

O B E C L O Z O R N O

Hlavná ulica č.1, 900 55 Lozorno

číslo: SÚ-438/2015/O

Lozorno 02.11.2015

Vec

Oznámenie o podaní odvolania.

Dňa 27.10.2015 podal navrhovateľ Martin Sýkora, bytom Lenardova 16, 851 01 Bratislava, v zákonom stanovenej lehote **odvolanie proti rozhodnutiu č. SÚ-438/2015**, ktoré vydala dňa 22.09.2015 obec Lozorno, ktorým zamietla návrh na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby „Hospodárska usadlosť s funkciou bývania“ na pozemku parcela registra „C“ č. 8984/10 v k. ú. Lozorno.

Obec Lozorno, ako vecne, miestne a správne príslušný stavebný úrad v zmysle § 117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len stavebný zákon) v zmysle § 56 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní

upovedomuje ostatných účastníkov konania o obsahu podaného odvolania (vid'. príloha) a vyzýva ich, aby v lehote do 5 pracovných dní odo dňa jeho doručenia zaujali k nemu stanovisko.

Urobiť tak môžu písomným podaním na tunajší stavebný úrad, alebo zápisom do spisového materiálu (v úradných hodinách) na tunajšom stavebnom úrade **do stanoveného termínu.**

Prílohy:

- kópia odvolania zo dňa 27.10.2015



Lubomír HÚBEK
starosta obce

Doručuje sa: - s prílohou

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

Vlastníci susedných pozemkov:

4. 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
5. verejnou vyhláškou pre vlastníkov susedných pozemkov, ktorých vlastnícke alebo iné práva k pozemkom alebo stavbám môžu byť navrhovanou stavbou priamo dotknuté

Na vedomie: - bez prílohy

6. Martin Sýkora, Lenardova 16, 851 01 Bratislava – doručenie verejnou vyhláškou

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, 8924/1v 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: kópia odvolania zo dňa 27.10.2015

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

oznámenie bolo vyvesené dňa

oznámenie bolo zvesené dňa

Obec Lozorno	
Hlavná 1, 900 55 Lozorno	
Deň a dňa	27 -10- 2015
Podanie číslo	845
Príloha	Ing. Trutzo
Vyberajúce	RZ ZH LU

PRÍLOHA K SPISU Č. 438/2015

Obec Lozorno
Hlavná 1
900 55 Lozorno

Bratislava 27. 10. 2015

Vec: Odvolaie proti rozhodnutiu

K doručenému Rozhodnutiu č. SÚ-438/2015 zo dňa 22.09.2015, ktorým bol zamietnutý návrh na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby „**Hospodárska usadlosť s funkciou bývania**“, situovanej na pozemku v katastrálnom území Lozorno registrovanom v KN reg. „C“ **parc. č. 8984/10**, druh pozemku **ostatné plochy**, podávam v zákonom stanovenej lehote

odvolanie proti rozhodnutiu.

Zároveň žiadam aby bolo dané rozhodnutie zrušené a aby bolo v mojej veci rozhodnuté s prihliadnutím na nižšie uvedené fakty, a to v súlade s ust. § 57 ods. 1 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok), alebo aby v danej veci rozhodol odvolací orgán podľa ust. § 59 správneho poriadku.

Odôvodnenie:

K návrhu na vydanie rozhodnutia o umiestnení vyššie uvedenej stavby podanom dňa 27.05.2015 Obec Lozorno, stavebný úrad oznámil listom č. SÚ-438/2015 zo dňa 24.08.2015 všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom a organizáciám začatie konania a nariadil k prerokovaniu žiadosti ústne pojednávanie a miestne zisťovanie na deň 08.09.2015 za účelom objasnenia a posúdenia návrhu. Účastníci konania mohli uplatniť svoje námietky písomne do zápisnice na konaní, alebo písomným podaním na stavebnom úrade Lozorno do stanoveného termínu. V stanovenom termíne ani na predmetnom jednaní po vykonanom miestnom zisťovaní **neboli vznesené žiadne námietky účastníkov konania, ani stanovené iné podmienky** (príloha č. 1 Zápisnica).

V podanom návrhu boli priložené všetky vyjadrenia orgánov a organizácií, ktoré stavebný úrad požadoval a žiadna z nich nemala námietky voči predloženému návrhu.

V rozhodnutí sa obec odvoláva na nesúlad podaného návrhu s územným plánom obce. V platnej ÚPD Lozorno však toto územie nie je zahrnuté, nie je mu určené žiadne funkčné využitie. Odvolanie sa na Smernú textovú časť, bod 5.1 a bod 10 (*v katastri obce sa nebudú tvoriť nové samostatné urbanizované lokality, ani nové formy bývania v extraviláne obce mimo určené plochy v ÚPN obce; Iné formy bývania v extraviláne obce, resp. vo voľnej krajine katastra sú v návrhu vylúčené a regulatívy ÚPN ich nepripúšťajú.*), na základe ktorej bol môj návrh na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby zamietnutý, **v minulosti nebolo prekážkou pre vydanie územných rozhodnutí a stavebných povolení v podobnej veci pre**

iných investorov (KN „C“ 9762/2, 9762/3, 9762/4, 9835/2, 9835/3, 9836/2, 9836/3, 8788/19, 8788/22, 8788/24, ...), preto **nemôže byť prekážkou ani pre mňa a nemôže tvoriť odôvodnenie zamietnutia návrhu na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby.**

Smerová časť ÚPD nie je pre obce záväzná, má charakter odôvodnenia, popisuje podrobne riešenie a odôvodňuje prečo sa pristúpilo k takémuto riešeniu. Preto dôvodenie smerovou časťou územného plánu nemôže byť postačujúce na zamietnutie môjho návrhu.

Pozemky v mojom vlastníctve sú súčasťou územia využívaného na poľnohospodársky účel a to, že ich nerieši územný plán obce neznamená, že na mojich pozemkoch nemôžem umiestniť stavbu pre poľnohospodárske využitie.

Podľa LV č. 3278 je na predmetnej parcele č. 8984/10 určený druh pozemku ako ostatné plochy a na tejto ploche chcem vytvoriť zázemie – umiestniť **prevádzkové objekty stavby pre poľnohospodárske využitie**, ako je prevádzkovo-bytová budova, hospodárska budova a stodola, ktoré mi umožnia obhospodarovať a využívať ostatné pozemky v mojom vlastníctve na poľnohospodárske účely. Tieto budovy nie sú stavbami, ktoré by mohli spôsobiť novú urbanizáciu v extraviláne obce a sú navrhnuté tak, aby nenarúšali vidiecky ráz obce s dôrazom na využitie obnoviteľných zdrojov a solárnej energie, nezávislé na inžinierskych sieťach. Nejedná sa o novú formu bývania, pretože bývanie tvorí len doplnkovú funkciu k prevádzkovým objektom a formy bývania, ktoré sú súčasťou hospodárstva ako doplnková funkcia v obci už existujú. V lokalite som vlastníkom pozemkov o celkovej výmere 16 060 m². Na svojich pozemkoch mám zámer zriadiť hospodársku usadlosť zameranú na chov domácich zvierat a poľnohospodárske aktivity (pestovanie ekologickej zeleniny a ovocia, príprava sena, biomasy) pre vlastnú potrebu a zvýšenie sebestačnosti. Danú lokalitu som zvolil najmä z dôvodu vhodnosti podmienok pre môj zámer ako aj odľahlosti od zastavaného územia, aby som svojou činnosťou neobmedzoval práva obyvateľov rodinných domov v obci. Využitie pozemkov na uvedený účel nie je v rozpore s územným plánom obce, nakoľko **nemením spôsob ich využitia na iný než poľnohospodársky účel.**

Obec vo svojom odôvodnení uvádza „*Územné plánovanie 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 zachovanie prírodných, civilizačných a kultúrnych hodnôt.*“ Svojím rozhodnutím však bráni využívaniu môjho vlastníctva v súlade so zákonom, pretože bez potrebného zázemia v dosahu týchto pozemkov nemôžem zabezpečiť riadne hospodárenie na svojej pôde, napr. zákon č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy, § 3, ods. 1 mi ukladá povinnosť sa o predmetné pozemky starať:

(1) Každý vlastník poľnohospodárskej pôdy (ďalej len „vlastník“) alebo nájomca a správca poľnohospodárskej pôdy (ďalej len „užívateľ“) je povinný

a) vykonávať agrotechnické opatrenia zamerané na ochranu a zachovanie kvalitatívnych vlastností a funkcií poľnohospodárskej pôdy a na ochranu pred jej poškodením a degradáciou,

b) predchádzať výskytu a šíreniu burín na neobrábaných pozemkoch, ak osobitný predpis neustanovuje inak,

c) zabezpečiť využívanie poľnohospodárskej pôdy tak, aby nebola ohrozená ekologická stabilita územia a bola zachovaná funkčná spätosť prírodných procesov v krajinnom prostredí...

Stavebný úrad neplní svoje úlohy stanovené zákonom, alebo ich plní nedostatočne či zmätočne. Nepostupuje v súlade so správnym poriadkom, koná nehospodárne a pri rozhodovaní v podobnej veci nejedná konzistentne, čím odopiera účastníkom konania právo na spravodlivý proces. Svojím neodborným konaním stavebný úrad vydal rozhodnutie, ktoré je zmätočné a časť slúžiaca na odôvodnenie nespĺňa charakter záväzných regulatívov, navyše

v minulosti nebola prekážkou pri kladnom rozhodnutí v podobnej veci. Na ilustráciu vyššie uvedeného uvádzam nasledovné:

Listom zo dňa 16.10.2013 (sp. zn. 835/2013) som obdržal územno-plánovaciú informáciu týkajúcu sa parcely v mojom vlastníctve nachádzajúcej sa v predmetnom území, že obec na daných pozemkoch „neplánuje, nezahŕňa a nerieši žiadnu výstavbu, a ich využitie je určené len na pôvodný účel, t. j. ako orná pôda. ...“. Z uvedenej informácie vyplýva, že môj zámer venovať sa poľnohospodárskej činnosti v danom území nie je v rozpore so záujmami obce. Zároveň som bol informovaný, že moja žiadosť o zaradenie do územného plánu obce je evidovaná.

Posledná aktualizácia územného plánu obce Lozorno, zmeny a doplnky č. 5, bola schválená dňa 20.11.2013. Moja žiadosť o zaradenie návrhu na riešenie územia nebola zahrnutá do tohto riešenia územného plánu.

Dňa 29.07.2014 som podal ohlásenie na uskutočnenie drobnej stavby „Sklad náradia a mechanizácie“ s umiestnením na parcele č. 8984/10, ktorá bola zamietnutá s odôvodnením, že ohlásená stavba nespĺňa zákonné podmienky pre ohlásenie a bol som usmernený, že je potrebné aby som najskôr požiadal o zaradenie predmetného pozemku do riešenia územného plánu a že ohlásenie drobnej stavby stavebnému úradu postačí pri jednoduchej stavbe ak tak určí stavebný úrad v územnom rozhodnutí. V uvedenom rozhodnutí som bol poučený o možnosti podať Návrh na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby. Ďalej som bol usmernený, že je potrebné vyriešiť prístup k predmetným pozemkom z verejného priestranstva. Z uvedeného vyplýva, že po splnení týchto podmienok je uvedený postup možný.

Následne som 03.09.2014 požiadal, za účelom zabezpečenia prístupu na pozemok, o ÚPI k mojim a okolitým parcelám. V odpovedi na moju žiadosť (17.09.2014, sp. zn. 756/2014) sa uvádza, že pozemky nie sú určené na žiadnu výstavbu a ich využitie je určené len na pôvodný účel, t. j. ako trvalo trávnaté plochy a orná pôda. Čím som bol opäť uistený, že obec Lozorno na uvedených pozemkoch neplánuje žiadnu výstavbu a môj zámer je v súlade s poľnohospodárskym využitím pozemku.

Po detailnom preskúmaní územného plánu som zistil, že predmetné územie nie je zahrnuté v územnom pláne, teda územný plán predmetnú lokalitu nerieši.

Podľa ustanovenia § 37, ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. (stavebný zákon):

(1) 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.

Na základe uvedeného som dňa 27.05.2015 podal Návrh na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby „Hospodárska usadlosť s funkciou bývania“. Všetky vyjadrenia dotknutých organizácií (aj nedotknutých – Okr. riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru ku ktorému bolo potrebné predložiť aj projekt požiarnej ochrany vypracovaný oprávnenou osobou, SVP, š.p. – Správa povodia Moravy, ŽSR) určené stavebným úradom som predložil.

Stavebný úrad vyžadoval aj stanovisko obce Lozorno, ktorá je stavebným úradom.

Podľa ust. § 3, ods. 4 správneho poriadku: *Správne orgány sú povinné svedomite a zodpovedne sa zaoberať každou vecou, ktorá je predmetom konania, vybaviť ju včas a bez zbytočných prieťahov a použiť najvhodnejšie prostriedky, ktoré vedú k správne mu vybaveniu veci. Ak to povaha veci pripúšťa, má sa správny orgán vždy pokúsiť o jej zmiernu vybavenie.*

Správne orgány dbajú na to, aby konanie prebiehalo hospodárne a bez zbytočného zaťažovania účastníkov konania a iných osôb.

Podľa ust. § 49, ods. 1-2 správneho poriadku:

(1) V jednoduchých veciach, najmä ak možno rozhodnúť na podklade dokladov predložených účastníkom konania, správny orgán rozhodne bezodkladne.

(2) V ostatných prípadoch, ak osobitný zákon neustanovuje inak, je správny orgán povinný rozhodnúť vo veci do 30 dní od začatia konania; vo zvlášť zložitých prípadoch rozhodne najneskôr do 60 dní; ak nemožno vzhľadom na povahu veci rozhodnúť ani v tejto lehote, môže ju primerane predĺžiť odvolací orgán (orgán príslušný rozhodnúť o rozklade). Ak správny orgán nemôže rozhodnúť do 30, prípadne do 60 dní, je povinný o tom účastníka konania s uvedením dôvodov upovedomiť.

Stavebný úrad v predmetnej veci nepožadoval žiadne ďalšie vyjadrenia alebo doplnenia, napriek tomu rozhodol až po takmer štyroch mesiacoch.

K samotnému povoľovaciemu procesu uvádzam, že stavebný úrad oznámil začatie územného konania o umiestnení vyššie uvedenej stavby čím potvrdil, že návrh na vydanie územného rozhodnutia s priloženou dokladovou časťou spĺňa zákonné náležitosti, o čom oboznámil účastníkov konania a následne návrh rozhodnutím č. SÚ-438/2015 zo dňa 22.09.2015 zamietol. Mám za to, že ak podaný návrh na umiestnenie stavby je v rozpore s platnou územnoplánovacou dokumentáciou tak, ako sa uvádza v rozhodnutí, je procesne nesprávne, že konanie bolo oznámené účastníkom konania, čím boli porušené základné pravidlá správneho konania a to najmä v tom, že neboli v konaní použité najvhodnejšie prostriedky, ktoré by viedli k správne vybaveniu veci. Stavebný úrad má dbať o to, aby konanie prebiehalo hospodárne a bez zbytočného zaťažovania účastníkov konania a iných osôb, čo sa v tomto konkrétnom prípade nestalo. Stavebný úrad mi odoprel zákonné právo na predloženie územnoplánovacích podkladov, ktoré by nahradili územný plán obce a boli by podkladom pre umiestnenie stavby.

Územný plán, ako aj ostatné strategické dokumenty obce musí vznikajú ako dohoda medzi jednotlivými používateľmi územia. Je istou formou dohody/zmluvy, ako sa bude územie využívať. Územný plán je nástrojom ochrany hodnôt v území, nie samozvaným reštrikčným nástrojom na obmedzovanie slobôd niekoho alebo niečoho.

Podľa vyššie uvedených postupov a faktov mám za to, že **nebola splnená žiadna zákonná podmienka pre zamietnutie môjho návrhu.** Navyše mi neodborným a neehospodárnym konaním stavebného úradu bolo odopreté právo na riadny a spravodlivý proces a bolo obmedzené moje ústavné právo riadneho využívania veci (pozemkov v mojom vlastníctve).

Návrh na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby bol vyhotovený po konzultácii so stavebným úradom v súlade s jeho požiadavkami, doložený všetkými požadovanými vyjadreniami a prílohami, nie som si vedomý žiadnych nedostatkov podania.

S pozdravom

Martin Sýkora



č. spisu: SÚ-438/2015

ZÁPISNICA

z ústneho jednania a miestneho šetrenia o umiestnení stavby, konaného dňa 08.09.2015
v obci Lozorno.

Predmetom konania o umiestnení stavby je stavba „Hospodárska usadlosť s funkciou bývania“

Stavebné objekty:

SO 01 Prevádzkovo-bytová budova

SO 02 Hospodárska budova

SO 03 Stodola

SO 04 Studňa

SO 05 Čistiareň odpadových vôd

SO 06 Spevnené plochy

Ktorá sa má podľa návrhu navrhovateľa: Martin Sýkora, bytom Lenardova 16, 851 01 Bratislava
umiestniť na pozemku parcela „C“ KN č. 8984/10 v k. ú. Lozorno.

Urbanistické a architektonické podmienky:

Podmienky napojenia na inžinierske siete:

ORĽAVNÁKLIZOVANIE - ČOV

VODA - STUDŇA

EL - FOT. PANELE

Námietky účastníkov konania:

Iné podmienky:

Účastníci konania:

navrhovateľ

..... MARTIN ŠTEKOR

obec

..... 2020 kws - 7. HUBLOVA, 7. TRUBOV'

dotknuté orgány št.

správy.....

vlastníci susedných nehnuteľností

.....

.....

.....

.....

.....

Všetci prítomní svojim podpisom potvrdzujú súhlas s obsahom tohoto záznamu.

meno/úrad:

zástupca:

podpis:

MARTIN ŠTEKOR

NAVROHOVATEL



7. HUBLOVA

Obč' 2020 kws



7. TRUBOV'

Obč' 2020 kws



ky. JANA ŠTEKOROV'

INSPEKTANT

