



# OBEC LOZORNO

Hlavná ulica č.1, 900 55 Lozorno

číslo: SU- OU-4449/0883/2023-SU

Lozorno, 24.01.2024

## 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 a § 62 Stavebného zákona, rozhodujúc podľa § 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  
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                   **„SO 01.07 Rekreačný dom 7“**

žiadateľ                    ORCA s.r.o., Opletalova 104, 841 07 Bratislava, IČO 53728491

v zastúpení               **Igor Doka, Železničiarska 16, Zohor**

miesto stavby            pozemok reg. „C“, parc.č. 9117/57, k.ú. Lozorno, prislúchajúce pozemky  
parc.č. 9741/3 a parc.č. 9756/3

druh stavby                nebytová budova, stavba trvalá

Stavba bola umiestnená územným rozhodnutím č . SU- 3694/0458/2022, zo dňa 11.07.2022,  
právoplatné dňa 23.08.2022

#### **Popis stavby:**

Jedná sa o samostatne stojaci objekt s jedným nadzemným a jedným ustúpeným podlažím so zastavanou plochou 299,5m<sup>2</sup> + plocha prestrešenia 55m<sup>2</sup>. Rekreačný dom bude pôdorysne v tvare „T“ 1. NP podlažie bude zastrešené plochou strechou, strecha bude extenzívna zelená s výškou max. +4,000m od ± 0,000 – podlaha 1:NP (±0,000 = 225,75 m.n.m) . Strecha ustúpeného 2. NP bude plochá max. výšky +8,050m od ± 0,000 pokrytá pránym kamenivom.

Vstup do rekreačného domu je situovaný v strede dispozície. Súčasťou rekreačného domu je dvojgaráž.

Umiestnenie stavby voči susedným nehnuteľnostiam:

Vzdialenosť rekreačného domu od hranice pozemku parc.č. 9117/61 je min. 31 m,  
vzdialenosť rekreačného domu od hranice pozemku parc.č. 9117/11 na ktorej je prístupová cesta min. 5,5m,

vzdialenosť rekreačného domu od hranice pozemku 9117/56 je min. 3m,

vzdialenosť rekreačného domu od hranice pozemku reg.“E“ parc.č. 9756 je min. 17m,

#### **Stavebno-technické a materiálové riešenie stavby RD:**

- základy: železobetónové monolitické pásy hr 300mm, Heluz family;
  - zvislé konštrukcie:  
obvodové murivo – Heluz Family hr. 300mm  
priečky – HELUZ 140-175mm
  - vodorovné konštrukcie:  
· podlaha pod 1.NP vystužená betónová doska 150mm
  - konštrukcia strechy nad 1.NP a 2NP ŽB doska hr. 220mm
  - strecha ustúpeného podlažia Fatrafol a kamenivo
  - strecha 1.NP zelená extenzívna
  - výplne – hliníkové
  - zábradlie na francúzskych oknách číre
  - vnútorné schodisko ŽB
- 
- celková plocha pozemku: 2366 m<sup>2</sup>;
  - zastavaná plocha rekreačného domu: 299,5 m<sup>2</sup>;
  - spevnené plochy (chodníky, prístupová komunikácia, terasy): 251,6m<sup>2</sup>;
  - plochy zelene: 1814,9 m<sup>2</sup>;
  - úžitková plocha 371,21 m<sup>2</sup>

**Napojenie na rozvody technickej infraštruktúry:** rekreačný dom je bude napojený na novonavrhanú prípojku vody, elektrickej energie a kanalizácia. Odvádzanie dažďovej odpadovej vody bude do vsakovania na vlastnom pozemku. Dažďová voda zo strechy rekreačného domu bude cez retenčnú nádrž 6,2m<sup>3</sup> zvedená do vsakovacích blokov, počet 72 ks.

Vykurovanie bude realizované tepelným čerpadlom vzduch – voda. V rekreačnom dome je navrhovaná krbová vložka na tuhé palivo s výkonom do 12,5kW.

**Prístup a vjazd na pozemok** je riešený z jestvujúce prístupovej komunikácie . Spevnená plocha bude betónová drenážna dlažba Statickú dopravu je stavebník povinný riešiť dostatočným počtom parkovacích miest navrhnutých a vybudovaných v zmysle STN 73 5616 výhradne na vlastnom pozemku. Státie na prístupovej komunikácii je zakázané. Na pozemku stavebníka budú dve parkovacie státi v garáži a dve pred rekreačným domom.

**Podmienky pre uskutočnenie a užívanie stavby podľa § 66 ods. (1) a (3) Stavebného zákona**

Stavba bude zrealizovaná podľa projektovej dokumentácie overenej v srtavebnom konaní , ktorú vypracoval 07/2023 Ing. arch. Erik Vajgelvautorizovaný architekt \*2485AA\*, LEarchitects s.r.o., Ota Holúska 7/A, 841 07 Bratislava

## I. Vyplyvajúce zo stanovísk dotknutých orgánov

### 1. Okresný úrad Malacky, odbor starostlivosti o životné prostredie, vyjadrenie č. OU-MA-OSZP-2023/024722-002 zo dňa 16.08.2023, citácia:

Okresný úrad Malacky, odbor starostlivosti o životné prostredie nemá námietky k vydaniu územného rozhodnutia a stavebného povolenia na stavbu za dodržania nasledovných podmienok:

1.1. 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):

Kat.číslo Názov odpadu Kategória/množstvo

17 01 01 Betón O 0,00

17 01 02 Tehly O 0,00

1701 03 Škrídly a obkladový materiál a keramika O 0,00

17 01 07 Zmesi betónu, tehál, obkladačiek, dlaždíc a keramiky iné ako uvedené v 17 01 06 O 0,8t

17 02 01 Drevo O/0,20t

17 02 02 Sklo O/0,02t

17 02 03 Plasty O/0,02t

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

17 04 05 Železo a oceľ O/0,20 t

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

17 05 04 Zemina a kamenivo iné ako uvedené v 17 05 03 O/135t

17 06 04 Izolačné materiály iné ako uvedené v 17 06 01 a 17 06 03 O0,05t

17 08 05 Stavebné materiály obsahujúce azbest N 0,00

17 08 02 Stavebné materiály na báze sadry iné ako uvedené v 17 08 01 O/0,10t

17 09 04 Zmiešané odpady zo stavieb a demolácií iné ako uvedené v 17 09 01, 17 09 02 a 17 09 03 O/50 t

1.2. Pôvodca stavebných odpadov je povinný dodržiavať ustanovenia § 14 a § 77 zákona o odpadoch:

- zabezpečiť spracovanie odpadu v zmysle hierarchie odpadového hospodárstva (príprava na opätovné použitie, recyklácia, zhodnotenie, zneškodnenie),

- odovzdať odpady len osobe oprávnenej nakladať s odpadmi podľa zákona o odpadoch, ak nezabezpečuje ich zhodnotenie alebo zneškodnenie sám.

1.3. Pôvodcovi stavebných a demolačných odpadov sa povoľuje odpad zhromažďovať v mieste jeho vzniku (tj. v mieste stavby) iba nevyhnutný čas (napr. do naplnenia veľkoobjemového kontajnera), následne sa musí odvieť k oprávnenému odberateľovi.

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

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

1.6. 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.

## 2. Okresný úrad Malacky, odbor starostlivosti o životné prostredie, záväzné stanovisko č. OU-MA-OSZP-2023/024655 zo dňa 06.09.2023, citácia:

Okresný úrad Malacky, odbor starostlivosti o životné prostredie — úsek štátnej správy ochrany prírody a krajiny o vydanie záväzného stanoviska k stavbe „rekreačný dom EDEN 07" na pozemkoch KNC parc. č. 9117/57, 9741/3, 9756/3 v k.ú. Lozorno, okres Malacky.

Okresný úrad Malacky, odbor starostlivosti o životné prostredie — úsek štátnej správy ochrany prírody a krajiny v zmysle § 9 ods. 1 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. Projektová dokumentácia rieši výstavbu rekreačného domu určeného k rekreačnému bývaniu. Dotknutý pozemok je umiestnený na hranici Chráneného vtačieho územia (CHVÚ) Malé Karpaty a chránenej krajinskej oblasti Malé Karpaty. CHVÚ Malé Karpaty bolo vyhlásené na účely zachovania biotopov vybraných druhov vtákov európskeho významu a biotopov sťahovavých druhov vtákov a zabezpečenia ich prežitia a rozmnožovania.

Dotknutá lokalita je umiestnená nad vodnou nádržou Lozorno, v súčasnosti je lokalita využívaná ako lúka. Lokalita je využívaná voľne žijúcimi živočíchmi ako migračný koridor k vodnému zdroju (vodnej nádrži).

**Okresný úrad Malacky, odbor starostlivosti o životné prostredie žiada:**

2.1. Na zmiernenie nepriaznivých vplyvov stavby vytvorenie pásu izolačnej zelene o šírke 5 m z južnej strany od CHKO a CHVÚ Malé Karpaty.

2.2. Pri oplotení pozemku žiadame, aby dotknutý pozemok nebol oplotený nepriehľadným múrovým alebo iným bariérovým oplotením. Dotknuté územie sa nachádza v prírodnom prostredí medzi vodnou nádržou a lesným komplexom, preto je dôležité zabezpečiť priechodnosť krajiny aspoň pre drobné voľne žijúce živočíchy.

2.3. Na presklené výplne je nevyhnutne použiť špeciálne sklá s nízkou reflektivitou — s reflektivitou maximálne 15 %, alebo alternatívne zmenšiť okenné (balkónové) otvory. Rekreačný objekt sa nachádza v blízkosti CHVÚ Malé Karpaty. Uvedené opatrenia je potrebné realizovať z dôvodu možného úhynu vtákov pri náraze na presklené plochy.

Pri stavebných činnostiach je potrebné dodržiavať normu STN 83 7010 Ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie.

Podľa § 47 ods. 1 zákona je zakázané ničiť a poškodzovať dreviny. Ak sa pri realizácii stavby bude vyžadovať výrub drevín, upozorňujeme Vás, že na výrub drevín je potrebný súhlas orgánu ochrany prírody podľa §47 ods. 3 zákona.

V zmysle § 103 ods. 7 zák. 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 zák. č. 479/2005 Z.z. sa toto vyjadrenie považuje za záväzné stanovisko. Jeho obsah je pre správny orgán záväzný a bez zosúladenia s inými záväznými stanoviskami nemôže rozhodnúť vo veci. Osobitné predpisy ako aj ostatné ustanovenia zák. č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších ostávajú vydaním tohto vyjadrenia nedotknuté.

3. Západoslovenská distribučná, a.s., stanovisko č. 2169040-00016-BA 201 zo dňa 03.09.2023, citácia:

Spoločnosť t' Západoslovenská distribučná, a. s., so sídlom Čulenova 6, 816 47 Bratislava, ICO: 36 361 5818 (ďalej len „Západoslovenská distribučná, a.s.“), ako prevádzkovateľ distribučnej sústavy podľa zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zákon o energetike a dotknutý orgán v zmysle § 140 a ods. 1 písm. c) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon), v znení neskorších predpisov, na základe žiadosti zo dňa 12.07.2023 vydáva toto stanovisko k projektovej dokumentácii pre účely stavebného konania.

Spoločnosť Západoslovenská distribučná, a.s. súhlasí s vydaním stavebného povolenia pre stavbu: EDEN REZORT Dom EDEN 07 (ďalej len „Stavba), na pozemku registra C, s parcelným číslom 9117/57, 9741/3, 9756/3, v katastrálnom území LOZORNO, podľa projektovej dokumentácie stavby: Rekreačný dom EDEN \_07, vypracovanej 07/2023, (ďalej len „Projektová dokumentácia) , za týchto podmienok:

3.1. Stavbu je možné pripojiť do distribučnej sústavy spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. po splnení podmienok určených v Zmluve číslo 170002113, v súlade s platným prevádzkovým poriadkom spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. a platnými podmienkami prevádzkovateľa distribučnej sústavy spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s., ktoré sú zverejnené na webovom sídle spoločnosti [www.zsdis.sk](http://www.zsdis.sk) a v platných právnych predpisoch;

3.2. Osadenie elektromerového rozvádzača na verejne prístupnom mieste počas celej doby pripojenia. Pred elektromerovým rozvádzačom zabezpečiť voľný manipulačný priestor min. 80 x 80cm počas celej doby pripojenia.

3.3. V záujmovej oblasti dotknutej stavbou ( prípojka NN, oplotenie, vjazd na pozemok) a prácami súvisiacimi zo stavbou sa budú nachádzať káblové vedenia NN a ich ochranné pásma v majetku a správe ZSD.

3.4. Pri križovaní a súbehu distribučných káblových vedení, s prípojkami všetkých druhov je potrebné dodržať ustanovenia normy STN 73 6005 ako aj ďalších relevantných noriem a vyhlášok. V prípade potreby žiadateľ zabezpečí dostatočnú ochranu aj pre distribučné káble.

3.5. Zodpovedná osoba na stavbe je povinná vykonať poučenie ( oboznámenie) všetkých osôb vykonávajúcich činnosť, alebo zdržujúcich sa na Stavbe. O pravidlách bezpečnosti práce v blízkosti VVN, VN a NN.

3.6. Pripojenie stavby do distribučnej sústavy bude realizované po kolaudácii Zariadení prevádzkovateľa.

3.7. Stavebník je povinný zrealizovať stavbu podľa predloženej odsúhlasenej projektovej dokumentácie

3.8. Stavebník je povinný rešpektovať všetky elektroenergetické zariadenia spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. a ich ochranné pásma v zmysle ustanovení § 43 Ochranné pásma Zákona o energetike tak, aby nedošlo poškodeniu alebo ohrozeniu prevádzky elektroenergetických zariadení spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s.;

3.9. V prípade existujúcich podzemných elektroenergetických zariadení v majetku Západoslovenskej distribučnej, a.s., nachádzajúcich sa v záujmovom území stavby, je Stavebník povinný pred realizáciou zemných prác požiadať o vytýčenie sietí WN, VN, NN a to prostredníctvom elektronickej žiadosti, prístupnej v aplikácii e-Žiadosti (v časti Objednanie služieb distribúcie). Služba je spoplatnená v zmysle aktuálne platného Cenníka služieb distribúcie elektriny Západoslovenská distribučná, a.s. Informácie o existencii podzemných káblových vedení môže Stavebník získať po registrácii v aplikácii Geoportál, prístupnej na [www.zsdis.sk](http://www.zsdis.sk)

3.10. Je nutné dodržiavať ochranné pásma všetkých VVN, VN a NN vedení definovaných podľa § 43 Zákona o energetike č.251/2012 Z. z. a o zmene a doplnení niektorých zákonov, s ktorými osoby a mechanizmy vykonávajúce práce súvisiace so stavebnými prácami danej stavby môžu prísť do styku. Zodpovedná osoba na stavbe je povinná vykonať poučenie (oboznámenie) všetkých osôb vykonávajúcich činnosť, alebo zdržujúcich sa na stavbe o pravidlách bezpečnosti práce v blízkosti VVN, VN a NN vedení;

3.11. Výkopové práce v ochrannom pásme podzemných káblových vedení budú vykonávané ručne so zvýšenou opatrnosťou

3.12. V prípade vykonávania činností v ochrannom pásme a potreby vypnutia vedenia z bezpečnostných dôvodov, Stavebník požiada o vypnutie 30 dní pred plánovaným termínom prác, prostredníctvom vyplnenej Objednávky, ktorú odošle elektronicke na [odberatel@zsdis.sk](mailto:odberatel@zsdis.sk), alebo poštou na adresu Západoslovenská distribučná, a.s., P. O. BOX 292, 810 00 Bratislava I (služba je spoplatnená v zmysle aktuálne platného Cenníka služieb distribúcie elektriny Západoslovenská distribučná, a.s.).

Toto stanovisko a podmienky v ňom uvedené sú platné 12 mesiacov od jeho vydania alebo do zániku Zmluvy, podľa toho, ktorá zo situácií nastane skôr.

Toto stanovisko je výlučne stanoviskom spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. ako dotknutého orgánu, pričom nenahrádza stanovisko a vyjadrenie spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. ako účastníka konania (ak má spoločnosť Západoslovenská distribučná, a.s. v príslušnom konaní aj postavenie účastníka konania).

#### 4. SPP Distribúcia, a.s., vyjadrenie č. TD/NS/0609/2023/An zo dňa 04.09.2023, citácia:

Súhlasí s vydaním stavebného povolenia na vyššie uvedenú stavbu (bez jej plynofikácie)

##### VŠEOBECNÉ PODMIENKY:

4.1. Po posúdení predloženej projektovej dokumentácie vyššie uvedenej stavby konštatujeme, že umiestnenie vyššie uvedenej stavby nie je v kolízií s existujúcimi plynárenskými zariadeniami v správe SPP-D,

4.2. stavebník je povinný pri realizácii stavby dodržiavať ustanovenia Zákona o energetike, Stavebného zákona a iných všeobecne záväzných právnych predpisov,

4.3. stavebník je povinný rešpektovať a zohľadniť existenciu plynárenských zariadení a/alebo ich ochranných a/alebo bezpečnostných pásiem,

4.4. ak pri zemných prácach dôjde k odkrytiu plynárenského zariadenia, stavebník je povinný kontaktovať pred zasypaním výkopu zástupcu SPP-D (p. ZURBOLA Ondrej, [email: ondrej.zurbola@spp-distribucia.sk](mailto:ondrej.zurbola@spp-distribucia.sk)) na vykonanie kontroly stavu obnaženého plynárenského zariadenia, podsypu a obsypu plynovodu a uloženia výstražnej fólie; výsledok kontroly bude zaznamenaný do stavebného denníka,

4.5. stavebník je povinný zabezpečiť odkryté plynovody, káble, ostatné inžinierske siete počas celej doby ich odkrytia proti poškodeniu,

4.6. prístup k akýmkoľvek technologickým zariadeniam SPP-D nie je povolený a manipulácia s nimi je prísne zakázaná, pokiaľ sa na tieto práce nevzťahuje vydané povolenie SPP-D,

4.6. každé poškodenie zariadenia SPP-D, vrátane poškodenia izolácie potrubia, musí byť ihneď ohlásené SPP-D na tel. č. 0850 111 727, nedodržanie tejto povinnosti môže viesť k vážnemu ohrozeniu života, zdravia a majetku verejnosti,

4.7. upozorňujeme, že SPP-D môže pri všetkých prípadoch poškodenia plynárenských zariadení podať podnet na Slovenskú obchodnú inšpekciu (S01), ktorá je oprávnená za porušenie povinnosti v ochrannom a/alebo bezpečnostnom pásme plynárenského zariadenia uložiť podľa ustanovení Zákona o energetike pokutu vo výške 300,- € až 150 000,- €, poškodením plynárenského zariadenia môže dôjsť aj k spáchaniu trestného činu všeobecného ohrozenia podľa § 284 a § 285, prípadne trestného činu poškodzovania a ohrozovania prevádzky všeobecne prospešného zariadenia podľa § 286, alebo § 288 zákona č. 300/2005 Z.z. Trestný zákon,

4.8. v zmysle § 79 Zákona o energetike stavebník nesmie bez súhlasu prevádzkovateľa distribučnej siete v ochrannom pásme plynárenských zariadení vykonávať činnosti ako ani umiestňovať stavby, kontrolné šachty, trvalé porasty a pod.,

4.9. v zmysle § 80 Zákona o energetike stavebník nesmie bez súhlasu prevádzkovateľa distribučnej siete v bezpečnostnom pásme plynárenských zariadení umiestňovať stavby,  
- k technickému riešeniu navrhovanej stavby sa n e v y j a d r u j e m e.

#### **Upozornenie:**

Toto stanovisko reflektuje stav (existenciu plynárenských zariadení a ich ochranných a bezpečnostných pásiem) ku dňu jeho vydania.

Každú zmenu dokumentácie/umiestnenia stavby, ku ktorej dôjde po vydaní tohto stanoviska, je stavebník povinný prerokovať s SPP-D a požiadať SPP-D o vyjadrenie k navrhovanej zmene. Stanovisko a podmienky v ňom stanovené sú platné v prípade, že návrh (žiadosť) na vydanie stavebného povolenia bude podaný najneskôr do 03.09.2024, ak stavebník túto lehotu zmešká, je povinný požiadať SPP-D o vydanie nového stanoviska.

V prípade, že stavba má byť v budúcnosti pripojená na distribučnú sieť prevádzkovanú SPP-D, je stavebník povinný pred začatím stavebného konania overiť dostupnosť a kapacitu distribučnej siete a to podaním žiadosti o pripojenie do distribučnej siete na predpísanom tlačive, alebo elektronicky, prostredníctvom aplikácie zverejnenej na webovom sídle SPP-D ([www.spp-distribucia.sk](http://www.spp-distribucia.sk)).

SPP-D je v súlade s príslušnými právnymi predpismi oprávnená toto stanovisko zrušiť v prípade, ak dôjde k podstatnej zmene skutkových okolností, z ktorých SPP-D pri vydávaní tohto stanoviska vychádzala, alebo v prípade, ak dôjde k zmene ustanovení právnych predpisov, na základe ktorých bolo toto stanovisko vydané.

#### **5. Lozorno, spol. s r. o., vyjadrenie zo dňa 23.08.2023, citácia:**

Súhlasí s technickým riešením a predloženou projektovou dokumentáciou stavby „EDEN REZORT, v rozsahu Rekreačný dom 07 " v zmysle priloženej projektovej dokumentácie

*Vyjadrenie spoločnosti LOZORNO spol. s r.o.:*

#### **STRET SIETÍ:**

5.1. V danej Lokalite umiestnenia výstavby nedochádza k stretu s obecným vodovodom a ani obecnou kanalizáciou

#### **NAPOJENIE**

5.2. Zásobovanie pitnou vodou je navrhnuté vybudovaním spoločnej prípojky s bodom napojenia na Karpatskej ulici.

5.3. Meranie spotreby vody bude realizované samostatným fakturačným meradlom umiestneným v vodomernej šachte na príslušnej vodovodnej domovej prípojke.

5.4. Odvádzanie splaškových odpadových vôd je navrhované do verejnej kanalizácie, s bodom napojenia na Karpatskej ulici cez vnútroareálové potrubie.

5.5. Odvádzanie dažďových vôd je navrhované vsakovaním podľa projektovej dokumentácie K navrhovanému technickému riešeniu odvádzania odpadových vôd z predmetnej stavby nemáme námietky tak ako i k napojeniu na obecný vodovod, ak budú dodržané nasledovné podmienky:

#### VODOVOD:

5.6. Vlastník nehnuteľnosti napojí nehnuteľnosť na vodovodnú prípojku.

5.7. Vodovodná prípojka ani žiadna jej časť nesmie byť prepojená s potrubím iného zdroja vody — napr. studne.

5.8. Pripojenie na obecný vodovod s fakturačným meradlom je možné len po splnení technických podmienok a podpise Zmluvy o dodávke pitnej vody a odvádzaní odpadovej vody.

5.9. Upozorňujeme, že realizácia pripojenia na obecný vodovod je možná len pod odborným dohľadom pracovníka údržby spoločnosti LOZORNO s r.o., ktorý má právo vykonať zásah na obecnom vodovode.

#### SPLAŠKOVÁ KANALIZÁCIA

5.10. Splaškové vody napojiť na kanalizačnú prípojku cez revíznú šachtu, v zmysle projektovej dokumentácie.

#### DAŽĎOVÁ KANALIZÁCIA

5.11. Odvod dažďovej vody v areáli je súčasťou projektovej dokumentácie. Dažďová voda musí byť zo spevnených plôch a striech odvedená mimo obecnú kanalizáciu, systémom vsakovania.

#### VŠEOBECNÉ

5.12. Za detailné technické riešenie v zmysle platných predpisov a STN zodpovedá projektant.

5.13. Za účelom kontroly podmienok pripojenia žiadame byť účastníkom kolaudačného konania.

5.14. Body napojenia spoločnej vodovodnej prípojky a kanalizačnej prípojky sú pre stavebný objekt navrhované na potrubkách, ktoré toho času nie sú v prevádzke, alebo nie sú v správe spoločnosti Lozorno, spol. s r.o. Prevádzkovateľovi verejného vodovodu a kanalizácie v obci Lozorno sú však známe skutočnosti, ktoré vedú k odovzdaniu vybudovaných sietí do majetku, alebo správy spoločnosti Lozorno, spol. s r.o.

#### 6. SVP, š.p., vyjadrenie č. SVP 4852/2023/2 zo dňa 17.10.2023, citácia:

Jedná sa o výstavbu rekreačného domu na súčasnej lúke nad vodnou nádržou VD Lozorno II. Objekt rekreačnej chaty bude prípojkami napojený na verejný vodovod a kanalizáciu (povolených v samostatnom konaní). Dažďové vody zo striech objektu budú odvádzané do retenčnej nádrže (objem 6,2 m<sup>3</sup>) a vsakovacieho systému na predmetnom pozemku. Možnosť infiltrácie dažďových vôd do podlažia bol preukázaný vypracovaným kladným hydrogeologickým posudkom.

Stavba rekreačného domu je situovaná mimo pobrežných pozemkov a inundačného územia vodných tokov a preto k jej umiestneniu a realizácii nemáme námietky. Odvádzanie dažďových vôd zo striech musí byť zrealizované tak, aby nedochádzalo k ich odtekaniu na susedné pozemky ani počas intenzívnych zrážok.

Stavebné práce požadujeme realizovať v súlade so zákonom č. 364/2004 Z.z. (Vodný zákon) v znení neskorších predpisov. Počas nich nesmie dôjsť k zhoršeniu kvality povrchových a podzemných vôd.

Toto stanovisko správcu toku nenahrádza vyjadrenie, súhlas ani rozhodnutie orgánov štátnej správy.



7. Slovak Telekom, a.s. stanovisko., č. 6612315341 zo dňa 02.06.2023, citácia:

**Nedôjde do styku** so sieťami elektronických komunikácií (ďalej len SEK) spoločnosti Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o.

7.1. Existujúce zariadenia sú chránené ochranným pásmom (§23 zákona č. 452/2021 Z. z.) a zároveň je potrebné dodržať ustanovenie §108 zákona č. 452/2021 Z. z. o ochrane proti rušeniu.

7.2. Vyjadrenie stráca platnosť uplynutím doby platnosti uvedenej vyššie vo vyjadrení, v prípade zmeny vyznačeného polygónu, dôvodu žiadosti, účelu žiadosti, v prípade ak uvedené parcelné číslo v žiadosti nezodpovedá vyznačenému polygónu alebo k si stavebník nesplní povinnosť podľa bodu 3.

7.3. Stavebník alebo ním poverená osoba je povinná v prípade ak zistil, že jeho zámer, pre ktorý podal

uvedenú žiadosť je v kolízii so SEK Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o. alebo zasahuje do ochranného pásma týchto sietí (najneskôr pred spracovaním projektovej dokumentácie stavby), vyzvať spoločnosť Slovak Telekom, a.s. na stanovenie konkrétnych podmienok ochrany alebo preloženia SEK prostredníctvom zamestnanca spoločnosti povereného správou sietí:

Marián Párovský, marian.parovsky@telekom.sk, +421 34 6512662

7.4. V prípade ak na Vami definovanom území v žiadosti o vyjadrenie sa nachádza nadzemná telekomunikačná sieť, ktorá je vo vlastníctve Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o., je potrebné zo strany žiadateľa zabezpečiť nadzemnú sieť proti poškodeniu alebo narušeniu ochranného pásma.

7.6. Nedodržanie vyššie uvedených podmienok ochrany zariadení je porušením povinností podľa §23 zákona č. 452/2021 Z. z. o elektronických komunikáciách v platnom znení.

7.7. Žiadateľ môže vyjadrenie použiť iba pre účel, pre ktorý mu bolo vystavené. Okrem použitia pre účel konaní podľa stavebného zákona a následnej realizácie výstavby, žiadateľ nie je oprávnený poskytnuté informácie a

dáta ďalej rozširovať, prenajímať alebo využívať bez súhlasu spoločnosti Slovak Telekom, a.s.

7.8. Žiadateľa zároveň upozorňujeme, že v prípade ak plánuje napojiť nehnuteľnosť na verejnú elektronickú komunikačnú sieť úložným vedením, je potrebné do projektu pre územné rozhodnutie doplniť aj telekomunikačnú prípojku

Prílohy k vyjadreniu:

- Situačný výkres obsahujúci záujmové územie žiadateľa

*Dôležité upozornenie: § 28 zákona c. 452/2021 Z. z. o elektronických komunikáciách ukladá povinnosť, aby všetky novopostavené budovy a budovy, ktoré prechádzajú stavebnými úpravami vnútorných rozvodov, na ktorých uskutočnenie je potrebné stavebné povolenie, boli vybavené vysokorychlostnou fyzickou infraštruktúrou v budove a prístupovým bodom k nej.*

8. Vyjadrenie Michlovský s.r.o, Piešťany č. BA-1788 2023 zo dňa 22.5.2023, citácia:

Nedôjde ku stretu PTZ prevádzkovateľa Orange Slovensko a.s., Metodova 8, 821 08 Bratislava. Existujúce PTZ sú chránené ochranným pásmom. V káblovej ryhe sú uložené HDPE trubky, optické káble a spojky rôznej funkčnosti. Údaje o technickom stave a počte HDPE poskytneme po zdôvodnenej potrebe pri vytýčení trasy.

Pri projektovaní stavieb dodržať priestorovú normu STN 736005 a ustanovenia zákona o elektronických komunikáciách č. 452/2021 Z.z. o ochrane sietí a zariadení. Pri krížení sietí, tesných súbehoch, pri budovaní nových komunikácií a spevnených plôch pokiaľ nedochádza k prekládke, optickú trasu mechanicky chrániť žlabovaním. Všetky vynútené práce výstavbou na ochrane TKZ a prekládky trasy riešiť samostatným projektom odsúhlaseným správcom PTZ Orange Slovensko a.s.. Mechanická ochrana a prekládka budú realizované v plnej výške na

náklady investora. Realizáciu prekládky PTZ Orange vykoná na základe územného rozhodnutia a "Zmluvy o preložke" so spoločnosťou Orange Slovensko a.s. ním poverená servisná organizácia. Zahájenie stavebných prác v ochrannom pásme optickej trasy oznámiť správcovi PTZ.

Upozorňujeme, že :

1/ vo Vašom záujmovom území, resp. v trasách Orange Slovensko a.s., sa môžu nachádzať TKZ iných prevádzkovateľov

2/ rádiokomunikačné stavby Orange Slovensko a el. prípojky ku nim, nie sú predmetom toho vyjadrenia

Ďalej, pri akýchkoľvek prácach, ktorými môžu byť ohrozené alebo poškodené PTZ, ste povinný vykonať všetky objektívne účinné ochranné opatrenia najmä tým, že zabezpečíte:

8.1. pred začatím zemných prác vytýčenie a vyznačenie polohy PTZ priamo na povrchu terénu, objednať u správcu PTZ / vyznačenie podzemnej optickej trasy si prevedie objednávateľ farbou, alebo kolíkmi /

8.2. preukázateľne oboznámiť pracovníkov vykonávajúcich zemné práce, s vytýčenou a vyznačenou polohou PTZ, upozorniť na možnú polohovú odchýlku vytýčenia +,- 30 cm od skutočného uloženia, aby pri prácach v miestach výskytu optických vedení a zariadení pracovali s najväčšou opatrnosťou a bezpodmienečne nepoužívali nevhodné náradie a hĺbiace stroje v ochrannom pásme od vyznačenej polohy PTZ

8.3. dodržanie zákazu prechádzania ťažkými vozidlami, kým sa nevykoná ochrana proti mechanickému poškodeniu

8.4. nad optickou trasou dodržanie zákazu skládok a budovania zariadení, ktoré by znemožňovali prístup k PTZ

8.5. vyžiadať si súhlas prevádzkovateľa a správcu pri zmene nivelety nad trasou PTZ v ochrannom pásme

8.6. aby odkryté časti PTZ boli riadne zabezpečené proti prevysu, ohrozeniu a poškodeniu nepovolanou osobou

8.7. pred záhrnom previesť zhutnenie zeminy pod a nad HDPE trasou, obnoviť krytie a značenie (zákrytové dosky, fólia, markery)

8.8. aby bezodkladne oznámili každé poškodenie PTZ na tel. Číslo 033 / 77 320 32 , mob. 0907 721 378

8.9. je nutné preveriť výškové a stranové uloženie PTZ ručnými sondami (vzhľadom na to, že nezodpovedáme za zmeny priestorového uloženia PTZ vykonané bez nášho vedomia),

8.10. pred záhrnom obnažených miest PTZ prizvať pracovníka servisu ku kontrole o nepoškodení trasy

Nedodržanie podmienok ochrany verejnoprospešného zariadenia PTZ je porušením právnej povinnosti podľa §23 zákona č. 452/2021 a TZ. Toto vyjadrenie platí len v rozsahu nami overenej dokumentácie a pre rozsah prác vyznačených, alebo vymedzených v časti I. tohoto tlačiva. Vyjadrenie stráca platnosť dole uvedeným dátumom.

Vytýčenie vedenia verejnej elektronickej komunikačnej siete vykoná spoločnosť Orange Slovensko a.s. na základe vyjadrenia a objednávky do 3 týždňov od jej doručenia. Na objednávke uveďte číslo vyjadrenia o existencii PTZ.

9. Okresný úrad Malacky, odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek štátnej vodnej správy, č. OU-MA-OSZP-2022/011031-002 zo dňa 16.02.2022, 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, ako príslušný orgán štátnej vodnej správy v zmysle § 61 vodného zákona preskúmal predloženú dokumentáciu a konštatuje, že navrhovaná investícia je z hľadiska ochrany vodných pomerov možná pri splnení podmienok:

- 9.1. stavba musí byť zrealizovaná v súlade s vodným zákonom a počas prác nesmie prísť k znečisteniu povrchových a podzemných vôd,
  - 9.2. k napojeniu sa na verejný vodovod a verejnú kanalizáciu je potrebné súhlasné stanovisko ich vlastníka (prevádzkovateľa),
  - 9.3. na vodovod a kanalizáciu, na ktoré sa budú nehnuteľnosťami napájať, musí byť vydané právoplatné stavebné povolenie a kolaudačné rozhodnutie (vodoprávne povolenia),
  - 9.4. k predmetnému návrhu je potrebné stanovisko SVP š.p.,
  - 9.5. pri odvádzaní vôd z povrchového odtoku do podzemných vôd zo striech budov, ktoré neobsahujú znečisťujúce látky sa nevyžaduje povolenie orgánu štátnej vodnej správy podľa § 21 ods. 1 písm. d) vodného zákona, vsakovacie objekty pri týchto budovách nie sú vodnými stavbami a povoľuje ich príslušný stavebný úrad spolu s daným objektom, stavebný úrad si musí zabezpečiť dostatočné podklady na rozhodovanie, či daný vsakovací objekt alebo dažďová záhrada je správne naprojektovaný, napríklad hydrogeologický posudok,
  - 9.6. na areálový rozvod splaškovej kanalizácie je potrebné vodoprávne povolenie.
- V zmysle § 73 ods. 17 vodného zákona 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 vyjadrenie považuje za záväzné stanovisko. Jeho obsah je pre správny orgán záväzný a bez zosúladenia s inými záväznými stanoviskami nemôže rozhodnúť vo veci.
- Vyjadrenie nenahrádza povolenie ani súhlas orgánu štátnej vodnej správy v zmysle ustanovení vodného zákona a nie je rozhodnutím podľa predpisov v správnom konaní.
- Toto vyjadrenie platí pokiaľ sa nezmenili skutočnosti za ktorých bolo vydané

## II. Ostatné podmienky

10. Stavba bude uskutočnená podľa projektovej dokumentácie, ktorú vypracoval 04/2023 Ing. arch. Erik Vajgel, autorizovaný architekt č.reg. \*A2485AA\*, LEarchitects s.r.o, Ota Holúska 7/A, 841 06 Bratislava, overenej v stavebnom konaní. Prípadné akékoľvek zmeny stavby oproti projektovej dokumentácii, overenej v stavebnom konaní nemôžu byť zrealizované bez predchádzajúceho povolenia Stavebného úradu.
11. 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.
12. **Pred začatím stavby je stavebník povinný zabezpečiť vytýčenie stavby podľa vytyčovacieho výkresu, spracovaného v zmysle podmienok územného rozhodnutia a stavebného povolenia a v súlade s § 75 ods.1 Stavebného zákona vytýčenie musí vykonať oprávnená fyzická alebo právnická osoba – autorizovaný geodet.**
13. 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.**

**14. Stavba bude realizovaná dodávateľsky. Dodávateľ stavby bude oznámený stavebnému úradu do 15 dní od ukončenia výberového konania.**

15. 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.

16. 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 všeobecnotechnické požiadavky na výstavbu a príslušné technické normy. **Ku kolaudácii stavebník doloží doklady o vhodnosti použitých výrobkov a materiálov.**

17. Stavebník je povinný dbať na to, aby pri uskutočňovaní stavebných prác **nedošlo ku spôsobeniu škody na cudzích nehnuteľnostiach a majetku.**

18. Stavebník je povinný podľa § 66 ods. 3 písm. h) Stavebného zákona **oznámiť začatie stavby príslušnému stavebnému úradu.**

19. Stavebník je povinný podľa § 66 ods. 4 písm. j) Stavebného zákona stavbu **na viditeľnom mieste označiť štítkom „STAVBA POVOLENÁ“**

20. Stavebník je povinný zabezpečiť pred začatím realizácie stavby **vytýčenie všetkých existujúcich podzemných vedení u ich správcov**

21. Lehota na **dokončenie stavby** sa určuje **do 24 mesiacov** odo dňa nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia.

22. 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.**

23. 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.

## Námietky a pripomienky účastníkov konania

V konaní neboli vznesené námietky žiadneho účastníka konania

### O d ô v o d n e n i e

Obec Lozorno ako miestne príslušný stavebný úrad I. stupňa obdržal dňa 25.09.2023, žiadosť o vydanie stavebného povolenia s názvom „EDEN REZORT – Rekreačný dom EDEN 07“, na pozemkoch 9117/57, 9756/3, 9741/3 reg.“C“, k.ú. Lozorno pre stavebníka spoločnosť ORCA s.r.o, Opletalova 104, 841 07 Bratislava v zastúpení Ing. Igor Doka, Železničiarska 16, 900 51 Zohor.

Tunajší stavebný úrad listom č. SU-4063/0883/2023 zo dňa 06.11.2023 oznámil začatie stavebného konania o povolení 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 na uplatnenie prípadných námietok účastníkov konania.

V rámci tohto neboli podané žiadne pripomienky a námietky od účastníkov konania. Dotknuté orgány zaujali k vydaniu predmetného stavebného povolenia kladné stanovisko. Všetky pripomienky dotknutých orgánov a organizácií, ktoré boli vznesené v tomto konaní, stavebný úrad zohľadnil v podmienkach tohto rozhodnutia.

Pre úplnosť uvádzame:

Vyvolané stavby pre komplexnosť výstavby boli povolené v samostatných konaniach a to nasledovne:

SO 01 01 Rozšírenie verejného vodovodu v Lozorne pre predmetnú lokalitu bolo právoplatne povolené rozhodnutím Okresného úradu Malacky, odbor starostlivosti o životné prostredie č.j. OU-MA-OSZP-2022/008341/186 zo dňa 03.03.2022 a zmluvou o prevode vlastníckeho práva a odovzdaní a prevzatí hmotného majetku ( Darovacia zmluva) zo dňa 19.09.2023 bezodplatne prevedené do výlučného vlastníctva Obce Lozorno.

SO 03 03 Prípojka splaškovej kanalizácie, SO 03 04 Areálové rozvody splaškovej kanalizácie boli povolené rozhodnutím Okresného úradu Malacky odbor starostlivosti o životné prostredie ako príslušného orgánu štátnej vodnej správy č.j. OU-MA-OSZP-2023/023119-005 zo dňa 24.08.2023, právoplatné dňa 25.09.2023.

SO 05 zásobovanie elektrickou energiou – „Lozorno \_EDEN REZORT\_NNK\_ 8RD\_1VO“ povolené stavebným povolením č.j. SU-3676/0665/2023 zo dňa 14.09.2023, právoplatné 09.10.2023.

Stavebný úrad v konaní vychádza z nasledujúcich ustanovení zákonov:

Podľa § 46 ods. 1 Stavebného zákona: *„Projektant vykonáva projektovú činnosť a zodpovedá za správnosť a úplnosť vypracovania dokumentácie podľa § 45 ods. 2. Projektant vypracovaného projektu stavby zodpovedá aj za jeho realizovateľnosť. Statický výpočet musí byť vypracovaný v takej forme, aby bol kontrolovateľný. Projektant je povinný prizvať na vypracovanie častí územnoplánovacích podkladov, návrhu územnoplánovacej dokumentácie alebo projektu stavby ďalších oprávnených projektantov, ak nie je oprávnený niektorú časť vypracovať sám.“*

Podľa § 66 ods. 1 Stavebného zákona: „V stavebnom povolení určí stavebný úrad záväzné podmienky uskutočnenia a užívania stavby a rozhodne o námietkach účastníkov konania. Stavebný úrad zabezpečí určenými podmienkami najmä ochranu záujmov spoločnosti pri výstavbe a pri užívaní stavby, komplexnosť stavby, dodržanie všeobecných technických požiadaviek na výstavbu, prípadne iných predpisov a technických noriem a dodržanie požiadaviek určených dotknutými orgánmi, predovšetkým vylúčenie alebo obmedzenie negatívnych účinkov stavby a jej užívania na životné prostredie.“

Podľa § 67 ods. 2 Stavebného zákona: „Stavebné povolenie stráca platnosť, ak sa so stavbou nezačalo do dvoch rokov odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť, pokiaľ stavebný úrad v odôvodnených prípadoch neurčil na začatie stavby dlhšiu lehotu.“

Podľa § 69 ods. 1 Stavebného zákona: „Stavebné povolenie a rozhodnutie o predĺžení jeho platnosti sa oznámi rovnakým spôsobom ako začatie stavebného konania a upovedomenie o ústnom pojednávaní; tieto rozhodnutia týkajúce sa jednoduchých a drobných stavieb sa oznámia aj orgánom štátnej správy, ktoré si vyhradili posúdenie dokumentácie.“

Podľa § 3 ods. 4 Správneho poriadku: „Správne orgány sú povinné svedomite a zodpovedne sa zaoberať každou vecou, ktorá je predmetom konania, vybaviť ju včas a bez zbytočných prietahov a použiť najvhodnejšie prostriedky, ktoré vedú k správneému vybaveniu veci. Ak to povaha veci pripúšťa, má sa správny orgán vždy pokúsiť o jej zmierne vybavenie. Správne orgány dbajú na to, aby konanie prebiehalo hospodárne a bez zbytočného zaťažovania účastníkov konania a iných osôb.“

Podľa § 3 ods. 5 Správneho poriadku: „Rozhodnutie správnych orgánov musí vychádzať zo spoľahlivo zisteného stavu veci. Správne orgány dbajú o to, aby v rozhodovaní o skutkovo zhodných alebo podobných prípadoch nevznikali neodôvodnené rozdiely.“

Podľa § 32 ods. 1 Správneho poriadku: „Správny orgán je povinný zistiť presne a úplne skutočný stav veci a za tým účelom si obstará potrebné podklady pre rozhodnutie. Pritom nie je viazaný len návrhmi účastníkov konania.“

Stavba bude zrealizovaná na pozemkoch 9117/57, 9741/3, 9756/3, ktorý je podľa LV 2240 vo vlastníctve Igora Čambalíka, bytom Koprivnícká 3200/14C, 841 01 Bratislava. Stavebník spoločnosť ORCA s.r.o, preukázala k dotknutým pozemkom iné právo – Nájomnú zmluvu s vlastníkom zo dňa 01.05.2023

Stavebný úrad predloženú žiadosť preskúmal z hľadísk uvedených v § 62 ods. 1 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.

Správny poplatok vo výške 50,00 eur podľa pol. č. 60 zákona č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov bol zaplatený pri podaní žiadosti.

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

1. ORCA s.r.o., Opletalová 104, 841 07 Bratislava v tomto konaní zastúpený Igorom Dokom, Železničiarska 16, Zohor
2. Slovenský pozemkový fond, Búdkova cesta 36, 817 15 Bratislava
3. Peter Irikovský Pri Vápenickom potoku 8425/3, 841 06 Bratislava
4. Lucie Irikovská, Pri Vápenickom potoku 8425/3, 841 06 Bratislava
5. Valéria Jánošová, 900 55 Lozorno 746
6. Helena Stríbrnská, 900 55 Lozorno č.443
7. Boris Čambálik, Koprivnická 3200/14C, 841 01 Bratislava
8. Ing. arch. Erik Vajgel, LEarchitects s.r.o., Ota Holúska 7/A, 841 07 Bratislava – projektant

**Doručuje sa účastníkom konania formou verejnej vyhlášky:**

9. 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:**

10. Krajský pamiatkový úrad, Leškova 17, 811 04 Bratislava
11. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 916 47 Bratislava
12. SPP - distribúcia, a.s., Mlynské Nivy 44/b, 825 19 Bratislava
13. Lozorno spol. s r.o., Hlavná ulica č. 1, 900 55 Lozorno

14. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
15. Michlovský s.r.o., Letná 9, 92101 Piešťany
16. Okresný úrad Malacky, odbor starostlivosti o životné prostredie - ochrana prírody a krajiny, Záhorácka 2942/60A, 901 26 Malacky
17. Okresný úrad Malacky, odbor starostlivosti o životné prostredie – štátna vodná správa, Záhorácka 2942/60A, 901 26 Malacky
18. Okresný úrad Malacky, odbor starostlivosti o životné prostredie -OH, Záhorácka 2942/60A, 901 26 Malacky
19. Slovenský vodohospodársky podnik, štátny podnik, Odštepny závod Bratislava,
20. Obec Lozorno, ochrana ovzdušia Hlavná 1, 900 55 Lozorno
21. 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

16. FEB. 2024

Zvesené dňa

03. MAR. 2024