



OBEC LOZORNO
Hlavná ulica č.1, 900 55 Lozorno

číslo: OU-0471/0393/2025-SU

Lozorno, 21.03.2025

OZNÁMENIE

Obec Lozorno, stavebný úrad príslušný v zmysle § 119 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, (ďalej len „stavebný zákon“), podľa § 18 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“) a podľa § 36 a § 61 stavebného zákona

oznamuje

začatie spojeného územného a stavebného konania o povolení stavby,

stavba **„Stavebné úpravy domu služieb – 2.etapa“**

žiadateľ **Obec Vysoká pri Morave, Hlavná 196, 900 66 Vysoká pri Morave,**
IČO: 00 304 905

miesto stavby Hlavná ulica, na pozemkoch registra „C“ KN parcelné číslo 770, zapísané na LV č. 878, stavba so súpisným číslom 177 – dom služieb a registra „C“ KN parcelné číslo 775/6 (reg. „E“ KN p.č. 775/6, zapísané na LV. č. 4158) katastrálne územie Vysoká pri Morave

Stavba „I. etapa stavebných úprav domu služieb, Hlavná č. 177“ bola povolená rozhodnutím obce Láb, Hlavná ulica 503/9, 900 67 Láb číslo OL/2021/33/5384 zo dňa 06.10.2021, právoplatné 27.10.2021.

Popis stavby:

Projekt rieši stavebné úpravy existujúceho objektu Domu služieb. Doba realizácie objektu nie je známa na fasáde je datovanie 1924 a 1954 pravdepodobne súvisí s výstavbou objektu a jej adaptáciou. V období od roku 1954 tam sídlilo vedenie Jednotného roľníckeho družstva. Objekt je v súčasnosti čiastočne využívaný ako skladisko pre potreby obce a sídlili tam aj dve komerčné prevádzky - kaderníctvo masážny salón.

Objekt je postavený na parcele 770 v centre obce Vysoká pri Morave na ulici Hlavná č.p. 177. Bezprostredne blízko objektu je zastávka autobusovej dopravy, objekt z dvoch strán lemuje vzdušné vedenie a stĺpy verejného osvetlenia. Polohou je objekt na nároží dvoch ulíc.

Stavbu tvorí jednopodlažný, čiastočne podpivničený objekt štvorcového pôdorysu s vystupujúcimi časťami o hrúbku muriva na dvoch stranách objektu.

Na riešenom pozemku sa v súčasnosti nachádza iba objekt, ktorý vyplní plochu parcely na 100 %. Objekt je napojený na inžinierske siete - vodovod, kanalizácia a elektrina. Ich napojenie nie je predmetom riešenia tohto projektu.

Vstup na pozemok a vjazd na pozemok je zo všetkých strán keďže objekt je súčasťou širšieho námestia obce. Dopravné napojenie objektu zostáva nezmenené z prilehlej komunikácie.

Základné rozmery objektu sú cca 13x14 m.

Výškové osadenie objektu 0,000 / úroveň podlahy 1.np objektu /

Návrh uvažuje s rozdelením stavebných úprav na 2 etapy.

V 2. etape sa uvažuje s novým funkčným využitím 1.NP a úpravou dispozície. Bistro s príslušným zázemím, s osobitným vstupom pre zásobovanie, rozdelené na 2 samostatné miestnosti. Nové wc, v priestoroch pod navrhovaným schodiskom, bude určené nie len pre návštevníkov bistra, ale aj pre účastníkov podujatí na námestí. Návrh uvažuje aj s wc pre imobilných.

V celom priestore prízemia sa uvažuje s výmenou existujúcich okien a dverí. V nadväznosti na terasu sa uvažuje so zväčšením okenného otvoru vo východnej fasáde, so zníženým parapetom určeným na

sedenie. Oblúkovito tvarovaná drevená terasa bude čiastočne prekrytá trvalým prestrešením a čiastočne drevenou pergolou.

V 2. Etape sa uvažuje aj so sanáciou zavlhnutého objektu a využitím suterénu pre sklad mobiliáru terasy, a technickú miestnosť s novým komínom pre odvetranie kotla.

Konštrukčné riešenie:

Projekt rieši stavebné úpravy na existujúcom objekte „Domu služieb“ po zrealizovaní prác prvej etapy.

Búracie práce:

Zdemontujú sa všetky zariadené predmety (záchody, umývadlá) a ich napojenia. Vybúrajú sa všetky vyznačené murované aj nemurované priečky hrúbok 100 až 220 mm. Vybúrajú sa vyznačené otvory v nosných stenách, ktoré sa pred vybúraním podchytiť oceľovými profilmi L80/80/6 a U100. Zdemontujú sa všetky okná a dvere na prízemí vrátane vybúrania nadsvetlíkov a ostení okien a steny pre zväčšené okno s dverami - podchytenie sa vyhodnotí a upresní pri realizácii (či je potrebné). Vybúrajú sa všetky vonkajšie betónové schody (3x). Na celej ploche prízemí sa vybúra nášľapná vrstva podlahy a následne sa upresní skladba novej podlahy (pre podlahové vykurovanie). V podlahách sa vybúrajú a vykopú ryhy pre potrubie kanalizácie. Pre nový kotol v suteréne sa v stenách a stropoch a v streche vybúra drážka a otvory pre nový komín podľa požiadaviek kúrenára. Rovnako sa po upresnení riešenia vzduchotechniky spravia požadované stavebné úpravy a upresní sa odvod nad strechu s požadovanými otvormi v stene, v strope nad prízemím (so zohľadnením existujúcej drevenej konštrukcie) a v streche.

Vonkajšia fasáda - vybúra sa kabrincový sokel výšky cca 70 cm po celom obvode, nahradí sa soklovou silikónovou omietkou podľa sanačného posudku.

Po upresnení spôsobu sanácie objektu voči vlhkosti a po upresnení odvodu dažďových vôd zo strechy (príp. aj osadenia bleskozvodu) sa spravia požadovaný výkop po obvode objektu. Pred výkopom sa rozoberie zámková dlažba, ktorá sa po spätnom zásype obnoví. Pre navrhnutú terasu sa najskôr v mieste terasy rozoberie zámková dlažba aj s obrubníkmi, ktorá sa môže použiť využiť na inom mieste. Potom sa spravia výkop po obvode terasy, pri stene objektu a v strede terasy pre vybetónovanie základových pásov šírky 20 cm do hĺbky 60 cm pod úroveň terénu.

Nové práce:

Prízemie

Vymurujú sa nové priečky s osadením nových drevených dverí, špecifikácia podľa projektu riešenia interiéru. osadia sa nové drevo-hliníkové okná a vonkajšie dvere. Okná budú mať vonkajšie parapety z eloxovaného hliníka, vnútorné parapety budú drevené. Domurujú a vyspravia sa podľa potreby ostenia okien, prípadne sa obložujú. Osadí sa nový komín. V strope sa vybúra otvor pre osadenie potrubia vzt. Osadia sa nové zariadené predmety podľa výberu investora (resp. návrhu interiéru) a technologické vybavenie prevádzok. V prevádzkach a v sociálnych priestoroch sa spravia keramická dlažba a keramický obklad do výšky 2 m prípadne podľa potreby (nad pracovnými stolmi a pod.). Na stropy v prevádzke sa prichytia drevené trámy, v ostatných priestoroch bude zavesený sdk podhľad, prípadne len omietka. V priestoroch prízemí bude podlahové vykurovanie, vrstvy sa upresnia podľa vykonaných sond podlahy. Pred vstupmi sa vybetónujú nové podesty s dlažbou (2x).

Terasa

Medzi betónové pásy sa navezie rastlá zemina prípadne štrkopiesok a zhutní sa. Potom sa vybetónuje železobetónová doska hrúbky 10 cm vystužená sieťovinou Kari Ø8/8 oká 100/100 mm v spáde od stredu a od objektu (okraje budú o 5 cm nižšie). Betónové pásy kopírujú prístupové schody a rampu. Celá plocha terasy aj s dodatočne vybetónovanými schodmi a rampou sa obloží keramickou protišmykovou mrazuvzdornou dlažbou. Na okraji terasy sa osadia drevené stĺpy 200/200 mm podopretia pergoly. Na stenu objektu sa prichytí drevený trám 200/300 mm a na stĺpy sa uložia drevené oblúkové (lepené) segmenty 200/300 mm vhodne nadpojené. Potom sa vložia trámy 200/300 mm vychádzajúce zo stredu k jednotlivým stĺpom a nakoniec sa medzi ne vložia a prichytia trámy 120/200 mm. Všetky prvky sa dostatočne pevne spoja navzájom. V časti pri objekte šírky 1,35 m bude nad trámami drevený záklop s

oplechovaním na prekrytie priestoru vstupov do objektu. Všetky drevené prvky budú opatrené vhodnými nátermi (proti škodcom aj proti poveternostným vplyvom).

Medzi stĺpmi terasy sa osadí bezpečnostné zábradlie. Okno do suterénu na úrovni terény bude olemované betónovým múrikom s uholníkom a v úrovni terasy prekryté odnímateľným Poro zinkovaným roštom (napr. 0,5x1,0 m).

Nová fasáda sa bude riešiť po sanačných prácach proti vplyvom vlhkosti. Riešenie dažďovej kanalizácie sa upresní, po jej realizácii sa obnoví zámková dlažba v danej časti.

Podkrovie

Vybudujú sa sadrokartónové priečky hrúbky 150-180 mm (podľa stĺpov) s výplňou Nobasil a s osadením dverí podľa návrhu interiéru. Okapotuje sa konštrukcia krovu pri oknách v malých vikieroch a po stranách. Upresní sa zateplenie navrhnutého krovu (hrúbka izolácie cca 30 cm). Osadí sa nový komín s vyvedením nad strechu. V kúpeľni sa osadia nové zriaďovacie predmety podľa výberu investora. V kúpeľni sa spraví keramická dlažba a keramický obklad do výšky 2 m a v kuchynskej časti obytného priestoru bude tiež keramická dlažba a nad pracovnou doskou sa spraví obklad cca 60 cm.

Časť steny pri schodoch bude presklená (upresní sa pri realizácii podľa projektu interiéru). Podlaha v obytných priestoroch bude vinylová (laminátová). Sadrokartón bude uzatvárať priestor v úrovni spodnej hrany klieštin. Nad priestorom apartmánu bude nad klieštinami vytvorený odkladací priestor prístupný cez výlez sklápacími schodmi. V tejto časti bude aj vyústenie potrubia vzt nad strechu objektu.

Prípojky inžiniersky sietí: sú existujúce a nemenia sa

Vykurovanie a teplá voda: vykurovanie objektu bude zabezpečené navrhnutým závesným kondenzačným plynovým kotlom Vaillant eco TEC plus VU 25 CS/1-5 s výkonom 24,7kW, príprava teplej vody bude realizovaná v zásobníkovom ohrievači TV auroSTOR VIH R120 s nepriamym ohrevom, na 2.NP je navrhnutý samostatný elektrický zásobníkový ohrievač Tatramat EOVS 80 s objemom 80l.

Vjazd a prístup na pozemok: pozemok je verejne prístupný

Nakoľko sú stavebnému úradu dobre známe pomery staveniska a žiadosť poskytuje dostatočný podklad na posúdenie navrhovanej stavby, upúšťa sa v zmysle § 36 ods. 2 a § 61 ods. 2 stavebného zákona od miestneho zisťovania a ústneho konania.

Účastníci konania môžu svoje námietky a pripomienky podať najneskôr **do 7 pracovných dní** odo dňa doručenia tohto oznámenia. Na neskôr podané námietky a pripomienky sa podľa § 36 ods. 2 a § 61 ods. 3 Stavebného zákona **n e p r i h l i a d n e**.

V rovnakej lehote oznámia svoje stanoviská aj dotknuté orgány a organizácie.

Stavebný úrad upozorňuje účastníkov konania, že na námietky a pripomienky, ktoré nebudú v určenom termíne uplatnené sa **nebude prihliadať**.

Podľa § 36 ods. 3 a § 61 ods. 6 stavebného zákona ak dotknutý orgán, ktorý bol vyrozumený o začatí zlúčeného konania, neoznámia v určenej lehote svoje stanovisko k navrhovanej a povoľovanej stavbe, má sa za to, že so stavbou z hľadiska ním sledovaných záujmov súhlasí. Ak niektorý z orgánov štátnej správy potrebuje na riadne posúdenie dlhší čas, predĺži stavebný úrad na jeho žiadosť lehotu pred jej uplynutím.

Do podkladov rozhodnutia možno po predchádzajúcom telefonickom dohovore (tel. +421 2 65 96 71 20 kl. 6) alebo v stránkových hodinách Stavebného úradu (Utorok 08.00 – 12:00, 13:00 – 15:00 a Streda 08.00 – 12:00, 13:00 – 16:30) nahliadnuť na stavebnom úrade vo Vysokej pri Morave najneskôr do daného termínu.

V prípade, že sa nechá niektorý z účastníkov zastupovať, predloží jeho zástupca písomnú plnú moc.

Začatie zlúčeného konania je v zmysle § 36 ods. 4 a § 61 ods. 4 stavebného zákona oznámené verejnou vyhláškou, preto musí byť podľa § 26 správneho poriadku vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli na obce Lozorno a obce Vysoká pri Morave. Posledný deň tejto lehoty sa považuje za deň doručenia.

Mgr. Ľuboš Tvrdoň
starosta obce

Doručuje sa účastníkom konania verejnou vyhláškou:

1. Obec Vysoká pri Morave, Hlavná 196, 900 66 Vysoká pri Morave, IČO: 00 305 197
2. Projektant: Ateliér VAN JARINA s.r.o., Ing. arch. Ivan Jarina, Čajakova 15, 811 05 Bratislava
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

Dotknuté orgány štátnej správy, samosprávy a správcovia inžinierskych sietí:

4. Okresný úrad Malacky, odbor starostlivosti o životné prostredie – ochrana prírody a krajiny, Záhorácka 2942/60A, 901 01 Malacky
5. Okresný úrad Malacky, odbor starostlivosti o životné prostredie – odpadové hospodárstvo, Záhorácka 2942/60A, 901 01 Malacky
6. Okresný úrad Malacky, odbor krízového riadenia, Záhorácka 2942/60A, 901 01 Malacky
7. Okresný úrad Malacky, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Zámocká 5, 901 01 Malacky
8. Bratislavský samosprávny kraj, odbor dopravy, Sabinovská 16, 820 05 Bratislava
9. Správa ciest Bratislavského samosprávneho kraja, Čučoriedková 6, 827 12 Bratislava
10. ORHaZZ v Malackách, Legionárska 882, 901 01 Malacky
11. Krajský pamiatkový úrad, Leškova 17, 811 04 Bratislava
12. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hlavné mesto so sídlom v Bratislave, Ružinovská 4813/8, 820 09 Bratislava
13. Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska, Sekulská 672/1, 841 04 Bratislava
14. Slovenský zväz telesne postihnutých, Ševčenkova 19, 851 01 Bratislava
15. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava
16. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 916 47 Bratislava
17. SPP – distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava
18. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
19. Obec Vysoká pri Morave, Referát prevádzky ČOV a kanalizácie, Hlavná 196, 900 66 Vysoká pri Morave
20. Obec Vysoká pri Morave, orgán ochrany životného prostredia, Hlavná 196, 900 66 Vysoká pri Morave
21. Obec Vysoká pri Morave, orgán štátnej vodnej správy, Hlavná 196, 900 66 Vysoká pri Morave
22. Obec Vysoká pri Morave, cestný správny orgán, Hlavná 196, 900 66 Vysoká pri Morave
23. Obec Vysoká pri Morave, oddelenie územného plánovania, Hlavná 196, 900 66 Vysoká pri Morave
24. Tu

Na vedomie:

1. Obec Vysoká pri Morave, Hlavná 196, 900 66 Vysoká pri Morave, IČO: 00 305 197
2. projektant: Ateliér VAN JARINA s.r.o., Ing. arch. Ivan Jarina, Čajakova 15, 811 05 Bratislava

Príloha:

Výkres č. 01 Situácia 2.etapa, vypracovaná v 06/2020 Peter Šoltés, Marek Fedor

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.“

Obec Lozorno

Vyvesené na webovej stránke Obce Lozorno www.lozorno.sk dňa:

Zvesené na webovej stránke Obce Lozorno www.lozorno.sk dňa:

Vyvesené na úradnej tabuli Obce Lozorno www.lozorno.sk dňa:

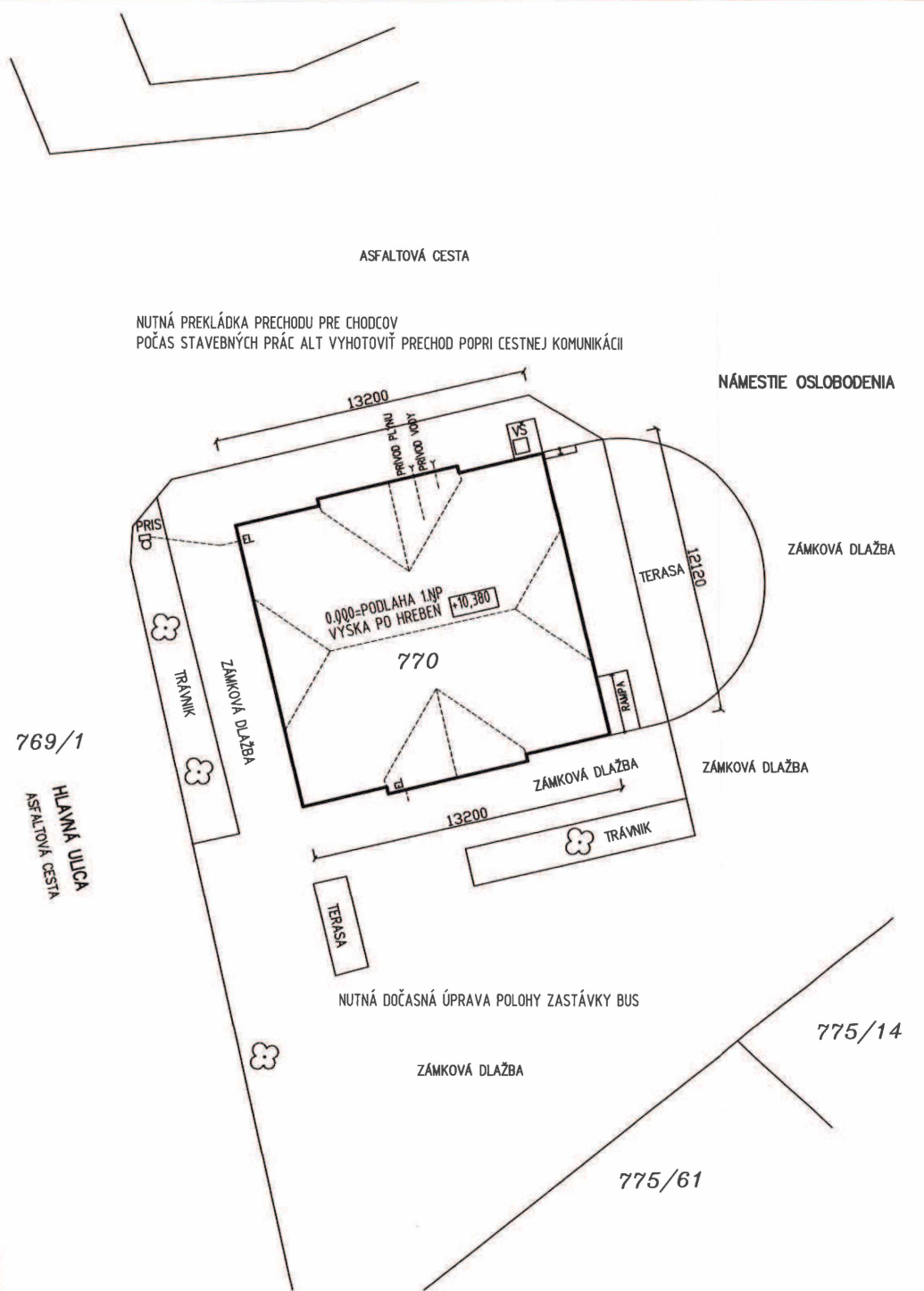
Zvesené na úradnej tabuli Obce Lozorno www.lozorno.sk dňa:

Obec Vysoká pri Morave

Vyvesené dňa

Zvesené dňa

SITUÁCIA
M=1:200



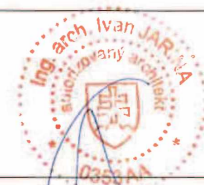
LEGENDA



POZNÁMKY

KVĽI STAVEBNÝM ÚPRAVÁM SA PREDPOKLADÁ ÚPRAVA PRECHODOV PRE CHODCOV A DOČASNÁ ÚPRAVA ČI POSUN ZASTÁVKY BUSOV
KVĽI SANACNÝM PRÁCAM A REALIZÁCII NOVEJ TERASY SA UVAŽUJE S ROZOBRAŤÍM EXISTUJÚCEJ ZÁMKOVEJ DLAŽBY A S JEJ OPĽTOVNÝM POUŽÍŤÍM PODLA MOŽNOSTÍ

0.000 = podlaha 1.NP



VAN JARINA ARCHITECTURE & DESIGN Čajakova 15, Bratislava STAVBA: PROJECT: Stavebné úpravy domu služieb Hlavná č. 177 Vysoká pri Morave p.č. 770		PROFESIA: SPECIALIST: ARCHITEKTÚRA INVESTOR: DEVELOPER: obec Vysoká pri Morave AUTOR PROJEKTU: AUTHORIZED: Ivan Jarina ZOOPOVEDNÝ PROJEKTANT: CHECKED: Martin Kubovský VYPRACOVAL: DRAWN: Peter Šoltés, Marek Fedor	REVIZIA: REVISION: ČÍSLO VÝKRESU: DRAW NUMBER: 01 NÁZOV VÝKRESU: DRAWING TITLE: Situácia 2.etapa
STUPEŇ: ISSUE STATUS: REALIZAČNÝ PROJEKT/ TENDER DOCUMENTATION SPRACOVANÉ V PROGRAME: MADE IN PROGRAM: ALLPLAN 2019 1-10, zákazník č. C610101548		MIERKA: SCALE: 1:200 DÁTUM: DATE: 29/06 2020	