

OBEC DUNAJSKÁ LUŽNÁ

stavebný úrad

Jánošíkovská 7, 900 42 Dunajská Lužná

č.: 5028-62-DL-24-SE-1

dňa 30.04.2024

VEREJNÁ VYHLÁŠKA STAVEBNÉ POVOLENIE

Stavebník: **Peter Lőrincz a Zuzana Lőrinczová**, Lipnická 283, 900 42 Dunajská Lužná, v zastúpení Ing. Pavol Gergišák, s.r.o., Kvetná 1505/4B, 900 41 Rovinka, podali dňa 28.02.2024 návrh na vydanie stavebného povolenia stavby „**Garáž ku rodinnému domu**“ na pozemku parc. č. **182/6 a 182/7** v katastr. území **Nová Lipnica** v zlúčenom územnom a stavebnom konaní.

Obec Dunajská Lužná 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 žiadosť stavebníka podľa §62 a 63 stavebného zákona a po preskúmaní žiadosti rozhodol takto:

Stavba „**Garáž ku rodinnému domu**“ na pozemku parc. č. **182/6 a 182/7** v katastr. území **Nová Lipnica**, sa podľa § 66 stavebného zákona a podľa § 10 Vyhl. MŽP SR č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona

p o v o ľ u j e.

Popis stavby:

Stavba „**Garáž ku rodinnému domu**“ je navrhnutá na pozemku parc. č. **182/6 a 182/7** v obci Dunajská Lužná v katastr. území **Nová Lipnica**. Jedná sa o samostatne stojaci objekt pôdorysných rozmerov 8.00 x 5.50 m so sedlovou strechou. Garáž je navrhnutá z tehál Porotherm.

Garáž bude slúžiť na parkovanie dvoch aut resp. sklad záhradného náradia.

Výška objektu po najvyšší bod strechy je 5.00 m od ±0.00 na podlahe garáže. Vonkajší upravený terén je 0.20 m od ±0.00 m.

Pozemok je prístupný z ulice. Vjazd na pozemok je umiestnený z prednej časti parcely. K objektu sa vybuduje spevnená plocha zo zámkovej dlažby.

Plošné údaje objektov:

Plocha stavebného pozemku	2256.00 m ²
Zastavaná plocha jestv. RD	447.00 m ²
Zastavaná plocha garáže	44.00 m²
Úžitková plocha garáže	36.96 m²
Zastavaná plocha spolu	491.00 m² = 21.76 % (IZP = 0.21 < 0.33 = vyhovuje)

Prípojky: vodovodná prípojka – neuvažuje sa
kanalizačná prípojka – neuvažuje sa

NN prípojka – garáž bude napojená na jestvujúci rozvod umiestnený v rodinnom dome

Dažďová voda – zo strechy garáže bude odvádzaná cez dažďové zvody do vsakovacieho systému umiestneného na parcele stavebníka.

Umiestnenie navrhovanej stavby „Garáž ku rodinnému domu“ na parcele **182/6 a 182/7** v katastr. území **Nová Lipnica** sa navrhuje takto:

„Garáž ku rodinnému domu“ je umiestnená vo vzdialenosti:

- 2.00 m od hranice pozemku parc. č. 181/26, 181/11.

Vzdialenosť navrhovanej stavby „Garáž ku rodinnému domu“ od stavieb na susedných nehnuteľnostiach:

- 5.45 m od nehnuteľnosti č. 182/15.

Uličné oplatenie zostáva jestvujúce.

Oplatenie od susedných parciel zostáva jestvujúce.

Statická doprava – v garáži sú vytvorené dve parkovacie miesta pre osobné autá.

Spôsob doterajšieho využitia pozemku:

- záhrada – pozemok parc. č. 182/6
- záhrada – pozemok parc. č. 182/7

Prístup na pozemok parc. č. **182/6 a 182/7** v katastr. území **Nová Lipnica** bude z miestnej prístupovej a obslužnej komunikácie (Astrová ulica - parc. č. 183/7), ktorá je v majetku majiteľov okolitých nehnuteľností. Stavba bude realizovaná dodávateľsky.

Projektant: Ing. Pavol Gergišák, s.r.o., Kvetná 1505/4B, 900 41 Rovinka.

Na umiestnenie stavby a uskutočnenie stavby sa určujú tieto podmienky:

1. So stavbou možno začať až po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia, ktorú potvrdí tunajší stavebný úrad.
2. Stavba bude uskutočnená podľa dokumentácie, vypracovanej stavebným inžinierom, overenej v stavebnom konaní, ktorá je súčasťou tohto rozhodnutia. Prípadné zmeny nesmú byť vykonané bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.
3. Stavba sa povoľuje ako trvalá.
4. Stavba bude dokončená najneskôr do dvoch rokov odo dňa právoplatnosti tohto rozhodnutia. V prípade nedodržania termínu dokončenia stavby je stavebník povinný požiadať stavebný úrad o jeho predĺženie pred uplynutím tejto lehoty.
5. Stavebné povolenie stráca platnosť, ak sa so stavbou nezačalo do 2 rokov odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť, pokiaľ stavebný úrad v odôvodnených prípadoch neurčil na začatie dlhšiu lehotu.
6. Termín začatia stavby oznámi stavebník stavebnému úradu najneskôr ku dňu začatia stavebných prác.
7. Stavebník je povinný odovzdať zhotoviteľovi najneskôr ku dňu začatia stavby toto právoplatné stavebné povolenie stavby.
8. Stavebník je povinný na viditeľnom mieste stavbu označiť štítkom "Stavba povolená" s týmito údajmi: názov stavby, meno stavebníka, názov dodávateľa stavby kto a kedy stavbu povolil a termín ukončenia stavby podľa stavebného povolenia.
9. Počas stavebných prác bezpečnosť pracovníkov na stavbe musí byť dodržaná v zmysle platných predpisov o ochrane zdravia a bezpečnosti práce, najmä vyhlášky Ministerstva práce, sociálnych vecí a rodiny Slovenskej republiky, č. 147/2013 Z. z. ktorou sa ustanovujú podrobnosti na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri stavebných prácach a prácach s nimi súvisiacich a podrobnosti o odbornej spôsobilosti na výkon niektorých pracovných činností v znení neskorších predpisov.

10. Stavebník je povinný pred začatím stavby vytýčiť stavbu oprávnenou osobou podľa § 45 ods. 4 stavebného zákona. Za súlad priestorovej polohy stavby s dokumentáciou overenou v stavebnom konaní zodpovedá stavebník.
11. Stavebník je povinný pred zahájením zemných prác zabezpečiť vytýčenie všetkých jestvujúcich podzemných zariadení na stavenisku, pričom staveniskom je aj pozemok, ktorý bude dotknutý v súvislosti s realizáciou prípojok pre stavbu.
12. Stavebník je povinný dbať o to, aby pri uskutočňovaní stavby nedošlo k spôsobeniu škody na cudzích nehnuteľnostiach. V prípade, že dôjde k vzniku škody na cudzích nehnuteľnostiach je povinný tieto odstrániť na vlastné náklady. Všetky škody a poruchy zapríčinené realizáciou stavby na cudzích zariadeniach a nehnuteľnostiach musia byť odstránené bezodkladne. Poškodené plochy verejného priestranstva sa uvedú do pôvodného užívateľného a technického stavu. Spôsobenú škodu musí stavebník uhradiť na vlastné náklady podľa platných predpisov.
13. Stavebník je povinný počas výstavby udržiavať čistotu na stavbou znečistených komunikáciách a verejných priestranstvách a výstavbu zabezpečiť tak, aby neohrozovala plynulosť cestnej premávky. Na uskladnenie stavebného materiálu je povinný využívať v maximálnej miere a predovšetkým vlastný pozemok.
14. Počas realizácie stavby podľa § 127 ods. 1 zákona č. 60/1964 Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov stavebník sa musí zdrž
15. ať všetkého, čím by nad mieru primeranú pomerom obťažoval iného alebo čím by vážne ohrozoval výkon jeho práv. Preto najmä nesmie ohroziť susedovu stavbu alebo pozemok úpravami pozemku alebo úpravami stavby na ňom zriadenej bez toho, že by urobil dostatočné opatrenie na upevnenie stavby alebo pozemku, nesmie nad mieru primeranú pomerom obťažovať susedov hlukom, prachom, popolčekom, dymom, plynmi, parami, pachmi, pevnými a tekutými odpadmi, svetlom, tienením a vibráciami, nešetrne, prípadne v nevhodnej ročnej dobe odstraňovať zo svojej pôdy korene stromu alebo odstraňovať vetvy stromu presahujúce na jeho pozemok.
16. Podľa § 135 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov môže stavebný úrad uložiť tým, ktorí majú vlastnícke alebo iné práva k susedným nehnuteľnostiam, aby pri uskutočnení stavby strpeli vykonanie prác zo svojich pozemkov alebo stavieb.
17. Stavebník je povinný umožniť vstup na stavbu a pozemok orgánom na to oprávneným za účelom vykonania štátneho stavebného dohľadu.
18. K prevzatiu základovej škáry stavebník stavby prizve projektanta statiky, aby ten mohol na základe inžiniersko-geologického prieskumu alebo kopanej sondy posúdiť správnosť zakladania, pričom ho stavebník požiada o vykonanie zápisu v stavebnom denníku v danej veci.
19. Ku kolaudácii stavby stavebník predloží stavebnému úradu projekt skutočného vyhotovenia, geometrický plán, jednoduchý záznam stavby vo forme stavebného denníka, protokol o odbornej skúške elektroinštalácie a bleskozvodu, certifikáty na stavbe použitých materiálov a výrobkov, doklad o uložení stavebného odpadu (vážne lístky) a ďalšie doklady podľa uváženia stavebného úradu.
20. Dokončenú stavbu možno používať len na základe kolaudačného rozhodnutia.

Stavebník je povinný dodržať podmienky dotknutých orgánov a právnických osôb:

K stavbe sa vyjadrili:

Okresný úrad Senec, pozemkový a lesný odbor, Hurbanova 21, 903 01 Senec listom č. OU-SC-PLO-2024/011037-003 zo dňa 19.03.2024 dáva nasledovné stanovisko:

Okresný úrad Senec, pozemkový a lesný odbor ako príslušný správny orgán štátnej správy podľa zákona NR SR č. 2/2023, ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 220/2004 Z.z o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy, o zmene zákona Č. 39/2013 Z. z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov preskúmal žiadosť Petra Lôrincza a Zuzany Lôrinczovej, obidvaja trvalé bytom Lipnická 283/17, Dunajská Lužná v zastúpení Ing. Pavla Gergišáka, konateľa spoločnosti Gergišák s.r.o., so

sídлом Kvetná 1505/4b, Rovinka. IČO: 47763361, zo dňa 14.03.2024 o vydanie stanoviska podľa § 17 ods.2 b) a ods. 3 zákona, k pripravovanému zámeru pre stavbu „Garáž - novostavba“ v k.ú. Nová Lipnica.

Predmetná stavba je navrhnutá na poľnohospodárskom pozemku v katastrálnom území Nová Lipnica, nachádzajúcom sa v hraniciach zastavaného územia obce Dunajská Lužná k 1.1.1990.

Stanovisko k pripravovanému zámeru na poľnohospodárskej pôde sa vydáva na základe dokumentov: LV č. 770, LV č. 771, Kópie katastrálnej mapy - číslo zákazky 49346/2024 vyhotovenej dňa 15.03.2024 automatizovaným spôsobom z ISKN a Situácie osadenia stavby z 02/2024.

Okresný úrad Senec, pozemkový a lesný odbor súhlasí s navrhovaným zámerom stavby na poľnohospodárskej pôde nasledovne:

obec: Dunajská Lužná

kat. územie: Nová Lipnica od C KN parcely č. 182/6, pôvodný druh pozemku: Záhrada o výmere 796 m² - navrhovaný druh pozemku: ostatné plochy o výmere 30 m²,

od C KN parcely č. 182/7, pôvodný druh pozemku: Záhrada o výmere 1013 m² - navrhovaný druh pozemku: ostatné plochy o výmere 15 m²,

spolu: 45 m², za dodržania nižšie uvedených podmienok.

Vlastníci poľnohospodárskej pôdy sú povinní:

1. zabezpečiť základnú starostlivosť o poľnohospodársku pôdu, na ktorú bolo vydané toto stanovisko až do doby realizácie stavby najmä pred zaburinením pozemkov a porastom samonáletom drevín,
2. vykonať skrývku humusového horizontu poľnohospodárskej pôdy a zabezpečiť jej hospodárne a účelné využitie na nezastavanej časti pozemku.
3. po realizácii výstavby, za účelom usporiadania evidencie druhov pozemkov v katastri nehnuteľnosti podľa § 3 ods. 2 zákona požiadať o zmenu poľnohospodárskeho druhu pozemku napríklad záhrady na zastavanú plochu, prípadne ostatnú plochu s predložením porealizačného geometrického plánu, rozhodnutia o pridelení súpisného čísla na stavbu /ak sa vydáva, ak nie kolaudačného rozhodnutia/ a tohto stanoviska. Zmenu druhu pozemku vykoná Okresný úrad Senec, katastrálny odbor.

Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:

- Neboli vznesené.

Na základe uvedených vyššie sa stavebný úrad rozhodol tak, ako je to uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

O d ô v o d n e n i e

Stavebný úrad v uskutočnenom stavebnom konaní preskúmal predloženú žiadosť o stavebné povolenie z hľadísk uvedených v ustanoveniach § 62 ods.1 a 2 stavebného zákona a zistil, že uskutočnením (ani budúcim užívaním) stavby nie sú ohrozené záujmy spoločnosti, ani neprimerane obmedzené alebo ohrozené práva a oprávnené záujmy účastníkov konania.

Dokumentácia stavby spĺňa požiadavky určené v § 47 stavebného zákona o požiadavkách na výstavbu, ako aj podmienky územného rozhodnutia o umiestnení stavby. V priebehu stavebného konania nenašiel stavebný úrad také dôvody, ktoré by bránili povoleniu stavby.

Dôvody, ktoré viedli k zamietnutiu námietok účastníkov konania sú:

- námietky neboli.

Správny poplatok v zmysle zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch bol uhradený vo výške 30.00 €.

Dokumentácia stavby spĺňa požiadavky určené v § 47 stavebného zákona o požiadavkách na výstavbu, ako aj podmienky stavebného povolenia. V priebehu stavebného konania nenašiel stavebný úrad také dôvody, ktoré by bránili povoleniu stavby.

Dôvody, ktoré viedli k zamietnutiu námietok účastníkov konania, sú:

- námietky neboli.

P o u č e n i e

Podľa ust. § 53 zák. č. 71/1967 Zb. o správnom konaní je možné proti tomuto rozhodnutiu podať odvolanie na Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky, oddelenie

štátnej stavebnej správy, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava prostredníctvom tunajšieho úradu, a to v lehote 15 dní odo dňa doručenia rozhodnutia.

Po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov je možné toto rozhodnutie preskúmať súdom.

Ernest N é m e t h
starosta obce

Rozhodnutie sa doručí - účastníkom konania verejnou vyhláškou:

Peter Lőrincz a Zuzana Lőrinczová, Lipnická 283, 900 42 Dunajská Lužná (*stavebníci, majitelia pozemku parc. č. 182/6, 182/7*),

Ing. Pavol Gergišák, s.r.o., Kvetná 1505/4B, 900 41 Rovinka (*splnomocnenec, projektant*),

Lea Lőrinczová, Lipnická 283/17, 900 42 Dunajská Lužná (*parc. č. 182/14*),

Miroslav Mikletič Miroslav, Lietavská 7, 851 06 Bratislava (*parc. č. 181/38*),

Marek Charváth, Letná 1924/16, 900 42 Dunajská Lužná (*parc. č. 181/34*),

Ladislava Hanušová, Sklenárová 28, 821 09 Bratislava (*parc. č. 181/26*),

Edita Čorbová, Jelšová 20, 831 01 Bratislava (*parc. č. 181/11*),

Ján Halás a Ing. Milada Halášová, Lipnická 2661/15, 900/42 Dunajská Lužná (*parc. č. 181/6*),

Ing. Karol Smolka, Dolná Streda 260, 925 63 Dolná Streda (*parc. č. 183/7*),

Richard Nejezchleb a Ľubica Nejezchlebová, Karloveská 16, 841 04 Bratislava (*parc. č. 183/7*),

Annamária Grüner, Rovinka 500, 900 41 Rovinka (*parc. č. 183/7*),

Ing. Stanislav Pikula, Haanova 3642/14, 851 04 Bratislava (*parc. č. 183/7*),

Eduard Kolmačka, Astrová 1829/8, 900 42 Dunajská Lužná (*parc. č. 183/7*),

Marcel Močkovský a Ing. Lucia Močkovská, Astrová 16, 900 42 Dunajská Lužná (*parc. č. 183/7*),

Tomáš Míža a Petra Mížová, Astrová 1834/18, 900 42 Dunajská Lužná (*parc. č. 183/7*),

Juraj Gergely a Eva Gergely, Miletičova 568/34, 821 08 Bratislava (*parc. č. 183/7*),

Miroslav Kiš a Sylwia Marzena Kiš-Tomaszevska, Kafendova 7485/16, 831 06 Bratislava (*parc. č. 183/7*), (Astrová 1841/32, 900 42 Dunajská Lužná),

Ing. Peter Lauko a Daniela Lauková, Topoľčianska 3202/12, 851 05 Bratislava (*parc. č. 183/7*),

Vojtech Šereš a Katarína Šerešová, Astrová 1830/10, 900 42 Dunajská Lužná (*parc. č. 183/7*),

Doc. Prof. RNDr. Miroslav Prokša, CSc. a RNDr. Miloslava Prokšová, CSc., Vígľašská 311/11, 851 07 Bratislava (*parc. č. 183/7*),

Ing. Tomáš Janoušek a Mgr. Alexandra Janoušková, Astrová 28, 900 42 Dunajská Lužná (*parc. č. 183/7*), (Vazovova 11, 811 07 Bratislava).

Dotknuté orgány:

Okresný úrad Senec, odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek štátnej ochrany prírody a krajiny, Hurbanova 21, 903 01 Senec,

Okresný úrad Senec, pozemkový a lesný odbor, Hurbanova 21, 903 01 Senec,

Bratislavská vodárenská spoločnosť, a. s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava,

SPP – distribúcia, a.s., Mlynské Nivy 44/b, 825 11 Bratislava 26,

Západoslovenská distribučná a. s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava,

Slovak Telekom a. s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava,

Progres – TS, Kosodrevinová 42, 821 07 Bratislava,

Orange a. s., Metodova 8, 82108 Bratislava.

Ostatným účastníkom konania: vlastníkom susedných pozemkov a stavieb sa doručuje verejnou vyhláškou.

Vybavuje a za správnosť zodpovedá:

Ing. František Sedlák, e-mail: frantisek.sedlak@dunajskaluzna.sk, tel.: 02/402 598 34

Na vedomie:

Obec Dunajská Lužná, Jánošíkovská 7, 900 42 Dunajská Lužná.

Toto rozhodnutie má povahu Verejnej vyhlášky a v súlade s § 69 stavebného zákona musí byť vyvesené na úradnej tabuli obce Dunajská Lužná najmenej 15 dní. Zároveň bude zverejnené na webovom sídle obce ([www. Dunajskaluzna.sk/uradna-tabula/uradne-oznamy/](http://www.Dunajskaluzna.sk/uradna-tabula/uradne-oznamy/)) a centrálnej úradnej elektronickej tabuli ([www. euet.slovensko.sk](http://www.euet.slovensko.sk)). v znení neskorších predpisov. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

Vyvesené dňa:

Zvesené dňa:

.....
odtlačok úradnej pečiatky a podpis
oprávnenej osoby vyhlášku zverejniť