



OBEC LOZORNO

Hlavná ulica č. 1, 900 55 Lozorno

číslo: SÚ-438/2015

Lozorno 22.09.2015

ROZHODNUTIE

Obec Lozorno, ako vecne, miestne a správne príslušný stavebný úrad v zmysle § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov, (ďalej len stavebný zákon) v súvislosti s nadobudnutím účinnosti § 2 písm. e) zákona č. 416/2001 Z. z. „O prechode niektorých pôsobností z orgánov štátnej správy na obce a vyššie územné celky v spojitosti s §5 písm. a) zákona č. 608/2003 Z. z. o štátnej správe pre územné plánovanie, stavebný poriadok a bývanie v znení neskorších predpisov“ predložený návrh posúdil podľa § 37 ods. 1 a 2 stavebného zákona na základe čoho rozhodol, že podľa § 37 ods. 4 stavebného zákona v spojitosti s § 46 zákona č.71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len správny poriadok)

z a m i e t a

návrh na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby „Hospodárska usadlosť s funkciou bývania“ na pozemku parcela registra „C“ č. 8984/10 k. ú. Lozorno, pozemok mimo zastavaného územia obce, pre navrhovateľa **Martin Sýkora**, bytom Lenardova 16, 851 01 Bratislava.

ODÔVODNENIE

Dňa 27.05.2015 podal navrhovateľ Martin Sýkora, bytom Lenardova 16, 851 01 Bratislava návrh na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby „Hospodárska usadlosť s funkciou bývania“ v rozsahu stavebných objektov: SO 01 Prevádzkovo – bytová budova; SO 02 Hospodárska budova; SO 03 Stodola, SO 04 Studňa; SO 05 Čistiareň odpadových vôd; SO 06 Spevnené plochy na pozemku parcela č. 8984/10, reg. „C“ KN, k. ú. Lozorno.

Podľa § 35, ods. 1 stavebného zákona – územné konanie sa začína na písomný návrh účastníka konania, z podnetu stavebného úradu alebo iného orgánu štátnej správy. Návrh sa doloží dokumentáciou ustanovenou vykonávacími predpismi k tomuto zákonu spracovanou oprávnenou osobou (§ 45 ods. 4), a dokladmi ustanovenými osobitnými predpismi. V návrhu sa uvedie zoznam právnických osôb a fyzických osôb, ktorí prichádzajú do úvahy ako účastníci konania a sú navrhovateľovi známi.

Stavebný úrad oznámil všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom a organizáciám začatie predmetného konania listom č. SÚ-438/2015 zo dňa 24.08.2015 a nariadil k prerokovaniu žiadosti ústne pojednávanie a miestne zisťovanie dňa 08.09.2015 za účelom objasnenia a posúdenia návrhu. Zmyslom ústneho pojednávania bolo, aby účastníci konania mohli uplatniť námietky, prípadne podať návrhy. Cieľom ústneho pojednávania bolo predovšetkým zistiť skutočný stav vecí, a umožniť účastníkom konania vykonať aj potrebné dôkazy. Stavebný úrad tak dal možnosť vyjadriť sa k výsledkom obhliadky, k svedeckým výpovediam, prípadne k ďalším skutočnostiam a uplatniť svoje návrhy alebo námietky.

Podľa §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 podklady, najmä skutočnosti získané vlastným prieskumom alebo zistené pri miestnom zisťovaní.

Podľa § 37, ods. 2 stavebného zákona – stavebný úrad v územnom konaní posúdi návrh predovšetkým z hľadiska starostlivosti o životné prostredie a potrieb požadovaného opatrenia v území a jeho dôvodov, preskúma návrh a jeho súlad s podkladmi podľa odseku 1 a predchádzajúcimi rozhodnutiami o území, posúdi či vyhovuje všeobecným 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 fondu, a pod., pokiaľ posúdenie nepatrí iným orgánom.

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

Stavebný úrad posúdil predložené doklady a dokumentáciu pre územné rozhodnutie s platnou územno-plánovacou dokumentáciou (UPD Lozorno) v zmysle § 37, ods. 1 a 2 stavebného zákona na základe čoho bolo zistené, že predložená dokumentácia pre územné rozhodnutie nerešpektuje záväznú regulatívu UPD Lozorno, na základe čoho tunajší stavebný úrad v zmysle § 37, ods. 4 stavebného zákona predložený návrh zamietol.

Pozemok parcela č. 8984/10 reg. „C“ KN, k. ú. Lozorno, na ktorom je navrhované umiestniť predmetnú stavbu je v zmysle platného UPD Lozorno, A. smerná textová časť, bod 5.1 Návrh funkčného využitia katastrálneho územia obce: V katastri obce sa nebudú tvoriť nové samostatné urbanizované lokality, ani nové formy bývania v extraviláne obce mimo určené plochy v ÚPN obce; bod 10 Návrh riešenia bývania: Iné formy bývania v extraviláne obce, resp. vo voľnej krajine katastra sú v návrhu vylúčené a regulatívy ÚPN ich nepripúšťajú.

Územný plán ponecháva v danom území (lokalita Márovie lúky) poľnohospodársku pôdu s melioračnými úpravami.

Na základe uvedeného tunajší stavebný úrad posúdil predložený návrh s príslušnými ustanoveniami územného plánu Obce Lozorno v zmysle § 37 ods. 1 a 2 stavebného zákona a dospel k záveru, že projektová dokumentácia je v rozpore s platnou UPD Lozorno na základe čoho je potrebné predložený návrh zamietnuť v zmysle § 37, ods. 4 stavebného zákona.

Stavebný úrad v tomto konaní postupoval v súlade s príslušnými ustanoveniami stavebného zákona, predložený návrh na umiestnenie predmetnej stavby podrobne preskúmal a porovnal predovšetkým s podkladmi na úseku územného rozhodovania podľa § 37 stavebného zákona. Posúdil ho v súlade s ustanoveniami § 37 ods. 2 stavebného zákona, ktoré určujú, že 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 § 37 ods. 1 stavebného zákona 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 nepatrí iným orgánom.

Územné plánovanie podľa § 1 ods. 2 stavebného zákona „vytvára predpoklady pre trvalý súlad všetkých činností v území s osobitným zreteľom na starostlivosť o životné prostredie, dosiahnutie ekologickej rovnováhy a zabezpečenie trvalo udržateľného rozvoja, na šetrné využívanie prírodných zdrojov a na zachovanie prírodných, civilizačných a kultúrnych hodnôt.

V zmysle §3 ods.3 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov: „*Správne orgány sú povinné svedomite a zodpovedne sa zaoberať každou vecou, ktorá je predmetom konania, vybaviť ju včas a bez zbytočných prietahov a použiť najvhodnejšie prostriedky, ktoré vedú k správne mu vybaveniu veci. Ak to povaha veci pripúšťa, má sa správny orgán vždy pokúsiť o jej zmierne vybavenie. Správne orgány dbajú na to, aby konanie prebiehalo hospodárne a bez zbytočného zaťažovania účastníkov konania a iných osôb.*“

Listom č. 835/2013 zo dňa 16.10.2013 a č. 756/2014 zo dňa 17.09.2014 bola navrhovateľovi Martinovi Sýkorovi poskytnutá územnoplánovacia informácia, kde mu bolo oznámené, že predmetné pozemky (lokalita Márovie lúky) sa nachádzajú v extraviláne, t. j. mimo zastavaného územia obce Lozorno a podľa platného Územného plánu obce Lozorno, schváleného Uznesením Obecného zastupiteľstva č. 9/03 zo dňa 25.03.2003 a následných Zmien a doplnkov č. 1/2007, č. 2/2008, č. 3/2010 a č. 5/2013, hore uvedené pozemky nie sú určené na žiadnu výstavbu a ich využitie je určené len na pôvodný účel, t. j. ako trvalé trávnaté plochy a orná pôda, k predmetným pozemkom nie je vybudovaná verejná prístupová komunikácia a v danej lokalite nie sú vybudované žiadne inžinierske siete. Ďalej bol navrhovateľ upozornený na skutočnosť, že v katastri obce Lozorno nie je prípustné tvoriť nové samostatné urbanizované lokality, ani nové formy zástavby v extraviláne obce, mimo určené plochy v ÚPN obce Lozorno. Bol upovedomený, že obec eviduje jeho žiadosť o zaradenie predmetných pozemkov požiadaviek pre zmeny a doplnky územnoplánovacej dokumentácie.

Stavebný úrad v predmetnom konaní, ako vyplýva z uvedeného, postupoval procesne aj vecne v súlade s príslušnými ustanoveniami stavebného zákona a jeho vykonávacích predpisov, v intenciách UPD Lozorno a vzhľadom na výsledky konania, výpočet zistených skutočností a to nielen na základe predložených dokladov, ale aj na základe vlastných zistení nemohol vyhovieť predloženému návrhu a teda rozhodol tak ako je uvedené vo výrokovvej časti rozhodnutia.

Nakoľko tunajší stavebný úrad vyhodnotil, že predmetné konanie je potrebné zamietnuť z dôvodu rozporu s platnou UPD Lozorno ostatnými nedostatkami podania v zmysle vyhlášky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona sa tunajší stavebný úrad nezaoberal.

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu sa v zmysle §§ 53 a nasl. zák. č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (správny poriadok) môžu účastníci konania odvolať do 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky, Lamačská cesta 8, Bratislava. Odvolanie sa podáva písomne na tunajší stavebný úrad (podateľňa Obecného úradu v Lozorne).

Toto rozhodnutie je po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov preskúmateľné príslušným súdom podľa § 244 a nasl. Občianskeho súdneho poriadku.

Toto rozhodnutie je oznámené formou verejnej vyhlášky, preto musí byť zverejnené po dobu 15 dní na úradnej tabuli obce Lozorno. Za deň doručenia rozhodnutia sa pokladá posledný deň jeho vyvesenia na úradnej tabuli.



Lubomír HÚBEK
starosta obce

Doručuje sa:

1. Martin Sýkora, Lenardova 16, 851 01 Bratislava – doručenie verejnou vyhláškou
2. projektant: Ing. Jana Sýkorová, Lenardova 16, 851 01 Bratislava – doručenie verejnou vyhláškou
3. SPF, Trenčianska 55, 821 09 Bratislava – doručenie verejnou vyhláškou
4. PD Lozorno, 900 55 Lozorno č. 80 – doručenie verejnou vyhláškou

Vlastníci susedných pozemkov:

5. verejnou vyhláškou pre vlastníkov susedných pozemkov parcela registra „E“ č. 8948, 8949, 8950, 8951, 8952, 8953, 8954, 8955, 8956/1, 8956/2, 8957, 8958, 8942/2, 8941/2, 8924/1 v k. ú. Lozorno a ostatných neznámych vlastníkov, ktorých vlastnícke alebo iné práva k nehnuteľnostiam môžu byť vydaným rozhodnutím priamo dotknuté

Na vedomie:

1. Martin Sýkora, Lenardova 16, 851 01 Bratislava

Doručuje sa:

1. Obec Lozorno, zastúpená starostom – so žiadosťou o vyvesenie tohto oznámenia
2. verejnou vyhláškou pre vlastníkov susedných pozemkov parcela registra „E“ č. 8948, 8949, 8950, 8951, 8952, 8953, 8954, 8955, 8956/1, 8956/2, 8957, 8958, 8942/2, 8941/2, 8924/1 v k. ú. Lozorno a ostatných neznámych vlastníkov, ktorých vlastnícke alebo iné práva k nehnuteľnostiam môžu byť vydaným rozhodnutím priamo dotknuté
3. verejnou vyhláškou pre vlastníkov susedných pozemkov, ktorých vlastnícke alebo iné práva k pozemkom alebo stavbám môžu byť navrhovanou stavbou priamo dotknuté
4. Organizácie alebo občania, ktorých vlastnícke alebo iné práva k pozemkom alebo stavbám môžu byť navrhovanou stavbou priamo dotknuté
5. tu

príloha: zákres stavby na podklade snímky z katastrálnej mapy

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

rozhodnutie bolo vyvesené dňa**2.8.SEP.2015**.....

OBEC LOZORNO
Hlavná 1
900 55 Lozorno

rozhodnutie bolo zvesené dňa