

OKRESNÝ ÚRAD BRATISLAVA
odbor výstavby a bytovej politiky
Lamačská cesta 8, 845 14 Bratislava 45

OU-BA-OVBP2-2014/43599/B-KAZ

Bratislava, 18.07. 2014

Obec Lozorno Hlavná 1, 900 55 Lozorno	
Došlo dňa 26-08-2014	
Podacie číslo: 729	Prílohy: <i>Ing. Moritz</i>
Vybuje:	RZ Zh-LU: ROZHODNUTIE

Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky ako príslušný odvolací orgán podľa ustanovenia § 4 písm. b) zákona č. 608/2003 Z. z. o štátnej správe pre územné plánovanie, stavebný poriadok a bývanie a o zmene a doplnení zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, v nadväznosti na zákon č. 345/2012 Z.z. o niektorých opatreniach v miestnej štátnej správe a o zmene a doplnení niektorých zákonov a zákon 180/2013 Z.z. o organizácii miestnej štátnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov, a podľa ustanovenia § 118 stavebného zákona, ako aj podľa ustanovenia § 58 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov, rozhodujúc o odvolaní účastníka konania **MORITZ s.r.o.**, so sídlom Kozia 19, 811 03 Bratislava, IČO : 35 815 361, proti rozhodnutiu Obce Lozorno č. SÚ-196/2014 zo dňa 04.04. 2014, podľa ustanovení § 46, § 47 a § 59 ods. 3 správneho poriadku, ako aj podľa príslušných ustanovení stavebného zákona

r u š í

uvedeným odvolaním napadnuté rozhodnutie príslušného stavebného úradu, Obce Lozorno č. SÚ- 196/2014 zo dňa 04. 04. 2014, a vec mu **vracia na nové pojednanie a rozhodnutie.**

Odôvodnenie

Obec Lozorno ako vecne, miestne a správne príslušný stavebný úrad, napadnutým rozhodnutím č. SÚ-196/2014 zo dňa 04. 04. 2014, zamietla návrh spoločnosti MORITZ s.r.o., so sídlom Kozia 19, 811 03 Bratislava, IČO : 35 815 361, na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby a stavebného povolenia na stavbu „Hospodárska usadlosť – hospodársky, skladový a obytný objekt D, E“ na pozemkoch parc. č. 9765/3, 9766/3, kat. úz. Lozorno.

Proti uvedenému rozhodnutiu sa odvolal navrhovateľ, spoločnosť MORITZ s.r.o., so sídlom Kozia 19, 811 03 Bratislava (ďalej len „odvolateľ“). V odvolaní, ktoré bolo podané v zákonnej lehote, odvolateľ žiada, aby bolo napadnuté rozhodnutie zrušené a vo veci sa pokračovalo, teda aby stavebný úrad rozhodol postupom podľa ust. §57 ods. 1 správneho poriadku o odvolaní sám tak, že odvolaniu v plnom rozsahu vyhovie alebo aby v tejto veci postupom podľa ust. § 59 ods. 2,3 správneho poriadku rozhodol odvolací orgán, ktorý napadnuté rozhodnutie zmení tak, že vydá odvolateľom požadované rozhodnutie. Odvolateľ zhrnul dôvody odvolania do troch bodov :

- Stavebný úrad neprávne vec právne posúdil tým, že nepoužil správne ustanovenie právneho predpisu
- Stavebný úrad nedostatočne zistil skutkový stav
- Konaním a rozhodnutím stavebného úradu nám bolo odňaté právo na spravodlivý proces

K jednotlivým bodom odvolateľ v podstate uvádza : odvolateľ považuje rozhodnutie stavebného úradu za nepreskúmateľné a zmätočné, nakoľko v ňom absentuje riadne odôvodnenie, pričom aj časť označená ako odôvodnenie je vnútorne rozporná. Za podstatnú vadu konania považuje odvolateľ skutočnosť, že bolo účastníkovi konania odňaté právo na spravodlivý proces s odvolaním sa na príslušné články Ústavy SR a Dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd. Za porušenie práva na spravodlivé správne konanie považuje odvolateľ aj nedostatok riadneho a vyčerpávajúceho odôvodnenia v zmysle § 47 ods. 3 správneho poriadku. Stavebný úrad v rozhodnutí uvádza, že nevie bez komplexného riešenia územia posúdiť dopady navrhovanej stavby ale zároveň konštatuje, že stavebník nepredložil podklady, ktoré by stavebný úrad v územnom konaní vyžadoval, čím si podľa odvolateľa stavebný úrad protirečí. Pokiaľ teda stavebný úrad považoval za potrebné predloženie ďalších podkladov, mal odvolateľa vyzvať na ich predloženie a v prípade ich nedoplnenia konanie zastaviť, nie však návrh zamietnuť.

Podľa odvolateľa je neprípustné, aby stavebný úrad uviedol, že nevie bez komplexného riešenia územia posúdiť dopady navrhovanej stavebnej činnosti na kataster obce a zároveň aby podaný návrh zamietol, nakoľko v prípade zamietnutia musí stavebný úrad vedieť čo zamieťa, nemôže zamietnuť návrh z dôvodu, že nevie vec posúdiť, pretože ak nevie vec posúdiť, potom nemôže ani vedieť, či je návrh potrebné zamietnuť. Podľa odvolateľa neobstojí ani odvolávanie sa na zásadu hospodárnosti konania.

V odvolaní sa ďalej uvádza, že v minulosti bolo stavebným úradom v danej lokalite vydané územné rozhodnutie o umiestnení stavby č. SÚ-493/2012, čo odvolateľ považuje za dôvod spoliehať sa na rovnaké rozhodnutie stavebného úradu v podobnej veci.

Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky, ako príslušný odvolací orgán podrobne a v celom rozsahu preskúmal odvolaním napadnuté rozhodnutie, spolu s predloženým spisovým materiálom, ako aj dôvody uvádzané v podanom odvolaní. Porovnal výrokovú časť aj odôvodnenie napadnutého rozhodnutia s príslušnými hmotno-právnymi a procesno-právnymi predpismi, predovšetkým so zákonom o správnom konaní a stavebným zákonom, a dospel k záveru, že napadnuté rozhodnutie je potrebné zrušiť pre porušenie zákona zo strany prvostupňového správneho orgánu a vec vrátiť prvostupňovému správne orgánu na nové prejednanie a rozhodnutie. Stavebný úrad nedostatočne zistil skutkový stav veci a danú vec aj nesprávne právne posúdil.

Ku skutkovým a právnym okolnostiam danej veci, ako aj ku skutočnostiam uvedených v podaných odvolaniach, Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky, uvádza a konštatuje nasledovné:

Z predloženého spisového materiálu vyplýva, že spoločnosť MORITZ s.r.o., so sídlom Kozia 19, 811 03 Bratislava podala dňa 06.03.2014 na príslušný stavebný úrad, Obec Lozorno, žiadosť o vydanie stavebného povolenia v zlúčenom územnom a stavebnom konaní na stavbu „Hospodárska usadlosť – hospodársky, skladový a obytný objekt D, E“ na pozemkoch parc. č. 9765/3, 9766/3, kat. úz. Lozorno. K návrhu boli priložené stanoviská Obvodného úradu životného prostredia v Malackách (z hľadiska odpadového hospodárstva zo dňa 13.12.2012), Regionálneho úradu verejného zdravotníctva (zo dňa 19.03.2013), rozhodnutie Obvodného lesného úradu v Malackách (zo dňa 28.07.2011), stanovisko Obce Lozorno (zo dňa 06.03.2012), ďalej územno-plánovacia informácia (zo dňa 06.03.2014) a list vlastníctva.

Obec Lozorno vydala dňa 04.04.2014 napadnuté rozhodnutie č. SÚ-196/2014, ktorým zamietla návrh na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby.

Podľa ustanovenia § 140 stavebného zákona *ak nie je výslovne ustanovené inak, vzťahujú sa na konanie podľa tohto zákona všeobecné predpisy o správnom konaní.*

Podľa ustanovenia § 3 ods. 1 správneho poriadku, *správne orgány postupujú v konaní v súlade so zákonmi a inými právnymi predpismi. Sú povinné chrániť záujmy štátu a spoločnosti, práva a záujmy fyzických osôb a právnických osôb a dôsledne vyžadovať plnenie ich povinností.*

Podľa ustanovenia § 3 ods. 2 správneho poriadku *správne orgány sú povinné postupovať v konaní v úzkej súčinnosti s účastníkmi konania, zúčastnenými osobami a inými osobami, ktorých sa konanie týka, a dať im vždy príležitosť, aby mohli svoje práva a záujmy účinne obhajovať, najmä sa vyjadriť k podkladu rozhodnutia, a uplatniť svoje návrhy. Účastníkom konania, zúčastneným osobám a iným osobám, ktorých sa konanie týka, musia správne orgány poskytovať pomoc a poučenia, aby pre neznalosť právnych predpisov neutrpeli v konaní ujmu.*

Podľa ustanovenia § 3 ods. 5 správneho poriadku *rozhodnutie správnych orgánov musí vychádzať zo spoľahlivo zisteného stavu vecí. Správne orgány dbajú o to, aby v rozhodovaní o skutkovo zhodných alebo podobných prípadoch nevznikali neodôvodnené rozdiely.*

Podľa ustanovenia § 32 ods. 1, 2 správneho poriadku *je správny orgán povinný zistiť presne a úplne skutočný stav vecí a za tým účelom si obstarať potrebné podklady pre rozhodnutie. Pritom nie je viazaný len návrhmi účastníkov konania. Podkladom pre rozhodnutie sú najmä podania, návrhy a vyjadrenia účastníkov konania, dôkazy, čestné vyhlásenia, ako aj skutočnosti všeobecne známe alebo známe správne orgánu z jeho úradnej činnosti. Rozsah a spôsob zisťovania podkladov pre rozhodnutie určuje správny orgán.*

Podľa ustanovenia § 46 správneho poriadku *rozhodnutie musí byť v súlade so zákonmi a ostatnými právnymi predpismi, musí ho vydať orgán na to príslušný, musí vychádzať zo spoľahlivo zisteného stavu vecí a musí obsahovať predpísané náležitosti.*

Podľa ustanovenia § 47 ods. 3 správneho poriadku *v odôvodnení rozhodnutia správny orgán uvedie, ktoré skutočnosti boli podkladom pre rozhodnutie, akými úvahami bol vedený pri hodnotení dôkazov, ako použil správnu úvahu pri použití právnych predpisov, na základe ktorých rozhodoval a ako sa vyrovnal s návrhmi a námietkami účastníkov konania a s ich vyjadreniami k podkladom rozhodnutia.*

Podľa ustanovenia § 35 ods. 2 stavebného zákona *ak predložený návrh neposkytuje dostatočný podklad pre posúdenie umiestnenia navrhovanej stavby alebo iného opatrenia v území (§32), najmä vplyvov na životné prostredie, vyzve stavebný úrad navrhovateľa, aby návrh v primeranej lehote doplnil potrebnými údajmi alebo podkladmi, a upozorní ho, že inak územné konanie zastaví. Ak navrhovateľ nedoplní návrh na vydanie územného rozhodnutia požadovaným spôsobom v určenej lehote, stavebný úrad územné konanie zastaví.*

Podľa ustanovenia § 36 ods. 1 stavebného zákona *stavebný úrad oznámi začatie územného konania dotknutým orgánom a všetkým známym účastníkom a nariadi ústne pojednávanie spojené spravidla s miestnym zisťovaním. Súčasne upozorní účastníkov, že svoje námietky a pripomienky môžu uplatniť najneskoršie pri ústnom pojednávaní, inak že sa na ne neprihliadne. Stavebný úrad oznámi začatie územného konania do 7 dní odo dňa, keď je žiadosť o územné rozhodnutie úplná.*

Podľa ustanovenia § 37 ods. 1 až 3 stavebného zákona *podkladom pre vydanie územného rozhodnutia sú územné plány obcí a zón. Ak pre územie nebol spracovaný územný plán obce alebo zóny, podkladom na vydanie územného rozhodnutia sú spracované územnoplánovacie podklady podľa §3 a ostatné existujúce podklady podľa §7a; inak stavebný úrad obstará v rozsahu nevyhnutnom na vydanie územného rozhodnutia iné*

podklady, najmä skutočnosti získané vlastným prieskumom alebo zistené pri miestnom zisťovaní. Stavebný úrad v územnom konaní posúdi návrh predovšetkým z hľadiska starostlivosti o životné prostredie a potrieb požadovaného opatrenia v území a jeho dôsledkov; preskúma návrh a jeho súlad s podkladmi podľa odseku 1 a predchádzajúcimi rozhodnutiami o území, posúdi, či vyhovuje všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu a všeobecne technickým požiadavkám na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu, prípadne predpisom, ktoré ustanovujú hygienické, protipožiarne podmienky, podmienky bezpečnosti práce a technických zariadení, dopravné podmienky, podmienky ochrany prírody, starostlivosti o kultúrne pamiatky, ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu, lesného pôdneho fondu a pod., pokiaľ posúdenie nepatri iným orgánom. Stavebný úrad v územnom konaní zabezpečí stanoviská dotknutých orgánov a ich vzájomný súlad a posúdi vyjadrenie účastníkov a ich námietky. Stavebný úrad neprihliadne na námietky a pripomienky, ktoré sú v rozpore so schválenou územnoplánovacou dokumentáciou.

Podľa ustanovenia § 37 ods. 4 stavebného zákona ak stavebný úrad po posúdení návrhu podľa odsekov 1 až 3 zistí, že návrh alebo predložená dokumentácia nie je v súlade s podkladmi podľa odseku 1, s predchádzajúcimi územnými rozhodnutiami, so všeobecnými technickými požiadavkami alebo s predpismi uvedenými v odseku 2, návrh zamietne.

Podľa ustanovenia § 39a ods. 4 stavebného zákona stavebný úrad spojí územné konanie o umiestnení stavby so stavebným konaním pri jednoduchej stavbe alebo jej prístavbe a nadstavbe, ak sú podmienky umiestnenia jednoznačné vzhľadom na pomery v území; pri ostatných stavbách tak urobí za predpokladu, že podmienky na ich umiestnenie vyplývajú z územného plánu zóny.

Podľa ustanovenia § 62 ods. 4 stavebného zákona ak by sa uskutočnením alebo užívaním stavby mohli ohroziť verejné záujmy chránené týmto zákonom a osobitnými predpismi alebo neprimerane obmedziť či ohroziť práva a oprávnené záujmy účastníkov vo väčšom rozsahu, než sa počítalo v územnom rozhodnutí, stavebný úrad žiadosť o stavebné povolenie zamietne.

Podľa ustanovenia § 140b ods. 1 stavebného zákona záväzná stanovisko je na účely konaní podľa tohto zákona stanovisko, vyjadrenie, súhlas alebo iný správny úkon dotknutého orgánu, uplatňujúceho záujmy chránené osobitnými predpismi, ktorý je ako záväzná stanovisko upravený v osobitnom predpise. Obsah záväzného stanoviska je pre správny orgán v konaní podľa tohto zákona záväzný a bez zosúladenia záväzného stanoviska s inými záväznými stanoviskami nemôže rozhodnúť vo veci.

Stavebný úrad sa citovanými ustanoveniami príslušných právnych predpisov neriadil dostatočne, jeho postup a následné rozhodnutie vychádzajú z nedostatočne zisteného skutkového a právneho stavu veci.

Po preskúmaní napadnutého rozhodnutia spolu so súvisiacim spisovým materiálom možno konštatovať, že stavebný úrad uviedol ako hlavný dôvod zamietnutia predloženého návrhu skutočnosť, že pre danú lokalitu nie je spracovaný územný plán obce a bez komplexného riešenia územia (jeho posúdením v procese prerokovania zmien a doplnkov územnoplánovacej dokumentácie) stavebný úrad nevie posúdiť dopady navrhovanej stavebnej činnosti na kataster obce. Stavebný úrad sa pri svojej argumentácii okrem iného oprel o ustanovenie § 139a ods. 11 písm. c) stavebného zákona v súčinnosti s ustanovením § 11 ods. 2 písm. a) stavebného zákona.

Podľa ustanovenia § 11 ods. 2 písm. a) stavebného zákona mestá a obce s viac ako 2000 obyvateľmi, sú povinné mať územný plán obce. Ostatné obce sú povinné mať územný plán obce, ak a) je potrebné riešiť koncepciu ich územného rozvoja, uskutočňovať rozsiahlu novú výstavbu a prestavbu v obci alebo umiestniť verejnoprospešné stavby.

Podľa ustanovenia § 139a ods. 11 písm. c) stavebného zákona za rozsiahlu novú výstavbu a prestavbu v obci sa na účely tohto zákona považuje taká výstavba a prestavba, ktorou sa dosiahne c) rozšírenie obytného územia alebo zmiešaného územia v obci o viac ako 2ha.

Z dikcie citovaných ustanovení stavebného zákona vyplýva, že ak by obec Lozorno nemala spracovaný územný plán obce (napr. preto že by patrila medzi obce s menším počtom obyvateľov ako 2000), bolo by

potrebné obstaráť územný plán obce z dôvodu pripravovanej rozsiahlej novej výstavby (v zmysle §139a ods. 11). Toto však nie je prípad obce Lozorno. Obec Lozorno má spracovaný územný plán obce a to aj pre územie, ktoré je predmetom daného územného konania. Je pravdou, že pripravované zmeny a doplnky, ktoré by spodrobnilo a upresnilo územný plán v danej lokalite neboli schválené v tej podobe ako boli predložené, takže riešené územie ostalo podľa platného územného plánu obce Lozorno, schváleného Uznesením Obecného zastupiteľstva č. 9/03 zo dňa 25.3.2003 a následných Zmien a doplnkov ÚPN č. 1/2007, 2/2008, 3/2010 a č. 5/2013 vedené ako *plochy lesa*. V tomto zmysle bola vypracovaná Obcou Lozorno aj Územno-plánovacia informácia č. 199/2014 zo dňa 06.03.2014, ktorá je súčasťou spisového materiálu. Z uvedeného vyplýva, že stavebný úrad mal posudzovať predložený návrh na vydanie územného rozhodnutia vo vzťahu k platnému územnému plánu obce.

Podľa ustanovenia § 37 ods. 1 stavebného zákona *podkladom pre vydanie územného rozhodnutia sú územné plány obcí a zón. Ak pre územie nebol spracovaný územný plán obce alebo zóny, podkladom na vydanie územného rozhodnutia sú spracované územnoplánovacie podklady podľa §3 a ostatné existujúce podklady podľa §7a; inak stavebný úrad obstará v rozsahu nevyhnutnom na vydanie územného rozhodnutia iné podklady, najmä skutočnosti získané vlastným prieskumom alebo zistené pri miestnom zisťovaní.*

Ako už bolo uvedené, pre riešené územie je teda spracovaný územný plán obce, avšak nie je spracovaný územný plán zóny. Ak teda územný plán obce neposkytoval dostatočný podklad pre rozhodnutie, stavebný úrad mal postupovať podľa citovaného ustanovenia § 37 ods. 1 stavebného zákona. Z napadnutého rozhodnutia, ani z predloženého spisového materiálu nevyplýva, že by si stavebný úrad zadovážil iné podklady, ani nevyzval navrhovateľa na predloženie ďalších dokladov (napr. záväzných stanovísk dotknutých orgánov), na základe ktorých by mohol kvalifikovane rozhodnúť, neuskutočnilo sa miestne zisťovanie a v spisovom materiáli sa nenachádza ani projektová dokumentácia. Naopak, stavebný úrad hneď po podaní návrhu, bez uskutočneného správneho konania, v ktorom by stavebný úrad *dal príležitosť účastníkom konania, aby mohli svoje práva a záujmy účinne obhajovať*, rozhodol o zamietnutí návrhu.

Stavebný úrad zamietol predmetnú žiadosť podľa ustanovenia § 37 ods. 4 stavebného zákona a vôbec sa nezaoberal skutočnosťou, že stavebník podal žiadosť o vydanie stavebného povolenia v zlúčenom územnom a stavebnom konaní. Po podaní takejto žiadosti bolo povinnosťou stavebného úradu vyhodnotiť či je možné uvedenú stavbu povoliť v zlúčenom územnom a stavebnom konaní. Keďže stavebník k žiadosti nepredložil dokumentáciu vypracovanú oprávnenou osobou, podľa ustanovenia § 60 ods. 2 písm. a) stavebného zákona bolo možné uvedené konanie zastaviť. Alebo ak by stavebný úrad vyhodnotil danú stavbu tak, že nie je možné povoliť ju v zlúčenom konaní (napr. z dôvodu, že podmienky jej umiestnenia nie sú jednoznačné vzhľadom na pomery v území, resp. nevyplývajú z územného plánu zóny) bolo potrebné stavebníka poučiť a žiadosť v súčinnosti s ním prekvalifikovať na návrh na vydanie územného rozhodnutia, resp. vyzvať stavebníka na doplnenie právoplatného územného rozhodnutia a stavebné konanie prerušiť.

Stavebný zákon v ustanovení §37 ods. 4 určuje podmienky pre zamietnutie návrhu na vydanie územného rozhodnutia.

Podľa ustanovenia § 37 ods. 4 stavebného zákona *ak stavebný úrad po posúdení návrhu podľa odsekov 1 až 3 zistí, že návrh alebo predložená dokumentácia nie je v súlade s podkladmi podľa odseku 1, s predchádzajúcimi územnými rozhodnutiami, so všeobecnými technickými požiadavkami alebo s predpismi uvedenými v odseku 2, návrh zamietne.*

V odôvodnení napadnutého rozhodnutia nie je uvedené, že by navrhovaná stavba nebola v súlade s podkladmi podľa §37 ods. 1 stavebného zákona (územný plán obce, iné územnoplánovacie podklady, ďalšie doklady, ktoré obstaral stavebný úrad v konaní, skutočnosti, ktoré sú výsledkom miestneho zisťovania a pod.), ani nie je uvedené, že by bol návrh v rozpore s predchádzajúcimi územnými rozhodnutiami alebo so všeobecnými technickými požiadavkami a predpismi uvedenými v odseku 2 citovaného ustanovenia stavebného zákona. Z dôvodov uvedených v napadnutom rozhodnutí teda vyplýva, že nebola splnená žiadna zákonná podmienka pre zamietnutie predloženého návrhu.

Stavebný úrad uviedol, že nevie bez komplexného riešenia územia (zmeny a doplnky územného plánu) posúdiť dopady navrhovanej stavby. Tunajší úrad uvádza, že stavebný úrad nevie posúdiť predložený návrh, nakoľko neskúmal danú vec tak, ako mu ukladá zákon a to jednak vyššie uvedené ustanovenia stavebného zákona ako aj ustanovenie § 32 ods. 1,2 správneho poriadku, podľa ktorého *je správny orgán povinný zistiť presne a úplne skutočný stav veci a za tým účelom si obstaráť potrebné podklady pre rozhodnutie. Pritom nie je viazaný len návrhmi účastníkov konania. Podkladom pre rozhodnutie sú najmä podania, návrhy a vyjadrenia účastníkov*

konania, dôkazy, čestné vyhlásenia, ako aj skutočnosti všeobecne známe alebo známe správne mu orgánu z jeho úradnej činnosti.

Navyše, ak stavebný úrad na základe dostupných podkladov nevie posúdiť predložený návrh, tunajšiemu úradu nie je známe, na základe akých podkladov dospel k záveru, že je potrebné predložený návrh zamietnuť.

Odvolačný orgán ďalej uvádza, že skutočnosť, že v danej lokalite bolo vydané územné rozhodnutie o umiestnení stavby „Hospodárska usadlosť – hospodársky, skladový a obytný objekt“, ktoré je právoplatné, je tiež potrebné zohľadniť. Podľa ustanovenia §3 ods. 5 správneho poriadku správne orgány musia dbať o to, aby v rozhodovaní o skutkovo zhodných alebo podobných prípadoch nevznikali neodôvodnené rozdiely. To samozrejme neznamená, že by každý ďalší návrh na vydanie územného rozhodnutia pre dané územie musel byť automaticky schválený, avšak ak stavebný úrad po *dôkladnom* preskúmaní návrhu dôjde k záveru, že je potrebné ho zamietnuť, musí tento postup riadne *zdôvodniť* na základe platných právnych predpisov.


V novom prejednaní veci stavebný úrad posúdi možnosť postupu v zlúčenom stavebnom a územnom konaní pri povoľovaní danej stavby. Od výsledku tohto posúdenia sa bude odvíjať ďalší postup. Ak stavebný úrad posúdi navrhovanú stavbu tak, že je potrebné vec *prejednať v samostatnom územnom konaní*, vyzve stavebníka, aby predložil návrh na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení predmetnej stavby spolu s dokladmi podľa vyhlášky č. 453/2000 Z.z. (ak nie sú súčasťou predloženej žiadosti o stavebné povolenie), pričom určí primeranú lehotu. Zároveň stavebné konanie, ktoré začalo na žiadosť stavebníka zo dňa 06.03.2014, stavebný úrad preruší. Ďalej bude stavebný úrad postupovať v súlade s vyššie uvedenými ustanoveniami príslušných právnych predpisov a v súlade s právnym názorom odvolacieho orgánu. Stavebný úrad je povinný v súlade so *zásadami správneho konania dať príležitosť účastníkom konania, aby mohli svoje práva a záujmy účinne obhajovať*. Na základe dostatočne zisteného skutkového stavu veci, po vykonanom správnom konaní, stavebný úrad vydá nové rozhodnutie vo veci.

S poukazom na vyššie uvedené skutkové a právne okolnosti danej veci, rozhodol Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky tak, ako je uvedené vo výrokovvej časti tohto rozhodnutia.

Poučenie

Toto rozhodnutie je v inštančnom postupe konečné a nemožno sa proti nemu ďalej odvolať. Rozhodnutie nie je preskúmateľné súdom.




Mgr. Tomáš Mateička
vedúci odboru výstavby a bytovej politiky
Okresného úradu Bratislava

Rozhodnutie sa doručí účastníkom konania :

1. MORITZ, s.r.o., Kozia 19, 811 03 Bratislava
2. MORITZ, s.r.o., Leškova 21, 811 04 Bratislava

Na vedomie :

3. Obec Lozorno, stavebný úrad, Hlavná 1, 900 55 Lozorno