



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

číslo: SU-0709/100/2020

Lozorno, 09.03.2020

**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 § 88 ods. 1 písm. b) a § 88a Stavebného zákona, rozhodujúc podľa § 66 a § 39 Stavebného zákona v súčinnosti s § 4 a § 10 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 chatka p.č. 8793/154 prístavba a modernizácia“**

v rozsahu prístavba a stavebné úpravy

žiadateľa Jozef Jurčák, Rovniankova 11, 851 02 Bratislava  
Mária Jurčáková, Rovniankova 11, 851 02 Bratislava

miesto stavby lokalita Podzbrodka, na pozemku registra „C“ KN parcelné číslo 8793/154 a 8793/155 katastrálne územie Lozorno

druh stavby nebytová budova, stavba na individuálnu rekreáciu, trvalá stavba

úžitková plocha 33,12 m<sup>2</sup>  
prístavby

účastníci konania o dodatočnom povolení stavby:

1. Jozef Jurčák, Rovniankova 11, 851 02 Bratislava
2. Mária Jurčáková, Rovniankova 11, 851 02 Bratislava
3. Ing. Karol Kost'ov, Veľká Paka 228, 930 51 Veľká Paka
4. Ing. Irena Kost'ová, Veľká Paka 228, 930 51 Veľká Paka
5. Andrej Adamkovič, Borovicová 37, 900 55 Lozorno
6. Katarína Adamkovičová, Borovicová 37, 900 55 Lozorno
7. Lesy SR, š.p., Námestie SNP 8, 975 66 Banská Bystrica
8. vlastníci pozemku registra „C“ KN parcelné číslo 8793/118 katastrálne územie Lozorno

**pričom určuje podmienky na dokončenie stavby podľa § 39a ods. (1) a (2), § 66 Stavebného zákona takto :**

## **I. Popis stavby:**

Jestvujúci objekt záhradnej chaty je riešený ako samostatne stojaci objekt. Ide o jednopodlažný objekt, nepodpivničený s podkrovím. Pôdorysný tvar objektu je obdĺžnikový, doplnený o letnú terasu. Pôvodné rozmery chaty sú 6,33 x 5,92 m. Prístavba predstavuje predĺženie obytnej časti objektu o 4,0 m, pri zachovaní šírky objektu. Dobudovali sa sociálne a skladové časti stavby. Zastrešenie objektu je valbovou strechou alpského typu čo predstavuje strechu s veľkým sklonom. Vstup do chaty je situovaný zo severu, to je od lesa. Vstupom sa dostaneme do novovytvoreného priestoru ktorý pozostáva z kuchyne, jedálne s prechodom do sociálnej časti (toalety a sprcha). Celý priestor je nedelený, ale do obytnej časti ktorá je vyvýšená (pôvodná časť objektu) sa dostaneme dvoma stupňami. Súčasťou obytného priestoru sú jednoramenné pravotočivé schody, vedúce do podkrovnej časti objektu, kde sú vytvorené dva priestory na odpočinok. Po ľavej strane objektu pod previsom šikminy strechy bol vytvorený sklad, ktorý má samostatný vchod. V prednej časti sa nachádza technické vybavenie chaty (vodáreň, rozvodňa a iné). Dôvodom prístavby o rozmeroch 5,9 x 4,0 m k súčasnému stavu bolo získanie ďalšieho priestoru v prízemí a podkroví na pokrytie potrieb rodiny pri celoročnom využívaní chaty. Základové konštrukcie prístavby o rozmeroch 5,9 x 4 m sú základové pásy z prostého betónu B15 hrúbky 60cm, do hĺbky 80cm. Obvodové murivo nadzemnej časti prístavby je z plynosilikátových tvárnic Hebel hrúbky 200mm. Murivo je ukončené železobetónovým vencom s prekladmi nad otvormi. Stropná konštrukcia prístavby tvorí drevený trámový strop so záklopom. Konštrukcia krovu nad prístavbou je identická s hlavným objektom a je jeho konštrukčným predĺžením. Strešná konštrukcia s krokvami, ktoré sú v priestore stropu stiahnuté ťahadlom tvorí hambáľkovú sústavu. Je prekrytá keramikou krytinou šedo-modrej farby. Vonkajšia omietka je vápeno cementová opatrená povrchovou omietkovou vrstvou Baumit. Okná a vchodové dvere sú drevené s izolačným dvojsklom.

## **II. Pripojenie na technickú infraštruktúru**

NN prípojka

Bez zmeny

Voda

Bez zmeny

Kanalizácia

Bez zmeny

Zásobovanie teplom

Bez zmeny

### III. Podmienky vyplývajúce zo stanovísk dotknutých orgánov a ďalšie podmienky

1. Okresný úrad Malacky, odbor starostlivosti o životné prostredie, ochrana prírody, č. OU-MA-OSZP/2019/013843/GAM zo dňa 09.09.2019, citácia:

*1.1 Riešený pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce, kde v zmysle zákona platí prvý stupeň územnej ochrany – všeobecná ochrana.*

*1.2 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.*

2. Okresný úrad Malacky, pozemkový a lesný odbor, č. OU-MA-PLO-2019/013024/Pk-2 zo dňa 04.09.2019, právoplatné dňa 25.09.2019, citácia:

*2.1 bez podmienok*

3. Okresný úrad Malacky, pozemkový a lesný odbor, č. OU-MA-PLO-2019/014852-2 zo dňa 02.10.2019, citácia:

*3.1 Prístavba na predmetnej parcele je v súlade s platným územným plánom obce Lozorno*

*3.2 Stavebník vykoná také protipožiarne opatrenia, aby nedošlo počas výstavby a neskôr aj pri prevádzkovaní predmetnej stavby k ohrozeniu lesných porastov požiarom (zákaz otvorených ohnísk, lapače iskier na komínových telesách atď.)*

*3.3 Požadujeme, aby počas výstavby a neskôr aj pri užívaní stavby nebola obmedzovaná lesná prevádzka, aby neboli výstavbou ani dočasne dotknuté lesné pozemky a nevytvárali sa tu ani dočasne skládky stavebného materiálu, prípadne výkopovej zeminy a rôzneho odpadu.*

*3.4 Upozorňujeme na skutočnosť, že na lesných pozemkoch sú a aj v budúcnosti budú lesné porasty. V prípade umiestnenia stavieb v tesnej blízkosti týchto porastov môžu byť ohrozované pádom stromov.*

4. Stavba bude dokončená **podľa projektovej dokumentácie, vypracovanej Ing. arch. Ladislavom Magyarom, autorizovaný architekt reg.č. 0825\*AA\*1234 v 05/2019 overenej v tomto konaní**, ktorá je súčasťou tohto rozhodnutia. Prípadné akékoľvek zmeny stavby **oproti projektovej dokumentácii, overenej v tomto konaní nemôžu byť zrealizované bez predchádzajúceho povolenia Stavebného úradu.**

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. 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 podložit' 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.

7. **Stavba bude dokončená svojpomocou.** Dozor nad realizáciou stavby bude vykonávať Ing. arch. Ladislav Magyar, autorizovaná osoba.
8. Počas stavebných prác je stavebník povinný zabezpečiť, aby nákladnou dopravou **neboli znečisťované miestne komunikácie** a zabezpečiť ich okamžité čistenie.
9. 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.
10. 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.
11. Stavebník je povinný dbať na to, aby pri uskutočňovaní stavebných prác **nedošlo ku spôsobeniu škody na cudzích nehnuteľnostiach a majetku.**
12. Stavebník je povinný zabezpečiť pred začatím realizácie stavby **vytýčenie všetkých existujúcich podzemných vedení** u ich správcov
13. So stavbou možno pokračovať až po nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia. **Rozhodnutie 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.
14. Stavebník je povinný prioritne upraviť múr na rozhraní pozemkov v zmysle projektovej dokumentácie, pokiaľ technologický postup realizácie stavby a statika stavby uvedený postup umožňuje.

**a zároveň o vznesených námietkach účastníkov konania rozhodol takto :**

V zákonom stanovenej lehote neboli vznesené pripomienky a námietky účastníkov konania.

## O d ô v o d n e n i e

Obec Lozorno ako miestne príslušný stavebný úrad I. stupňa obdržal dňa 21.10.2019 žiadosť stavebníkov a vlastníkov Jozef Jurčák a Mária Jurčáková, obaja bytom Rovniankova 11, 851 02 Bratislava o vydanie dodatočného stavebného povolenia na stavbu „Záhradná chatka p.č. 8793/154 prístavba a modernizácia“ na pozemkoch registra „C“ KN parcelné čísla 8793/154 a 8793/155 katastrálne územie Lozorno.

Listom č. SU-0141/100/2020 zo dňa 22.01.2020 oznámil stavebný úrad začatie konania o dodatočnom 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

Stavebný úrad predloženú žiadosť preskúmal z hľadísk uvedených v § 37 ods. 1) až ods. 3), § 62 Stavebného zákona, v súlade s § 3, § 4 a § 10 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, ako aj v súlade s cieľmi a zámermi územného plánovania. Stavebný úrad v priebehu konania nezistil dôvody, ktoré by bránili dodatočnému 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.

Súčasne stavebný úrad ustálil termín realizácie stavby v roku 2012 na základe rozhodnutia Okresného úradu Malacky č. OU-MA-PLO-2019/013024/Pk-2 zo dňa 04.09.2019.

Podľa § 88 ods. 1) písm. b) Stavebného zákona: *„Stavebný úrad nariadi vlastníkovi stavby odstránenie stavby bez stavebného povolenia alebo v rozpore s ním; odstránenie stavby sa nenariadi iba v prípadoch, keď dodatočné povolenie stavby nie je v rozpore s verejným záujmom.“*

Podľa § 88a ods. 2) Stavebného zákona: *„Ak vlastník stavby požadované doklady nepredloží v určenej lehote alebo ak sa na ich podklade preukáže rozpor stavby s verejným záujmom, stavebný úrad nariadi odstránenie stavby.“*

Podľa § 88a ods. 5) Stavebného zákona: *„Ak sa v konaní o dodatočnom povolení stavby preukáže rozpor s verejnými záujmami alebo stavebník v určenej lehote nespĺní podmienky rozhodnutia o dodatočnom povolení stavby, stavebný úrad nariadi odstránenie stavby.“*

Podľa § 88a ods. 7) Stavebného zákona: *„Na konanie o dodatočnom povolení stavby sa primerane vzťahujú ustanovenia § 58 až 66“*

Podľa § 61 ods. 6) Stavebného zákona: *“Stavebný úrad upovedomí dotknuté orgány vždy jednotlivo. Tieto orgány sú povinné oznámiť svoje stanovisko v rovnakej lehote, v ktorej môžu uplatniť svoje námietky účastníci konania. Ak niektorý z orgánov štátnej správy potrebuje na riadne posúdenie dlhší čas, predlíži stavebný úrad na jeho žiadosť lehotu pred jej uplynutím. Ak*

*dotknutý orgán v určenej alebo predĺženej lehote neoznami svoje stanovisko k povolovanej stavbe, má sa za to, že so stavbou z hľadiska ním sledovaných záujmov súhlasí. “*

Podľa § 63 Stavebného zákona: *„Dokumentáciu jednoduchých a drobných stavieb preskúma stavebný úrad aj z hľadiska záujmov, ktoré hája orgány štátnej správy podľa osobitných predpisov, a to najmä vtedy, ak na posúdenie postačia všeobecné technické požiadavky na výstavbu, vydané podľa tohto zákona, alebo iné predpisy. Stavebný úrad oznámi dotknutým orgánom začatie stavebného konania; tieto orgány si môžu posúdenie vyhradiť, sú však povinné oznámiť svoje stanovisko najneskoršie pri ústnom pojednávaní alebo v lehote určenej podľa § 61 ods. 3 a 5.“*

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

### **P o u č e n i e**

Proti tomuto rozhodnutiu možno podľa §53 a §54 Zákona č.71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov na tunajší Stavebný úrad odvolanie v lehote do 15 dní odo dňa jeho doručenia. Toto rozhodnutie je možné preskúmať súdom až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

**Mgr. Ľuboš Tvrdoň**  
starosta obce

**Doručuje sa formou verejnej vyhlášky:**

1. Jozef Jurčák, Rovniankova 11, 851 02 Bratislava
2. Mária Jurčáková, Rovniankova 11, 851 02 Bratislava
3. Ing. Karol Kost'ov, Veľká Paka 228, 930 51 Veľká Paka
4. Ing. Irena Kost'ová, Veľká Paka 228, 930 51 Veľká Paka
5. Andrej Adamkovič, Borovicová 37, 900 55 Lozorno
6. Katarína Adamkovičová, Borovicová 37, 900 55 Lozorno
7. Lesy SR, š.p., Námestie SNP 8, 975 66 Banská Bystrica
8. Vlastníkom pozemku registra „C“ KN parcelné číslo 8793/118 katastrálne územie Lozorno

**Dotknutým orgánom:**

9. Okresný úrad Malacky, Odbor starostlivosti o ŽP, Záhorácka 2942/60A, 901 26 Malacky
10. Okresný úrad Malacky, Odbor pozemkový a lesný, Záhorácka 2942/60A, 901 26 Malacky
11. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava
12. Lozorno spol. s.r.o., Hlavná 1, 900 55 Lozorno
13. SPP – distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava
14. Krajský pamiatkový úrad Bratislava, Leškova 17, 811 04 Bratislava
15. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
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

Zvesené dňa