



OBEC LOZORNO
Hlavná ulica č.1, 900 55 Lozorno

číslo: OU-3192/0343/2024

Lozorno, 29.07.2024

ROZHODNUTIE

Obec Lozorno ako príslušný stavebný úrad I. stupňa 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 a § 47 Zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „Správny poriadok“), podľa § 39a ods. 4 a § 66 Stavebného zákona v súčinnosti s § 8 a § 9 Vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia Stavebného zákona vydáva verejnou vyhláškou

s t a v e b n é p o v o l e n i e

stavba **„Prístrešok pri RD“**

žiadateľ **Jana Kipczak, Staničná 507/15, 900 55 Lozorno**

miesto stavby na pozemkoch registra C-KN parcelné číslo **210/7 a 210/5** v katastrálnom území Lozorno

druh stavby nebytová budova – prístrešok, trvalá stavba

Pre umiestnenie a projektovú prípravu sa určujú tieto podmienky:

Stavba sa umiestňuje tak, ako je to zakreslené v situácii, ktorá je súčasťou tohto rozhodnutia.

Architektonické a urbanistické

Predmetom povolenia je novostavba samostatne stojaceho otvoreného prístrešku, plniaceho doplnkovú funkciu k rodinnému domu so súp. č. 624. Objekt bude slúžiť pre uskladnenie športových a funkčných predmetov dennej prevádzky rodinného domu a pre občasné parkovanie osobného automobilu. Nosná konštrukcia stavby je navrhnutá drevená a je osadená na železobetónových stĺpoch. Pultový krov bude drevený s plechovou krytinou. V prednej stene smerom do ulice Staničná bude osadená rolovacia plastová brána. Stavba bude napojená na elektrinu jestvujúcou prípojkou z rodinného domu.

Minimálna vzdialenosť fasády stavby od hranice susedných pozemkov je:

- z východu 0,15 m - od pozemku parc. č. 674/1
- zo severu 7,87 m - od pozemku parc. č. 8890/530 (rodinný dom, súp. č. 507)
- z juhu 0,50 m - od pozemku parc. č. 210/3

Výškové osadenie stavby a zastavanosť:

- max. výška stavby (hrebeň strechy) bude 3,210 m nad úroveň +/- 0,000 (úroveň 1. NP)
- zastavaná plocha stavby 42,9 m²
- spevnená plocha stavby 40,7 m².

Podmienky na umiestnenie, uskutočnenie a užívanie stavby podľa § 66 ods. (1) a (3) Stavebného zákona:**I. Vyplývajúce zo stanovísk dotknutých orgánov**

1) Okresný úrad Malacky, pozemkový a lesný odbor, stanovisko č. OU-MA-PLO-2024/014030-002 zo dňa 02.04.2024, a to najmä:

- Predmetné pozemky sa nachádzajú v hraniciach zastavaného územia obce určených k 01.01.1990.
- Užívať predmetné pozemky tak, aby bol zabezpečený prístup na okolité poľnohospodárske pozemky za účelom ich obhospodarovania.
- Zabezpečiť základnú starostlivosť o odňatú poľnohospodársku pôdu až do doby realizácie stavby najmä pred zaburinením pozemkov.
- Na predmetných pozemkoch urobiť skrývku ornice do hĺbky 25 cm zo zastavanej plochy stavby, túto rozprestierať na okolitú poľnohospodársku pôdu, prípadne inak hospodárne a účelne využiť (zúrodnenie menej úrodnej poľnohospod. pôdy, výroba kompostu a záhradnej pôdy).
- Po ukončení výstavby predložiť na Okresný úrad Malacky, katastrálny odbor, Záhorácka 2942/60A, 901 01 Malacky geometrický plán vyhotovený ku kolaudácii stavby (skutočné zameranie stavby) na usporiadanie druhu pozemku v katastri nehnuteľností.
- V prípade, že pri realizácii stavby nebudú dodržané ustanovenia zákona č. 220/2004 Z.z., ako i opatrenia uložené v tomto stanovisku, bude sa to považovať za porušenie zákona o ochrane PP.

2) Obec Lozorno, povolenie zriadenia vjazdu č. OU-1025/0373/2024 zo dňa 17.04.2024, a to najmä:

- Zriadenie vjazdu bude umiestnené na p.č. 210/5 a 210/7 k.ú. Lozorno. Pripojenie je viazané na miestnu komunikáciu, ktorá je umiestnená na pozemku reg. E-KN p.č. 210/1 a 674 (resp. reg. C-KN p.č. 674/1) k.ú. Lozorno.
- Zriadenie vjazdu a pripojenie účelovej komunikácie na miestne komunikácie sa zrealizuje podľa predloženej dokumentácie, v súlade s platnými STN a stanoviska ODI Malacky č. ORPZ-MA-ODI-21-031/2024 zo dňa 20.02.2024. Pokiaľ počas realizácie stavby dôjde k zmene uvedeného riešenia, žiadame predložiť dokumentáciu na znovuposúdenie. Spevnené plochy budú vyspádované výhradne na pozemok žiadateľky a likvidácia dažďových vôd z nich bude realizovaná rovnako výlučne na pozemku žiadateľa.
- Pred realizáciou prác zabezpečiť vytýčenie všetkých jestvujúcich podzemných inžinierskych sietí, dotknutých predmetnou výstavbou a zabezpečiť ich proti poškodeniu. K ich vytýčeniu je potrebné prizvať zástupcov dotknutých organizácií.
- Počas vykonávania prác, súvisiacich s realizáciou zriadenia vjazdu a pripojenia spevnených plôch novostavby rodinného domu na miestnu komunikáciu nesmie byť na komunikácii skladovaný žiadny stavebný materiál.

- Žiadateľka je povinná zabezpečiť ochranu cudzieho majetku a práv, prípadné škody spôsobené touto výstavbou nahradiť podľa platných predpisov.
- Výstavbou pripojenia nesmie byť ohrozená miestna komunikácia, na ktorú sa pripojenie realizuje, ako ani bezpečnosť cestnej premávky a to hlavne zvädzaním a odtekaním vody na cestné teleso, jeho technickým znehodnotením alebo poškodením.
- Pri výstavbe Vám vydáme určenie dočasného a trvalého dopravného značenia na základe samostatnej žiadosti.
- Za nedodržanie podmienok tohto povolenia bude žiadateľka pokutovaná podľa § 22a Cestného zákona.
- Povoľujúci orgán si vyhradzuje právo určené podmienky kedykoľvek zmeniť alebo doplniť, ak si to vyžiada všeobecný záujem.

II. Účastníkov konania

V konaní neboli vznesené námietky žiadneho účastníka konania.

III. Ostatné podmienky

1. Stavba bude uskutočnená podľa projektovej dokumentácie, ktorú vypracoval Ing. Marian Beleš, autorizovaný stavebný inžinier, reg. č. 2130*A*4-1 v 08/2023, overenej v stavebnom konaní, ktorá je súčasťou tohto rozhodnutia. Prípadné akékoľvek zmeny stavby oproti projektovej dokumentácii, overenej v stavebnom konaní nemôžu byť zrealizované bez predchádzajúceho povolenia Stavebného úradu.
2. 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.
3. Pred začatím stavby je stavebník povinný zabezpečiť vytyčenie stavby podľa vytyčovacího 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.
4. Počas výstavby musí byť neodkladne a súvisle udržiavaná čistota komunikácií a nesmie byť narušené teleso, okraje a ani povrch komunikácií akoukoľvek stavebnou činnosťou, alebo činnosťou dopravných, alebo stavebných mechanizmov. Stroje a mechanizmy, ktoré pracujú s podpretím mimo kolesových gumených náprav musia podoprenia podložiť gumenými, či inými podložkami za účelom ochrany povrchu cesty. Na miestne komunikácie je zakázaný vstup mechanizmov pohybujúcich sa, alebo vykonávajúcim činnosť iným spôsobom, ako na pneumatikách (napr. nesmú vstúpiť na komunikácie žiadne pásové vozidlá a ani iné, pri ktorých je predpoklad, že svojou činnosťou narušia povrch komunikácií). V prípade akéhokoľvek poškodenia komunikácie je povinný toto poškodenie stavebník nahradiť v plnej výške škody v rozsahu opravy s predpokladom opravy celého bloku cesty a to v šírke priestoru komunikácie (chodník, cesta, odvodňovací rigol) nie je dovolené skladovanie materiálu, prevádzanie stavebných činností a ani iné užívanie priestoru mimo nutných prejazdov a vstupov na stavebný pozemok.
5. Stavba bude realizovaná dodávateľsky. Dodávateľ stavby bude oznámený stavebnému úradu do 15 dní od ukončenia výberového konania.
6. Počas stavebných prác je stavebník povinný zabezpečiť, aby nákladnou dopravou neboli znečisťované miestne komunikácie a zabezpečiť ich okamžité čistenie.

7. 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.
8. 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.
9. Stavebník je povinný dbať na to, aby pri uskutočňovaní stavebných prác nedošlo ku spôsobeniu škody na cudzích nehnuteľnostiach a majetku.
10. Stavebník je povinný podľa § 66 ods. 3 písm. h) Stavebného zákona oznámiť začatie stavby príslušnému stavebnému úradu.
11. Stavebník je povinný podľa § 66 ods. 4 písm. j) Stavebného zákona stavbu na viditeľnom mieste označiť štítkom „STAVBA POVOLENÁ“
12. Stavebník je povinný zabezpečiť pred začatím realizácie stavby vytýčenie všetkých existujúcich podzemných vedení u ich správcov
13. Lehota na dokončenie stavby sa určuje do 24 mesiacov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia.
14. 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.
15. 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.
16. Dažďové vody zo stavby musia byť zvedené a zachytávané výlučne na pozemku stavebníkov. Dažďové vody nesmú stekať, byť zvedené a zachytávané na verejné priestranstvo (komunikáciu, chodník, atď...), prípadne na pozemok, ku ktorému nemajú stavebníci iné právo.

Odôvodnenie

Obci Lozorno ako miestne príslušnému stavebnému úradu I. stupňa bola dňa 08.11.2023 doručená žiadosť o vydanie stavebného povolenia stavby s názvom „Prístrešok pri RD“ na pozemkoch registra C-KN parcelné číslo 210/7 a 210/5 v katastrálnom území Lozorno, pre stavebníka Janu Kipczak, bytom Staničná 507/15, 900 55 Lozorno.

Vlastníkom stavbou dotknutých pozemkov reg. C-KN parc. č. 210/7 a 210/5 v k. ú. Lozorno je stavebníka Janu Kipczak, bytom Staničná 507/15, 900 55 Lozorno (podľa LV č. 3536).

Stavebník uhradil správny poplatok za podanie žiadosti podľa položky č. 60 písm. d) ods. 5 zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov vo výške 30 eur dňa 08.11.2023.

Listom č. SU-2050/0343/2024 zo dňa 27.05.2024 oznámil stavebný úrad začatie spojeného územného a stavebného konania predmetnej stavby. 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 7 pracovných dní na uplatnenie prípadných námietok účastníkov konania. Námietky neuplatnil žiadny z účastníkov konania.

Stavebný úrad predloženú žiadosť preskúmal z hľadísk uvedených v § 62 Stavebného zákona, v súlade s § 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.

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 § 54 správneho poriadku, 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.

Príloha: - situácia

Mgr. Ľuboš Tvrdoň
starosta obce

Doručuje sa:

1. Jana Kipczak, Staničná 507/15, 900 55 Lozorno – *stavebníčka*
2. Právnické osoby a fyzické osoby, ktorých vlastnícke alebo iné práva k susedným pozemkom alebo stavbám, a to najmä k pozemkom reg. C-KN parc. č. 210/2, 210/3, 211/3, 674/1 a reg. E-KN parc. č. 210/1, 674 v k. ú. Lozorno, môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté:
 - Marek Kovanič, Potočná 584/4, 900 55 Lozorno
 - Miroslav Kovanič, Potočná 584/4, 900 55 Lozorno
 - Tomáš Karovič, 900 55 Lozorno č. 456

- Anna Karovičová, 900 55 Lozorno č. 466
- Eva Buchtová, Mariánska č. 63, 900 31 Stupava
- Obec Lozorno, zast. starostom, Hlavná 1, 900 55 Lozorno
- 3. Ing. Marian Beleš, 900 55 Lozorno č. 90 - *projektant*
- 4. Ing. Igor Doka, Železničiarska 16, 900 51 Zohor - *dozor*

Na vedomie - dotknuté orgány štátnej správy, samosprávy a správcovia inžinierskych sietí:

- 5. Okresný úrad Malacky, Pozemkový a lesný odbor, Záhorácka 2942/60A, 901 26 Malacky
- 6. Obec Lozorno, CSO, Hlavná ulica č.1, 900 55 Lozorno

Podľa § 26 ods. 2 správneho poriadku:

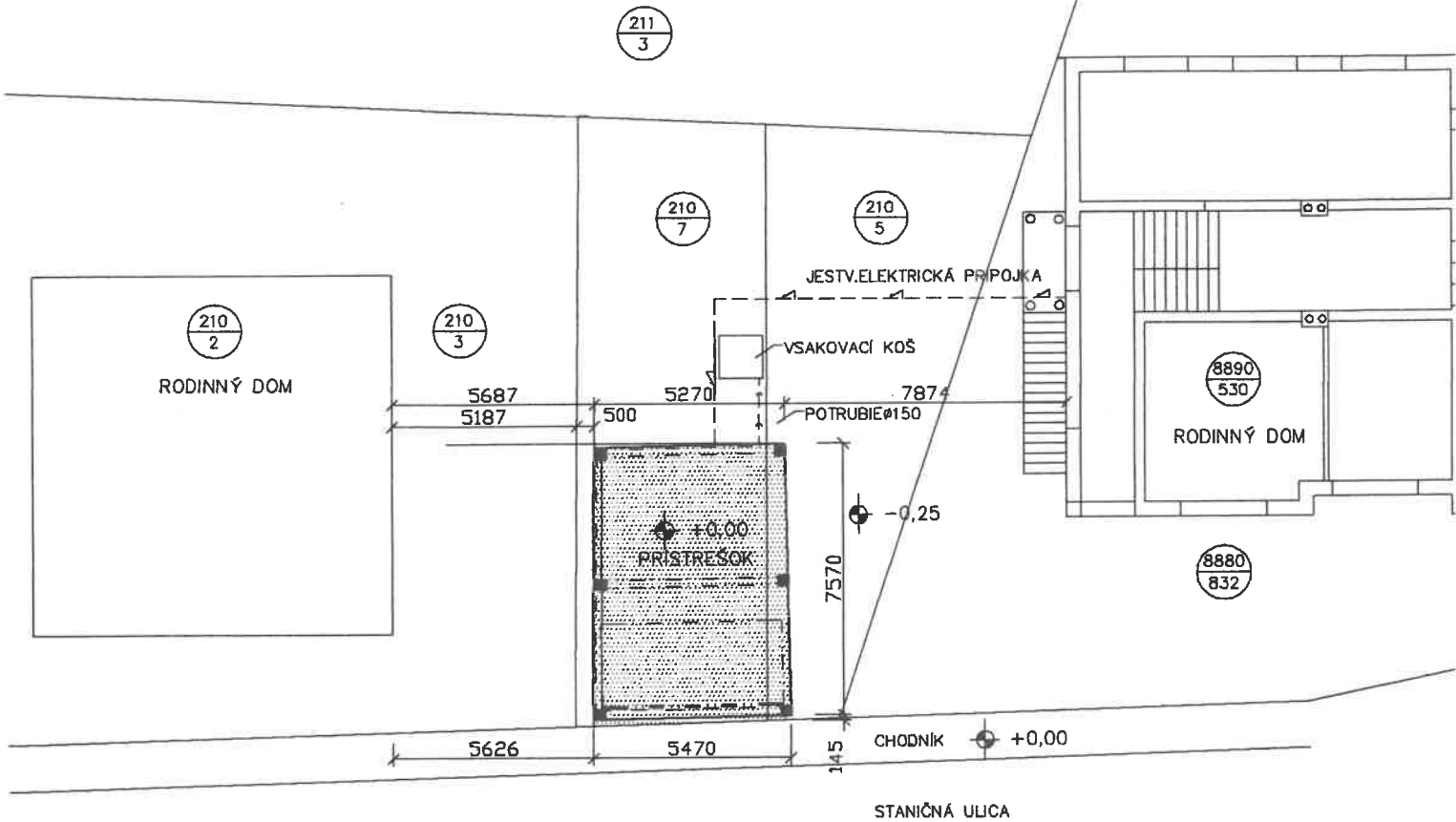
„Doručenie verejnou vyhláškou sa vykoná tak, že sa písomnosť vyvesí po dobu 15 dní na úradnej tabuli správneho orgánu. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia. Správny orgán zverejňuje písomnosť súčasne na svojom webovom sídle, ak ho má zriadené a ak je to vhodné aj iným spôsobom v mieste obvyklým,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

Vyvesené dňa

Zvesené dňa



888
54



POHLAD Z ULICE STANIČNÁ, m=1:200

