

OBEC LOZORNO

Hlavná ulica č. 1, 900 55 Lozorno

číslo: SÚ-1502/2018

Lozorno 11.03.2019

ROZHODNUTIE

Obec Lozorno, stavebný úrad príslušný podľa § 117 zák. č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len stavebný zákon), prerokoval návrh uvedeného navrhovateľa s účastníkmi konania a dotknutými orgánmi štátnej správy postupom podľa ustanovení § 36 stavebného zákona v územnom konaní o umiestnení stavby a po posúdení a preskúmaní návrhu s ustanoveniami § 37 a § 38 a podľa § 39 a 39 a stavebného zákona vydáva

rozhodnutie o umiestnení stavby

„Rodinný dom a prípojky na inžinierske siete (elektro, voda, odkanalizovanie)“, na pozemku parcela registra „C“ č. **9308/128, 9314/56** k. ú. **Lozorno** pre navrhovateľa: **Sofia Slováková** rod. Slováková, bytom Sinecká 888, 981 01 Hnúšťa.

Stavba bude umiestnená podľa predloženej dokumentácie, ktorú spracoval Ing. arch. Kalin Čakov a podľa situácie odsúhlasenej a overenej v územnom konaní v mierke 1 : 200, ktorá je nedeliteľnou súčasťou tohto rozhodnutia, vid' príloha.

Pre umiestnenie stavby a projektovú prípravu stavby určuje tunajší stavebný úrad tieto podmienky:

A) Urbanistické a architektonické podmienky:

Objektová skladba:

SO 01 Rodinný dom

Rozhodnutím sa umiestňuje stavba rodinného domu vo vyššie uvedenej objektovej skladbe na pozemku: **podľa KN registra „C“ parcela č. 9308/128, 9314/56** k. ú. **Lozorno**, nasledovne (v pohľade od miestnej komunikácie, parcela registra „C“ č. 9308/87 k. ú. Lozorno):

- 3,50 m od hranice pozemku parcela registra „C“ č. 9308/154 k. ú. Lozorno (ľavý predný roh RD)
- 3,50 m od hranice pozemku parcela registra „C“ č. 9314/93 k. ú. Lozorno (pravý zadný roh RD)
- 8,790 m zasunutý do vnútra pozemku parcela registra „C“ č. 9308/128 k. ú. Lozorno (ľavý predný roh RD)
- Rodinný dom bude dvojpodlažný, zapustený do svahu. 1. NP bude vysunuté smerom k prístupovej komunikácii, 2. NP bude zapustené smerom do dvora. Nad časťou 1. NP je vytvorená exteriérová terasa.
- Architektúra domu vychádza z daností svahovitého pozemku a z orientácie pozemku voči svetovým stranám.
- Navrhovaná stavba má ploché strechy.
- max. pôdorysné rozmery 13,810 x 15,20 m

SO 01 – Rodinný dom

Základová konštrukcia pozostáva zo základových pásov do hĺbky podľa geologického prieskumu.

Zvislé nosné konštrukcie:

- nosná konštrukcia objektu je železobetónová monolitická
- obodové nosné steny sú navrhnuté hr. 250 mm so zateplením z minerálnej vlny a štruktúrovanou betónovou omietkou a prevetrávaným dreveným obkladom

Vodorovné nosné konštrukcie:

- stropy budú železobetónové monolitické hr. 200 mm
- strechy budú s tepelnou izoláciou hr. 550 mm s pochôdnou terasou nad 1. NP a nepochôdnou strechou nad 2. NP

Schodisko:

- schodisko je jednoramenné, železobetónové (alt. kovové alebo drevené)
- stropy budú železobetónové monolitické hr. 200 mm
- strechy budú s tepelnou izoláciou hr. 550 mm s pochôdnou terasou nad 1. NP a nepochôdnou strechou nad 2. NP
- okná sú navrhnuté hliníkové U_w max je 1,0 kWm svýplňou z izolačného trojskla

Dispozičné riešenie:

- Vstup do objektu je z 1. NP, nachádza sa tam vstupná hala so schodiskom. Vjazd do dvojgaráže je riešený z 1. NP, garáž je prevádzkovo napojená na vstupnú halu. Ďalej na 1. NP sa nachádza technická miestnosť, fitness a wellness. Schodisko z 1. NP ústi do dennej zóny na 2. NP. Denná zóna zahŕňa spojenú kuchyňu, jedáleň a obývaciu izbu v jednom otvorenom priestore, orientovanom na východnú a západnú stranu. Z dennej zóny je výstup na exteriérovú terasu s bazénom v časti pozemku za domom. Ďalej sa na 2. NP nachádza nočná časť domu, spálňa s kúpeľňou a šatníkom na východnú stranu s výstupom na terasu a dve izby s kúpeľňou a šatníkom na západnú stranu.

Spevnené plochy:

- Spevnená plocha na severozápadnej strane pozemku so státím pre dve autá + chodník pre peších (betónová dlažba).

Oporné múry a oplotenie:

- Na vyrovnanie terénu budú použité betónové oporné múry. Oplotenie ohraničuje areál zo štyroch strán. Oplotenie sa prevedie ako kombinácia oceľových stĺpikov s poplastovaným pletivom. Na východnej strane je navrhnutá vstupná bránka pre peších a posuvná brána do garáže pre autá z oceľovej pásoviny.

Sadové úpravy:

- Návrh predpokladá výsadbu zelene: v exteriéri mimo objektu a v kvetináčoch na terasách.
- Dažďové vody budú likvidované v retenčnej nádrži.

Základné technické údaje RD:

- úžitková plocha 1.NP 133,84 m²
- úžitková plocha 2.NP 177,7 m²
- celková úžitková plocha 311,54 m²

Napojenie na inžinierske siete:

Zásobovanie vodou

- vodovodná prípojka je zrealizovaná na pozemku z potrubia d32, napojenie areálového vodovodu bude cez vodomernú šachtu

Kanalizácia

- prípojka splaškovej kanalizácie je existujúca, na existujúcej prípojke bude osadená revízna kanalizačná šachta, do ktorej bude napojená splašková kanalizácia

Elektrická energia

- napájacím miestom prípojky NN bude existujúca prípojková skriňa PRIS na hranici pozemku parcela č. 9308/128 k. ú. Lozorno

Stavba zasahuje chránené územia alebo ochranné pásma:

Stavba nezasahuje do chránených území ani ochranných pásiem.

B) Stanoviská dotknutých orgánov štátnej správy, samosprávy a účastníkov konania a z nich vyplývajúce podmienky:

Okresný úrad Malacky, odbor starostlivosti o životné prostredie - ochrana prírody a krajiny (vyjadrenie č. OU-MA-OSZP-2018/016503/GAM zo dňa 28.11.2018)

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

- 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.

Okresný úrad Malacky, odbor starostlivosti o životné prostredie - OH (vyjadrenie č. OU-MA-OSZP-2018/015602 zo dňa 12.11.2018)

- S odpadmi vzniknutými počas stavby je potrebné nakladať v súlade so zákonom o odpadoch a zabezpečiť ich zhodnotenie, ak to nie je možné, zneškodnenie organizáciou, ktorá má k tomu oprávnenie.
- Zabezpečiť okolie stavby tak, aby nedochádzalo k poškodzovaniu životného prostredia a jeho znečisťovaniu.
- Ku kolaudácii stavby je potrebné predložiť doklady o zhodnotení alebo zneškodnení odpadov vzniknutých počas stavby v súlade s platnou legislatívou.
- Zabezpečiť separáciu a zhodnocovanie, ak nie je možné, zneškodňovanie komunálnych odpadov vznikajúcich pri užívaní objektu v súlade so zákonom o odpadoch.

Okresný úrad Malacky, odbor starostlivosti o životné prostredie – ŠVS (vyjadrenie č. OU-MA-OSZP-2019/001342/46 zo dňa 21.01.2019)

- Stavebné práce musia byť zrealizované v súlade s vodným zákonom a počas nich nesmie prísť k znečisteniu povrchových a podzemných vôd.
- K napojeniu sa na verejný vodovod a verejnú kanalizáciu je potrebné súhlasné stanovisko ich vlastníka (prevádzkovateľa).
- K projektovej dokumentácii na uvedenú stavbu má v kompetencii sa vyjadriť príslušný orgán v prenesenom výkone na úseku štátnej vodnej správy podľa § 63 vodného zákona (obec).

OR Hasičského a záchranného zboru Malacky (stanovisko č. ORHZ-MA1-2018/001604-002 zo dňa 06.12.2018)

- S riešením protipožiarnej bezpečnosti stavby súhlasí bez pripomienok.
- Toto stanovisko nenahrádza stanovisko orgánu štátneho požiarneho dozoru pre konanie nasledujúce podľa zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.

Západoslovenská distribučná, a.s., Bratislava (vyjadrenie zo dňa 27.11.2018)

- Požadovaný odber el. energie pre RD s celkovým inštalovaným výkonom 30 kW (čo predstavuje maximálny súčasný výkon 19,5 kW) bude zabezpečený z existujúceho káblového vedenia NN zo skrine SR.
- Fakturačné meranie spotreby el. energie bude priame v elektromerovom rozvádzači s priezorníkom osadeným vo výške 1 až 1,7 m nad úrovňou terénu. Elektromerový rozvádzač požadujeme umiestniť na verejne prístupné miesto na hranici pozemku tak, aby bol kedykoľvek prístupný za účelom kontroly, výmeny, odpočtu a pod. z verejného priestranstva. Hlavný istič pred elektromerom v elektromerovom rozvádzači žiadame použiť s menovitým prúdom 3 x 32 A (charakteristika B).
- Žiadame rešpektovať všetky energetické zariadenia v majetku Západoslovenská distribučná, a.s. (silové aj oznamovacie) a dodržať ich ochranné pásma podľa § 43 zákona 251/2012 Z. z. o energetike. Zakresľovanie sietí je možné vykonať pre zariadenia VN a NN na tíme správy energetických zariadení VN a NN Bratislava – mesto, Hraničná 14, pre zariadenia VVN a zariadenia oznamovacie na tíme správy sietí VVN Čulenova č. 3.
- Požadujeme dodržanie ochranného 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.
- Za detailné technické riešenie v zmysle platných predpisov a STN zodpovedá projektant.

SPP – distribúcia, a.s., Bratislava (vyjadrenie č. TD/NS/0374/2018/Pe zo dňa 26.11.2018)

- Súhlasí s umiestnením vyššie uvedenej stavby (bez jej plynofikácie).

VŠEOBECNÉ PODMIENKY:

- Po posúdení predloženej projektovej dokumentácie vyššie uvedenej stavby konštatujeme, že umiestnenie vyššie uvedenej stavby nie je v kolízii s existujúcimi plynárenskými zariadeniami v správe SPP-D.
- Stavebník zabezpečí vypracovanie projektovej dokumentácie pre účely stavebného konania, alebo pre konanie podľa iných právnych predpisov, podľa podmienok uvedených v tomto vyjadrení, ako aj podmienok uvedených v Zápise z vytýčenia plynárenských zariadení.
- Stavebník je povinný pred začatím stavebného konania predložiť projektovú dokumentáciu pre účely stavebného konania, alebo pre konanie podľa iných právnych predpisov, na posúdenie SPP-D.
- V projektovej dokumentácii pre účely stavebného konania, alebo konania podľa iných právnych predpisov, požadujeme, aby stavebník:
 - Rešpektoval a zohľadnil existenciu plynárenských zariadení a/alebo ich ochranných a/alebo bezpečnostných pásiem.
 - Pri súbahu a križovaní navrhovaných vedení s existujúcimi plynárenskými zariadeniami dodržal minimálne odstupové vzdialenosti v zmysle STN 73 6005 a TPP 906 01.
 - Zabezpečil vypracovanie výkresu podrobného osadenia navrhovanej stavby vo vzťahu k existujúcim plynárenským zariadeniam.
 - Zabezpečil vypracovanie situačného výkresu so zakreslením všetkých súbehov a križovaní navrhovaných vedení s existujúcimi plynárenskými zariadeniami.
 - Zabezpečil vypracovanie detailných výkresov všetkých súbehov križovaní existujúcich plynárenských zariadení a navrhovanou stavbou.

Lozorno, spol. s r.o. (vyjadrenie prevádzkovateľa obecného vodovodu a obecnej kanalizácie č. 70/2018 zo dňa 29.11.2018)

K umiestneniu rodinného domu nemáme námietky, nakoľko podľa predložených dokladov stavbou nezasahujete do jestvujúcich verejných rozvodov obecného vodovodu a obecnej kanalizácie. 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:

- Vlastník nehnuteľnosti je povinný vybudovať vodovodnú prípojku a vodomernú šachtu na vlastné náklady, tak, aby prístup do šachty a manipulácia v nej bola možná.
- Upozorňujeme, že realizácia pripojenia na obecný vodovod je možná len pod odborným dohľadom pracovníka spoločnosti LOZORNO s.r.o., ktorý má právo vykonať zásah na obecnom vodovode.
- Pripojenie na obecný vodovod s fakturačným meradlom je možné len po podpise Zmluvy o dodávke pitnej vody a odvádzaní odpadovej vody.
- Odvod dažďovej vody musí byť riešený mimo obecnej kanalizácie.
- Vlastník nehnuteľnosti je povinný požiadať obecný úrad Lozorno pred realizáciou o rozkopávkové povolenie.
- Pri realizácii Vášho projektu musí byť prítomný pracovník údržby spoločnosti LOZORNO, spol. s r.o. a o termíne realizácie nás kontaktujte na tel. č. 0948 522506 (Hájniková).

Slovak Telekom, a.s., Bratislava (vyjadrenie č. 6611834869 zo dňa 19.12.2018)

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

1. Existujúce zariadenia sú chránené ochranným pásmom (§ 68 zákona č. 351/2011 Z. z.) a zároveň je potrebné dodržať ustanovenie § 65 zákona č. 351/2011 Z. z. o ochrane proti rušeniu.
2. Vyjadrenie stráca platnosť uplynutím doby platnosti, v prípade zmeny vyznačeného polygónu, dôvodu žiadosti, účelu žiadosti, v prípade ak uvedené parcelné číslo v žiadosti nezodpovedá vyznačenému polygónu alebo ak si stavebník nesplní povinnosť podľa bodu 3.

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, 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.
4. V prípade ak na Vami definovanom území 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.
5. Nedodržanie vyššie uvedených podmienok ochrany zariadení je porušením povinností podľa § 68 zákona č. 351/2011 Z. z. o elektronických komunikáciách v platnom znení.

OR PZ, Okresný dopravný inšpektorát Malacky (stanovisko č. ORPZ-MA-ODI-32-803/2018 zo dňa 16.11.2018)

- Pre potreby statickej dopravy považujeme zabezpečiť minimálne 3 parkovacie miesta v zmysle STN 73 6110-Z2 na vlastnom pozemku (zarátavajú sa aj garážové státia).
- Parametre komunikácií a parkovacích miest pre danú zónu (šírkové usporiadanie, pozdĺžny sklon, polomery) žiadame zrealizovať v súlade s STN 73 6056, STN 73 6058 a STN 73 6110 tak, aby bol umožnený bezpečný a plynulý vjazd a výjazd vozidiel pričom ich šírkové parametre žiadame navrhnuť pre vozidlá skupiny 1, podskupina O2.
- Oplotenie rodinného domu musí byť realizované v súlade s STN 73 6056 tak, aby bol zabezpečený náležitý rozhľad pri vychádzaní z pozemku na komunikáciu. Žiadame stavebný úrad, aby pri povoľovaní stavieb oplotení RD striktné zabezpečoval dodržiavanie minimálnej šírky 2,0 m od kraja príľahlej vozovky.
- S napojením na komunikáciu súhlasíme až po jej kolaudácii a zaradení do siete miestnych komunikácií.

Slovenský vodohospodársky podnik, š.p., Správa povodia Moravy, Malacky (vyjadrenie č. CS SVP OZ BA 3292/2018/2 zo dňa 22.11.2018)

- Predmetný stavebný pozemok sa nachádza vo výške min. 1 m nad úrovňou kóty koruny hrádze vodnej stavby Lozorno II. a vzhľadom na svahovitý terén je samotný objekt rodinného domu umiestnený ešte vyššie. K predloženej PD nemáme pripomienky.
- Pri realizácii prác žiadame dodržať všetky platné predpisy predovšetkým zákon č. 364/2004 Z. z. o vodách, to znamená že nesmie dôjsť k ohrozeniu kvality povrchových a podzemných vôd.

Krajský pamiatkový úrad Bratislava (záväzná stanovisko č. KPUBA-2018/22547-2/94318/ŠUS zo dňa 26.11.2018)

- Investor/stavebník oznámi písomne KPÚ BA 10 dní vopred začiatok stavebných prác.
- Štátny pamiatkový dohľad na stavbe vykoná pracovník KPÚ BA, vo fáze realizácie zemných prác za účelom obhliadky stratigrafie a možných archeologických nálezov.
- V prípade nepredvídateľného nálezu stavebník alebo osoba zodpovedná za vykonávanie prác podľa § 40 ods. 2 a 3 pamiatkového zákona bezodkladne oznámi nález KPÚ BA a nález ponechá bez zmeny až do obhliadky KPÚ BA alebo ním poverenou odborne spôsobilou osobou.

Obec Lozorno (súhlas so zriadením vjazdu na pozemok č. 1575/2018 zo dňa 19.11.2018)

- Obec Lozorno súhlasí so zriadením vjazdu, t. j. napojením parcely č. 9308/128, 9314/56 v k. ú. Lozorno, na ktorej má byť realizovaná stavba rodinného domu na miestnu komunikáciu, parcela č. 9308/87 k. ú. Lozorno.

Obec Lozorno (územno-plánovacia informácia č. 279/2018 zo dňa 15.03.2018)

Podľa platného územného plánu obce Lozorno a následných Zmien a doplnkov ÚPI č. 1/2007, č. 2/2008, č. 3/2010, č. 5/2013 sú uvedené pozemky:

- súčasťou novo navrhovaného intravilánu (zastavaného územia obce)
- súčasťou obytnej zóny v lokalite B9 – Nad vodojemom, ktorá je určená na zastavanie ako plochy a objekty rodinných domov (IBV)
- Plošné regulatívy pre výstavbu RD: pozemky pre individuálne RD – priemer cca 600-1000 m².

- Výška zástavby nových RD: maximálne 2 nadzemné podlažia.
- Typy striech RD: sedlové so štítom, valbové, ploché – podľa charakteru okolitej zástavby.
- Ostatné regulatívy (stanovenie stavebnej čiary zástavby, index zastavanosti, index zelene, podpivničenie a pod.) pre rozvoj bývania v danej lokalite neboli určené Územným plánom obce Lozorno.

C) Iné podmienky:

- Stavebník je povinný projektovú dokumentáciu spracovať v zmysle Stavebného zákona a podmienok uvedených v tomto rozhodnutí a predložiť ju na vyjadrenie dotknutým orgánom.
- Povoľovanie jednotlivých SO je v kompetencii stavebného úradu a špeciálnych stavebných úradov podľa osobitných predpisov.
- Je potrebné zabezpečiť riadne a včasné vytýčenie všetkých podzemných vedení.
- Pri vypracovávaní projektovej dokumentácie stavby musia byť dodržané všetky STN, vzťahujúce sa na navrhované stavebné konštrukcie, časti stavieb a druh stavby.
- Odvod dažďovej vody musí byť riešený mimo obecnej kanalizácie.
- Pri vypracovávaní projektu stavby je nutné dodržať objektívnu skladbu stavby a zapracovať podmienky dotknutých orgánov štátnej správy a správcov inžinierskych sietí.

D) Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:

V rámci konania neboli vznesené námietky voči umiestneniu stavby.

Toto rozhodnutie platí v zmysle § 40 ods. 1 stavebného zákona dva roky odo dňa nadobudnutia právoplatnosti, nestráca však platnosť, pokiaľ bude v tejto lehote podaná žiadosť o vydanie stavebného povolenia.

ODŔOVODNENIE

Dňa 31.10.2018 podal navrhovateľ – Sofia Slováková rod. Slováková, bytom Sinecká 888, 981 01 Hnúšťa návrh na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby „Rodinného domu a prípojky inžinierskych sietí (elektro, voda, odkanalizovanie)“, na pozemku parcela registra „C“ č. 9308/128, 9314/56 k. ú. Lozorno. Stavba bude umiestnená vo vyššie uvedenej objektivej skladbe podľa predloženej dokumentácie, ktorú spracoval CAKOV PARTNERS, s.r.o. – Ing. arch. Kalin Cakov.

Začatie územného konania oznámil tunajší stavebný úrad listom č. SÚ-1502/2018 zo dňa 25.01.2019 všetkým známym účastníkom konania, správcom sietí, dotknutým orgánom štátnej správy a dotknutým organizáciám. Dotknuté orgány boli poučené, že ak na posúdenie potrebujú dlhší čas, predĺži stavebný úrad na ich žiadosť lehotu pred jej uplynutím. Ak dotknutý orgán v určenej alebo predĺženej lehote neoznámí svoje stanovisko k navrhovanej stavbe, predpokladá sa, že so stavbou z hľadiska ním sledovaných záujmov súhlasí. Zároveň ich stavebný úrad poučil, kde je možné nahliadnuť do podkladov konania.

Začatie územného konania verejnou vyhláškou oznámil tunajší stavebný úrad listom č. SÚ-1502/2018 zo dňa 25.01.2019. Oznámenie verejná vyhláška bola zverejnená po dobu 15 dní na úradnej tabuli obce Lozorno a zároveň spôsobom v mieste obvyklým (internetová stránka obce Lozorno).

Všetky pripomienky od orgánov štátnej správy a organizácií, ktoré boli vznesené v územnom konaní stavebný úrad zohľadnil v podmienkach tohto rozhodnutia. Stavebný úrad nezistil žiadne iné dôvody, ktoré by bránili vydaniu tohto rozhodnutia.

V územnom konaní sa stavebný úrad sústredil na posúdenie návrhu najmä z hľadísk uvedených v ustanovení § 37 ods. 2 stavebného zákona, predloženú projektovú dokumentáciu preskúmal aj z hľadiska záujmov, ktoré chránia orgány štátnej správy podľa osobitných predpisov. Stavebný úrad preskúmal podklady vydaného rozhodnutia a zistil, že predmetná stavba spĺňa kritériá všeobecných požiadaviek na výstavbu, podmienky z hľadiska hygienického, požiarneho, bezpečnostného, dopravného a ochrany prírody, o čom svedčia kladné stanoviská, odborné vyjadrenia a súhlasy dotknutých orgánov štátnej správy, ich prípadné podmienky a pripomienky určil stavebný úrad ako podmienky umiestnenia a ich splnenie bude skúmať v stavebnom konaní.

Podmienky na umiestnenie stavby sú výsledkom zosúladenia rôznych záujmov v území a s prihliadnutím na budúce účinky stavby v území, najmä z hľadiska ochrany životného prostredia, súladu urbanisticko-architektonického riešenia stavby s okolím, určenia polohy stavby na pozemku aj vo vzťahu k susedným stavbám.

K stavbe sa súhlasne vyjadrili všetky dotknuté orgány a organizácie. Ich podmienky sú zahrnuté vo výroku tohto rozhodnutia a navrhovateľ je povinný ich zohľadniť v ďalšom stupni projektovej dokumentácie. Z vyjadrení a stanovísk dotknutých orgánov nevyplývala žiadna pochybnosť o nepriaznivom vplyve stavby a ani o tom, že by navrhovaná stavba bola v území nevhodnou.

Predmetné územie je určené územným plánom obce na zastavanie rodinnými domami. Zámer obsiahnutý v dokumentácii je v súlade s platnou územno-plánovacou dokumentáciou. Plošný rozsah pozemkov je 1298 m².

Pozemky parcela č. 9308/128 (výmera 515 m², ostatná plocha) a parcela č. 9314/56 (výmera 783 m², ostatná plocha) k. ú. Lozorno sú vo vlastníctve: Sofia Slováková r. Slováková – spoluvlastnícky podiel 1/1 podľa výpisu z listu vlastníctva č. 6055.

Pozemok parcela registra „C“ č. 9308/87 – výmera 1040 m², zastavaná plocha a nádvorie, spôsob využ. p. 22 – pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba – cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, chodník k. ú. Lozorno je vo vlastníctve: Obec Lozorno – spoluvlastnícky podiel 1/1 podľa výpisu z listu vlastníctva č. 4151.

Podkladom pre vydanie územného rozhodnutia boli nasledovné predložené doklady, vyjadrenia a stanoviská:

- PD stavby, vypracovaná Ing. arch. Kalin Čakov
- kópia katastrálnej mapy
- list vlastníctva č. 6055
- vyjadrenie Okresného úradu Malacky, odbor starostlivosti o ŽP, ochrana prírody a krajiny č. OU-MA-OSZP-2018/016503/GAM zo dňa 28.11.2018
- vyjadrenie Okresného úradu Malacky, odbor starostlivosti o ŽP, OH č. OU-MA-OSZP-2018/015602 zo dňa 12.11.2018
- vyjadrenie Okresného úradu Malacky, odbor starostlivosti o ŽP, ŠVS č. OU-MA-OSZP-2019/001342/46 zo dňa 21.01.2019
- stanovisko Okresného úradu Malacky, pozemkový a lesný odbor č. OÚ-MA-PLO-2017/06755/Pk-1 zo dňa 18.05.2017
- stanovisko OR Hasičského a záchranného zboru Malacky č. ORHZ-MA1-2018/001604-002 zo dňa 06.12.2018
- vyjadrenie Západoslovenskej distribučnej, a.s. Bratislava zo dňa 27.11.2018
- vyjadrenie SPP – distribúcia, a.s. Bratislava č. TD/NS/0374/2018/Pe zo dňa 26.11.2018
- vyjadrenie LOZORNO, spol. s r.o. č. 70/2018 zo dňa 29.11.2018
- vyjadrenie Slovak Telekom, a.s. Bratislava č. 6611834869 zo dňa 19.12.2018
- stanovisko ODI Malacky č. ORPZ-MA-ODI-32-803/2018 zo dňa 16.11.2018
- vyjadrenie SVP š.p., Správa povodia Moravy, Malacky č. CS SVP OZ BA 3292/2018/2 zo dňa 22.11.2018
- záväzné stanovisko Krajského pamiatkového úradu Bratislava č. KPUBA-2018/22547-2/94318/ŠUS zo dňa 26.11.2018
- územno-plánovacia informácia Obce Lozorno č. 279/2018 zo dňa 15.03.2018
- doklad o zaplatení správneho poplatku a iné

Stanoviská a pripomienky boli zahrnuté do podmienok tohto rozhodnutia.


Stavebný úrad posúdil predložený návrh na umiestnenie stavby podľa § 37 stavebného zákona a zistil, že jej umiestnenie zodpovedá hľadiskám starostlivosti o životné prostredie, resp. že týmto hľadiskám neodporuje, ani životné prostredie neohrozuje. Pre územie, v ktorom sa nachádzajú pozemky dotknuté umiestňovanou stavbou, je spracovaná a schválená územno-plánovacia dokumentácia. Umiestňovaná stavba nie je v rozpore so záväznými regulatívmi územného plánu. V priebehu konania nenašiel dôvody, ktoré by bránili rozhodnúť o umiestnení stavby podľa predloženého návrhu a preto rozhodol tak, ako je uvedené vo výroku.

Správny poplatok podľa zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov položky 59 písm. a) vo výške 40,00 EUR bol zaplatený dňa 24.01.2019.

POUČENIE

Proti tomuto rozhodnutiu sa v zmysle § 54 zák. č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov môžu účastníci konania odvolať do 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky písomným podaním na tunajší stavebný úrad. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.




Mgr. Ľuboš TVRDOŇ
starosta obce

Doručuje sa:

Navrhovateľ:

1. Sofia Slováková, Sinecká 888, 981 01 Hnúšťa
vlastníci susedných nehnuteľností:
 2. Peter Koporec, 900 67 Láb č. 526
 3. Martin Bečár, Borovicová 1196/30, 900 55 Lozorno
 4. Peter Bečár, Borovicová 1250/28, 900 55 Lozorno
 5. Miroslav Mackových, 900 54 Jablonové č. 19
 6. Ernestína Urbaničová, Belinského 1044/21, 851 01 Bratislava
 7. Helena Machútová, Ružová 697/9, 949 01 Nitra
 8. MUDr. Milan Drahoš, Klementisova č. 1350/47, 021 01 Kysucké Nové Mesto
 9. Ivan Drahoš, 951 16 Svatoplukovo
 10. Gabriele Bächerová, 906 37 Sološnica č. 327
 11. Štefánia Slezáková, Hlavná 998/70, 900 31 Stupava
 12. Dušan Demeter, Poľovnícka 1710/66, 900 27 Bernolákovo
 13. Martina Tvrdoňová, Muškátová 732/23, 900 55 Lozorno
 14. Daniela Dufková, 900 67 Láb č. 157
 15. Ľuboš Tvrdoň, Muškátová 732/23, 900 55 Lozorno
 16. Jozef Kimlička, Zvončinská 258/31, 900 55 Lozorno
 17. Slovenský pozemkový fond, Búdкова cesta 36, 817 15 Bratislava
 18. Obec Lozorno, Hlavná ulica č. 1, 900 55 Lozorno
 19. projektant: CAKOV&PARTNERS, s.r.o. - Ing. arch. Kalin Cakov, Ventúrska 5, 811 01 Bratislava
- dotknuté orgány štátnej správy, samosprávy a správcovia inžinierskych sietí:
20. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru, Legionárska 882, 901 01 Malacky
 21. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava
 22. SPP - distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava
 23. LOZORNO, spol. s r.o. - voda, kanalizácia, Hlavná ulica č. 1, 900 55 Lozorno
 24. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
 25. Okresný úrad Malacky, odbor starostlivosti o životné prostredie - ochrana prírody a krajiny, Záhorácka 2942/60A, 901 01 Malacky
 26. Okresný úrad Malacky, odbor starostlivosti o životné prostredie - OH, Záhorácka 2942/60A, 901 01 Malacky
 27. Okresný úrad Malacky, pozemkový a lesný odbor, Záhorácka 2942/60A, 901 01 Malacky
 28. Slovenský vodohospodársky podnik, š.p., Karloveská 2, 842 17 Bratislava
 29. SVP, š.p., Správa povodia Moravy, Pri Maline 1, 901 01 Malacky
 30. Krajský pamiatkový úrad, Leškova 17, 811 04 Bratislava
 31. Hydromeliorácie, š.p., Vrakunská 29, 825 63 Bratislava
 32. Obec Lozorno, správny cestný orgán, Hlavná ulica č. 1, 900 55 Lozorno
 33. tu

Podľa § 26 ods. 1 zák. č. 71/1967 Zb. O správnom konaní v znení neskorších predpisov, doručenie verejnou vyhláškou použije správny orgán v prípade, keď účastníci konania alebo ich pobyt nie sú mu známi, alebo pokiaľ to ustanovuje osobitný zákon.

Podľa § 26 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. O správnom konaní, 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 iným spôsobom v mieste obvyklým, najmä v miestnej tlači, rozhlase alebo na dočasnej úradnej tabuli správneho orgánu na mieste, ktorého sa konanie týka.

Doručuje sa verejnou vyhláškou účastníkom konania:

1. dedičom po nebohej: Alžbeta Dujničová rod. Turazová – list vlastníctva č. 4285 – evidovanej ako spoluvlastník pozemku parcela registra „E“ č. 1346 (spoluvlastnícky podiel 1/10) k. ú. Lozorno
2. dedičom po nebohej: Anna Ragasová rod. Turazová – list vlastníctva č. 4285 – evidovanej ako spoluvlastník pozemku parcela registra „E“ č. 1346 (spoluvlastnícky podiel 1/10) k. ú. Lozorno
3. účastníkovi konania s neznámym miestom pobytu: Vendelín Turaz rod. Turaz – list vlastníctva č. 4285 – evidovanému ako spoluvlastník pozemku parcela registra „E“ č. 1346 (spoluvlastnícky podiel 1/8) k. ú. Lozorno

príloha: situácia v mierke 1 : 200, ktorú vypracoval Ing. arch. Kalin Cakov

Obec Lozorno – úradná tabuľa – zverejnenie po dobu 15 dní:

rozhodnutie bolo vyvesené dňa 14 -03- 2019

OBEC LOZORNO
Hlavná 1
900 55 Lozorno

rozhodnutie bolo zvesené dňa

Internetová stránka obce Lozorno www.lozorno.sk – úradná tabuľa, zverejnenie po dobu 15 dní:

Zverejnené dňa: 14 -03- 2019 Ukončené dňa: