



**OBEC LOZORNO**  
Hlavná ulica č.1, 900 55 Lozorno

číslo: SU-0759/0252/2024  
(Predchádzajúce číslo spisu 0431/2023)

Lozorno, 25.03.2024

**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“
žiadateľ	Lubor Kopáč, Staničná 630, 900 55 Lozorno
miesto stavby	Záhradkárska osada Podzbrodka, na pozemkoch registra „C“ KN parcelné číslo 8797/96 a 8797/97 podľa geometrického plánu číslo 03-2023 zo dňa 16.01.2023, ktorý vyhotovil Martin Foltýnek, a ktorý úradne overil Okresný úrad Malacky, katastrálny odbor Ing. Vladimír Stankovský dňa 21.01.2023 pod číslom G1-38/2023 katastrálne územie Lozorno
zastavaná plocha záhradná chata	53 m <sup>2</sup>
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 ľ u j e u ž í v a n i e

pre stavbu	„Záhradná chata“
žiadateľ	Lubor Kopáč, Staničná 630, 900 55 Lozorno
miesto stavby	Záhradkárska osada Podzbrodka, na pozemkoch registra „C“ KN parcelné číslo 8797/97 a <b>8797/96</b> podľa geometrického plánu číslo 03-2023 zo dňa 16.01.2023, ktorý vyhotovil Martin Foltýnek, a ktorý úradne overil Okresný úrad Malacky, katastrálny odbor Ing. Vladimír Stankovský dňa 21.01.2023 pod číslom G1-38/2023 katastrálne územie Lozorno
zastavaná plocha stavbou	53 m <sup>2</sup>
úžitková plocha stavby	84,82 m <sup>2</sup>
počet nadzemných podlaží	1 + podkrovie
počet podzemných podlaží	1
druh stavby – záhradná chata	nebytová budova, stavba trvalá

Zastavaná plocha staršej záhradnej chaty bola 28 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha záhradnej chaty s prístavbou je 53 m<sup>2</sup>. **Záhradná chata s prístavbou** sa nachádza na pozemku registra „C“ KN parcelné číslo **8797/96** podľa geometrického plánu číslo 03-2023 zo dňa 16.01.2023, ktorý vyhotovil Martin Foltýnek, a ktorý úradne overil Okresný úrad Malacky, katastrálny odbor Ing. Vladimír Stankovský dňa 21.01.2023 pod číslom G1-38/2023 katastrálne územie Lozorno.

Pôvodná záhradná chata umiestnená na pozemku registra „C“ KN parcelné číslo 8797 s.č. 76 k.ú Lozorno o výmere 16 m<sup>2</sup> bola povolená rozhodnutím Odboru výstavby a územného plánovania ONV Bratislava – vidiek prot. č. Výst. 45/90-Ha zo dňa 27.02.1990.

### **Dispozičné riešenie stavby:**

1.NP: vonk. Schody, chodba, hygiena, obytná miestnosť, kuchyňa, sklad

Podzemné podlažie: chodba+schody, 2x sklad

Podkrovie: 2x izba, hygiena

### **Popis stavby:**

Chata je členitého pôdorysného tvaru s celkovými rozmermi 9,12 x 7,58 m. Chata má pod časťou pôdorysu zapustený suterén, členité prízemie a obytné podkrovie. Časť pôdorysu má sedlovú drevenú strechu a taktiež aj dve pultové strechy. Stavba predstavuje samostatne stojacu záhradnú chatu.

V suteréne záhradnej chaty sa nachádzajú skladové priestory s využitím uskladnenia poľnohospodárskych produktov. V prízemí je denná miestnosť s kuchynkou a hygienou, v podkroví sú dve izby s hygienou. Pozemok je v rovinnom teréne. V materiálovom riešení je chatka v nosných múroch suterénu betónová, nosné múry prízemnia sú z pórobetónových tvárnic. Základy sú betónové. Podlaha v suteréne je betónová. Podlaha v prízemí je drevená podlaha, resp. drevená na betónovom strope.

Výška stavby je 5,970 m od 0,000 ( $\pm 0,000 = 1,300$  m nad príľahlým terénom). Zastavaná plocha záhradnou chatou s prístavbou je 53 m<sup>2</sup>.

**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 a krbovou vložkou na drevo

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

## **Podmienky na užívanie stavby podľa § 82 Stavebného zákona**

### **I. Vyplyvajúce zo stanovísk dotknutých orgánov**

#### 1. Okresný úrad Malacky, pozemkový a lesný odbor, č. OU-MA-PLO-2023/029756-2/ST zo dňa 06.12.2023, citácia:

Okresný úrad Malacky, pozemkový a lesný odbor ako príslušný orgán ochrany poľnohospodárskej pôdy v zmysle ustanovenia § 23 písm. d) zákona č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy (ďalej len PP) 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 v súlade s ustanovením § 9 ods. 4 a ods. 16 zákona č. 180/2013 Z.z. o organizácii miestnej štátnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov preskúmal žiadosť zo dňa 13.11.2023 zaevidovanú pod č. 029756/2023 na vykonanie zmeny druhu pozemku a materiály, ktoré doložil žiadateľ Ľuboš Kopáč, bytom Staničná 630/24, 900 55 Lozorno a v súlade s § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov rozhodol takto:

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**

mimo zastavaného územia obce Lozorno, katastrálneho územia Lozorno, na časti parcely č. 8797/97 reg. C KN zo záhrady na zastavanú plochu a nádvorie v zmysle geometrického plánu č. 3/2023 zo dňa 16.01.2023, vyhotoviteľ Martin Foltýnek -IPS-Geo, Tichá 5616/14, 901 01 Malacky, úradne overeného Okresným úradom Malacky, katastrálnym odborom dňa 21.01.2023 pod. G1-38/2023, ZPMZ 3440, za účelom zosúladenia skutkového stavu so stavom evidovaným v katastri nehnuteľností.

Parcela č. 8797/97 reg. C KN k.ú. Lozorno je ku dňu vydania tohto rozhodnutia vedená v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. 6211 k.ú. Lozorno ako druh záhrada vo výlučnom vlastníctve žiadateľa.

Parcelné číslo reg. C KN	Návrh. druh poz.	Výmera parcely /m <sup>2</sup> /	Zmena druhu , pozemku	BPEJ — Skup. BPEJ	Vlastník/ vlast. podiel
8797/97	zast. pl. a nádvorie	488	v zmysle GP č. 3/2023	0121001 - 6. sk	Lubor Kopáč — 1/1

2. Okresný úrad Malacky, odbor starostlivosti o životné prostredie, č. OU-MA-OSZP-2023/015812-002 zo dňa 22.02.2023, citácia:

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

## II. Ostatné podmienky

3. Stavba je uskutočnená **podľa dokumentácie overenej v tomto konaní**, ktorá je súčasťou tohto rozhodnutia. Zodpovedným projektantom stavby je Ing. Marian Beleš, Lozorno č. 90, 900 55 Lozorno, v 02/2023.

4. 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.

5. Prevádzkovateľ malého zdroja znečisťovania ovzdušia – kozubovej vložky, 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.

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

7. Stavbu záhradnej chaty s prístavbou 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. Počas užívania stavby je potrebné dodržiavať príslušné STN a EN a v stanovených termínoch vykonávať revízie technických a technologických zariadení (elektroinštalácia, vodoinštalácia, kanalizácia, komín, vykurovanie, kotol, atď.).

11. 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 15.02.2023, žiadosť o vydanie dodatočného stavebného povolenia s názvom „Záhradná chata“ v záhradkárskej osade Podzbrodka, na pozemkoch registra „C“ KN parcelné číslo 8797/97 a 8797/96 podľa geometrického plánu číslo 03-2023 zo dňa 16.01.2023, ktorý vyhotovil Martin Foltýnek, a ktorý úradne overil Okresný úrad Malacky, katastrálny odbor Ing. Vladimír Stankovský dňa 21.01.2023 pod číslom G1-38/2023 katastrálne územie Lozorno, žiadateľa Ľubor Kopáč, Staničná 630, 900 55 Lozorno. Žiadateľ svoju žiadosť postupne dopĺňal s posledným doplnením dňa 25.03.2024.

Stavebný úrad listom č. SU-1327/0431/2023 zo dňa 03.04.2023 oznámil začatie konania o dodatočnom povolení stavby s termínom ústneho pojednávania spojeného s miestnym zisťovaním dňa 23.05.2023 s miestom stretnutia na obecnom úrade v Lozorne.

Stavebný úrad upozornil účastníkov konania, že svoje námietky a stanoviská môžu podať najneskôr pri ústnom konaní, na neskôr podané pripomienky a námietky sa podľa § 61 ods. 3) stavebného zákona neprihliadne.

Na miestnom zisťovaní stavebný úrad zistil, že stavba bola uskutočnená podľa dokumentácie existujúceho stavu, ktorú vypracoval Ing. Marian Beleš, v 02/2023.

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 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: „Dokončení 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 najneskôršie 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.“

## **Poučenie**

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.

Odvolaie sa podáva na tunajšiu obec - Obecny 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. Ľubor Kopáč, Staničná 630, 900 55 Lozorno
2. Projektant: Ing. Marian Beleš, Lozorno č. 90, 900 55 Lozorno

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

3. 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:**

4. Mgr. Dominika Achbergerová, Staničná , 900 55 Lozorno
5. Dana Kopáčová, Staničná 630, 900 55 Lozorno
6. Miroslava Kaiserová, Markova 7, 851 01 Bratislava
7. JUDr. Miroslav Fridrich, Majerníkova 17, 841 05 Bratislava
8. Martina Meszarošová, Kpt.Rašu 39, 841 01 Bratislava

**Dotknuté orgány štátnej správy, samosprávy a správcovia inžinierskych sietí:**

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

28. MAR. 2024

Zvesené dňa

11. APR. 2024