

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

OU-BA-OVBP2-2014/69710-KAZ

Bratislava, 03.11. 2014

**Obec Lozorno**

Hlavná 1, 900 55 Lozorno

Došlo dňa **18 -11- 2014**

Podacie číslo:

Prílohy:

Vybavuje:

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-259/2013/14/1 zo dňa 20.06. 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-259/2013/14/1 zo dňa 20. 06. 2014, a vec mu vracia na nové prejednanie a rozhodnutie.

**Odôvodnenie**

Obec Lozorno ako vecne, miestne a správne príslušný stavebný úrad, napadnutým rozhodnutím č. SÚ-259/2013/14/1 zo dňa 20.06. 2014, zastavila stavebné konanie vo veci povolenia stavby „Hospodárska usadlosť – hospodársky, skladový a obytný objekt“, na pozemkoch parc. č. 9835/2, 9835/3, 9836/2, 9836/3, 9770/1, 9835/1, 9835/4, k.ú. Lozorno, pre stavebníka MORITZ s.r.o., zastúpený konateľom Pavlom Zátureckým, Kozia 19, 811 03 Bratislava. Objektová skladba : SO 01-A Hospodárska usadlosť A, SO 01 – B Hospodárska usadlosť B; SO 01-C Hospodárska usadlosť C.

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 bolo odvolateľovi 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 Dohôvoru 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. Napadnuté rozhodnutie hlavne neobsahuje žiadne zdôvodnenie prečo už doložené podklady stavebnému úradu pre rozhodnutie vo veci nepostačovali a či si niektoré z nich nemohol zadovážiť sám, prípadne či nemal potrebné informácie zo svojej predchádzajúcej rozhodovacej činnosti (najmä z rozhodovania vo veci vydaného územného rozhodnutia). Zároveň stavebný úrad neuviedol v čom spočíva nedostatočnosť dokladov, ktoré odvolatelia konajúcemu stavebnému úradu zaslali dňa 07.05.2014. Odvolateľ je toho názoru, že ak stavebný úrad mal za to, že napriek doplneniu podania zo dňa 07.05.2014 nedisponuje dostatočnými podkladmi, mal stavebníka vyzvať na odstránenie nedostatkov a až po márnom uplynutí dodatočnej lehoty konanie zastaviť. Takto však stavebný úrad nepostupoval a toto svoje konanie nezdôvodnil. Odvolateľ ďalej uvádza, že sa v dobrej viere riadil závermi zo stretnutia konaného dňa 13.01.2014 a prijaté závery dodržal (fotokópia zápisnice zo stretnutia je prílohou odvolania).

Pokiaľ ide o vecné dôvody podaného odvolania, odvolateľ tvrdí, že si svoju povinnosť splnil a potrebné doklady stavebnému úradu včas doručil, konkrétne išlo o tieto doklady : 3x originály PD (architektúra so sprievodnou správou, technickou správou, grafickou časťou, statický posudok, zdravotníka, vykurovanie, elektrické rozvody, energetický posudok, projekt požiarnej ochrany, projekt organizácie výstavby, komplexná celková situácia), výpis z LV 5515, kópia z katastrálnej mapy, stanoviská : OÚ Malacky, odb. pozemkový a lesný, odb. starostlivosti o životné prostredie, Okresného riaditeľstva hasičského a záchranného zboru a SVP š.p. k stavebnému povoleniu.

Ďalej odvolateľ uvádza, že nakoľko sa Okresný úrad Malacky, odbor lesný a pozemkový k stavebnému konaniu už vyjadroval, nie je dôvodné, aby sa v tej istej veci vyjadroval opakovane, pričom otázku ochranného pásma riešil príslušný správny orgán v rozhodnutí o trvalom vyňatí lesných pozemkov z plnenia funkcií lesov.

Odvolateľ taktiež konštatuje, že v riadnom termíne predložil stavebnému úradu zmluvu o spolupráci medzi MORITZ s.r.o. a SR – Lesy š.p. Taktiež doplnil samostatné povolenie na vstup k pozemkom cez lesnú komunikáciu od SR – Lesy š.p. a následne doplnenie podania – stanovisko vlastníka komunikácie Lesy š.p. k prístupu k pozemkom vo vlastníctve odvolateľa.

Vzhľadom na uvedené skutočnosti odvolateľ žiada, aby obec Lozorno napravila svoje nespravodlivé rozhodnutie a v prípade ak tak neurobí, žiada aby tak urobil odvolací orgán.

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 nasledovne:**

Z predloženého spisového materiálu vyplýva, že spoločnosť MORITZ s.r.o., so sídlom Kozia 19, 811 03 Bratislava podala dňa 20.03.2013 na príslušný stavebný úrad, Obec Lozorno, žiadosť o vydanie stavebného povolenia pre stavbu „Hospodárska usadlosť – hospodársky, skladový a obytný objekt“, na pozemkoch parc. č. 9835/2, 9835/3, 9836/2, 9836/3, 9770/1, 9835/1, 9835/4, k.ú. Lozorno.

Dňa 13.01.2014 sa uskutočnilo stretnutie na stavebnom úrade. Zo záznamu z tohto stretnutia vyplýva, že stavebník požadoval informácie zo spisu a pracovníčka stavebného úradu poučila stavebníka o tom, aké doklady je potrebné k stavebnému konaniu doložiť.

Následne, dňa 27.01.2014 stavebný úrad Obce Lozorno stavebné konanie v danej veci prerušil a vyzval stavebníka na doplnenie podania v lehote 60 dní od doručenia výzvy. Na žiadosť stavebníka o predĺženie tejto lehoty stavebný úrad stavebníkovi vyhovel a predĺžil lehotu na doplnenie podania na dobu 14 dní od doručenia oznámenia o predĺžení lehoty. Listom doručeným stavebnému úradu dňa 09.05.2014 stavebník doplnil podanie. Ďalšie doplnenie podania bolo stavebnému úradu doručené dňa 20.06.2014.

Dňa 20.06.2014 stavebný úrad zastavil stavebné konanie napadnutým rozhodnutím, proti ktorému podal stavebník odvolanie.

Podľa ustanovenia § 140 stavebného zákona *ak nie je výslovne ustanovené inak, vzťahujú sa na konanie podľa tohto zákona všeobecne 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 § 32 ods. 1, 2 správneho poriadku *je správny orgán povinný zistiť presne a úplne skutočný stav veci a za tým účelom si obstarat' 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 veci 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 § 60 ods. 1 stavebného zákona *ak predložená žiadosť o stavebné povolenie, najmä dokumentácia neposkytuje dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby alebo udržiavacích prác na nej alebo ak sa v dokumentácii nedodržia podmienky územného rozhodnutia, vyzve stavebný úrad stavebníka, aby žiadosť v primeranej lehote doplnil, prípadne aby ju uviedol do súladu s podmienkami územného rozhodnutia, a upozorní ho, že inak stavebné konanie zastaví.*

Podľa ustanovenia § 60 ods. 2 písm. c) stavebného zákona *stavebný úrad zastaví stavebné konanie, ak stavebník nedoplnil žiadosť v určenej lehote podľa odseku 1.*

Podľa ustanovenia § 29 ods. 1 správneho poriadku *správny orgán konanie preruší, ak sa začalo konanie o predbežnej otázke alebo ak bol účastník konania vyzvaný, aby v určenej lehote odstránil nedostatky podania, alebo ak účastník konania nemá zákonného zástupcu alebo ustanoveného opatrovníka, hoci ho má mať, alebo ak tak ustanovuje osobitný zákon.*

Podľa ustanovenia § 140b ods. 1 stavebného zákona *záväzné 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 záväzné 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.**

Ak po podaní žiadosti o vydanie stavebného povolenia stavebný úrad dospeje k záveru, že podaná žiadosť neobsahuje náležitosti a doklady ustanovené stavebným zákonom a príslušným ustanovením vyhlášky č. 453/2000 Z. z., je povinný konanie rozhodnutím prerušiť a vyzvať stavebníka na doplnenie podanej žiadosti. Prvostupňový správny orgán uvedeným spôsobom postupoval, dňa 27.01.2014 rozhodnutím č. SÚ-259/2013/14 stavebné konanie prerušil a vyzval stavebníka na doplnenie podania. Stavebník v stanovenej a v predĺženej lehote predložil stavebnému úradu doklady v dobrej viere, že zabezpečil dostatočné podklady pre posúdenie danej veci a vydanie stavebného povolenia. Obec Lozorno však napadnutým rozhodnutím predmetné konanie zastavila z dôvodu, že v stanovenej lehote neboli odstránené nasledovné nedostatky podania, t.j. neboli doložené :

- 1) Projektová dokumentácia stavby zhotovená oprávneným projektantom - §9 vyhl. č. 453/2000 Z.z., ktorá obsahuje podľa druhu a účelu stavby najmä :
  - Sprievodnú správu s údajmi, ktoré dopĺňajú základné údaje pre stavebné povolenie, s informáciami o dodržaní podmienok rozhodnutia o umiestnení stavby
  - Súhrnnú technickú správu, z ktorej musia byť dostatočne zrejmé údaje o nadzemných a podzemných stavbách na stavebnom pozemku (vrátane sietí a zariadení technického vybavenia) a o jestvujúcich ochranných pásmach
- 2) Stanovisko Okresného úradu Malacky, pozemkový a lesný odbor (ochranné pásmo lesa)
- 3) Stanovisko správcu komunikácie pre zabezpečenie prístupu pre dopravu a stavebné mechanizmy počas výstavby aj po ukončení výstavby.

Po preskúmaní napadnutého rozhodnutia spolu so súvisiacim spisovým materiálom tunajší úrad k jednotlivým „nedoloženým“ dokladom uvádza :

Stavebník doložil k predmetnému stavebnému konaniu projektovú dokumentáciu vypracovanú oprávnenou osobou, autorizovaným architektom Ing. arch. Petrom Bírom (projektant Ing. Martin Vozár), ktorý podľa ustanovenia § 46 stavebného zákona zodpovedá za správnosť a úplnosť vypracovania dokumentácie. Pri navrhovanom rozsahu stavby mohol stavebný úrad overiť splnenie podmienok územného rozhodnutia aj bez uvedenia tejto informácie v sprievodnej správe, aj keď je pravda, že podľa vyhlášky č. 453/2000 Z.z. táto informácia v sprievodnej správe uvedená mala byť. Nejedná sa však o taký závažný nedostatok, pre ktorý by bolo potrebné zastaviť konanie. Predložená projektová dokumentácia obsahuje sprievodnú aj technickú správu, aj keď pomerne stručného obsahu, nie je však povinnosťou stavebníka vedieť posúdiť tento fakt. Ak teda predložená dokumentácia nepostačovala stavebnému úradu na riadne posúdenie danej stavby, správny orgán mal poskytnúť stavebníkovi pomoc a poučenie, aby pre neznalosť právnych predpisov neutrpel v konaní ujmu, t.j. vyzvať stavebníka na odstránenie tých nedostatkov, ktoré vyplynuli z predložených dokladov.

Pokiaľ ide o stanovisko Okresného úradu Malacky, pozemkový a lesný odbor, v spisovom materiáli sa nachádza stanovisko tohto dotknutého orgánu k stavebnému konaniu č. OU-MA-PLO/2014/293-2 zo dňa 24.03.2014, v ktorom sa OÚ Malacky odvoláva na vydané rozhodnutie č. 260/2011/Sch zo dňa 19.09.2011, ktorým boli trvalo vyňaté lesné pozemky (aj parcely zastavané objektmi A,B,C, ktoré sú predmetom daného stavebného konania). Toto rozhodnutie je taktiež súčasťou spisového materiálu. Dotknutý orgán sa teda k stavebnému konaniu vyjadril a stavebník, ani stavebný úrad nie sú kompetentní posudzovať formu alebo určovať rozsah stanoviska. Ak by stavebné konanie ďalej pokračovalo, stavebný úrad by bol povinný oznámiť začatie stavebného konania aj dotknutým orgánom, takže Okresný úrad Malacky by v prípade pokračovania stavebného konania mal možnosť sa opäť k stavbe vyjadriť z hľadiska ním sledovaných záujmov.

Správcom prístupovej komunikácie sú LESY Slovenskej republiky š.p., OZ Šaštín. V spisovom materiáli sa nachádza zmluva o spolupráci uzatvorená dňa 03.09.2010 medzi stavebníkom a podnikom LESY Slovenskej republiky š.p., OZ Šaštín, oprávnenie na prístup k nehnuteľnosti podľa LV č. 5515 k.ú. Lozorno pre MORITZ s.r.o. ako aj súhlas podniku Lesy SR, š.p., OZ Šaštín na používanie lesnej cesty za účelom prístupu k nehnuteľnosti evidovanej na LV č. 5515.

Zo spisového materiálu a z priebehu konania je zrejmé, že odvolateľ so stavebným úradom spolupracoval a mal snahu o kompletizáciu svojho podania. Ak predložené doklady nezodpovedali potrebám stavebného úradu pre posúdenie navrhovanej stavby, mal o tom stavebníka upovedomiť (§3 ods. 2 správneho poriadku). Stavebný úrad však konanie zastavil.


*V novom prejednaní* veci stavebný úrad posúdi potrebu obstarania ďalších podkladov vyplývajúcich z predložených dokladov (na základe príslušných platných právnych predpisov) a v prípade potreby vyzve navrhovateľa na doloženie dokladov v zmysle príslušných ustanovení stavebného zákona a vykonávacích vyhlášok, pričom určí primeranú lehotu na doplnenie podania a konanie 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 výrokovej 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

Na vedomie :

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

