom zisťovaní stavebný úrad zistil, že stavba bola uskutočnená v súlade s projektovou dokumentáciou, ktorú vypracovala Ing. Michaela Kocáková, 10/2022.

V konaní neboli vznesené žiadne námietky a pripomienky.

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.

K predmetnému pozemku parc. č. 9954/14 pod rekreačnou chatou stavebníčka predložila nájomnú zmluvu s vlastníkom pozemku LESY SR, š.p. zo dňa 15.02.2023y

Na základe vyššie uvedeného Stavebný úrad rozhodol tak, ako sa uvádza vo výrokovej 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 postavennej 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 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 účastníkom konania:

1. Jana Ďuržová, Topolčianska 3213/23, 851 05 Bratislava
2. Lesy SR, š.p., Námestie SNP 8, 975 66 Banská Bystrica
3. Ing. Michaela Kocáková, Jána Hollého 548, 90871 Moravský Svätý Ján, IČO 53347251 – projektant, stavebný dozor

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



•
Jana Ďuržová
Topoľčianska 3213 23
85105 Bratislava - mestská časť Petržalka
Slovenská republika
•

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo
OU-2913/0229/2024-SU

Vybavuje/linka
Mgr. Lucia Pospíšová

Lozorno
10. 06. 2024

Vec

Rozhodnutie DSP + KR rekreačná chata Ďuržová

Počet príloh: 1

Rozhodnutie DSP + KR rekreačná chata Ďuržová.pdf

Mgr. Ľuboš Tvrdoň
Starosta

Informatívna poznámka - tento dokument bol podpísaný elektronicky

Doložka o autorizácii

Tento listinný rovnopis elektronického úradného dokumentu bol vyhotovený podľa vyhlášky č. 85/2018 Z. z. Úradu podpredsedu vlády Slovenskej republiky pre investície a informatizáciu z 12. marca 2018, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o spôsobe vyhotovenia a náležitostiach listinného rovnopisu elektronického úradného dokumentu.

Údaje elektronického úradného dokumentu	
Názov:	Rozhodnutie DSP + KR rekreačná chata Ďuržová
Identifikátor:	OU-2913/0229/2024-SU

Autorizácia elektronického úradného dokumentu	
Dokument autorizoval:	Kvalifikovaná elektronická pečať obce Lozorno
Spôsob autorizácie:	Kvalifikovaný elektronický podpis / Kvalifikovaná elektronická pečať
Deklarovaný dátum a čas autorizácie:	10.06.2024 11:53:03 časové pásmo +02:00
Dátum a čas vystavenia kvalifikovanej časovej pečiatky:	10.06.2024 09:53:03 časové pásmo +02:00
Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje:	
OU-2913/0229/2024-SU	

Informácia o vyhotovení doložky o autorizácii	
Doložku vyhotovil:	Mgr. Lucia Pospíšová
Funkcia alebo pracovné zaradenie:	Referent
Označenie orgánu verejnej moci:	Obec Lozorno
	IČO: 00304905
Dátum vytvorenia doložky:	10.06.2024
Podpis a pečiatka:	

Dotknuté orgány štátnej správy, samosprávy a správcovia inžinierskych sietí:

5. Okresný úrad Malacky, odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek štátnej správy ochrany prírody a krajiny, Záhorácka 2942/60A, 901 01 Malacky
6. Okresný úrad Malacky, pozemkový a lesný odbor, Záhorácka 2942/60A, 901 01 Malacky
7. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava
8. 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 12.6.2024

Zvesené dňa 27.6.2024