



OBEC LOZORNO
Hlavná ulica č.1, 900 55 Lozorno

číslo: SU- 0934/0384/2024

Lozorno, 09.04.2024

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, § 68, § 82 a § 88a Stavebného zákona v súčinnosti s § 10, § 11, §17, § 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

ktorým sa povoľuje zmena stavby pred dokončením

pre stavbu **„Rodinný dom“ prípojky na IS, spevnené plochy a oporné múry**

zmena v rozsahu **oporné múry + realizácia vetracieho okienka**

žiadateľky **MUDr. Ivana Sanislóová, bytom Tehelná 17, 831 03 Bratislava**

miesto stavby: **pozemok registra „C“ KN parcelné číslo 9308/179 a 9308/2 katastrálne územie Lozorno podľa geometrického plánu číslo 48071994-19/2021 02.12.2021, ktorý vypracoval Lodestar s.r.o., Ing. Ondrej Kozlovský, a ktorý úradne overil Okresný úrad Malacky, katastrálny odbor Ing. Jozef Lukáč, číslo G1-1699/2021 zo dňa 30.12.2021..**

druh stavby **bytová budova, rodinný dom, stavba trvalá**

Na stavbu bolo tunajším stavebným úradom vydané rozhodnutie o umiestnení stavby č. SU280/214/2020 zo dňa 25.01.2021, právoplatné 26.02.2021.

Na stavbu bolo tunajším stavebným úradom vydané stavebné povolenie č. SU-3662/0163/2021 zo dňa 01.06.2021, právoplatné 23.07.2021.

V objekte rodinného domu bolo doplnené jedno okno na južnej fasáde. 700mm x 750mm.

Oporné múry vytvárajú tri výškové úrovne terás. Sú situované za rodinným domom. Terasy sú prístupné schodiskom z ľavej strany. Na severnej strane pri RD je zrealizované

schodisko, ktoré vyrovnáva výškový rozdiel medzi vjazdom na pozemok a záhradnou časťou. Zo severnej a južnej strany je zrealizovaný oporný múr, ktorý oddeľuje výškový rozdiel medzi pozemkami. Oporný múr je uholníkového typu z betónu C 25/30 vystužený betonárskou výstužou B500.

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 **„Rodinný dom“ prípojky na IS, spevnené plochy a oporné múry**

žiadateľky **MUDr. Ivana Sanislóová, bytom Tehelná 17, 831 03 Bratislava**

miesto stavby: pozemok registra „C“ KN parcelné číslo 9308/179 a 9308/2 katastrálne územie Lozorno podľa geometrického plánu číslo 48071994-19/2021 02.12.2021, ktorý vypracoval Lodestar s.r.o., Ing. Ondrej Kozlovský, a ktorý úradne overil Okresný úrad Malacky, katastrálny odbor Ing. Jozef Lukáč, číslo G1-1699/2021 zo dňa 30.12.2021..

druh stavby **bytová budova, rodinný dom, stavba trvalá**

Na stavbu bolo tunajším stavebným úradom vydané rozhodnutie o umiestnení stavby č. SU280/214/2020 zo dňa 25.01.2021, právoplatné 26.02.2021.

Na stavbu bolo tunajším stavebným úradom vydané stavebné povolenie č. SU-3662/0163/2021 zo dňa 01.06.2021, právoplatné 23.07.2021.

Popis stavby

Rodinný dom je samostatne stojaci, s dvomi nadzemnými podlažiami so vstavanou garážou, kde je 1.NP čiastočne zapustené. RD má obdĺžnikový pôdorys. Prvé podlažie bude využívané ako technické zabezpečenie budovy s garážovým státím, druhé podlažie bude obytné.

Realizáciou stavby vznikla jedna nová samostatná 5 izbová bytová jednotka s kompletným príslušenstvom a nasledovným dispozičným riešením a bilanciou plôch.

Dispozičné riešenie:

Prvé nadzemné podlažie: vstupná hala, sklad, technická miestnosť, schodisko, sklad II, garáž + sklad

Druhé nadzemné podlažie: kuchyňa + obývacia miestnosť, 4x izba, WC, kúpeľňa I, chodba, schodisko, kúpeľňa II, chodba, WC, izba.

Bilancia plôch:

Zastavaná plocha 199m²

obytná plocha 125 m²

úžitková plocha 247,8 m²

Oplotenie nie je predmetom tohto konania.

Podmienky na užívanie stavby podľa § 82 Stavebného zákona

I. vyplývajúce zo stanovísk dotknutých orgánov:

1. Obec Lozorno, ochrana ovzdušia, záväzné stanovisko č. OU- POS-0400/0385/2024 zo dňa 23.2.2024, citácia:

Súhlasí s uvedením malého zdroja znečisťovania ovzdušia do prevádzky, v rámci stavby „Rodinný dom“ žiadateľky MUDr. Ivana Sanislóová, bytom Tehelná 17, 831 03 Bratislava, pozemok registra „C“ KN parcelné číslo 9308/179, katastrálne územie Lozorno.

➤ **Krbová vložka**

Pre uvedenie malého zdroja znečisťovania ovzdušia do prevádzky sa určujú nasledovné podmienky :

1.1. prevádzkovateľ malého zdroja znečisťovania ovzdušia – krbovej 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,

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

1.3. v prípade nedodržania ktorejkoľvek podmienky tohto súhlasu vydaného formou záväzného stanoviska, ktorý je pre povolujujúci orgán štátnej správy záväzný sa investor dopúšťa iného správneho deliktu.

Stavebníčka doložila pre potreby vydania tohto záväzného stanoviska, ktorým sa udeľuje súhlas s užívaním MZZO – krbová vložka nasledovné podklady :

✓ Potvrdenie o vykonaní preskúšania komína, ktoré vykonal Baček Daniel registračné číslo 364/2019, revízny technik komínov, záznam číslo 2023-051206 dňa 14.06.2023

✓ Záväzné stanovisko obce Lozorno k výstavbe malého zdroja znečistenia č. OU-2225/0040/2021 zo dňa 16.04.2021.

Povolujujúci správny orgán je povinný jednotlivé podmienky uvedené v tomto záväznom stanovisku zapracovať do svojho rozhodnutia, ktorým povolí užívanie stavby.

2. OR Ha Zz v Malackách, stanovisko č. ORHZ-MA1-2024/000209-002 zo dňa 05.04.2024, citácia:

Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Malackách posúdilo v dňoch 26.03.2024, 28.03.2024, 03.04.2024 a 05.04.2024 podľa § 28 zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov a § 40 a § 40c vyhlášky Ministerstva vnútra Slovenskej republiky č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov realizáciu stavby „Rodinný dom“, parc. č. 9308/2, k. ú. Lozorno a s vydaním kolaudačného rozhodnutia z hľadiska protipožiarnej bezpečnosti stavby s ú h l a s í bez pripomienok.

3. Okresný úrad Malacky, odbor starostlivosti o ŽP, OH, vyjadrenie č. OU-MA-OSZP-2023/029648-002 zo dňa 01.12.2023, 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 a orgán štátnej správy odpadového hospodárstva v zmysle § 104 ods.1 písm. d) zákona o odpadoch, v zmysle § 99 ods. (1) písm. b) bod 5 zákona o odpadoch dáva nasledovné vyjadrenie:

Okresný úrad Malacky, odbor starostlivosti o životné prostredie z hľadiska odpadového hospodárstva nemá námietky k vydaniu kolaudačného rozhodnutia k predmetnej stavbe. 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.

II. Ostatné podmienky

4. Stavba je uskutočnená **podľa dokumentácie overenej v tomto konaní**, ktorá je súčasťou tohto rozhodnutia. Projektantom stavby je Ing.arch. Dipl. Ing. Marco Mareli, Karpatské nám. 10A, 831 06 Bratislava a Ing. Arch. Miroslav Muňoz, Obuvnícka 17/A, 900 31 Stupava
5. Projektant stavby v zmysle § 46 Stavebného zákona zodpovedá za správnosť a úplnosť vypracovania dokumentácie podľa § 45 ods.2 Stavebného zákona ako aj za jej realizovateľnosť.
6. Stavbu rodinného domu je možné užívať podľa tohto rozhodnutia.
7. Každá zmena v užívaní musí byť vopred povolená príslušným stavebným úradom.
8. Stavbu je možné užívať až po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia.
9. Prevádzkovateľ malého zdroja znečisťovania ovzdušia –krbu , 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 odporúčených STN.
10. V prípade potreby výmeny kachlí, môže prevádzkovateľ MZZO vykonať takúto zmenu až po udelení súhlasu orgánu štátnej správy ochrany ovzdušia, pričom budú určené bližšie podmienky pre výmenu MZZO.
11. Dažďové vody budú zo strechy odvádzané gravitačne vonkajšími dažďovými odpadmi vedenými po fasáde. Následne budú odvádzané areálovou dažďovou kanalizáciou do vsakovacieho systému.
12. Dažďové vody zo striech nesmú byť počas užívania stavby zvedené do obecnej kanalizácie.
13. Dokončenie spevnenej plochy pred garážou a nájazd do garáže bude zrealizovaný do šesť mesiacov od nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia. Navrhovateľ splnenie tejto podmienky preukáže fotodokumentáciou doručenou do podateľne obce Lozorno najneskôr do stanoveného termínu.
14. Zrealizovanie schodiska na sprístupnenie záhradných terás bude dokončené pri začatí susednej stavby max. však do 1 roka od nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného

rozhodnutia. Navrhovateľ splnenie tejto podmienky preukáže fotodokumentáciou doručenou do podateľne obce Lozorno najneskôr do stanoveného termínu.

O d ô v o d n e n i e

Dňa 04.12.2023 bola tunajšiemu úradu doručená žiadosť o vydanie dodatočného stavebného povolenia k zmene stavby pred jej dokončením spojeným s kolaudačným rozhodnutím.

Stavebný úrad listom č. OU-0399/0384/2023-SU zo dňa 23.02.2024 oznámil začatie konania o dodatočnom povolení zmeny stavby spojenom s kolaudáciou, s termínom ústneho pojednávania dňa 26.03.2024 s miestom stretnutia na obecnom úrade v Lozorne. Na miestnom zisťovaní stavebný úrad zistil, že stavba bola uskutočnená podľa dokumentácie skutočného realizovania stavby.

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 §77 stavebného zákona: *Kolaudačné konanie vykonáva stavebný úrad, ktorý vydal stavebné povolenie alebo povolil terénne úpravy, ťažobné a im podobné alebo s nimi súvisiace práce, ako aj informačné, reklamné a propagačné zariadenia.*

Podľa §78, ods. 2 stavebného zákona: ak stavebný úrad zlúči s kolaudačným konaním konanie o zmene stavby pred dokončením, sú účastníkmi konania aj tí účastníci stavebného konania, ktorých by sa zmena mohla dotýkať.

Navrhovateľ na konaní doplnil riešenie protipožiarnej bezpečnosti stavby, geometrický plán overený Katastrálnym úradom Malacky, doklad o zaplatení správneho poplatku, potvrdenie o preskúšaní komína, zápis o vykonaní tlakovej skúšky vykurovania, záväzné stanovisko Okresného úradu Malacky, odbor starostlivosti o životné prostredie, odpadové hospodárstvo, stanovisko Obce Lozorno ako orgánu ochrany ovzdušia k uvedeniu stavby malého zdroja znečistenia ovzdušia do prevádzky, protokol o odovzdaní stavby dodávateľom.

Na miestnom zisťovaní bolo zistené že stavba je postavená v zrealizovaná podľa právoplatného stavebného povolenia a podmienok v ňom určených, podľa predloženej dokumentácie overenej v stavebnom konaní a taktiež v súlade s projektovou dokumentáciou týkajúcou sa dodatočnej zmeny stavby.

Nedorobky, ktoré boli zistené na stavbe – nedokončená spevnená plocha pred garážou a nájazd do garáže, a tiež nevybudovanie schodiska, ktoré sprístupňuje záhradné terasy vyhodnotil stavebný úrad tak, že ide o nedorobky ktoré neohrozujú zdravie a bezpečnosť osôb a nebránia vo svojom súhrne riadnemu a nerušenému užívaní stavby na určený účel. V podmienkach pre užívanie je určená lehota na odstránenie týchto nedorobkov.

Stavebný úrad predloženú žiadosť preskúmal z hľadísk uvedených v § 62 ods. 1 Stavebného zákona, v súlade s § 9, § 11, § 17 a § 18 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 dodatočnému povoleniu zmeny stavby a vydaniu 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.

Tunajší stavebný úrad týmto rozhodnutím v zmysle bodu *Podmienky pre užívanie* stanovil účel, pre ktorý je možné stavbu užívať, stanovil požiadavku na vykonávanie opakovaných revízií a technických kontrol technologických zariadení ako aj jednotlivých inštalácií, ktoré je potrebné vykonávať v cykloch určených príslušnou technickou normou zároveň stanovil, všeobecnú požiadavku na dodržiavanie príslušných STN a EN v rámci užívania stavby a určil lehotu na odstránenie zistených nedorobkov.

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

Stavebný úrad v konaní vychádza z nasledujúcich ustanovení stavebného zákona:

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 § 78 ods. 2) Stavebného zákona: „*Ak stavebný úrad zlučí s kolaudačným konaním konanie o zmene stavby pred dokončením, sú účastníkmi konania aj tí účastníci stavebného konania, ktorých by sa zmena mohla dotýkať.*“

Podľa § 82 ods. 2) Stavebného zákona

V kolaudačnom rozhodnutí môže stavebný úrad určiť podmienky vyplývajúce zo všeobecných technických požiadaviek na výstavbu, odstránenie drobných nedostatkov skutočného realizovania stavby zistených pri kolaudačnom konaní a určiť primeranú lehotu na ich odstránenie. Môže tak urobiť iba v prípade, že ide o nedostatky, ktoré neohrozujú zdravie a bezpečnosť osôb a nebránia vo svojom súhrne riadnom a nerušenému užívaní stavby na určený účel; inak kolaudačné rozhodnutie nevydá. v prípadoch, keď dodatočné povolenie stavby nie je v rozpore s verejnými záujmami,“

Podľa § 82 ods. 4) Stavebného zákona

V podmienkach užívania stavby stavebný úrad podľa druhu a účelu stavby uloží najmä vyznačenie drobných odchýlok do overenej dokumentácie stavby, ktoré stavebný úrad vzal na vedomie, a ďalšie povinnosti na zabezpečenie verejných záujmov, na ochranu práv a oprávnených záujmov účastníkov, na zabezpečenie záujmov starostlivosti o životné prostredie, bezpečnosť a ochranu zdravia ľudí, požiarnu bezpečnosť a zabezpečenie prístupu osobám s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie.

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:

1. MUDr. Ivana Sanislóová, bytom Tehelná 17, 831 03 Bratislava
2. Jozef Haramia, Pri Majeri 640/26, 900 55 Lozorno
3. Oľga Haramiová, Pri Majeri 640/26, 900 55 Lozorno
4. Poľnohospodárske družstvo. 900 55 Lozorno č. 80
5. Ing. Ivan Zizič, Drotárska 104, 811 02 Bratislava
6. Ing. arch. Miroslav Muňoz, Obuvnícka 17/A, 900 31 Stupava – projektant
7. Vlastníci pozemkov parc.č. 9327/2 a 9328 reg „E“, k.ú. Lozorno
8. PROTEMA s.r.o., Tehelná 17, 831 03 Bratislava, IČO 48 18 441

Dotknuté orgány štátnej správy, samosprávy a správcovia inžinierskych sietí:

9. Okresný úrad Malacky, odbor starostlivosti o životné prostredie - ochrana prírody a krajiny, Záhorácka 2942/60A, 901 01 Malacky
10. Okresný úrad Malacky, odbor starostlivosti o životné prostredie – odpadové hospodárstvo, Záhorácka 2942/60A, 901 01 Malacky
11. OR HaZZ, Legionárska 882, 901 01 Malacky
12. 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

11. APR. 2024

Zvesené dňa

26. APR. 2024