

O B E C L O Z O R N O

Hlavná ulica č. 1, 900 55 Lozorno

číslo: SÚ-197/2014/1

Lozorno 16.05.2014

Okresný úrad Bratislava
Odbor výstavby a bytovej politiky
Lamačská cesta 8
845 14 Bratislava

Vec

Odstúpenie spisového materiálu

Dňa 04.04.2014 vydal tunajší stavebný úrad rozhodnutie č. SÚ-197/2014, ktorým zamieta návrh na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby „Hospodárska usadlosť – hospodársky, skladový a obytný objekt „F“, na pozemku parcela registra „C“ č. 9765/1 k. ú. Lozorno pre navrhovateľa spoločnosť MORITZ s.r.o., Kozia 19, 811 03 Bratislava.

Stavebný úrad po posúdení návrhu zistil, že navrhovaná stavba sa nachádza v tej časti katastrálneho územia Lozorno, ktorá nie je riešená územným plánom obce.

V predmetnom území bolo vydané územné rozhodnutie na stavby Hospodárska usadlosť – hospodársky, skladový a obytný objekt“, objektová skladba: SO 01-A Hospodárska usadlosť A; SO 02 Vrtaná studňa –A,B; SO 03 ČOV – A,B; SO 01 – B Hospodárska usadlosť B; SO 01-C Hospodárska usadlosť C; SO 02 Vrtaná studňa; SO 03 ČOV; SO 04 Demontáž vzdušného elektrického vedenia, prípojka 1. etapa výstavby v roku 2012.

Tieto stavby boli umiestnené v súlade s § 37 ods. 1 stavebného zákona, t.j. ako s územím, kde nie je spracovaný územný plán obce. Z uvedeného dôvodu územné rozhodnutie bolo vydané na podklade kladných stanovísk dotknutých orgánov štátnej správy.

Nakoľko navrhovateľ podal návrh na umiestnenie ďalších stavieb v predmetnom území a na podklade rozhodnutia Obvodného lesného úradu v Malackách č. 221/2011-Da zo dňa 28.07.2011 ide o územie aklimatizačnej zvernice pod názvom Botanika v rozlohe 10,6959 ha v poľovnom revíri Lozorno s umiestnením hospodárskych objektov, s doplnkovou funkciou bývania, stavebný úrad má za to, že toto územie je potrebné posudzovať v súlade s § 139a ods. 11 písm. c) stavebného zákona za rozsiahlu novú výstavbu a prestavbu v obci (rozšírenie zmiešaného územia v obci o viac ako 2 ha).

V súlade s § 11 ods. 2 písm. a) stavebného zákona obec Lozorno pri obstaraní zmien a doplnkov územného plánu obce v roku 2013 riešila obec aj predmetné územie. Na základe rozhodnutia obecného zastupiteľstva neboli zmeny a doplnky územného plánu obce v tejto časti schválené, takže územie zostalo neriešené.

Stavebný úrad nevie bez komplexného riešenia územia (jeho posúdením v procese prerokovania zmien a doplnkov územnoplánovacej dokumentácie) posúdiť dopady navrhovanej ďalšej stavebnej činnosti na kataster obce, nakoľko 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“. Z uvedeného dôvodu návrh na umiestnenie ďalšej zástavby predmetného územia zamietla.

Dňa 28.04.2014 MORITZ s.r.o., so sídlom Kozia 19, 811 03 Bratislava podal voči uvedenému rozhodnutiu odvolanie.

Na základe uvedeného Vám ako odvolaciemu orgánu zasielame kompletný spisový materiál.



Lubomír HÚBEK
starosta obce