

PRÍLOHY:

1. UPUSTENIE OD VARIANTNÉHO RIEŠENIA:.....	2
2. SITUÁCIA – novostavba rekreačných domov.....	4
3. Komunikácia a inžinierske siete – situácia /stavebné povolenie vydané/	5
4. ZÁUJMOVÉ ÚZEMIE:	6
5. CHRÁNENÉ VTÁČIE ÚZEMIE Malé Karpaty– modré zvýraznenie:.....	7
6. CHRÁNENÁ KRAJINNÁ OBLASŤ Malé Karpaty– zelené zvýraznenie:	8
7. Rozhodnutie MŽP SR – na základe podnetu - LAKE RELAX LOZORNO – komunikácie a inžinierske siete – nepodlieha posudzovaniu	9
8. Rozhodnutie o umiestnenie stavby - „LAKE RELAX LOZORNO – komunikácie a inžinierske siete“	14
9. Rozhodnutie o umiestnenie stavby - „LAKE RELAX LOZORNO – prípojka vodovodu“	33
10. Rozhodnutie Okresného úradu Bratislava – zamietnutie odvolania proti Rozhodnutiu č. SÚ-359/2016 zo dňa 02-11-2016	46
11. Rozhodnutie Okresného úradu Bratislava – zamietnutie odvolania proti Rozhodnutiu č. SÚ-358/2016 zo dňa 02-11-2016	56
12. LV č. 2240, k.ú. Lozorno, obec Lozorno, okres Malacky	65
13. LV č. 5828, k.ú. Lozorno, obec Lozorno, okres Malacky	66
14. FOTODOKUMENTÁCIA SKUTKOVÉHO STAVU:	67

OKRESNÝ ÚRAD MALACKY
odbor starostlivosti o životné prostredie
Záhorácka 2942/60A, 901 26 Malacky

InLaw s.r.o.
Záhradnícka 36
821 08 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo
OU-MA-OSZP-
2017/006657/GAM

Vybauje/linka
Ing. M. Gajdárová

Malacky
16.05.2017

Vec: „**LAKE RELAX LOZORNO novostavba rekreačných domov**“ – upustenie od variantného riešenia navrhovanej činnosti

Listom zo dňa 31.03.2017 ste požiadali Okresný úrad Malacky, odbor starostlivosti o životné prostredie podľa § 22 ods. 6 zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon“) o upustenie od variantného riešenia navrhovanej činnosti „**LAKE RELAX LOZORNO novostavba rekreačných domov**“ v k.ú. **Lozorno** pre navrhovateľa **Boris Čambalík, Červenáková 1816/8, 841 01 Bratislava**. Navrhovaná činnosť je umiestnená na pozemku parc. č. **9117/11, 9741/1, 9756/2** v k.ú. **Lozorno**, okres **Malacky**.

Podľa prílohy č. 8 zákona je uvedená navrhovaná činnosť zaradená do kapitoly 14. Účelové zariadenia pre šport, rekreáciu a cestovný ruch, pol. č. 5. Športové a rekreačné areály vrátane trvalých kempingov a karavánových miest neuvedené v položkách č.1 - 4 (časť B) zisťovacie konanie: mimo zastavaného územia od 5 000 m².

Navrhovaná činnosť predpokladá výstavbu 21 stavebných objektov riešených ako rekreačné domy, navrhované ako dvojpodlažné murované objekty umiestnené pozdĺž komunikácie Karpatská a pozdĺž plánovaných komunikácií v rámci parcely. Areál predpokladá výstavbu univerzálnych trávnatých plôch pre loptové hry, viacúčelové ihriská a tenisové kurty. Rekreačné domy budú svojim vybavením zabezpečovať využitie v celoročnom režime.

Uvedené pozemky sa nachádzajú v extraviláne obce Lozorno (mimo zastavaného územia obce).

Navrhovaná činnosť bude realizovaná podľa Územného plánu obce Lozorno/2003 a následných zmien a doplnkov ako súčasť plôch a objektov športového vybavenia (52), plôch a objektov turizmu, rekreácie a oddychu (51) s vyčlenenými plochami na parkovisko, komunikácie a trvalé trávnaté porasty s tým, že severná časť pozemku č. 9117/11 je podľa ÚPN obce Lozorno navrhovaná ako lesiky a remízky v krajine.

Vzhľadom k uvedenému požiadal navrhovateľ zastúpený spol. **InLaw s.r.o. Záhradnícka 36, 821 08 Bratislava** Okresný úrad Malacky, odbor starostlivosti o životné prostredie o upustenie od variantného riešenia.

Po zvážení argumentov uvedených vo Vašej žiadosti Vám oznamujeme, že podľa § 22 ods. 6 zákona **upúšťame od požiadavky variantného riešenia zámeru.**



OKRESNÝ
URAD
MALACKY

Telefón
+421/34 79 71 257

Fax
+421/34 77 23 854

E-mail
maria.gajdarova@minv.sk

Internet
www.minv.sk

IČO
00151866

Zámer, vypracovaný podľa § 22 a prílohy č. 9 zákona, bude obsahovať jeden variant činnosti, ako aj nulový variant, tzn. variant stavu, ktorý by nastal, ak by sa zámer neuskutočnil.

Zároveň Vás upozorňujeme, že ak z pripomienok predložených k zámeru podľa § 23 ods. 4 vyplynie potreba posudzovania ďalšieho reálneho variantu navrhovanej činnosti, táto skutočnosť sa zohľadní v ďalšom konaní podľa zákona.

Okresný úrad Malacky
odbor starostlivosti o životné prostredie
Záhorácka 2942/60A
901 01 Malacky

Mgr. Soňa Gazdíková
vedúca odboru

SITUÁCIA – novostavba rekreačných domov





- OBJEKTOVÁ SKLADBA**
- SO.01 POZEMNÉ STAVEBNÉ OBJEKTY
 - SO 01.01 Všeobecná škola
 - SO 01.02 Terasové túry
 - SO.02 SPEVNENÉ PLOCHY
 - SO 02.01 Dopravná komunikácia
 - SO 02.02 Chodníky
 - SO 02.03 Odstavné plochy
 - SO 02.04 Ochranná komunikácia
 - SO.03 OBJEKTY VODNEHO HOSPODÁRSTVA
 - SO 03.01 Dážďová kanalizácia zo sporných plôch
 - SO 03.02 Dážďová kanalizácia zo stiech
 - SO 03.03 Spätková kanalizácia
 - SO.04 HTU
 - SO 04.01 Oporný múr
 - SO 04.02 Terénne úpravy
 - SO.05 ZÁSOBOVANIE ELEKTRICKOU ENERGIJOU
 - SO 05.01 Rozvody NN
 - SO 05.02 Vonkajšie osvetlenie

	zodpovedný projektant:	vypracoval:	generálny projektant:
	Ing.arch. Michal Tabořský	Ing.arch. Adrián Moroz Ing.arch. Michal Tabořský Ing.arch. Gabriel Harl	MORCČA GOVŠVÝM MORCČA GOVŠVÝM
Investor	Surf Camalk, Černeháková 18168, 841 01 Bratislava		časť: B. Výkresová dokumentácia
miesto stavby	Lozomo, parcela č. 9117/11, 9141/11, 9156/2		formát: 2 x A4
názov	Lake Relax Lozomo Komunikácie a inžinierske siete		dátum: máj 2015
obsah výkresu	Situácia		mierka: 1:300
			URIŠO - 01012 - štúpa/stavebný objekt/štúpa výkresu

ZÁUJMOVÉ ÚZEMIE:

p.č.:9117/11; 9741/1, 9756/2



CHRÁNENÉ VTÁČIE ÚZEMIE Malé Karpaty – modré zvýraznenie:



Zdroj: <http://webgis.biomonitoring.sk/>

CHRÁNENÁ KRAJINNÁ OBLASŤ Malé Karpaty – zelené zvýraznenie:



Zdroj: <http://webgis.biomonitring.sk/>

**MINISTERSTVO ŽIVOTNÉHO PROSTREDIA
SLOVENSKEJ REPUBLIKY
Sekcia environmentálneho hodnotenia a odpadového hospodárstva
Odbor posudzovania vplyvov na životné prostredie
Námestie Ľudovíta Štúra 1, 812 35 Bratislava**

Bratislava 31.01.2017
Číslo: 2301/2017-1.7./ašk

4913/2017

ROZHODNUTIE

Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky, odbor posudzovania vplyvov na životné prostredie (ďalej len „MŽP SR“), ako ústredný orgán štátnej správy starostlivosti o životné prostredie podľa § 1 ods. 1 písm. a) a § 2 ods. 1 písm. c) zákona č. 525/2003 Z. z. o štátnej správe starostlivosti o životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a ako príslušný orgán podľa § 3 písm. k) v spojení s § 54 ods. 2 písm. g) zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon“), vydáva podľa § 46 a § 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“) a podľa § 19 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov na základe odôvodneného písomného podnetu Radky Švalekovej, 900 55, Lozorno 1135 a Petra Miháliku, Nejedlého 21, 841 02 Bratislava, vo veci činnosti „LAKE RELAX LOZORNO“, navrhovateľom ktorej je Boris Čambálik, Bullova 13, 841 01 Bratislava, navrhovanej na parcelách č. 9117/11, 9741/1, 9756/2 východnej časti k. ú. Obce Lozorno, toto rozhodnutie:

Navrhovaná činnosť „**LAKE RELAX LOZORNO**“

nepodlieha posudzovaniu

podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

Odôvodnenie :

Dňa 24.10.2016 bolo na Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky (ďalej len „MŽP SR“), odboru posudzovania vplyvov na životné prostredie, doručené postúpenie podnetu Okresného úradu Malacky, odbor starostlivosti o životné prostredie (ďalej len „OÚ Malacky“) č. OU-MA-OSZP-2016/012694/GAM zo dňa 18.09.2016 na začatie konania podľa § 19 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon“) v obci Lozorno. OÚ Malacky postúpil podľa § 54, ods. 2, písm. g) zákona **podnet podaný p. Radkou Švalekovou, 900 55, Lozorno 1135.**

Dňa 31.10.2016 bolo na MŽP SR, odbor posudzovania vplyvov na životné prostredie, podľa § 19 zákona doručené ďalšie postúpenie OÚ Malacky, odbor starostlivosti o životné prostredie, listom č. OU-MA-OSZP-2016/012694/GAM zo dňa 25.10.2016. OÚ Malacky postúpil podľa § 54, ods. 2, písm. g) zákona **podnet podaný p. Petrom Mihálikom, Nejedlého 21, 841 02 Bratislava.**

Z obidvoch, obsahovo identických podnetov p. Švalekovej a p. Miháliku, vyplývajú nasledovné skutočnosti:

- Na základe informácie stavebného úradu – Obce Lozorno bolo zistené obyvateľmi obce Lozorno, že sa začalo územné konanie vo veci vybraných stavebných objektov architektonickej výstavby LAKE RELAX LOZORNO – komunikácie a inžinierske siete a LAKE RELAX LOZORNO – prípojka vodovodu a to konaniami pod spis. Zn. SÚ 358/2016 a SÚ 359/2016
- Samotné stavby majú byť umiestnené a vystavané v extraviláne obce Lozorno, na pôde nevyňatej z PPF, v prírodnom prostredí v tesnom dotyku a na brehu vodnej nádrže Lozorno, ktorá je samostatná súčasťou CHKO Malé Karpaty. Rovnako je v dotyku uvedených stavieb chránené prírodné prostredie NATURA 2000 s cennými biotopmi, vzácnou faunou a flórou a chráneným územím Malé Karpaty.
- Uvedené stavby svojím účelom, spojením s výstavbou 20-30 rekreačných domov, pre ktoré majú slúžiť nie sú vhodné v tomto prostredí, ich vplyv na životné prostredie je zásadný a to nielen nepriaznivým a neudržateľným vplyvom na ľudí, ale nepochybne aj vplyvom na celú biosféru v okolí, vrátane chránených lokalít Malých Karpát a NATURA 2000. Prítom lokalita, v ktorej sa činnosť navrhuje, je lokalitou s vysokou koncentráciou vzácnnej fauny. Plánovaná výstavba rodinných rekreačných domov na danej ploche bude mať negatívny vplyv na chránené vtáčie územie Malé Karpaty, nakoľko je toto územie na okraji jeho súčasťou.
- Rovnako koncentrácia pohybu osôb a automobilov pri takejto kapacite vyvoláva nielen nadmieru zvýšený dopravný ruch, pre ktorý nie sú v danej lokalite vytvorené predpoklady.
- Zrealizovaním výstavby sa silne pozmení ráz krajiny z rekreačno-oddychovej na husto zastavanú obytnú zónu. Každými ďalšími zmenami, ktoré sú navyše v rozpore s ÚP Obce Lozorno, sa zvyšuje fragmentácia voľnej krajiny v rámci katastra obce v neprospech prírodnej zložky. Zvyšuje sa bariérovosť krajiny pre určité skupiny živočíchov a následne sa znižuje biodiverzita krajiny. Uzatvorením okraja lesného porastu Malých Karpát a okraja vodnej nádrže sa taktiež zvyšuje izolovanosť populácií zveri žijúcej v danom priestore.

MŽP SR listom č. 8137/2016-1.7/ašk zo dňa 26.10.2016, ako ústredný orgán štátnej správy starostlivosti o životné prostredie podľa § 1 a § 2 zákona č. 525/2003 Z. z. o štátnej správe starostlivosti o životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, ako správny orgán podľa § 1 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“) a ako príslušný orgán podľa § 3 písm. k) v spojení s § 54 ods. 2 písm. g) zákona **upovedomilo** podľa § 18 ods. 3 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“) **účastníkov konania** o tom, že dňom 24.10.2016 začalo konanie o podnete podľa § 19 zákona, v ktorom MŽP SR rozhodne, či činnosť „LAKE RELAX LOZORNO“ v k.ú. Lozorno podlieha posudzovaniu podľa zákona.

V liste MŽP SR požiadalo navrhovateľa o zaslanie informácií o dotknutom území v zmysle prílohy č. 10 zákona. Rovnako tak MŽP SR listom č. 8137/2016-1.7/ašk zo dňa 08.11.2016 upovedomilo o začatí konania p. Petra Miháliku.

Podnet bol zverejnený na webovom sídle MŽP SR: https://www.enviroportal.sk/sk_SK/eia/detail/lake-relax-lozorno

Dňa 01.12.2016 bola na MŽP SR listom zo dňa 29.11.2016 doručená odpoveď splnomocneného právneho zástupcu navrhovateľa – JUDr. Karel Kettnera (Development Solutions s.r.o.), v ktorej splnomocnený zástupca uvádza, že vyžiadanými informáciami v požadovanej forme a štruktúre navrhovateľ nedisponuje, nakoľko ich neobstarával a to

z dôvodu, že pre navrhovanú činnosť bolo vydané vyjadrenie OÚ Malacky, odbor starostlivosti o životné prostredie, list č. OU-MA.OSZP-2015/014287/MAR zo dňa 18.12.2016 (kópia poskytnutá v prílohe doručeného vyjadrenia), podľa ktorého je riešené územie mimo zastavaného územia obce. Predmetná stavba je v súlade s ÚPD obce Lozorno a rieši výstavbu komunikácií a inžinierskych sietí, kde sa pri dopravných komunikáciách ráta záber pôdy 1 962,57 m². Navrhovaná činnosť tak nespĺňa kritériá podľa § 18 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v znení neskorších predpisov.

Navrhovateľ v rámci obstarávania záväzných stanovísk dotknutých orgánov k predmetnému zámeru a v rámci samotného územného konania činnosti, predložil všetky podklady vyžadované príslušnými právnymi predpismi. Zástupca navrhovateľa ďalej konštatuje, že tvrdenia uvedené v podnete považuje za nepodložené. Podľa zámeru sa uvažuje o umiestnení infraštruktúry, ktorá je v súlade s platnou územnoplánovacou dokumentáciou, spĺňa príslušné regulatívy, pričom osobitne vyhovuje požiadavkám na ochranu životného prostredia, ako vyplýva z príslušných vyjadrení a stanovísk dotknutých orgánov k územnému konaniu predmetnej činnosti.

MŽP SR listom č. 8137/2016-1.7/ašk zo dňa 05.10.2016 požiadalo splnomocneného zástupcu navrhovateľa, podľa vyššie uvedených skutočností, o zaslanie projektovej dokumentácie k stavbe *LAKE RELAX LOZORNO – komunikácie a inžinierske siete*, a ak sú známe aj ďalšie informácie nevyhnutné na objasnenie podnetu. Zároveň MŽP SR požiadalo Stavebný úrad Lozorno o poskytnutie informácií k predmetnej stavbe.

Podľa dokumentov doručených na MŽP SR obcou Lozorno dňa 23.12.2016, boli na stavby *LAKE RELAX LOZORNO – komunikácie a inžinierske siete* a *LAKE RELAX LOZORNO – prípojka vodovodu*, vydané rozhodnutia o umiestnení stavby č. SÚ-359/2016 zo dňa 02.11.2016 a č. SÚ -358/2016 zo dňa 22.08.2016, na ktoré boli v zákonom stanovenej lehote podané odvolania zo dňa 30.11.2016 p. Mgr. Martinou Tvrdoňovou a zo dňa 05.10.2016 p. Radkou Švalekovou a p. Dušanom Švalekom.

Podľa predložených rozhodnutí urbanistický návrh projektu vychádza z jeho funkčnej náplne, ktorá bola stanovená podľa platných ÚP obce Lozorno, ktorý vo svojej záväznej časti z hľadiska funkcie využitia predmetného územia počíta s vybudovaním plôch a objektov športovej vybavenosti, ako aj plôch a objektov turizmu, rekreácie a oddychu. Keďže pre dané územie nie je spracovaný územný plán zóny a záväzná časť ÚPN nestanovuje podrobnejšie regulatívy budúceho využitia predmetného územia, navrhovaný zámer bol posúdený a vyhodnotený ako v súlade s ÚPN obce Lozorno, nakoľko sa navrhuje využitie lokality pre šport a rekreáciu.

Stavebný úrad posúdil predložený návrh na umiestnenie stavby podľa § 37 stavebného zákona a zistil, že jej umiestnenie zodpovedá hľadiskám starostlivosti o životné prostredie, resp. že týmto hľadiskám neodporuje, ani neohrozuje životné prostredie. Stavebný úrad podmienkami územného rozhodnutia vymedzil územie pre umiestnenie stavby a stanovil podmienky pre spracovanie projektovej dokumentácie stavby. Do podmienok územného rozhodnutia boli prenesené tie podmienky dotknutých orgánov štátnej správy a správcov inžinierskych sietí, ktoré sa týkali umiestnenia stavby. Realizačné podmienky zo stanovísk budú rešpektované v podmienkach stavebného povolenia stavby.

Dňa 19.01.2017 doručil na MŽP SR splnomocnený zástupca navrhovateľa vyjadrenie s príslušnou projektovou dokumentáciou k stavbe *LAKE RELAX LOZORNO – komunikácie a inžinierske siete*.

Podľa projektovej dokumentácie sa jedná o územie, ktoré sa nachádza vo východnej časti katastrálneho územia obce Lozorno, okres Malacky, v priamej nadväznosti na vodnú nádrž Lozorno. Riešené územie zaberá parcely č. 9117/11, 9741/1 a 9756/2.

Predložený zámer počíta s vytvorením športovo-rekreačných plôch a vybavenia, konkrétne tak viacúčelových ihrísk a tenisových kurtov pre návštevníkov a užívateľov areálu.

V riešenom území navrhovaný zámer predpokladá vybudovanie objektov určených na účel rekreácie, tzv. rekreačných domov.

Výmera riešeného územia je veľkosti 27 022 m². Pričom športové plochy a ihriská budú mať 1 406 m², spevnené plochy a chodníky 2 634 m², obslužná komunikácia 463 m² a dopravné komunikácie 1 973 m².

Územie je v pôsobnosti pásieim vodnej nádrže Lozorno a CHKO Malé Karpaty.

V konaní o podnete bolo zistené, že navrhovateľ v predmetnom území uvažuje výlučne o umiestnení infraštruktúry a súvisiaceho vybavenia, pričom predčasne nevie ustáliť využitie zvyšnej časti územia. Ako sa uvádza vo vyjadrení jeho právneho zástupcu zo dňa 10.01.2017, využitie uvádzané v predkladanej projektovej dokumentácii je iba demonštratívne, ako jedno z možných spôsobov funkčného využitia, ktoré prichádzajú do úvahy.

V súčasnosti obec Lozorno obstaráva nový územný plán obce, v nadväznosti na schvaľovací proces dôjde k stanoveniu novej/potvrdeniu doterajšej funkcie využitia predmetného územia.

Predmetná stavba *LAKE RELAX LOZORNO - komunikácie a inžinierske siete* má byť súčasťou územia, ktoré podľa doterajšieho územného plánu obce Lozorno bolo určené pre územie s funkčným využitím pre šport a rekreáciu.

Ak by navrhovateľ uvažoval, ako jedno z možných spôsobov funkčného využitia územia, realizáciu športovo-rekreačných plôch s príslušným vybavením, navrhovaná činnosť by bola podľa prílohy č. 10 zaraditeľná do Odvetvia 14. Účelové zariadenie pre šport, rekreáciu a cestovný ruch, pol. č. 5. Športové a rekreačné areály vrátane trvalých kempingov a karavánových miest neuvedené v položkách č. 1 – 4, v zastavanom území od 10 000 m² (časť A – povinné hodnotenie) a mimo zastavaného územia od 5 000 m² (časť B – zisťovacie konanie).

V prípade akéhokoľvek iného rozvoja územia, inou činnosťou, spĺňajúcou kritériá v zmysle § 18 zákona, budú tieto aktivity podľa zákona predmetom posudzovania vplyvov navrhovanej činnosti alebo zisťovacieho konania o posudzovaní vplyvov navrhovanej činnosti.

MŽP SR upozorňuje, že podľa § 18, ods. 1, písm. g) zákona, predmetom posudzovania vplyvov navrhovanej činnosti musí byť každá navrhovaná činnosť neuvedená v § 18, ods. 1, písm. a) až f) alebo odseku 2, ktorá podľa odborného stanoviska štátneho orgánu ochrany prírody a krajiny pravdepodobne môže mať samostatne alebo v kombinácii s inou činnosťou významný vplyv na územie sústavy chránených území.

Z uvedeného je zrejmé, že podľa § 28, ods. 2 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny, akýkoľvek plán alebo projekt, ktorý priamo nesúvisí so starostlivosťou o územie patriace do európskej sústavy chránených území, navrhované chránené vtáčie územie alebo územie európskeho významu alebo nie je pre starostlivosť oň potrebný, ale ktorý pravdepodobne môže mať samostatne alebo v kombinácii s iným plánom alebo projektom na toto územie významný vplyv, podlieha hodnoteniu jeho vplyvov na takéto územie z hľadiska cieľov jeho ochrany.

MŽP SR ďalej upozorňuje, že v zmysle § 28, ods. 3 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny je každý, kto zamýšľa uskutočniť plán alebo projekt podľa odseku 2, povinný predložiť návrh plánu alebo projektu na posúdenie orgánu ochrany prírody. Táto povinnosť sa nevzťahuje na plány alebo projekty, ktoré sú predmetom posudzovania vplyvov podľa osobitného predpisu.

MŽP SR tiež upozorňuje, povoľujúci stavebný orgán, ktorý podľa § 38 ods. 3 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie nesmie vydať rozhodnutie bez

vydaného záverečného stanoviska alebo bez rozhodnutia vydaného v zisťovacom konaní, ak ide o navrhovanú činnosť, ktorá podlieha rozhodovaniu podľa tohto zákona.


Na základe uvedených skutočností a doplňujúcich informácií, z ktorých zostáva nevyjasnená konkrétna predstava rozsahu navrhovanej činnosti, nebolo možné v tomto štádiu vykonať komplexné konanie o podnete, v ktorom má príslušný orgán rozhodnutím určiť či navrhovaná činnosť, ktorá nie je uvedená v prílohe č. 8 alebo nedosahuje prahovú hodnotu uvedenú v prílohe č. 8, podlieha posudzovaniu.

POUČENIE

Proti tomuto rozhodnutiu možno podať rozklad podľa § 61 ods. 1 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) na Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky v lehote do 15 dní odo dňa oznámenia doručením písomného vyhotovenia rozhodnutia účastníkovi konania.

Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom podľa piatej časti Druhej hlavy Občianskeho súdneho poriadku po vyčerpaní riadneho opravného prostriedku.




RNDr. Gabriel Nižňanský
riaditeľ odboru

Doručí sa:

1. Development Solutions s.r.o., Trnavská cesta 74 A, 821 01 Bratislava – JUDr. Karel Kettner
2. Obec Lozorno, Obecný úrad Lozorno, Hlavná 1, 900 55 Lozorno
3. Okresný úrad Malacky, odbor starostlivosti o životné prostredie, Záhorácka 2942/60A, 901 01 Malacky
4. Radka Švaleková, 900 55, Lozorno 1135
5. Peter Mihálik, Nejedlého 21, 841 02 Bratislava

OBEC LOZORNO

Hlavná ulica č. 1, 900 55 Lozorno

číslo: SÚ-359/2016

Lozorno 02.11.2016

ROZHODNUTIE

Obec Lozorno, stavebný úrad príslušný podľa § 117 zák. č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len stavebný zákon), prerokoval návrh uvedeného navrhovateľa s účastníkmi konania a dotknutými orgánmi štátnej správy postupom podľa ustanovení § 36 stavebného zákona v územnom konaní o umiestnení stavby a po posúdení a preskúmaní návrhu s ustanoveniami § 37 a § 38 a podľa § 39 a 39 a stavebného zákona vydáva

rozhodnutie o umiestnení stavby

„LAKE RELAX LOZORNO – komunikácie a inžinierske siete“, na pozemkoch parcela registra „C“ č. **9117/11, 9741/1, 9756/2, 9117/15, 9117/13, 9153/52, 9093/3** (vytvorená z parcel registra „E“ č. 9093/2), **9092/4** (vytvorená z parcel registra „E“ č. 9092/102), **9091/3** (vytvorená z parcel registra „E“ č. 9091/2), **9093/4** (vytvorená z parcel registra „E“ č. 9093/2) a **9082/2** (vytvorená z parcel registra „E“ č. 9082/902, 9150, 9149, 9082/102, 9148/1, 9082/802) v k. ú. Lozorno.

Stavba bude umiestnená podľa predloženej dokumentácie, ktorú spracoval v 05/2016 MOROCZ – TACOVSKY s.r.o. – Ing. arch. Michal Tačovský, Balkánska 179/A, 851 10 Bratislava a podľa situácie odsúhlasenej a overenej v územnom konaní, ktorá je nedeliteľnou súčasťou tohto rozhodnutia, vid' príloha.

Objektová skladba:

SO 01	POZEMNÉ STAVEBNÉ OBJEKTY
SO 01.01	Viacúčelové ihriská
SO 01.02	Tenisové kurty
SO 02	SPEVNENÉ PLOCHY
SO 02.01	Dopravná komunikácia
SO 02.02	Chodníky
SO 02.03	Odstavné plochy
SO 02.04	Obslužná komunikácia
SO 03	OBJEKTY VODNÉHO HOSPODÁRSTVA
SO 03.01	Dažďová kanalizácia zo spevnených plôch
SO 03.02	Dažďová kanalizácia zo striech
SO 03.03	Splašková kanalizácia

SO 04	HTÚ
SO 04.01	Oporný múr
SO 04.02	Terénne úpravy
SO 05	ZÁSOBOVANIE ELEKTRICKOU ENERGIU
SO 05.01	Prípojka NN
SO 05.02	Vonkajšie osvetlenie

Pre umiestnenie stavby a projektovú prípravu stavby určuje tunajší stavebný úrad tieto podmienky:

A) Urbanistické a architektonické podmienky:

Urbanistický návrh projektu Lake Relax Lozorno vychádza z funkčnej náplne, ktorá bola stanovená podľa platných ÚP obce Lozorno. Rozloženie jednotlivých pozemných stavebných objektov je determinované športovo-rekreačným využitím lokality pri vodnej nádrži Lozorno.

Riešené územie je navrhované v mierne svažitom teréne, ktorý klesá od severo-východu a od komunikácie Karpatská smerom na juho-západ a k vodnej nádrži. Z tohto dôvodu návrh územia ráta s protipovodňovým oporným múrom v juho-západnej časti parcely, ktorý bude vybudovaný vo výškovom rozpätí 0-2m v závislosti od polohy voči hladine jazera, s kótou koruny hrádze 220,5 m.n.m, v odhadovanej dĺžke 180m. Pre zabezpečenie prístupu k vodnej hladine počas povodňovej aktivity bude z návodnej strany oporného múra navrhnutá spevnená obslužná komunikácia šírky 3,5m z kameninovej drvy vo výške minimálne 219,00 m.n.m.

V rámci riešeného územia budú vytvorené dopravné komunikácie v dvoch kolmo na seba naväzujúcich vetvách. Severo-južná vetva sa napojí na jestvujúcu komunikáciu na Karpatskej ulici. V južnom ukončení dopravnej vetvy A je navrhovaný nový obslužný prístup k vodnej nádrži pre potreby SVP, š.p.. Na konci tejto komunikácie je navrhnuté obratisko pre požiarnu vozidlá. Vetva B bude kolmo nadväzovať na vetvu A smerom na západ až k navrhovanému opornému múru v časti pri vodnej nádrži. Aj v tomto ukončení je vytvorené obratisko. Komunikácie budú po oboch stranách doplnené o spevnené plochy chodníkov pre návštevníkov. V riešenom území budú v náväznosti na navrhované dopravné komunikácie vytvorené aj odstavné parkovacie plochy pre budúce plánované pozemné stavebné objekty rekreačných domov.

Návrh počíta s vytvorením športovo-rekreačných plôch, ako sú viacúčelové ihriská a tenisové kurty pre návštevníkov a užívateľov areálu. V riešenom území budú vybudované nové inžinierske siete elektroinštalácií a vodného hospodárstva. Jestvujúce inžinierske siete vedenia VN budú riešené v režii ZSDIS, a.s.

SO 01 POZEMNÉ STAVEBNÉ OBJEKTY

SO 01.01 Viacúčelové ihriská

SO 01.02 Tenisové kurty

Viacúčelové ihriská sú navrhnuté v centrálnej časti riešeného pozemku. Povrch je upravený ako spevnená plocha s pružným/elastickým povrchom, ktorý spĺňa požiadavky pre športové aktivity a umožňuje viacúčelové športové využitie (basketbal, volejbal, hádzaná, futbal...).

Tenisové kurty sú navrhnuté v centrálnej časti riešeného pozemku. Dve ihriská spĺňajú štandardný rozmer. Povrch je riešený pružným/elastickým materiálom vhodným na aktívnu športovú činnosť.

SO 02 SPEVNEJENÉ PLOCHY

SO 02.01 Dopravná komunikácia

SO 02.02 Chodníky

SO 02.03 Odstavné plochy

SO 02.04 Obslužná komunikácia

Pre navrhovanú výstavbu je riešené aj primerané dopravné vybavenie a obsluha. Komunikácie v celej zóne sú navrhnuté ako verejné. Vnútroareálový komunikačný systém bude dopravne napojený na existujúcu komunikáciu Karpatskú cestu stykovou križovatkou bez pridania odbočovacích a pripájacích pruhov.

Komunikačný systém sa vybuduje v kategórii MOU 6.5/30 funkčnej triedy C3. Šírka jazdných pruhov bude 2.75 m. Popri komunikáciách sa vybudujú chodníky šírky 1.5 m oddelené budú od vozovky zeleným pásom šírky 1.0 m, resp. 0.75 m. Celková dĺžka vetvy A je 101,74 m a vetvy B 173,75 m. Na konci vetvy A sa vybuduje otočka pre automobily do dĺžky 9.0 m. Pre potreby každého plánovaného objektu budú vytvorené tri parkovacie státi, jedno státi o šírke 2,5m a dĺžke 5,0m.

Priechody pre peších (a miesta predpokladaného pohybu chodcov) šírky 3,00 m sú navrhnuté v max. sklone 1:8 a rešpektujú vyhlášku č. 532 MŽP SR, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu. Povrch je navrhnutý z betónovej dlažby.

Celá zóna je navrhnutá pre vozidlá do dĺžky 9.0 m, z toho vyplývajú vnútorné polomery oblúkov 7.0 m. Smerové a výškové vedenie bude prispôbené existujúcej konfigurácii terénu.

Konštrukcia vozovky na komunikáciách vzhľadom na predpokladané dopravné zaťaženie má nasledovné zloženie:

- asfaltový betón AB II STN 73 6121	40 mm
- asfaltový betón AB III STN 73 6121	50 mm
- obalované kamenivo OK II STN 73 6121	90 mm
- kamenivo spevnené cementom KSC I	170 mm
- štrkodrvina fr. 0-63 STN 73 6126	200 mm
konštrukcia vozovky celkom	550 mm

Chodník

- zámková dlažba STN 73 6131	60 mm
- podsyp fr. 4-8 mm	40 mm
- štrkodrvina fr. 0-32 STN 73 6126	100 mm
- štrkopiesok STN 73 6126 ŠP	100 mm
konštrukcia chodníka celkom	300 mm

SO 03 OBJEKTY VODNÉHO HOSPODÁRSTVA

SO 03.01 Dažďová kanalizácia zo spevnených plôch

SO 03.02 Dažďová kanalizácia zo striech

SO 03.03 Splašková kanalizácia

Stavebný objekt SO 03.03 Splašková kanalizácia je napojený na existujúcu kanalizáciu v obci. Splašková kanalizácia je delená na tlakovú kanalizáciu a gravitačnú. Tlaková kanalizácia bude mať 3 vetvy, Vetva 1 dĺžky 267,20 m HDPE D63x5,8, Vetva 2 dĺžky 164,65 m HDPE D63x5,8 a Vetva 3 dĺžky 28,05 m HDPE D63x5,8. Gravitačná časť kanalizácie je navrhnutá z potrubia PP SN 12 D315x11,9 dĺžky 627,80 m. Tlaková kanalizácia bude odvádzať splaškové odpadové vody z riešeného územia do šachty Š1, odkiaľ budú gravitačne odvádzané do existujúcej kanalizácie. Na trase sú navrhnuté čerpacie stanice Pureco s čerpadlami Grundfos. Prípojky k jednotlivým objektom budú vybavené malou čerpacou stanicou s čerpadlom. Dimenzia kanalizačnej prípojky je D40x3,7.

Odvodnenie komunikácií je zabezpečené priečnym a pozdĺžnym sklonom a odvedením vôd do vsakovacích drénov v zelených pásach. Odvodnenie pláne s je zrealizované vyspádovaním vrstvy štrkodrvy do vsakovacieho drénu.

SO 04 HTÚ

SO 04.01 Oporný múr

SO 04.02 Terénne úpravy

SO 05 ZÁSOBOVANIE ELEKTRICKOU ENERGIU

SO 05.01 Prípojka NN

SO 05.02 Vonkajšie osvetlenie

Objekty v rámci riešeného areálu sa napoja z navrhovanej trafostanice 22/0.4kV vytvorením novej káblovej slučky káblami NAYY-J 4x240, ktoré sa zaústia do projektovaných pilierových rozpájacích istiacich skriň R1 – R8.

Projektované skrine R1- R8 budú pilierové plastové, voľnestojace na zemi vrátane zemného dielu, inštalované popri komunikáciách v oplotení plánovaných objektov rekreačných domov. Vybavené budú lištovými poistkovými odpojovačmi s veľkosťou do 400A a 160A.

Z poistkových skriň sa samostatnými káblovými vedeniami NAYY-J 4x25 napoja projektované elektromerové rozvádzače RE a rozvádzač verejného osvetlenia RVO.

Elektromerové rozvádzače budú inštalované v budúcich oploteniach jednotlivých pozemkov a budú prístupné obsluhu zo strany verejnej komunikácie bez obmedzenia v každú dennú aj nočnú hodinu.

Dané rozvádzače budú slúžiť pre napojenie a meranie spotreby el. energie pre objekty na športovo-relaxačné účely.

V rozvádzači bude inštalovaný elektromer trojfázový jednosadzbový, hlavný istič pred elektromerom a svorkovnice PEN, N/PE.

Miestne komunikácie v rámci zóny sa osvetlia oceľovými osvetľovacími stožiarimi výšky 8m, resp. 6m, s výbojkovými svietidlami do 150W alebo LED svietidlami.

Stožiare sa napoja káblom CYKY-J 4x10 vo výkope v zemi z navrhovaného rozvádzača RVO verejného osvetlenia.

Kábel bude uložený voľne vo výkope v pieskovom lôžku v plastovej ohybnej dvojplášťovej korugovanej chráničke FXKVR 63 v plnom rozsahu. V súbehu s káblom bude uložené aj uzemňovacie vedenie FeZn 30x4mm na dne výkopu zasypaný pieskom pod úrovňou kábla. Pre prizemnenie stožiarov na uzemňovaciu sieť sa použije vodič FeZn ϕ 10.

B) Stavba zasahuje chránené územia alebo ochranné pásma:

Predmetná parcela je v pôsobnosti ochranných pásiem vodnej nádrže Lozorno a CHKO Malé Karpaty. V severo-južnom smere je na parcele ochranné pásmo podzemného VN kábla v šírke 1m na obe strany od osi vedenia.

C) Stanoviská dotknutých orgánov štátnej správy, samosprávy a účastníkov konania a z nich vyplývajúce podmienky:

Okresný úrad Malacky, odbor starostlivosti o životné prostredie (vyjadrenie podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie č. OU-MA-OSZP-2015/014287/MAR zo dňa 18.12.2015)

- Navrhovaná činnosť nespĺňa kritériá podľa § 18 ods. 1 zákona, a preto nepodlieha posudzovaniu podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

Okresný úrad Malacky, odbor starostlivosti o životné prostredie, ochrana prírody a krajiny (vyjadrenie č. OU-MA-OSZP-2015/014285/MAR zo dňa 18.12.2015)

- Riešený pozemok je umiestnený v zastavanom území obce, kde v zmysle zákona platí prvý stupeň územnej ochrany – všeobecná ochrana
- Podľa § 47 ods. 1 zákona je zakázané ničiť a poškodzovať dreviny. Ak sa pri realizácii stavby bude vyžadovať výrub drevín, upozorňujeme Vás, že na výrub drevín je potrebný súhlas orgánu ochrany prírody podľa § 47 ods. 3 zákona.
- Podľa § 4 zákona je každý pri vykonávaní činnosti, ktorou môže ohroziť, poškodiť alebo zničiť rastliny alebo živočíchy alebo ich biotopy, povinný postupovať tak, aby nedochádzalo k ich zbytočnému úhynu alebo poškodzovaniu a ničeniu.

Okresný úrad Malacky, odbor starostlivosti o životné prostredie, OH (vyjadrenie č. OU-MA-OSZP-2015/014305 zo dňa 28.12.2015)

- S odpadmi vzniknutými počas stavby je potrebné nakladať v súlade so zákonom o odpadoch, zabezpečiť ich zhodnotenie, ak to nie je možné zneškodnenie organizáciou, ktorá má k tomu oprávnenie.
- Zabezpečiť okolie stavby tak, aby nedochádzalo k poškodzovaniu životného prostredia a jeho znečisťovaniu.
- Ku kolaudácii stavby je potrebné doložiť doklady o zhodnotení alebo zneškodnení vzniknutých odpadov v súlade s platnou legislatívou.

Okresný úrad Malacky, odbor starostlivosti o životné prostredie, ŠVS (vyjadrenie č. OU-MA-OSZP-2016/000574/46/NEA zo dňa 26.01.2016)

- Stavebné práce musia byť zrealizované v súlade s vodným zákonom a počas nich nesmie prísť k znečisteniu povrchových a podzemných vôd.
- Upozorňujeme, že v novovybudovaných lokalitách majú byť vybudované inžinierske siete s napojením na existujúce siete, ku ktorým patrí kanalizácia i vodovod.
- V obci Lozorno je vybudovaný verejný vodovod, na ktorý môže byť predmetná lokalita napojená, neodporúčame výstavbu studní pri každom rekreačnom dome a odporúčame lokalitu napojiť na verejný vodovod.
- K napojeniu sa na kanalizáciu (vodovod) je potrebné súhlasné stanovisko vlastníka (prevádzkovateľa).
- Pri napojení sa na existujúcu kanalizáciu budú pri vodoprávnom konaní riešené i ďalšie pozemky (9117/15, bod napojenia).
- Podľa § 3 ods. 2 zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách vlastníkom verejných vodovodov a verejných kanalizácií môže byť z dôvodu verejného záujmu iba právnická osoba so sídlom na území SR.
- K stavebnému konaniu musia byť doriešené iné práva k pozemkom (§ 139 stavebného zákona).
- Protipovodňový múr je vodnou stavbou, na ktorý je potrebné povolenie orgánu štátnej vodnej správy.
- Pri odvádzaní vôd z povrchového odtoku do podzemných vôd nesmie prísť k podmáčaniu okolitých pozemkov.
- Nakoľko sa predmetná lokalita nachádza v blízkosti vodnej nádrže Lozorno je potrebné predložiť k predmetu projektu súhlasné stanovisko SVP, š.p. Malacky.
- Na olejový transformátor je potrebný súhlas tunajšieho úradu.
- Stavebné objekty: splašková kanalizácia, (vodovod), protipovodňový oporný múr sú vodnou stavbou, na ktoré je potrebné povolenie orgánu štátnej vodnej správy.

Okresný úrad Malacky, odbor starostlivosti o životné prostredie, ŠSOO (stanovisko č. OU-MA-OSZP-2015/014255 zo dňa 23.12.2015)

- Bez námietok a pripomienok.

Okresný úrad Malacky, pozemkový a lesný odbor (stanovisko č. OU-MA-PLO/2016/00560/Pk-2 zo dňa 19.01.2016)

- Orgán ochrana PP súhlasí s vydaním územného rozhodnutia na stavbu „Lake Relax Lozorno“ komunikácií a IS na pozemkoch parcela č. 9117/11, 9742/3, 9742/6, 9742/10 v k. ú. Lozorno s funkčným využitím plôch a objektov športového vybavenia v zmysle schváleného územného plánu obce Lozorno pri dodržaní nasledovných podmienok:

- Pred vydaním stavebných povolení na stavbu komunikácií a IS je potrebné požiadať tunajší úrad o vydanie rozhodnutia na trvalé odňatie poľnohospodárskej pôdy z PP parcela č. 9742/3 v zmysle § 17 zákona č. 220/2004 Z. z. v znení neskorších predpisov.
- V prípade realizácie inžinierskych sietí na poľnohospodárskej pôde (použitie PP na nepoľnohospodársky účel na dobu kratšiu ako 1 rok) je potrebné požiadať tunajší úrad o vydanie stanoviska podľa § 18 zákona č. 220/2004 Z. z. pred začatím výstavby inžinierskych sietí.

Okresný úrad Malacky, odbor krízového riadenia (záväzné stanovisko č. OÚ-MA-OKR-2015/0142671 zo dňa 18.12.2015)

- Súhlasíme s vydaním rozhodnutia bez pripomienok.

Okresný úrad Malacky, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií (stanovisko č. OÚ-MA-OCDPK-2015/014389 zo dňa 05.01.2016)

- Nemá z hľadiska svojich kompetencií k projektovej dokumentácii uvedenej stavby pripomienky, nakoľko plánovaná stavba svojím umiestnením nezasahuje do siete ciest II. a III. triedy.

Regionálny úrad verejného zdravotníctva, Bratislava (oznámenie č. HŽP/3876/2016 zo dňa 21.01.2016)

- Po preskúmaní Vášho podania (vyjadrenie k PD pre územné rozhodnutie) Vám oznamujem, že ide o vec, ktorá nie je predmetom posudkovej činnosti orgánu na ochranu verejného zdravia podľa zákona NR SR č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov, preto súhlas v danej veci nie je potrebný.

OR Hasičského a záchranného zboru, Malacky (stanovisko č. ORHZ-MA1-1816/2015 zo dňa 18.12.2015)

- S riešením protipožiarnej bezpečnosti stavby súhlasí bez pripomienok.

Krajský pamiatkový úrad Bratislava (záväzné stanovisko č. KPUBA-2014/17843-2/70077/ŠUS zo dňa 30.10.2014)

- Stavebník oznámi písomne 10 kalendárnych dní vopred KPÚ BA začiatok zemných prác na stavbe.
- Konkrétny spôsob ochrany potenciálnych, dosiaľ neznámych nálezov na mieste stavby určí KPÚ BA v samostatnom rozhodnutí o druhu, rozsahu, spôsobe vykonávania výskumu a nakladanie s nálezmi č. KPUBA-2014/17843-3/70079/ŠUS zo dňa 30.10.2014 podľa príslušných ustanovení pamiatkového zákona.

Okresné riaditeľstvo PZ Malacky, Okresný dopravný inšpektorát Malacky (stanovisko č. ORPZ-MA-ODI-22-245/2015 zo dňa 09.12.2015)

Súhlasí s umiestnením stavby a uplatňuje si k nej nasledovné podmienky:

- Parametre komunikácií a parkovacích miest pre danú zónu (šírkové usporiadanie, pozdĺžny sklon, polomery) žiadame realizovať v súlade s STN 73 6056, STN 73 6058 a STN 73 6110 tak, aby bol umožnený bezpečný a plynulý vjazd a výjazd vozidiel pričom ich šírkové parametre žiadame navrhnuť pre vozidlá skupiny 1, podskupina O2.
- Taktiež stavebníka upozorňujeme na povinnosť zabezpečiť riadny prístup k pripravovanej stavbe v zmysle zákona 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) – je potrebné vyriešiť aj prepojenie lokality chodníkom až po najbližší existujúci chodník v obci. Preto odporúčame tento problém riešiť v súčinnosti s obcou a výsledné riešenie žiadame predložiť k ďalšiemu stupňu konania.

SVP, š.p., Odštepny závod Bratislava (vyjadrenie č. 17062/220-Škv/2014 zo dňa 02.12.2014)

- V zmysle zákona č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami požadujeme, aby stavebné objekty vrátane elektroprípojok boli situované mimo zátopového územia vodnej nádrže Lozorno a teda nad úroveň kóty 220,50 m.n.m. Bpv.
- Požadujeme zachovať prístup k vodnej nádrži pre mechanizmy našej organizácie v súvislosti s údržbou a prevádzkou vodnej nádrže. Zároveň žiadame vybudovať obslužnú komunikáciu šírky 3,5 m z návodnej strany navrhovaného oporného múra vo výške minimálne 219,00 m.n.m. tak, aby bol počas povodňovej aktivity zabezpečený prístup k vodnej hladine pre výkop zabezpečovacích prác. Požadovanú obslužnú komunikáciu je potrebné zapracovať do

projektovej dokumentácie pre územné rozhodnutie. Do grafickej časti DÚR je tiež potrebné doplniť údaj o výškovom umiestnení rekreačných domov $\pm 0,000$.

- Na predmetnej lokalite predpokladáme vysokú úroveň podzemnej vody, preto nezodpovedáme za prípadné škody vzniknuté na stavbách jej vplyvom.
- Následný stupeň projektovej dokumentácie žiadame predložiť SVP, š.p., OZ Bratislava na pripomienkovanie.

Západoslovenská distribučná, a.s., Bratislava (vyjadrenie zo dňa 17.02.2016)

- Súhlasíme s vydaním územného rozhodnutia pre stavbu „Lake Relax Lozorno – komunikácie a inžinierske siete“ k. ú. Lozorno.
- Žiadame rešpektovať všetky energetické zariadenia v majetku Západoslovenská distribučná, a.s. (silové aj oznamovacie) a dodržať ich ochranné pásma podľa § 43 zákona 251/2012 Z. z. o energetike. Zakresľovanie sietí je možné vykonať pre zariadenia VN a NN na tíme správy energetických zariadení VN a NN Bratislava – mesto, Hraničná 14, pre zariadenia VVN a zariadenia oznamovacie na tíme správy sietí VVN Čulenova č. 6.

SPP - distribúcia, a.s., Bratislava (vyjadrenie č. TDbA/311/2016/An zo dňa 03.02.2016)

- V záujmovom území sa plynárenské zariadenia v správe SPP-D nenachádzajú.
- Súhlasí bez pripomienok s vydaním rozhodnutia na vyššie uvedenú stavbu (bez jej plynofikácie).

LOZORNO, spol. s r.o. (vyjadrenie prevádzkovateľa obecnej kanalizácie č. 9/2016 zo dňa 10.02.2016)

- Súhlasí s výstavbou inžinierskych sietí – obecnej kanalizácie.
Odvádzanie odpadových vôd je navrhované do obecnej kanalizácie. K navrhovanému technickému riešeniu odvádzania odpadových vôd z predmetnej výstavby nemáme námietky, ak budú dodržané nasledovné podmienky:
- Vlastník nehnuteľnosti je povinný vybudovať 459,90 m dlhú tlakovú kanalizačnú prípojku z HDPE tlakového potrubia a gravitačnú kanalizačnú prípojku z potrubia PP o dĺžke 627,80 m na vlastné náklady. novovybudovaná kanalizácia bude napojená na jestvujúcu obecnú kanalizáciu podľa predloženej projektovej dokumentácie.
- Po skolaudovaní novovybudovaného úseku kanalizácie bude odovzdaná spolu s projektom, skúškami a skutočným zameraním do správy spoločnosti LOZORNO spol. s r.o. – prevádzkovateľ obecnej kanalizácie.
- Odvod dažďovej vody musí byť riešený mimo obecnej kanalizácie, Podľa projektovej dokumentácie odvod dažďových vôd zo spevnených plôch je odvedený do vsakovacích drénov v zelených pásoch.
- Upozorňujeme, že realizácia pripojenia na jestvujúcu obecnú kanalizáciu je možná len pod odborným dohľadom pracovníka spoločnosti LOZORNO s.r.o., ktorý má právo vykonať zásah na obecnej kanalizácii.
- Pripojenie na obecnú kanalizáciu je možné len po podpise Zmluvy o odvode odpadovej vody.
- Vlastník nehnuteľnosti je povinný požiadať Obecný úrad Lozorno pred realizáciou o rozkopávkové povolenie.

ST, a.s., Bratislava (vyjadrenie č. 6611610736 zo dňa 22.04.2016)

- Dôjde do styku so sieťami elektronických komunikácií (SEK) spoločnosti Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o..
 - Stavebník je povinný rešpektovať Všeobecné podmienky ochrany SEK.
 - Stavebník je povinný rešpektovať nasledovné:
1. Existujúce zariadenia sú chránené ochranným pásmom (§ 68 zákona č. 351/2011 Z. z.) a zároveň je potrebné dodržať ustanovenie § 65 zákona č. 351/2011 Z. z. o ochrane proti rušeniu.
 2. Vyjadrenie stráca platnosť uplynutím doby platnosti, v prípade zmeny vyznačeného polygónu, dôvodu žiadosti, účelu žiadosti, v prípade ak uvedené parcelné číslo v žiadosti nezodpovedá vyznačenému polygónu alebo ak si stavebník nesplní povinnosť podľa bodu 3.
 3. Stavebník alebo ním poverená osoba je povinná v prípade ak zistil, že jeho zámer, pre ktorý podal uvedenú žiadosť je v kolízii so SEK Slovak Telekom a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o. alebo zasahuje do ochranného pásma týchto sietí, vyzvať spoločnosť Slovak Telekom, a.s. na stanovenie konkrétnych podmienok ochrany alebo preloženia SEK prostredníctvom zamestnanca

spoločnosti povereného správou sietí: Marián Párovský, marian.parovsky@telekom.sk +421 34 6512662.

4. V zmysle § 66 ods. 7 zákona č. 351/2011 Z. z. o elektronických komunikáciách sa do projektu stavby musí zakresliť priebeh všetkých zariadení v mieste stavby. Za splnenie tejto povinnosti zodpovedá projektant.
5. Zároveň upozorňujeme stavebníka, že v zmysle § 66 ods. 10 zákona č. 351/2011 Z. z. je potrebné uzavrieť dohodu o podmienkach prekládky telekomunikačných vedení s vlastníkom dotknutých SEK. Bez uzavretia dohody nie je možné preložiť zrealizovať prekládku SEK.
6. Upozorňujeme žiadateľa, že v textovej časti vykonávacieho projektu musí figurovať podmienka spoločností Slovak Telekom, a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. o zákaze zriaďovania skládok materiálu a zriaďovania stavebných dvorov počas výstavby na existujúcich podzemných kábloch a projektovaných trasách prekládok podzemných telekomunikačných vedení a zariadení.
7. V prípade ak na Vami definovanom území sa nachádza nadzemná telekomunikačná sieť, ktorá je vo vlastníctve Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, r.r.o., je potrebné zo strany žiadateľa zabezpečiť nadzemnú sieť proti poškodeniu alebo narušeniu ochranného pásma.
8. Nedodržanie vyššie uvedených podmienok ochrany zariadení je porušením povinností podľa § 68 zákona č. 351/2011 Z. z. o elektronických komunikáciách v platnom znení.
9. V prípade, že žiadateľ bude so zemnými prácami alebo činnosťou z akýchkoľvek dôvodov pokračovať po tom, ako vydané vyjadrenie stratí platnosť, je povinný zastaviť zemné práce a požiadať o nové vyjadrenie. Pred realizáciou výkopových prác je stavebník povinný požiadať o vytýčenie TKZ. Vzhľadom k tomu, že na Vašom záujmovom území sa môžu nachádzať zariadenia iných prevádzkovateľov, ako sú napr. rádiové zariadenia, rádiové trasy, televízne káblkové rozvody, Slovak Telekom, a.s. týmto upozorňuje žiadateľa na povinnosť vyžiadať si obdobné vyjadrenie od prevádzkovateľov týchto zariadení.
10. Vytýčenie polohy telekomunikačných zariadení vykoná Slovak Telekom a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. na základe samostatnej objednávky do troch týždňov od jej doručenia na adresu spoločnosti alebo ju odovzdáte technikovi: Anton Hudek, anton.hudek@telekom.sk, +421 33 5442108, 0903725122.
11. Stavebník alebo ním poverená osoba je povinná bez ohľadu vyššie uvedených bodov dodržať pri svojej činnosti aj Všeobecné podmienky ochrany SEK.
12. Poskytovateľ negarantuje geodetickú presnosť poskytnutých dát, poskytnutie dát v elektronickej forme nezabavuje žiadateľa povinnosti požiadať o vytýčenie.

Všeobecné podmienky ochrany SEK:

V prípade, že zámer stavebníka, pre ktorý podal uvedenú žiadosť, je v kolízii so SEK Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o. alebo zasahuje do ochranného pásma týchto sietí, je stavebník po konzultácii so zamestnancom Slovak Telekom, a.s. povinný zabezpečiť:

- ochranu alebo preloženie sietí v zmysle konkrétnych podmienok určených zamestnancom Slovak Telekom, a.s.
- vypracovanie projektovej dokumentácie v prípade potreby premiestnenia telekomunikačného vedenia
- odsúhlasenie projektovej dokumentácie v prípade potreby premiestnenia telekomunikačného vedenia
- v lokalite predmetu Vašej žiadosti je oprávnený vykonávať súvisiace práce s preložením sietí (alebo vybudovaním telekomunikačnej prípojky) iba zmluvný partner: Ladislav Hrádil, hhradil@suptel.sk, 0907 777474

Upozornenie: V káblovej ryhe sa môže nachádzať viac zariadení (káble, potrubia) s rôznou funkčnosťou.

Pri akýchkoľvek prácach, ktorými môžu byť ohrozené alebo poškodené zariadenia je žiadateľ povinný vykonať všetky objektívne účinné ochranné opatrenia tým, že zabezpečí:

- Pred začatím zemných prác vytýčenie a vyznačenie polohy zariadení priamo na povrchu terénu.
- Preukázateľné oboznámenie zamestnancov, ktorí budú vykonávať zemné práce s vytýčenou a vyznačenou polohou tohto zariadenia a tiež s podmienkami, ktoré boli na jeho ochranu stanovené.
- Upozornenie zamestnancov vykonávajúcich zemné práce na možnú polohovú odchýlku ± 30 cm skutočného uloženia zariadenia od vyznačenej polohy na povrchu terénu.

- Upozornenie zamestnancov, aby pri prácach v miestach výskytu vedení a zariadení pracovali s najväčšou opatrnosťou a bezpodmienečne nepoužívali nevhodné náradie (napr. hĺbiace stroje).
- Aby boli odkryté zariadenia riadne zabezpečené proti akémukoľvek ohrozeniu, krádeži a poškodeniu vo vzdialenosti 1,5 m na každú stranu od vyznačenej polohy zariadenia.
- Zhutnenie zeminy pod káblami pred jeho zakrytím (zasypaním).
- Bezodkladné oznámenie každého poškodenia zariadenia na tel. číslo 12129.
- Overenie výškového uloženia zariadenia ručnými sondami (z dôvodu, že Slovak Telekom, a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. nezodpovedá za zmeny priestorového uloženia zariadenia vykonané bez ich vedomia).
- Upozornenie: V prípade, že počas výstavby je potrebné zvýšiť, alebo znížiť krytie tel. káblov je toto možné vykonať len so súhlasom povereného zamestnanca ST.
- Žiadame dodržať platné predpisy podľa STN 73 6005 pre priestorovú úpravu vedení v plnom rozsahu.

Ministerstvo obrany SR, Agentúra správy majetku Bratislava (vyjadrenie č. ASM-77-134/2016 zo dňa 22.01.2016)

- Spojovacie ani iné inžinierske siete vo vlastníctve vojenskej správy nie sú v priestore stavby evidované.

HYDROMELIORÁCIE, š.p., Bratislava (vyjadrenie č. 389-2/120/2016 zo dňa 27.01.2016)

- Vám oznamujeme, že na predmetných parcelách neevidujeme žiadne hydromelioračné zariadenia v správe Hydromeliorácie, š.p.

Slovenský pozemkový fond Bratislava (stanovisko č. 2014/67236/21550 zo dňa 11.11.2014)

- Vyjadruje pre účely územného rozhodnutia súhlasné stanovisko, za podmienky dodržania ustanovení príslušných právnych predpisov, predovšetkým zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (Stavebný zákon) v platnom znení a zák. č. 543/2003 Z. z. o ochrane prírody a krajiny.

Obec Lozorno (súhlas s umiestnením a uložením inžinierskych sietí na účely územného konania č. 175/2016 zo dňa 24.02.2016)

- Súhlasí s umiestnením, uložením a uskutočnením podzemných vedení stavby „LAKE RELAX LOZORNO – komunikácie a inžinierske siete“ v telese miestnej komunikácie, Karpatská ulica, na p. parcela č. 9117/11, 9117/15, 9117/13, 9093/4, 9093/3, 9092/4, 9091/3, 9082/2, 9153/64, 9153/51, 9153/65, 9153/1, 9303/7, 9153/52 k. ú. Lozorno na účely územného konania a súhlasí s vydaním rozhodnutia o umiestnení stavby.
- Na základe tohto súhlasu správca komunikácie stavebník v územnom konaní nepreukazuje vlastnícke právo alebo iné právo k pozemku, na ktorom sa komunikácia nachádza.

D) Ďalšie podmienky:

- Navrhovateľ je povinný zabezpečiť vytýčenie všetkých podzemných vedení a telekomunikačných sietí.
- Pri vypracovaní PD stavby je nutné dodržať ustanovenia vyhlášky č. 532/2002, ktorou sa upravujú všeobecné technické požiadavky na stavbu, príslušné STN a súvisiace predpisy pre navrhovanie stavieb, vzťahujúce sa na navrhované stavebné konštrukcie, časti a technické zariadenia.
- Splnenie podmienok územného rozhodnutia je potrebné dokladovať k žiadosti o vydanie stavebného povolenia ich zapracovaním do projektu stavby pre stavebné povolenie a stanoviskami dotknutých orgánov k projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie.
- Navrhovateľ je povinný splniť podmienky samostatných rozhodnutí, ktoré vydali dotknuté orgány a ktoré súvisia s navrhovanou stavbou a najneskôr pri kolaudácii preukázať ich splnenie.
- Pri spracovaní projektu stavby k stavebnému povoleniu musia byť dodržané ochranné a bezpečnostné pásma jestvujúcich podzemných a nadzemných vedení.
- Projektová dokumentácia pre vydanie stavebného povolenia musí byť spracovaná podľa § 9 a § 13 vyhlášky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, pričom jej

neopomenuteľnou súčasťou musí byť aj statika navrhovanej stavby, statické posúdenie staticky rozhodujúcich konštrukcií a projekt organizácie výstavby (POV).

- K žiadosti o vydanie stavebného povolenia musí stavebník preukázať vlastnícke resp. iné právo k pozemkom, na ktorých sa stavba v rozsahu jej všetkých objektov umiestňuje (list vlastníctva stavebníka, Nájomné zmluvy, Zmluvy o zriadení vecného bremena,...). Navrhovateľ v stavebnom konaní podľa § 58 ods. 2 stavebného zákona preukáže, že je vlastníkom pozemkov alebo že má k pozemkom iné právo podľa § 139 ods. 1 tohto zákona, ktoré ho oprávňuje zriadiť na ňom požadované stavby.
- Navrhované objekty, pre ktoré bude vydávať stavebné povolenie všeobecný stavebný úrad (§ 117 ods. 1 stavebného zákona) môžu byť dané do užívania až po vydaní povolenia na užívanie – právoplatného kolaudačného rozhodnutia podmieňujúcich stavebných objektov povoloovaných špeciálnymi stavebnými úradmi. Týmto bude zabezpečená užívania schopnosť stavieb ako celku. Kolaudačné rozhodnutie k pozemnému objektu stavby a prípojkám bude môcť byť vydané až po vydaní kolaudačných rozhodnutí k objektom stavby, ktoré povoľujú špeciálne stavebné úrady.
- V projektovej dokumentácii stavby pre stavebné povolenie zohľadniť všetky podmienky dotknutých orgánov štátnej správy.
- Pri spracovaní projektu k stavebnému povoleniu musia byť dodržané ochranné pásma a bezpečnostné pásma jestvujúcich podzemných a nadzemných vedení.
- Navrhovateľ je povinný splniť podmienky samostatných rozhodnutí, ktoré vydali dotknuté orgány a ktoré súvisia s navrhovanou stavbou a najneskôr pri kolaudácii preukázať ich splnenie.
- Pri spracovaní projektu stavby k stavebnému povoleniu musia byť dodržané ochranné a bezpečnostné pásma jestvujúcich podzemných a nadzemných vedení.
- Stavebné objekty: splašková kanalizácia, (vodovod), protipovodňový oporný múr sú vodnou stavbou, na ktoré je potrebné povolenie orgánu štátnej vodnej správy.

E) Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:

V konaní vzniesli námietky písomne dňa 05.09.2016 Štefan Eliaš, bytom Nedbalova 452/10, 811 01 Bratislava; dňa 08.09.2016 Radka Švaleková a Dušan Švalek, bytom 900 55 Lozorno č. 1135; Ľubomír Ondruš, bytom Hlboká 1, 900 55 Lozorno; MUDr. Svetlana Balková a Ing. Peter Balko, bytom Karpatská 1165, 900 55 Lozorno; Slavomír Beleš, bytom 900 55 Lozorno č. 1125; Ing. Katarína Nemčíková, bytom Karpatská 1131, 900 55 Lozorno; Viliam Majdlenm bytom Karpatská 1131, 900 55 Lozorno a Ing. Bohuslav Horvárh a Mgr. Mária Horváthová, bytom 900 55 Lozorno č. 1075.

Toto rozhodnutie platí v zmysle § 40 ods. 1 stavebného zákona tri roky odo dňa nadobudnutia právoplatnosti, nestráca však platnosť, pokiaľ bude v tejto lehote podaná žiadosť o vydanie stavebného povolenia.

Podľa § 40 ods. 4 stavebného zákona: Územné rozhodnutie je záväzné aj pre právnych nástupcov jeho navrhovateľa a ostatných účastníkov územného konania.

ODÔVODNENIE

Dňa 26.04.2016 podal navrhovateľ Boris Čambalík, bytom Bullova 13, 841 01 Bratislava v zastúpení splnomocneným zástupcom spoločnosťou Development Solutions s.r.o., so sídlom Trnavská cesta 74 A, 821 02 Bratislava návrh na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby „LAKE RELAX LOZORNO – komunikácie a inžinierske siete“ na pozemkoch parcela registra „C“ č. 9117/11, 9741/1, 9756/2, 9117/15, 9117/13, 9153/52, 9093/3 (vytvorená z parciel registra „E“ č. 9093/2), 9092/4 (vytvorená z parciel registra „E“ č. 9092/102), 9091/3 (vytvorená z parciel registra „E“ č. 9091/2), 9093/4 (vytvorená z parciel registra „E“ č. 9093/2) a 9082/2 (vytvorená z parciel registra „E“ č. 9082/902, 9150, 9149, 9082/102, 9148/1, 9082/802) v k. ú. Lozorno.

Stavba bude umiestnená vo vyššie uvedenej objektivej skladbe podľa predloženej dokumentácie, ktorú spracoval MOROCZ – TACOVSKY s.r.o. – Ing. arch. Michal Tačovský, Balkánska 179 A, 851 01 Bratislava.

Začatie územného konania oznámil tunajší stavebný úrad listom č. SÚ-359/2016 zo dňa 22.08.2016 všetkým účastníkom konania, správcom sietí, dotknutým orgánom štátnej správy a dotknutým organizáciám.

Podmienky dotknutých orgánov štátnej správy a správcov inžinierskych sietí boli prenesené do podmienok územného rozhodnutia. Ak dotknutý orgán v určenej alebo predĺženej lehote neoznámil svoje stanovisko k povoľovanej stavbe, predpokladá sa, že so stavbou z hľadiska ním sledovaných

záujmov súhlasí. Stavebný úrad v priebehu konania nezistil dôvody, ktoré by bránili vydaniu územného rozhodnutia stavby.

Začatie územného konania verejnou vyhláškou oznámil tunajší stavebný úrad listom č. SÚ-259/2016 zo dňa 22.08.2016 vlastníkom susedných nehnuteľností, ktorých vlastnícke alebo iné práva k pozemkom alebo stavbám môžu byť navrhovanou stavbou dotknuté. Oznámenie verejná vyhláška bola zverejnená po dobu 15 dní na úradnej tabuli obce Lozorno a na webovej stránke obce.

Podľa § 36 ods. 4 zákona č. 50/1976 Zb.: Začatie územného konania o umiestnení líniovej stavby alebo v odôvodnených prípadoch aj zvlášť rozsiahlej stavby, stavby s veľkým počtom účastníkov konania, ako aj územného konania o využití územia, o stavebnej uzávere a o ochrannom pásme, ak sa týka rozsiahleho územia, oznámi stavebný úrad účastníkom územného konania verejnou vyhláškou. Stavebný úrad oznámi začatie územného konania verejnou vyhláškou aj v prípade, že mu účastníci konania alebo ich pobyt nie sú známi. Pozemok parcela registra „C“ č. 9117/11 (výmera 24442 m², ostatné plochy) k. ú. Lozorno je vo vlastníctve: Boris Čambalík r. Čambalík – spoluvlastnícky podiel 1/1, podľa výpisu z listu vlastníctva č. 2240.

Pozemky parcela registra „C“ č. 9741/1 (výmera 1552 m², trvalé trávne porasty) a č. 9756/2 (výmera 1028 m², ostatné plochy) k. ú. Lozorno sú vo vlastníctve: Roman Mozolák r. Mozolák – spoluvlastnícky podiel 1/1, podľa výpisu z listu vlastníctva č. 5828 – súhlas zo dňa 01.10.2014.

V rámci konania boli vznesené tieto námietky účastníkov:

Radka Švaleková a Dušan Švalek, bytom 900 55 Lozorno č. 1135 (pristúpenie účastníka do konania zo dňa 22.09.2016) vzniesli písomne dňa 08.09.2016 tieto námietky:

- Podľa účastníka konania plánovaný urbanistický návrh LAKE RELAX LOZORNO je v priamom rozpore s platným územným plánom obce Lozorno. Územný plán obce Lozorno špecifikuje túto oblasť v záväznej časti, kde sa píše o verejnej funkcii rekreačnej, nie o „súkromnej rekreácii“, zástavbe rodinných domov. Táto oblasť je určená a ÚP chránená pre všetkých obyvateľov obce Lozorno.
- Územný plán obce Lozorno obsahuje 5. zmien a doplnkov, žiadna však nerieši zmenu pôvodne stanovenej funkcie oblasti vodnej nádrže. Znamená to, že podľa platného ÚP obce Lozorno sa môže okolie vodnej nádrže využívať iba na verejné športovo-rekreačné a oddychové aktivity, pričom účastník priložil s svojmu podaniu vyjadrenie Ateliéru Olympia, spol. s r.o. zo dňa 04.09.2016.
- Z uvedených dôvodov účastník konania žiada zamietnutie návrhu z dôvodu nedodržania funkčného využitia dotknutého územia stanoveného Územným plánom obce Lozorno.

Stavebný úrad sa podrobne zaoberal námietkami účastníka konania, námietky vyhodnotil ako neopodstatnené a preto námietkam nevyhovel, a to z nasledovných dôvodov:

Platný územný plán Obce Lozorno vo svojej záväznej časti z hľadiska funkcie využitia predmetného územia počíta s vybudovaním plôch a objektov športovej vybavenosti, ako aj plôch a objektov turizmu, rekreácie a oddychu. Keďže pre dané územie nie je spracovaný územný plán zóny a záväzná časť ÚPN nestanovuje podrobnejšie regulatívy budúceho využitia predmetného územia, navrhovaný zámer bol posúdený a vyhodnotený ako v súlade s ÚPN Obce Lozorno, nakoľko sa navrhuje využitie lokality pre funkciu šport a rekreácia.

Predložený zámer počíta s vytvorením športovo-rekreačných plôch a vybavenia, konkrétne tak viacúčelových ihrísk a tenisových kurtov pre návštevníkov a užívateľov areálu. V riešenom území navrhovaný zámer predpokladá vybudovanie objektov rekreačných domov, teda objektov určených na účel rekreácie, nie zástavbu rodinných domov, ako namieta účastník. Umiestnenie predpokladaných rekreačných domov pritom nie je predmetom posudzovania v tomto územnom konaní.

Viliam Majdlen, bytom Karpatská 1131, 900 55 Lozorno, vzniesol písomne dňa 08.09.2016 tieto námietky:

- Podľa účastníka konania plánovaný urbanistický návrh LAKE RELAX LOZORNO je v priamom rozpore s platným územným plánom obce Lozorno. Územný plán obce Lozorno špecifikuje túto oblasť už vo svojom zadaní, kde sa píše o verejnej funkcii rekreačnej, nie o „súkromnej rekreácii“, zástavbe rodinných domov. Táto oblasť je určená a ÚP chránená pre všetkých obyvateľov obce Lozorno.

- Navyše Karpatská ulica, ktorá by musela uniesť plánovanú výstavbu je už teraz nevhodná a zaťažaná stavebnými mechanizmami a prevozom dreva. Ulicu využívajú obyvatelia Lozorna pri prechádzkach do jedinej rekreačnej oblasti Lozorna – okolie priehrady, čo je už teraz kvôli doprave nebezpečné.
- Územný plán obce Lozorno obsahuje 5. zmien a doplnkov, žiadna však nerieši zmenu pôvodne stanovenej funkcie oblasti vodnej nádrže. Znamená to, že podľa platného ÚP obce Lozorno sa môže okolie vodnej nádrže využívať iba na verejné športovo-rekreačné a oddychové aktivity.

Stavebný úrad sa podrobne zaoberal námietkami účastníka konania, námietky vyhodnotil ako neopodstatnené a preto námietkam nevyhovel, a to z nasledovných dôvodov:

Platný územný plán Obce Lozorno vo svojej záväznej časti z hľadiska funkcie využitia predmetného územia počíta s vybudovaním plôch a objektov športovej vybavenosti, ako aj plôch a objektov turizmu, rekreácie a oddychu. Keďže pre dané územie nie je spracovaný územný plán zóny a záväzná časť ÚPN nestanovuje podrobnejšie regulatívy budúceho využitia predmetného územia, navrhovaný zámer bol posúdený a vyhodnotený ako v súlade s ÚPN Obce Lozorno, nakoľko sa navrhuje využitie lokality pre funkciu šport a rekreácia.

Predložený zámer počíta s vytvorením športovo-rekreačných plôch a vybavenia, konkrétne tak viacúčelových ihrísk a tenisových kurtov pre návštevníkov a užívateľov areálu. V riešenom území navrhovaný zámer predpokladá vybudovanie objektov rekreačných domov, teda objektov určených na účel rekreácie, nie zástavbu rodinných domov, ako namieta účastník. Umiestnenie predpokladaných rekreačných domov pritom nie je predmetom posudzovania v tomto územnom konaní.

Z predloženej dokumentácie pre vydanie územného rozhodnutia pre umiestnenie stavby v zmysle § 3 ods.4, písm. e) Vyhl. MŽP S č. 453/2000 Z. z. musia byť dostatočne zrejmé údaje o požiadavkách stavby na zásobovanie energiami a vodou, odvádzanie odpadových vôd, dopravné napojenie vrátane parkovania a návrh napojenia na dopravné vybavenie územia a jestvujúce siete a zariadenia technickej infraštruktúry. K dopravnému riešeniu navrhovanej stavby sa kladne vyjadrilo Okresné riaditeľstvo PZ Malacky, Okresný dopravný inšpektorát – súhlasné stanovisko zo dňa 09.12.2015 č. ORPZ-MA-ODI-22-245/2015 a Okresný úrad Malacky, Odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií – stanovisko zo dňa 05.01.2016 č. OU-MA-OCDPK-2015/014389.

Ing. Katarína Nemčíková, bytom Karpatská 1131, 900 55 Lozorno, vznesla písomne dňa 08.09.2016 tieto námietky:

- Podľa účastníka konania plánovaný urbanistický návrh LAKE RELAX LOZORNO je v priamom rozpore s platným územným plánom obce Lozorno. Územný plán obce Lozorno špecifikuje túto oblasť už vo svojom zadaní, kde sa píše o verejnej funkcii rekreačnej, nie o „súkromnej rekreácii“, zástavbe rodinných domov. Táto oblasť je určená a ÚP chránená pre všetkých obyvateľov obce Lozorno.
- Navyše Karpatská ulica, ktorá by musela uniesť plánovanú výstavbu je už teraz nevhodná a zaťažaná stavebnými mechanizmami a prevozom dreva. Ulicu využívajú obyvatelia Lozorna pri prechádzkach do jedinej rekreačnej oblasti Lozorna – okolie priehrady, čo je už teraz kvôli doprave nebezpečné.
- Územný plán obce Lozorno obsahuje 5. zmien a doplnkov, žiadna však nerieši zmenu pôvodne stanovenej funkcie oblasti vodnej nádrže. Znamená to, že podľa platného ÚP obce Lozorno sa môže okolie vodnej nádrže využívať iba na verejné športovo-rekreačné a oddychové aktivity.

Stavebný úrad sa podrobne zaoberal námietkami účastníka konania, námietky vyhodnotil ako neopodstatnené a preto námietkam nevyhovel, a to z nasledovných dôvodov:

Platný územný plán Obce Lozorno vo svojej záväznej časti z hľadiska funkcie využitia predmetného územia počíta s vybudovaním plôch a objektov športovej vybavenosti, ako aj plôch a objektov turizmu, rekreácie a oddychu. Keďže pre dané územie nie je spracovaný územný plán zóny a záväzná časť ÚPN nestanovuje podrobnejšie regulatívy budúceho využitia predmetného územia, navrhovaný zámer bol posúdený a vyhodnotený ako v súlade s ÚPN Obce Lozorno, nakoľko sa navrhuje využitie lokality pre funkciu šport a rekreácia.

Predložený zámer počíta s vytvorením športovo-rekreačných plôch a vybavenia, konkrétne tak viacúčelových ihrísk a tenisových kurtov pre návštevníkov a užívateľov areálu. V riešenom území navrhovaný zámer predpokladá vybudovanie objektov rekreačných domov, teda objektov určených na

účel rekreácie, nie zástavbu rodinných domov, ako namieta účastník. Umiestnenie predpokladaných rekreačných domov pritom nie je predmetom posudzovania v tomto územnom konaní.

Z predloženej dokumentácie pre vydanie územného rozhodnutia pre umiestnenie stavby v zmysle § 3 ods.4, písm. e) Vyhl. MŽP S č. 453/2000 Z. z. musia byť dostatočne zrejme údaje o požiadavkách stavby na zásobovanie energiami a vodou, odvádzanie odpadových vôd, dopravné napojenie vrátane parkovania a návrh napojenia na dopravné vybavenie územia a jestvujúce siete a zariadenia technickej infraštruktúry. K dopravnému riešeniu navrhovanej stavby sa kladne vyjadrilo Okresné riaditeľstvo PZ Malacky, Okresný dopravný inšpektorát – súhlasné stanovisko zo dňa 09.12.2015 č. ORPZ-MA-ODI-22-245/2015 a Okresný úrad Malacky, Odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií – stanovisko zo dňa 05.01.2016 č. OU-MA-OCDPK-2015/014389.

Ing. Bohuslav Horváth a Mgr. Mária Horváthová, bytom 900 55 Lozorno č. 1075 vzniesli písomne dňa 08.09.2016 tieto námietky:

- Pretože účastníci bývajú v rodinných domoch na Karpatskej ul., ktorá je jedinou prístupovou komunikáciou v predmetnej stavbe, cítia sa dotknutý akoukoľvek stavbou, ktorá by sa realizovala v tejto lokalite.
- Podľa účastníkov konania je komunikácia v dezolátnom stave, nespĺňa normatívne parametre a denne je využívaná prejazdom osobných, nákladných áut a kamiónov s príviesmi na prepravu vyťaženého dreva. Je preto život ohrozujúca nielen pre obyvateľov na Karpatskej ul., ale i pre deti, turistov, rybárov a pod., ktorí chodia k priehrade a do okolitých lesov.
- Zo zadania pre vodovod je zrejmé, že tento má byť napájaný z obecného vodovodu, na ktorý sú napojené i RD na Karpatskej ulici. Parametre tohto vodovodu (prietok a tlak vody) už teraz nespĺňajú normatívne parametre pre zásobovanie vodou.
- Z vyššie uvedeného je zrejmé, že sme ďalšou stavbou pri súčasných podmienkach priamo a negatívne dotknutí a preto s plánovanou výstavbou Lake Relax nesúhlasíme.

Stavebný úrad sa podrobne zaoberal námietkami účastníka konania, námietky vyhodnotil ako neopodstatnené a preto námietkam nevyhovel, a to z nasledovných dôvodov:

Z predloženej dokumentácie pre vydanie územného rozhodnutia pre umiestnenie stavby v zmysle § 3 ods.4, písm. e) Vyhl. MŽP S č. 453/2000 Z. z. musia byť dostatočne zrejme údaje o požiadavkách stavby na zásobovanie energiami a vodou, odvádzanie odpadových vôd, dopravné napojenie vrátane parkovania a návrh napojenia na dopravné vybavenie územia a jestvujúce siete a zariadenia technickej infraštruktúry. K dopravnému riešeniu navrhovanej stavby sa kladne vyjadrilo Okresné riaditeľstvo PZ Malacky, Okresný dopravný inšpektorát – súhlasné stanovisko zo dňa 09.12.2015 č. ORPZ-MA-ODI-22-245/2015 a Okresný úrad Malacky, Odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií – stanovisko zo dňa 05.01.2016 č. OU-MA-OCDPK-2015/014389.

Vodovod nie je predmetom posudzovania v tomto konaní, pre umiestnenie vodovodu bol podaný samostatný návrh vedený v územnom konaní pod č. SÚ-358/2016.

Daniel Jánoš vzniesol písomne dňa 07.09.2016 tieto námietky:

- Podľa účastníka konania plánovaný urbanistický návrh LAKE RELAX LOZORNO je v priamom rozpore s platným územným plánom obce Lozorno. Územný plán obce Lozorno špecifikuje túto oblasť už vo svojom zadaní, kde sa píše o verejnej funkcii rekreačnej, nie o „súkromnej rekreácii“, zástavbe rodinných domov. Táto oblasť je určená a ÚP chránená pre všetkých obyvateľov obce Lozorno.
- Navyše Karpatská ulica, ktorá by musela uniesť plánovanú výstavbu je už teraz nevhodná a zaťažaná stavebnými mechanizmami a prevozom dreva. Ulicu využívajú obyvatelia Lozorna pri prechádzkach do jedinej rekreačnej oblasti Lozorna – okolie priehrady, čo je už teraz kvôli doprave nebezpečné.
- Územný plán obce Lozorno obsahuje 5. zmien a doplnkov, žiadna však nerieši zmenu pôvodne stanovenej funkcie oblasti vodnej nádrže. Znamená to, že podľa platného ÚP obce Lozorno sa môže okolie vodnej nádrže využívať iba na verejné športovo-rekreačné a oddychové aktivity.

Stavebný úrad sa podrobne zaoberal námietkami účastníka konania, námietky vyhodnotil ako neopodstatnené a preto námietkam nevyhovel, a to z nasledovných dôvodov:

Platný územný plán Obce Lozorno vo svojej záväznej časti z hľadiska funkcie využitia predmetného územia počíta s vybudovaním plôch a objektov športovej vybavenosti, ako aj plôch a objektov turizmu, rekreácie a oddychu. Keďže pre dané územie nie je spracovaný územný plán zóny a záväzná časť ÚPN nestanovuje podrobnejšie regulatívy budúceho využitia predmetného územia, navrhovaný zámer bol posúdený a vyhodnotený ako v súlade s ÚPN Obce Lozorno, nakoľko sa navrhuje využitie lokality pre funkciu šport a rekreácia.

Predložený zámer počíta s vytvorením športovo-rekreačných plôch a vybavenia, konkrétne tak viacúčelových ihrísk a tenisových kurtov pre návštevníkov a užívateľov areálu. V riešenom území navrhovaný zámer predpokladá vybudovanie objektov rekreačných domov, teda objektov určených na účel rekreácie, nie zástavbu rodinných domov, ako namieta účastník. Umiestnenie predpokladaných rekreačných domov pritom nie je predmetom posudzovania v tomto územnom konaní.

Z predloženej dokumentácie pre vydanie územného rozhodnutia pre umiestnenie stavby v zmysle § 3 ods.4, písm. e) Vyhl. MŽP S č. 453/2000 Z. z. musia byť dostatočne zrejmé údaje o požiadavkách stavby na zásobovanie energiami a vodou, odvádzanie odpadových vôd, dopravné napojenie vrátane parkovania a návrh napojenia na dopravné vybavenie územia a jestvujúce siete a zariadenia technickej infraštruktúry. K dopravnému riešeniu navrhovanej stavby sa kladne vyjadrilo Okresné riaditeľstvo PZ Malacky, Okresný dopravný inšpektorát – súhlasné stanovisko zo dňa 09.12.2015 č. ORPZ-MA-ODI-22-245/2015 a Okresný úrad Malacky, Odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií – stanovisko zo dňa 05.01.2016 č. OU-MA-OCDPK-2015/014389.

Slavomír Beleš, bytom 900 55 Lozorno č. 1125 vzniesol písomne dňa 08.09.2016 tieto námietky:

- Podľa účastníka konania plánovaný urbanistický návrh LAKE RELAX LOZORNO je v priamom rozpore s platným územným plánom obce Lozorno. Územný plán obce Lozorno špecifikuje túto oblasť už vo svojom zadaní, kde sa píše o verejnej funkcii rekreačnej, nie o „súkromnej rekreácii“, zástavbe rodinných domov. Táto oblasť je určená a ÚP chránená pre všetkých obyvateľov obce Lozorno.
- Navyše Karpatská ulica, ktorá by musela uniesť plánovanú výstavbu je už teraz nevhodná a zaťažená stavebnými mechanizmami a prevozom dreva. Ulicu využívajú obyvatelia Lozorna pri prechádzkach do jedinej rekreačnej oblasti Lozorna – okolie priehrady, čo je už teraz kvôli doprave nebezpečné.
- Územný plán obce Lozorno obsahuje 5. zmien a doplnkov, žiadna však nerieši zmenu pôvodne stanovenej funkcie oblasti vodnej nádrže. Znamená to, že podľa platného ÚP obce Lozorno sa môže okolie vodnej nádrže využívať iba na verejnú športovo-rekreačnú a oddychovú aktivitu.

Stavebný úrad sa podrobne zaoberal námietkami účastníka konania, námietky vyhodnotil ako neopodstatnené a preto námietkam nevyhovet, a to z nasledovných dôvodov:

Platný územný plán Obce Lozorno vo svojej záväznej časti z hľadiska funkcie využitia predmetného územia počíta s vybudovaním plôch a objektov športovej vybavenosti, ako aj plôch a objektov turizmu, rekreácie a oddychu. Keďže pre dané územie nie je spracovaný územný plán zóny a záväzná časť ÚPN nestanovuje podrobnejšie regulatívy budúceho využitia predmetného územia, navrhovaný zámer bol posúdený a vyhodnotený ako v súlade s ÚPN Obce Lozorno, nakoľko sa navrhuje využitie lokality pre funkciu šport a rekreácia.

Predložený zámer počíta s vytvorením športovo-rekreačných plôch a vybavenia, konkrétne tak viacúčelových ihrísk a tenisových kurtov pre návštevníkov a užívateľov areálu. V riešenom území navrhovaný zámer predpokladá vybudovanie objektov rekreačných domov, teda objektov určených na účel rekreácie, nie zástavbu rodinných domov, ako namieta účastník. Umiestnenie predpokladaných rekreačných domov pritom nie je predmetom posudzovania v tomto územnom konaní.

Z predloženej dokumentácie pre vydanie územného rozhodnutia pre umiestnenie stavby v zmysle § 3 ods.4, písm. e) Vyhl. MŽP S č. 453/2000 Z. z. musia byť dostatočne zrejmé údaje o požiadavkách stavby na zásobovanie energiami a vodou, odvádzanie odpadových vôd, dopravné napojenie vrátane parkovania a návrh napojenia na dopravné vybavenie územia a jestvujúce siete a zariadenia technickej infraštruktúry. K dopravnému riešeniu navrhovanej stavby sa kladne vyjadrilo Okresné riaditeľstvo PZ Malacky, Okresný dopravný inšpektorát – súhlasné stanovisko zo dňa 09.12.2015 č. ORPZ-MA-ODI-22-245/2015 a Okresný úrad Malacky, Odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií – stanovisko zo dňa 05.01.2016 č. OU-MA-OCDPK-2015/014389.

Katarína Medveďová, bytom Karpatská 368, 900 55 Lozorno vznesla písomne dňa 08.09.2016 tieto námietky:

- Podľa účastníka konania plánovaný urbanistický návrh LAKE RELAX LOZORNO je v priamom rozpore s platným územným plánom obce Lozorno. Územný plán obce Lozorno špecifikuje túto oblasť v záväznej časti, kde sa píše o verejnej funkcii rekreačnej, nie o „súkromnej rekreácii“, zástavbe rodinných domov. Táto oblasť je určená a ÚP chránená pre všetkých obyvateľov obce Lozorno.
- Územný plán obce Lozorno obsahuje 5. zmien a doplnkov, žiadna však nerieši zmenu pôvodne stanovenej funkcie oblasti vodnej nádrže. Znamená to, že podľa platného ÚP obce Lozorno sa môže okolie vodnej nádrže využívať iba na verejné športovo-rekreačné a oddychové aktivity, pričom účastník priložil s svojmu podaniu vyjadrenie Ateliéru Olympia, spol. s r.o. zo dňa 04.09.2016.
- Z uvedených dôvodov účastník konania žiada zamietnutie návrhu z dôvodu nedodržania funkčného využitia dotknutého územia stanoveného Územným plánom obce Lozorno.

Stavebný úrad sa podrobne zaoberal námietkami účastníka konania, námietky vyhodnotil ako neopodstatnené a preto námietkam nevyhovel, a to z nasledovných dôvodov:

Platný územný plán Obce Lozorno vo svojej záväznej časti z hľadiska funkcie využitia predmetného územia počíta s vybudovaním plôch a objektov športovej vybavenosti, ako aj plôch a objektov turizmu, rekreácie a oddychu. Keďže pre dané územie nie je spracovaný územný plán zóny a záväzná časť ÚPN nestanovuje podrobnejšie regulatívy budúceho využitia predmetného územia, navrhovaný zámer bol posúdený a vyhodnotený ako v súlade s ÚPN Obce Lozorno, nakoľko sa navrhuje využitie lokality pre funkciu šport a rekreácia.

Predložený zámer počíta s vytvorením športovo-rekreačných plôch a vybavenia, konkrétne tak viacúčelových ihrísk a tenisových kurtov pre návštevníkov a užívateľov areálu. V riešenom území navrhovaný zámer predpokladá vybudovanie objektov rekreačných domov, teda objektov určených na účel rekreácie, nie zástavbu rodinných domov, ako namieta účastník. Umiestnenie predpokladaných rekreačných domov pritom nie je predmetom posudzovania v tomto územnom konaní.

Eubomír Ondruš, bytom Hlboká 1, 900 55 Lozorno vznesol písomne dňa 08.09.2016 tieto námietky:

- Podľa účastníka konania plánovaný urbanistický návrh LAKE RELAX LOZORNO je v priamom rozpore s platným územným plánom obce Lozorno. Územný plán obce Lozorno špecifikuje túto oblasť v záväznej časti, kde sa píše o verejnej funkcii rekreačnej, nie o „súkromnej rekreácii“, zástavbe rodinných domov. Táto oblasť je určená a ÚP chránená pre všetkých obyvateľov obce Lozorno.
- Územný plán obce Lozorno obsahuje 5. zmien a doplnkov, žiadna však nerieši zmenu pôvodne stanovenej funkcie oblasti vodnej nádrže. Znamená to, že podľa platného ÚP obce Lozorno sa môže okolie vodnej nádrže využívať iba na verejné športovo-rekreačné a oddychové aktivity, pričom účastník priložil s svojmu podaniu vyjadrenie Ateliéru Olympia, spol. s r.o. zo dňa 04.09.2016.
- Z uvedených dôvodov účastník konania žiada zamietnutie návrhu z dôvodu nedodržania funkčného využitia dotknutého územia stanoveného Územným plánom obce Lozorno.

Stavebný úrad sa podrobne zaoberal námietkami účastníka konania, námietky vyhodnotil ako neopodstatnené a preto námietkam nevyhovel, a to z nasledovných dôvodov:

Platný územný plán Obce Lozorno vo svojej záväznej časti z hľadiska funkcie využitia predmetného územia počíta s vybudovaním plôch a objektov športovej vybavenosti, ako aj plôch a objektov turizmu, rekreácie a oddychu. Keďže pre dané územie nie je spracovaný územný plán zóny a záväzná časť ÚPN nestanovuje podrobnejšie regulatívy budúceho využitia predmetného územia, navrhovaný zámer bol posúdený a vyhodnotený ako v súlade s ÚPN Obce Lozorno, nakoľko sa navrhuje využitie lokality pre funkciu šport a rekreácia.

Predložený zámer počíta s vytvorením športovo-rekreačných plôch a vybavenia, konkrétne tak viacúčelových ihrísk a tenisových kurtov pre návštevníkov a užívateľov areálu. V riešenom území navrhovaný zámer predpokladá vybudovanie objektov rekreačných domov, teda objektov určených na účel rekreácie, nie zástavbu rodinných domov, ako namieta účastník. Umiestnenie predpokladaných rekreačných domov pritom nie je predmetom posudzovania v tomto územnom konaní.

MUDr. Svetlana Balková a Ing. Peter Balko, bytom Karpatská 1165., 900 55 Lozorno vzniesli písomne dňa 08.09.2016 tieto námietky:

- Podľa účastníka konania plánovaný urbanistický návrh LAKE RELAX LOZORNO je v priamom rozpore s platným územným plánom obce Lozorno. Územný plán obce Lozorno špecifikuje túto oblasť už vo svojom zadaní, kde sa píše o verejnej funkcii rekreačnej, nie o „súkromnej rekreácii“, zástavbe rodinných domov. Táto oblasť je určená a ÚP chránená pre všetkých obyvateľov obce Lozorno.
- Navyše Karpatská ulica, ktorá by musela uniesť plánovanú výstavbu je už teraz nevhodná a zaťažaná stavebnými mechanizmami a prevozom dreva. Ulicu využívajú obyvatelia Lozorna pri prechádzkach do jedinej rekreačnej oblasti Lozorna – okolie priehrady, čo je už teraz kvôli doprave nebezpečné.
- Územný plán obce Lozorno obsahuje 5. zmien a doplnkov, žiadna však nerieši zmenu pôvodne stanovenej funkcie oblasti vodnej nádrže. Znamená to, že podľa platného ÚP obce Lozorno sa môže okolie vodnej nádrže využívať iba na verejné športovo-rekreačné a oddychové aktivity.

Stavebný úrad sa podrobne zaoberal námietkami účastníka konania, námietky vyhodnotil ako neopodstatnené a preto námietkam nevyhovel, a to z nasledovných dôvodov:

Platný územný plán Obce Lozorno vo svojej záväznej časti z hľadiska funkcie využitia predmetného územia počíta s vybudovaním plôch a objektov športovej vybavenosti, ako aj plôch a objektov turizmu, rekreácie a oddychu. Keďže pre dané územie nie je spracovaný územný plán zóny a záväzná časť ÚPN nestanovuje podrobnejšie regulatívy budúceho využitia predmetného územia, navrhovaný zámer bol posúdený a vyhodnotený ako v súlade s ÚPN Obce Lozorno, nakoľko sa navrhuje využitie lokality pre funkciu šport a rekreácia.

Predložený zámer počíta s vytvorením športovo-rekreačných plôch a vybavenia, konkrétne tak viacúčelových ihrísk a tenisových kurtov pre návštevníkov a užívateľov areálu. V riešenom území navrhovaný zámer predpokladá vybudovanie objektov rekreačných domov, teda objektov určených na účel rekreácie, nie zástavbu rodinných domov, ako namieta účastník. Umiestnenie predpokladaných rekreačných domov pritom nie je predmetom posudzovania v tomto územnom konaní.

Z predloženej dokumentácie pre vydanie územného rozhodnutia pre umiestnenie stavby v zmysle § 3 ods.4, písm. e) Vyhl. MŽP S č. 453/2000 Z. z. musia byť dostatočne zrejme údaje o požiadavkách stavby na zásobovanie energiami a vodou, odvádzanie odpadových vôd, dopravné napojenie vrátane parkovania a návrh napojenia na dopravné vybavenie územia a jestvujúce siete a zariadenia technickej infraštruktúry. K dopravnému riešeniu navrhovanej stavby sa kladne vyjadrilo Okresné riaditeľstvo PZ Malacky, Okresný dopravný inšpektorát – súhlasné stanovisko zo dňa 09.12.2015 č. ORPZ-MA-ODI-22-245/2015 a Okresný úrad Malacky, Odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií – stanovisko zo dňa 05.01.2016 č. OU-MA-OCDPK-2015/014389.

Štefan Eliaš, bytom Nedbalova 452/10, 811 01 Bratislava vzniesol písomne dňa 05.09.2016 tieto námietky:

- Podľa účastníka konania vybudovanie 21 rodinných domov v tejto lokalite nie je v súlade s územným plánom Obce Lozorno, nakoľko pri schvaľovaní územného plánu na túto lokalitu cca v roku 2008 bol predložený zámer majiteľov pozemku, na základe ktorého sa schvaľoval územný plán na týchto pozemkoch. Jednalo sa o zámer stavby s názvom LAKESIDE LOZORNO, na ktorých sa malo nachádzať:

- Správa areálu
- Tenisový klub
- Kozmetický salón
- Sauna klub
- Fitness centrum
- Wellness centrum
- Lodenica
- Rybárska koliba
- Viacúčelové ihriská
- Tenisové kurty

Pričom účastník doložil fotokópiu zámeru majiteľa výstavby, na základe ktorého bol schválený územný plán pre uvedenú lokalitu (RELAX CENTRUM LAKESIDE – Lozorno).

Stavebný úrad sa podrobne zaoberal námietkami účastníka konania, námietky vyhodnotil ako neopodstatnené a preto námietkam nevyhovel, a to z nasledovných dôvodov:

Platný územný plán Obce Lozorno vo svojej záväznej časti z hľadiska funkcie využitia predmetného územia počíta s vybudovaním plôch a objektov športovej vybavenosti, ako aj plôch a objektov turizmu, rekreácie a oddychu. Keďže pre dané územie nie je spracovaný územný plán zóny a záväzná časť ÚPN nestanovuje podrobnejšie regulatívy budúceho využitia predmetného územia, navrhovaný zámer bol posúdený a vyhodnotený ako v súlade s ÚPN Obce Lozorno, nakoľko sa navrhuje využitie lokality pre funkciu šport a rekreácia.

Smerná textová časť územného plánu obce obsahuje demonštratívne vymedzenie odporúčaného spôsobu využitia predmetného územia. Toto vymedzenie však nepredstavuje záväzný/nemenný výpočet budúcich objektov/zariadení v danom území.

Predložený zámer počíta s vytvorením športovo-rekreačných plôch a vybavenia, konkrétne tak viacúčelových ihrísk a tenisových kurtov pre návštevníkov a užívateľov areálu. V riešenom území navrhovaný zámer predpokladá vybudovanie objektov rekreačných domov, teda objektov určených na účel rekreácie, nie zástavbu rodinných domov, ako namieta účastník. Umiestnenie predpokladaných rekreačných domov pritom nie je predmetom posudzovania v tomto územnom konaní.

Dňa 24.09.2016 bola stavebnému úradu predložená petícia na zamietnutie návrhu výstavby LAKE RELAX LOZORNO. Stavebný úrad petíciu vyhodnotil ako námietky v územnom konaní, ktorých obsah je obsahovo zhodný s námietkami účastníkov Radka Švaleková a Dušan Švalek, pričom tieto stavebný úrad vyhodnotil ako neopodstatnené a preto námietkam nevyhovel z rovnakých dôvodov, ako sú uvedené pri vyhodnotení námietok účastníkov Radka Švaleková a Dušan Švalek.

Umiestnenie stavby je v súlade so schválenou územno-plánovacou dokumentáciou pre dotknuté územie a projektová dokumentácia pre územné rozhodnutie navrhovanej stavby vyhovuje všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu podľa ustanovení vyhlášky č. 532/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie. Stavebný úrad preto rozhodol tak, ako je uvedené vo výroku tohto rozhodnutia.

Podľa § 58 ods. 4 stavebného zákona stavebník podzemných stavieb podliehajúcich tonuto zákonu nepreukazuje vlastníctvo alebo iné právo k pozemku alebo stavbám, prípadne súhlas vlastníka alebo užívateľa pozemku či stavieb na ňom, ak ide o stavby, ktoré funkčne ani svojou konštrukciou nesúvisia so stavbami na pozemku ani s prevádzkou na ňom a ktoré ani inak nemôžu ovplyvniť využitie pozemku na účel, ktorému je určený.

Podkladom pre vydanie územného rozhodnutia boli nasledovné predložené doklady, vyjadrenia a stanoviská:

- PD stavby, vypracovaná Ing. arch. Michalom Tačovským
- kópia katastrálnej mapy a listy vlastníctva
- výpis z obchodného registra
- vyjadrenie Okresného úradu Malacky, odbor starostlivosti o životné prostredie, posudzovanie vplyvov na ŽP č. OU-MA-OSZP-2015/014287/MAR zo dňa 18.12.2015
- vyjadrenie Okresného úradu Malacky, odbor starostlivosti o životné prostredie, ochrana prírody a krajiny č. OU-MA-OSZP-2015/014285/MAR zo dňa 18.12.2015
- vyjadrenie Okresného úradu Malacky, odbor starostlivosti o životné prostredie, OH č. OU-MA-OSZP-2015/014305 zo dňa 28.12.2015
- vyjadrenie Okresného úradu Malacky, odbor starostlivosti o životné prostredie, ŠVS č. OU-MA-OSZP-2016/000574/46/NEA zo dňa 26.01.2016
- vyjadrenie Okresného úradu Malacky, odbor starostlivosti o životné prostredie, ŠSOO č. OU-MA-OSZP-2015/014255 zo dňa 23.12.2015
- vyjadrenie Okresného úradu Malacky, pozemkový a lesný odbor č. OU-MA-OSZP-2016/00560/Pk-2 zo dňa 19.01.2016
- záväznú stanovisko Okresného úradu Malacky, odbor krízového riadenia č. OÚ-MA-OKR-2015/0142671 zo dňa 18.12.2015

- stanovisko Okresného úradu Malacky, odbor cestnej dopravy a PK č. OÚ-MA-OCDPK-2015/014389 zo dňa 05.01.2016
- oznámenie Regionálneho úradu verejného zdravotníctva, Bratislava č. HŽP/3876/2016 zo dňa 21.01.2016
- stanovisko OR HaZZ, Malacky č. ORHZ-MA1-1816/2015 zo dňa 18.12.2015
- záväzné stanovisko KPÚ Bratislava č. KPUBA-2014/17843-2/70077/ŠUS zo dňa 30.10.2014
- stanovisko OR PZ Malacky, ODI č. ORPZ-MA-ODI-22-245/2015 zo dňa 09.12.2015
- vyjadrenie SVP, š.p. Bratislava č. 17062/220-Škv/2014 zo dňa 02.12.2014
- vyjadrenie Západoslovenskej distribučnej, a.s., Bratislava zo dňa 17.02.2016
- vyjadrenie SPP - distribúcia, a.s. Bratislava č. TDBa/311/2016/An zo dňa 03.02.2016
- vyjadrenie LOZORNO spol. s r.o., Lozorno č. 9/2016 zo dňa 10.02.2016
- vyjadrenie Slovak Telekom, a.s. Bratislava č. 661610736 zo dňa 22.04.2016
- vyjadrenie MO SR, Agentúra správy majetku, Bratislava č. ASM-77-134/2016 zo dňa 22.01.2016
- vyjadrenie Hydromeliorácií, š.p., Bratislava č. 389-2/120/2016 zo dňa 27.01.2016
- stanovisko Slovenského pozemkového fondu Bratislava č. 2014/67236/21550 zo dňa 11.11.2014
- stanovisko obce Lozorno č. 175/2016 zo dňa 24.02.2016 a iné

Stavebný úrad posúdil predložený návrh na umiestnenie stavby podľa § 37 stavebného zákona a zistil, že jej umiestnenie zodpovedá hľadiskám starostlivosti o životné prostredie, resp. že týmto hľadiskám neodporuje, ani životné prostredie neohrozuje. Stavebný úrad podmienkami územného rozhodnutia vymedzil územie pre umiestnenie stavby a stanovil podmienky pre spracovanie projektovej dokumentácie stavby. Do podmienok územného rozhodnutia boli prenesené tie podmienky dotknutých orgánov štátnej správy a správcov inžinierskych sietí, ktoré sa týkali umiestnenia stavby. Realizačné podmienky zo stanovísk budú rešpektované v podmienkach stavebného povolenia stavby.

Pre územie, v ktorom sa nachádzajú pozemky dotknuté umiestňovanou stavbou, je spracovaná a schválená územno-plánovacia dokumentácia. Predmetná stavba sa nachádza v extraviláne obce a je v súlade s územno-plánovacou dokumentáciou obce. Umiestnenie stavby je v súlade s jej záväznou a smernou časťou.

Na základe výsledkov konania bolo rozhodnuté tak, ako je uvedené vo výroku územného rozhodnutia.

Správny poplatok podľa zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov položky 59 písm. a) vo výške 200,00 EUR bol zaplatený dňa 02.11.2016.

POUČENIE

Proti tomuto rozhodnutiu sa v zmysle § 54 zák. č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení zmien a doplnení môžu účastníci konania odvolať do 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky písomným podaním na tunajší stavebný úrad. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

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

Eubomír HÚBEK
starosta obce

Doručuje sa:

1. Boris Čambalík, Bullova 13, 841 01 Bratislava – doručenie verejnou vyhláškou
2. Development Solutions s.r.o., Trnavská cesta 17 A, 821 02 Bratislava – doručenie verejnou vyhláškou
3. Roman Mozolák, Matúškova 2825/25B, 811 04 Bratislava – doručenie verejnou vyhláškou
4. projektant: MOROCZ – TACOVSKÝ s.r.o., Ing. arch. Michal Tačovský, Balkánska 179A, 851 10 Bratislava – doručenie verejnou vyhláškou

Vlastníci susedných pozemkov:

5. verejnou vyhláškou pre vlastníkov susedných pozemkov o a ostatných neznámych vlastníkov, ktorých vlastnícke alebo iné práva k nehnuteľnostiam môžu byť vydaným rozhodnutím priamo dotknuté

Dotknuté orgány štátnej správy, samosprávy a správcovia inžinierskych sietí:

6. Okresný úrad Malacky, odbor starostlivosti o životné prostredie - posudzovanie vplyvov, Záhorácka 2942/60A, 901 01 Malacky
7. Okresný úrad Malacky, odbor starostlivosti o životné prostredie - ochrana prírody a krajiny, Záhorácka 2942/60A, 901 01 Malacky
8. Okresný úrad Malacky, odbor starostlivosti o životné prostredie - ŠVS, Záhorácka 2942/60A, 901 01 Malacky

9. Okresný úrad Malacky, odbor starostlivosti o životné prostredie - OH, Záhorácka 2942/60A, 901 01 Malacky
10. Okresný úrad Malacky, odbor starostlivosti o životné prostredie - ŠSOO, Záhorácka 2942/60A, 901 01 Malacky
11. Okresný úrad Malacky, pozemkový a lesný úrad, Záhorácka 2942/60A, 901 01 Malacky
12. Okresný úrad Malacky, odbor krízového riadenia, Záhorácka 2942/60A, 901 01 Malacky
13. Regionálny úrad verejného zdravotníctva, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava
14. OR Hasičského a záchranného zboru, Legionárska 6, 901 01 Malacky
15. Okresné riaditeľstvo PZ Malacky, Okresný dopravný inšpektorát, Zámocká č. 5, 901 01 Malacky
16. Krajský pamiatkový úrad, Leškova 17, 811 04 Bratislava
17. SVP, š.p., OZ Bratislava, Karloveská 2, 821 02 Bratislava
18. SVP, š.p., Správa povodia Moravy, Pri Maline 1, 901 01 Malacky
19. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava
20. SPP – distribúcia, a.s., Mlynské Nivy 44/b, 825 11 Bratislava
21. BVS, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava
22. Lozorno spol. s r.o., Hlavná ulica č. 1, 900 55 Lozorno
23. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
24. MO SR, Agentúra správy majetku, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava
25. Hydromelióracie, š.p., Vrakunská 29, 825 63 Bratislava
26. tu

Na vedomie:

27. SPF, Búdkova cesta 36, 817 15 Bratislava

príloha: zakres stavby na podklade snímky z katastrálnej mapy

Doručuje sa:

1. Obec Lozorno, zastúpená starostom – so žiadosťou o vyvesenie tohto oznámenia
2. verejnou vyhláškou pre vlastníkov susedných pozemkov, ktorých vlastnícke alebo iné práva k pozemkom alebo stavbám môžu byť navrhovanou stavbou priamo dotknuté
3. Organizácie alebo občania, ktorých vlastnícke alebo iné práva k pozemkom alebo stavbám môžu byť navrhovanou stavbou priamo dotknuté
4. tu

príloha: zakres stavby na podklade snímky z katastrálnej mapy

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

rozhodnutie bolo vyvesené dňa

rozhodnutie bolo zvesené dňa

OBEC LOZORNO
Hlavná ulica č. 1, 900 55 Lozorno

číslo: SÚ-358/2016

Lozorno 02.11.2016

ROZHODNUTIE

Obec Lozorno, stavebný úrad príslušný podľa § 117 zák. č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len stavebný zákon), prerokoval návrh uvedeného navrhovateľa s účastníkmi konania a dotknutými orgánmi štátnej správy postupom podľa ustanovení § 36 stavebného zákona v územnom konaní o umiestnení stavby a po posúdení a preskúmaní návrhu s ustanoveniami § 37 a § 38 a podľa § 39 a 39 a stavebného zákona vydáva

rozhodnutie o umiestnení stavby

„LAKE RELAX LOZORNO – prípojka vodovodu“, na pozemkoch parcela registra „C“ č. **9117/11, 9741/1, 9756/2, 9082/2, 9082/4, 9082/5, 9091/3, 9092/4, 9093/4, 9117/13, 9117/15, 9153/1, 9153/51, 9153/64, 9303/7** k. ú. Lozorno pre navrhovateľa **Boris Čambalík**, bytom Bullova 13, 841 01 Bratislava v zastúpení splnomocneným zástupcom spoločnosťou Development Solutions s.r.o., so sídlom Trnavská cesta 74 A, 821 02 Bratislava.

Stavba bude umiestnená podľa predloženej dokumentácie, ktorú spracoval v 05/2016 MOROCZ – TACOVSKY s.r.o. – Ing. arch. Michal Tačovský, Balkánska 179/A, 851 10 Bratislava a podľa situácie odsúhlasenej a overenej v územnom konaní, ktorá je nedeliteľnou súčasťou tohto rozhodnutia, vid' príloha.

Objektová skladba:

SO 01.01 Prípojka vodovodu

Pre umiestnenie stavby a projektovú prípravu stavby určuje tunajší stavebný úrad tieto podmienky:

F) Urbanistické a architektonické podmienky:

Urbanistický návrh projektu Lake Relax Lozorno vychádza z funkčnej náplne, ktorá bola stanovená podľa platných ÚP obce Lozorno. Rozloženie jednotlivých pozemných stavebných objektov je determinované športovo-rekreačným využitím lokality pri vodnej nádrži Lozorno.

Stavebný objekt Verejný vodovod je napojený na existujúce potrubie vodovodu v obci v existujúcej komunikácii. Stavebný objekt je rozdelený na vodovodný Rad1 dĺžky 1102,50 m, Rad2 dĺžky 176,70 m a Rad3 dĺžky 79,70 m. Rad1 je napojený na verejný rozvod vody cez špeciálnu prírubu. Za miestom napojenia na verejný rozvod bude na navrhovanom vodovodnom potrubí osadený uzáver so zemnou súpravou. Rad1 je navrhnutý z HDPE rúr 125x7,4 SDR17/PN10 dĺžky 1102,50 m. Na Rade1 budú navrhnuté, každých 160 m podzemné hydranty DN100, ktoré budú slúžiť na odkalenie, odvzdušnenie vodovodu a požiarne účely. Na Rad1 bude napojený Rad2 a Rad3 cez T prírubovú tvarovku, za ktorou bude osadený uzáver so zemnou súpravou. Rad2 je navrhnutý z HDPE 125x7,4 SDR17/PN10 dĺžky 176,70 m. Na Rade2 bude navrhnutý jeden podzemný hydrant DN100, ktorý bude slúžiť na odvzdušnenie vodovodu a požiarne účely. Rad3 je navrhnutý z HDPE

125x7,4 SDR17/PN10 dĺžky 79,70m. Na Rade3 bude navrhnutý jeden podzemný hydrant DN100, ktorý bude slúžiť na odvzdušnenie vodovodu a požiarné účely. Všetky hydranty budú vybavené zemnou súpravou a uzáverovým poklopom s nápisom „VODA“. Hydrant-kalník bude osadený v najnižšom mieste potrubia pre jeho odkalenie. V najvyššom mieste bude osadený hydrant-vzdušník slúžiť na odvzdušnenie potrubia.

Prípojky vodovodu budú napojené na stavebný objekt Verejný vodovod. Vodovodné prípojky budú napojené na navrhovaný vodovod cez navrtávací pás HawleHaku 1 1/4" a 1 1/2", za navrtávacím pásom bude osadený uzáver so zemnou súpravou. Vodovodné prípojky budú vybudované z HDPE 32x2,9 SDR11/PN16 a HDPE 40x3,7 SDR11/PN16. Ukončené budú vo vodomernej šachte meter za hranicou jednotlivých pozemkov vodomernou šachtou.

G) Stavba zasahuje chránené územia alebo ochranné pásma:

Predmetná parcela je v pôsobnosti ochranných pásiem vodnej nádrže Lozorno a CHKO Malé Karpaty. V severo-južnom smere je na parcele ochranné pásmo podzemného VN kábla v šírke 1m na obe strany od osi vedenia.

H) Stanoviská dotknutých orgánov štátnej správy, samosprávy a účastníkov konania a z nich vyplývajúce podmienky:

Okresný úrad Malacky, odbor starostlivosti o životné prostredie (vyjadrenie podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie č. OU-MA-OSZP-2016/003101/GAM zo dňa 07.03.2016)

- Navrhovaná činnosť nespĺňa kritériá podľa § 18 ods. 1 zákona, a preto nepodlieha posudzovaniu podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
- Vzhľadom k tomu, že realizáciou stavby sa nepredpokladá výrazný vplyv na životné prostredie, tunajší úrad nepovažuje za potrebné vykonať zisťovacie konanie.

Okresný úrad Malacky, odbor starostlivosti o životné prostredie, ochrana prírody a krajiny (vyjadrenie č. OU-MA-OSZP-2016/002916/GAM zo dňa 22.02.2016)

- Riešený pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce, kde v zmysle zákona platí prvý stupeň územnej ochrany – všeobecná ochrana
- Podľa § 47 ods. 1 zákona je zakázané ničiť a poškodzovať dreviny. Ak sa pri realizácii stavby bude vyžadovať výrub drevín, upozorňujeme Vás, že na výrub drevín je potrebný súhlas orgánu ochrany prírody podľa § 47 ods. 3 zákona.

Okresný úrad Malacky, odbor starostlivosti o životné prostredie, OH (vyjadrenie č. OU-MA-OSZP-2016/003068 zo dňa 03.03.2016)

- S odpadmi vzniknutými počas stavby je potrebné nakladať v súlade so zákonom o odpadoch, zabezpečiť ich zhodnotenie, ak to nie je možné zneškodnenie organizáciou, ktorá má k tomu oprávnenie.
- Zabezpečiť okolie stavby tak, aby nedochádzalo k poškodzovaniu životného prostredia a jeho znečisťovaniu.
- Ku kolaudácii stavby je potrebné doložiť doklady o zhodnotení alebo zneškodnení vzniknutých odpadov v súlade s platnou legislatívou.
- Zabezpečiť separáciu a zhodnocovanie, ak nie je možné, zneškodňovanie odpadov vznikajúcich pri prevádzkovaní objektu v súlade so zákonom o odpadoch.

Okresný úrad Malacky, odbor starostlivosti o životné prostredie, ŠVS (vyjadrenie č. OU-MA-OSZP-2016/002753/106/NEA zo dňa 01.03.2016)

- Stavebné práce musia byť zrealizované v súlade s vodným zákonom a počas nich nesmie prísť k znečisteniu povrchových a podzemných vôd.
- K napojeniu sa na verejný vodovod je potrebné súhlasné stanovisko vlastníka (prevádzkovateľa).

- Podľa § 3 ods. 2 zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách vlastníkom verejných vodovodov a verejných kanalizácií môže byť z dôvodu verejného záujmu iba právnická osoba so sídlom na území SR.
- K stavebnému konaniu musia byť doriešené iné práva k pozemkom (§ 139 stavebného zákona).
- Verejný vodovod je vodnou stavbou, na ktorú je potrebné povolenie, ktoré vydá príslušný orgán štátnej vodnej správy.

Okresný úrad Malacky, odbor starostlivosti o životné prostredie, ŠSOO (stanovisko č. OU-MA-OSZP-2016/002798 zo dňa 25.02.2016)

- Bez námietok a pripomienok.

Okresný úrad Malacky, pozemkový a lesný odbor (stanovisko č. OU-MA-PLO/2016/02805/Pk-2 zo dňa 24.02.2016)

- Orgán ochrana PP súhlasí s vydaním územného rozhodnutia na stavbu „Lake Relax Lozorno“ prípojka vodovodu na poľnohospodárskych pozemkoch parcela č. 9117/3, 9153/1, 9153/5 v k. ú. Lozorno v k. ú. Lozorno pri dodržaní nasledovných podmienok:
- Po vydaní stavebného povolenia pred začatím výstavby prípojky vodovodu je potrebné požiadať tunajší úrad o vydanie stanoviska podľa § 18 zákona č. 220/2004 Z. z. (použitie PP na nepoľnohospodársky účel na dobu kratšiu ako 1 rok).
Vyjadrenie úsek ochrany lesnej pôdy (LP):
- Súhlasíme s využitím lesných pozemkov – časť parcely KN-C č. 9093/4, 9091/3, 9082/2 katastrálne územie Lozorno pre realizáciu vodovodu za dodržania nasledovných podmienok:
- Po právoplatnom rozhodnutí o umiestnení stavby požiada investor v súlade s § 5 a 7 zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch v znení neskorších predpisov o dočasné vyňatie tých lesných pozemkov z plnenia funkcií lesov, ktoré budú realizáciou stavby dotknuté – výkop a manipulačná plocha.
- Líniová stavba (výkop) bude umiestnená čo možno najbližšie k jestvujúcej komunikácii tak, aby bola integrita lesných pozemkov narušovaná čo najmenej.
- Počas výstavby nebude obmedzovaná lesná prevádzka a obhospodarovanie priľahlých lesných pozemkov.

Okresný úrad Malacky, odbor krízového riadenia (záväzné stanovisko č. OÚ-MA-OKR-2016/003268 zo dňa 02.03.2016)

- Súhlasíme s vydaním územného rozhodnutia bez pripomienok.

Okresný úrad Malacky, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií (stanovisko č. OÚ-MA-OCDPK-2016/003195 zo dňa 29.02.2016)

- Nemá z hľadiska svojich kompetencií k projektovej dokumentácii uvedenej stavby pripomienky, nakoľko plánovaná stavba svojím umiestnením nezasahuje do siete ciest II. a III. triedy.

Regionálny úrad verejného zdravotníctva, Bratislava (oznámenie č. HŽP/3875/2016 zo dňa 21.01.2016)

- Po preskúmaní Vášho podania (vyjadrenie k PD pre územné rozhodnutie) Vám oznamujem, že ide o vec, ktorá nie je predmetom posudkovej činnosti orgánu na ochranu verejného zdravia podľa zákona NR SR č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov, preto súhlas v danej veci nie je potrebný.

OR Hasičského a záchranného zboru, Malacky (stanovisko č. ORHZ-MA1-282/2016 zo dňa 03.03.2016)

- S riešením protipožiarnej bezpečnosti stavby súhlasí bez pripomienok.

Krajský pamiatkový úrad Bratislava (záväzné stanovisko č. KPUBA-2014/17843-2/70077/ŠUS zo dňa 30.10.2014)

- Stavebník oznámi písomne 10 kalendárnych dní vopred KPÚ BA začiatok zemných prác na stavbe.
- Konkrétny spôsob ochrany potenciálnych, dosiaľ neznámych nálezov na mieste stavby určí KPÚ BA v samostatnom rozhodnutí o druhu, rozsahu, spôsobe vykonávania výskumu a nakladanie s nálezmi č. KPUBA-2014/17843-3/70079/ŠUS zo dňa 30.10.2014 podľa príslušných ustanovení pamiatkového zákona.

Okresné riaditeľstvo PZ Malacky, Okresný dopravný inšpektorát Malacky (stanovisko č. ORPZ-MA-ODI-12-101/2016 zo dňa 01.03.2016)

Súhlasí s umiestnením stavby a uplatňuje si k nej nasledovné podmienky:

- Pre zabezpečenie výkonu prác a označení pracoviska žiadame použiť schémy (B3, resp. B6) z predpisu: TECHNICKÉ PODMIENKY 06/2013 – POUŽITIE DOPRAVNÝCH ZNAČIEK A DOPRAVNÝCH ZARIADENÍ NA OZNAČOVANIE PRACOVNÝCH MIEST vydaných Ministerstvom dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR.
- V prípade, že pracovisko na regionálnej ceste presiahne dĺžku 10,0 m žiadame toto označiť prenosnou cestnou svetelnou signalizáciou. Tento fakt je nutné do 24 hod. oznámiť tunajšiemu ODI v MA a Okresnému úradu pre cestnú dopravu a pozemné komunikácie.
- Pred začatím stavebných prác zasahujúcich do dopravného priestoru priľahlých komunikácií, žiadame predložiť k schváleniu projekt organizácie dopravy počas výstavby – prenosné dopravné značenie do Dopravnej komisie okresu Ma min. 14 dní pred začatím prác.

SVP, š.p., Odštepny závod Bratislava (vyjadrenie č. 17062/220-Škv/2014 zo dňa 02.12.2014)

- V zmysle zákona č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami požadujeme, aby stavebné objekty vrátane elektroprípojok boli situované mimo zátopového územia vodnej nádrže Lozorno a teda nad úroveň kóty 220,50 m.n.m. Bpv.
- Požadujeme zachovať prístup j vodnej nádrži pre mechanizmy našej organizácie v súvislosti s údržbou a prevádzkou vodnej nádrži. Zároveň žiadame vybudovať obslužnú komunikáciu šírky 3,5 m z návodnej strany navrhovaného oporného múra vo výške minimálne 219,00 m.n.m. tak, aby bol počas povodňovej aktivity zabezpečený prístup k vodnej hladine pre výkop zabezpečovacích prác. Požadovanú obslužnú komunikáciu je potrebné zapracovať do projektovej dokumentácie pre územné rozhodnutie. Do grafickej časti DÚR je tiež potrebné doplniť údaj o výškovom umiestnení rekreačných domov $\pm 0,000$.
- Na predmetnej lokalite predpokladáme vysokú úroveň podzemnej vody, preto nezodpovedáme za prípadné škody vzniknuté na stavbách jej vplyvom.
- Následný stupeň projektovej dokumentácie žiadame predložiť SVP, š.p., OZ Bratislava na pripomienkovanie.

Západoslovenská distribučná, a.s., Bratislava (vyjadrenie zo dňa 17.02.2016)

- Súhlasíme s vydaním územného rozhodnutia pre stavbu „Lake Relax Lozorno – prípojka vodovodu“ k. ú. Lozorno.
- Žiadame rešpektovať všetky energetické zariadenia v majetku Západoslovenská distribučná, a.s. (silové aj oznamovacie) a dodržať ich ochranné pásma podľa § 43 zákona 251/2012 Z. z. o energetike. Zakresľovanie sietí je možné vykonať pre zariadenia VN a NN na tíme správy energetických zariadení VN a NN Bratislava – mesto, Hraničná 14, pre zariadenia VVN a zariadenia oznamovacie na tíme správy sietí VVN Čulenova č. 6.

SPP - distribúcia, a.s., Bratislava (vyjadrenie č. TDBa/312/2016/An zo dňa 03.02.2016)

- V záujmovom území sa plynárenské zariadenia v správe SPP-D nenachádzajú.
- Súhlasí bez pripomienok s vydaním rozhodnutia na vyššie uvedenú stavbu bez pripomienok.

LOZORNO, spol. s r.o. (vyjadrenie prevádzkovateľa obecného vodovodu č. 18/2016 zo dňa 04.04.2016)

- Súhlasí s výstavbou inžinierskych sietí – obecného vodovodu.
Napojenie navrhovaného predĺženia obecného vodovodu je na existujúce potrubie končiace na p. parcela č. 9303/7. K navrhovanému technickému riešeniu k bodu napojenia nemáme námietky, ak budú dodržané nasledovné podmienky:
- Vlastník nehnuteľnosti je povinný vybudovať 1 358,90 m dlhú vodovodnú prípojku z HDPE rúr na vlastné náklady.
- Po skolaudovaní novovybudovaného úseku vodovodu bude odovzdaný spolu s projektom, skúškami a skutočným zameraním do správy spoločnosti LOZORNO spol. s r.o. – prevádzkovateľ obecného vodovodu.
- Upozorňujeme, že realizácia pripojenia na obecný vodovod je možná len pod odborným dohľadom pracovníka údržby spoločnosti LOZORNO s.r.o., ktorý má právo vykonať zásah na obecnom vodovode.

- Pripojenie na obecný vodovod s fakturačným meradlom je možné len po podpise Zmluvy o odvode odpadovej vody.
- Vlastník nehnuteľnosti je povinný požiadať Obecný úrad Lozorno pred realizáciou o rozkopávkové povolenie.

ST, a.s., Bratislava (vyjadrenie č. 6611610737 zo dňa 22.04.2016)

- Dôjde do styku so sieťami elektronických komunikácií (SEK) spoločnosti Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o..
 - Stavebník je povinný rešpektovať Všeobecné podmienky ochrany SEK.
 - Stavebník je povinný rešpektovať nasledovné:
13. Existujúce zariadenia sú chránené ochranným pásmom (§ 68 zákona č. 351/2011 Z. z.) a zároveň je potrebné dodržať ustanovenie § 65 zákona č. 351/2011 Z. z. o ochrane proti rušeniu.
 14. Vyjadrenie stráca platnosť uplynutím doby platnosti, v prípade zmeny vyznačeného polygónu, dôvodu žiadosti, účelu žiadosti, v prípade ak uvedené parcelné číslo v žiadosti nezodpovedá vyznačenému polygónu alebo ak si stavebník nesplní povinnosť podľa bodu 3.
 15. Stavebník alebo ním poverená osoba je povinná v prípade ak zistil, že jeho zámer, pre ktorý podal uvedenú žiadosť je v kolízii so SEK Slovak Telekom a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o. alebo zasahuje do ochranného pásma týchto sietí, vyzvať spoločnosť Slovak Telekom, a.s. na stanovenie konkrétnych podmienok ochrany alebo preloženia SEK prostredníctvom zamestnanca spoločnosti povereného správou sietí: Marián Párovský, marian.parovsky@telekom.sk +421 34 6512662.
 16. V zmysle § 66 ods. 7 zákona č. 351/2011 Z. z. o elektronických komunikáciách sa do projektu stavby musí zakresliť priebeh všetkých zariadení v mieste stavby. Za splnenie tejto povinnosti zodpovedá projektant.
 17. Zároveň upozorňujeme stavebníka, že v zmysle § 66 ods. 10 zákona č. 351/2011 Z. z. je potrebné uzavrieť dohodu o podmienkach prekládky telekomunikačných vedení s vlastníkom dotknutých SEK. Bez uzavretia dohody nie je možné preložiť zrealizovať prekládku SEK.
 18. Upozorňujeme žiadateľa, že v textovej časti vykonávacieho projektu musí figurovať podmienka spoločností Slovak Telekom, a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. o zákaze zriaďovania skládok materiálu a zriaďovania stavebných dvorov počas výstavby na existujúcich podzemných káblach a projektovaných trasách prekládok podzemných telekomunikačných vedení a zariadení.
 19. V prípade ak na Vami definovanom území sa nachádza nadzemná telekomunikačná sieť, ktorá je vo vlastníctve Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, r.r.o., je potrebné zo strany žiadateľa zabezpečiť nadzemnú sieť proti poškodeniu alebo narušeniu ochranného pásma.
 20. Nedodržanie vyššie uvedených podmienok ochrany zariadení je porušením povinností podľa § 68 zákona č. 351/2011 Z. z. o elektronických komunikáciách v platnom znení.
 21. V prípade, že žiadateľ bude so zemnými prácami alebo činnosťou z akýchkoľvek dôvodov pokračovať po tom, ako vydané vyjadrenie stratí platnosť, je povinný zastaviť zemné práce a požiadať o nové vyjadrenie. Pred realizáciou výkopových prác je stavebník povinný požiadať o vytýčenie TKZ. Vzhľadom k tomu, že na Vašom záujmovom území sa môžu nachádzať zariadenia iných prevádzkovateľov, ako sú napr. rádiové zariadenia, rádiové trasy, televízne káblové rozvody, Slovak Telekom, a.s. týmto upozorňuje žiadateľa na povinnosť vyžiadať si obdobné vyjadrenie od prevádzkovateľov týchto zariadení.
 22. Vytýčenie polohy telekomunikačných zariadení vykoná Slovak Telekom a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. na základe samostatnej objednávky do troch týždňov od jej doručenia na adresu spoločnosti alebo ju odovzdáte technikovi: Anton Hudek, anton.hudek@telekom.sk, + 421 33 5442108, 0903725122.
 23. Stavebník alebo ním poverená osoba je povinná bez ohľadu vyššie uvedených bodov dodržať pri svojej činnosti aj Všeobecné podmienky ochrany SEK.
 24. Poskytovateľ negarantuje geodetickú presnosť poskytnutých dát, poskytnutie dát v elektronickej forme nezabavuje žiadateľa povinnosti požiadať o vytýčenie.

Všeobecné podmienky ochrany SEK:

V prípade, že zámer stavebníka, pre ktorý podal uvedenú žiadosť, je v kolízii so SEK Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o. alebo zasahuje do ochranného pásma týchto sietí, je stavebník po konzultácii so zamestnancom Slovak Telekom, a.s. povinný zabezpečiť:

- ochranu alebo preloženie sietí v zmysle konkrétnych podmienok určených zamestnancom Slovak Telekom, a.s.
- vypracovanie projektovej dokumentácie v prípade potreby premiestnenia telekomunikačného vedenia
- odsúhlasenie projektovej dokumentácie v prípade potreby premiestnenia telekomunikačného vedenia
- v lokalite predmetu Vašej žiadosti je oprávnený vykonávať súvisiace práce s preložením sietí (alebo vybudovaním telekomunikačnej prípojky) iba zmluvný partner: Ladislav Hrádil, hradil@suptel.sk, 0907 777474

Upozornenie: V káblovej ryhe sa môže nachádzať viac zariadení (káble, potrubia) s rôznou funkčnosťou.

Pri akýchkoľvek prácach, ktorými môžu byť ohrozené alebo poškodené zariadenia je žiadateľ povinný vykonať všetky objektívne účinné ochranné opatrenia tým, že zabezpečí:

- Pred začatím zemných prác vytyčenie a vyznačenie polohy zariadení priamo na povrchu terénu.
- Preukázateľné oboznámenie zamestnancov, ktorí budú vykonávať zemné práce s vytyčenou a vyznačenou polohou tohto zariadenia a tiež s podmienkami, ktoré boli na jeho ochranu stanovené.
- Upozornenie zamestnancov vykonávajúcich zemné práce na možnú polohovú odchýlku ± 30 cm skutočného uloženia zariadenia od vyznačenej polohy na povrchu terénu.
- Upozornenie zamestnancov, aby pri prácach v miestach výskytu vedení a zariadení pracovali s najväčšou opatrnosťou a bezpodmienečne nepoužívali nevhodné náradie (napr. hlbiace stroje).
- Aby boli odkryté zariadenia riadne zabezpečené proti akémukoľvek ohrozeniu, krádeži a poškodeniu vo vzdialenosti 1,5 m na každú stranu od vyznačenej polohy zariadenia.
- Zhutnenie zeminy pod káblami pred jeho zakrytím (zasypaním).
- Bezodkladné oznámenie každého poškodenia zariadenia na tel. číslo 12129.
- Overenie výškového uloženia zariadenia ručnými sondami (z dôvodu, že Slovak Telekom, a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. nezodpovedá za zmeny priestorového uloženia zariadenia vykonané bez ich vedomia).
- Upozornenie: V prípade, že počas výstavby je potrebné zvýšiť, alebo znížiť krytie tel. káblov je toto možné vykonať len so súhlasom povereného zamestnanca ST.
- Žiadame dodržať platné predpisy podľa STN 73 6005 pre priestorovú úpravu vedení v plnom rozsahu.

Ministerstvo obrany SR, Agentúra správy majetku Bratislava (vyjadrenie č. ASM-77-134/2016 zo dňa 22.01.2016)

- Spojovacie ani iné inžinierske siete vo vlastníctve vojenskej správy nie sú v priestore stavby evidované.

HYDROMELIORÁCIE, š.p., Bratislava (vyjadrenie č. 386-2/120/2016 zo dňa 26.01.2016)

- Vám oznamujeme, že na predmetných parcelách neevidujeme žiadne hydromelioračné zariadenia v správe Hydromeliorácie, š.p.

Slovenský pozemkový fond Bratislava (stanovisko č. 2014/67236/21550 zo dňa 11.11.2014)

- Vyjadruje pre účely územného rozhodnutia súhlasné stanovisko, za podmienky dodržania ustanovení príslušných právnych predpisov, predovšetkým zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (Stavebný zákon) v platnom znení a zák. č. 543/2003 Z. z. o ochrane prírody a krajiny.

Obec Lozorno (súhlas s umiestnením a uložením inžinierskych sietí na účely územného konania č. 176/2016 zo dňa 24.02.2016)

- Súhlasí s umiestnením, uložením a uskutočnením podzemných vedení stavby „LAKE RELAX LOZORNO – komunikácie a inžinierske siete“ v telese miestnej komunikácie, Karpatská ulica, na p. parcela č. 9117/11, 9117/15, 9117/13, 9093/4, 9093/3, 9092/4, 9091/3, 9082/2, 9153/64,

9153/51, 9153/65, 9153/1, 9303/7, 9153/52 k. ú. Lozorno na účely územného konania a súhlasí s vydaním rozhodnutia o umiestnení stavby.

- Na základe tohto súhlasu správcu komunikácie stavebník v územnom konaní nepreukazuje vlastnícke právo alebo iné právo k pozemku, na ktorom sa komunikácia nachádza.

I) Ďalšie podmienky:

- Navrhovateľ je povinný zabezpečiť vytyčenie všetkých podzemných vedení a telekomunikačných sietí.
- Pri vypracovaní PD stavby je nutné dodržať ustanovenia vyhlášky č. 532/2002, ktorou sa upravujú všeobecné technické požiadavky na stavbu, príslušné STN a súvisiace predpisy pre navrhovanie stavieb, vzťahujúce sa na navrhované stavebné konštrukcie, časti a technické zariadenia.
- Splnenie podmienok územného rozhodnutia je potrebné dokladovať k žiadosti o vydanie stavebného povolenia ich zapracovaním do projektu stavby pre stavebné povolenie a stanoviskami dotknutých orgánov k projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie.
- Navrhovateľ je povinný splniť podmienky samostatných rozhodnutí, ktoré vydali dotknuté orgány a ktoré súvisia s navrhovanou stavbou a najneskôr pri kolaudácii preukázať ich splnenie.
- Pri spracovaní projektu stavby k stavebnému povoleniu musia byť dodržané ochranné a bezpečnostné pásma jestvujúcich podzemných a nadzemných vedení.
- Projektová dokumentácia pre vydanie stavebného povolenia musí byť spracovaná podľa § 9 a § 13 vyhlášky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, pričom jej neopomenuteľnou súčasťou musí byť aj statika navrhovanej stavby, statické posúdenie staticky rozhodujúcich konštrukcií a projekt organizácie výstavby (POV).
- K žiadosti o vydanie stavebného povolenia musí stavebník preukázať vlastnícke resp. iné právo k pozemkom, na ktorých sa stavba v rozsahu jej všetkých objektov umiestňuje (list vlastníctva stavebníka, Nájomné zmluvy, Zmluvy o zriadení vecného bremena,...). Navrhovateľ v stavebnom konaní podľa § 58 ods. 2 stavebného zákona preukáže, že je vlastníkom pozemkov alebo že má k pozemkom iné právo podľa § 139 ods. 1 tohto zákona, ktoré ho oprávňuje zriadiť na ňom požadované stavby.
- Navrhované objekty, pre ktoré bude vydávať stavebné povolenie všeobecný stavebný úrad (§ 117 ods. 1 stavebného zákona) môžu byť dané do užívania až po vydaní povolenia na užívanie – právoplatného kolaudačného rozhodnutia podmieňujúcich stavebných objektov povoľovaných špeciálnymi stavebnými úradmi. Týmto bude zabezpečená užívania schopnosť stavieb ako celku. Kolaudačné rozhodnutie k pozemnému objektu stavby a prípojkám bude môcť byť vydané až po vydaní kolaudačných rozhodnutí k objektom stavby, ktoré povoľujú špeciálne stavebné úrady.
- V projektovej dokumentácii stavby pre stavebné povolenie zohľadniť všetky podmienky dotknutých orgánov štátnej správy.
- Pri spracovaní projektu k stavebnému povoleniu musia byť dodržané ochranné pásma a bezpečnostné pásma jestvujúcich podzemných a nadzemných vedení.
- Navrhovateľ je povinný splniť podmienky samostatných rozhodnutí, ktoré vydali dotknuté orgány a ktoré súvisia s navrhovanou stavbou a najneskôr pri kolaudácii preukázať ich splnenie.
- Pri spracovaní projektu stavby k stavebnému povoleniu musia byť dodržané ochranné a bezpečnostné pásma jestvujúcich podzemných a nadzemných vedení.
- Stavebné objekty: splašková kanalizácia, (vodovod), protipovodňový oporný múr sú vodnou stavbou, na ktoré je potrebné povolenie orgánu štátnej vodnej správy.

J) Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:

V konaní vzniesli námietky písomne dňa 05.09.2016 Štefan Eliaš, bytom Nedbalova 452/10, 811 01 Bratislava a dňa 08.09.2016 Ing. Bohuslav Horváth a Mgr. Mária Horváthová, bytom 900 55 Lozorno č. 1075.

Toto rozhodnutie platí v zmysle § 40 ods. 1 stavebného zákona tri roky odo dňa nadobudnutia právoplatnosti, nestráca však platnosť, pokiaľ bude v tejto lehote podaná žiadosť o vydanie stavebného povolenia.

Podľa § 40 ods. 4 stavebného zákona: Územné rozhodnutie je záväzné aj pre právnych nástupcov jeho navrhovateľa a ostatných účastníkov územného konania.

ODÔVODNENIE

Dňa 26.04.2016 podal navrhovateľ Boris Čambalík, bytom Bullova 13, 841 01 Bratislava v zastúpení splnomocneným zástupcom spoločnosťou Development Solutions s.r.o., so sídlom Trnavská cesta 74 A, 821 02 Bratislava návrh na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby „LAKE RELAX LOZORNO – prípojka vodovodu“ na pozemkoch parcela registra „C“ č. 9117/11, 9741/1, 9756/2, 9082/2, 9082/4, 9082/5, 9091/3, 9092/4, 9093/4, 9117/13, 9117/15, 9153/1, 9153/51, 9153/64, 9303/7 v k. ú. Lozorno.

Stavba bude umiestnená vo vyššie uvedenej objektovej skladbe podľa predloženej dokumentácie, ktorú spracoval MOROCZ – TACOVSKY s.r.o. – Ing. arch. Michal Tačovský, Balkánska 179 A, 851 01 Bratislava.

Začatie územného konania oznámil tunajší stavebný úrad listom č. SÚ-358/2016 zo dňa 22.08.2016 všetkým účastníkom konania, správcom sietí, dotknutým orgánom štátnej správy a dotknutým organizáciám.

Podmienky dotknutých orgánov štátnej správy a správcov inžinierskych sietí boli prenesené do podmienok územného rozhodnutia. Ak dotknutý orgán v určenej alebo predĺženej lehote neoznámil svoje stanovisko k povoľovanej stavbe, predpokladá sa, že so stavbou z hľadiska ním sledovaných záujmov súhlasí. Stavebný úrad v priebehu konania nezistil dôvody, ktoré by bránili vydaniu územného rozhodnutia stavby.

Začatie územného konania verejnou vyhláškou oznámil tunajší stavebný úrad listom č. SÚ-358/2016 zo dňa 22.08.2016 vlastníkom susedných nehnuteľností, ktorých vlastnícke alebo iné práva k pozemkom alebo stavbám môžu byť navrhovanou stavbou dotknuté. Oznámenie verejná vyhláška bola zverejnená po dobu 15 dní na úradnej tabuli obce Lozorno a na webovej stránke obce.

Podľa § 36 ods. 4 zákona č. 50/1976 Zb.: Začatie územného konania o umiestnení líniovej stavby alebo v odôvodnených prípadoch aj zvlášť rozsiahlej stavby, stavby s veľkým počtom účastníkov konania, ako aj územného konania o využití územia, o stavebnej uzávere a o ochrannom pásme, ak sa týka rozsiahleho územia, oznámi stavebný úrad účastníkom územného konania verejnou vyhláškou. Stavebný úrad oznámi začatie územného konania verejnou vyhláškou aj v prípade, že mu účastníci konania alebo ich pobyt nie sú známi.

Pozemok parcela registra „C“ č. 9117/11 (výmera 24442 m², ostatné plochy) k. ú. Lozorno je vo vlastníctve: Boris Čambalík r. Čambalík – spoluvlastnícky podiel 1/1, podľa výpisu z listu vlastníctva č. 2240.

Pozemky parcela registra „C“ č. 9741/1 (výmera 1552 m², trvalé trávne porasty) a č. 9756/2 (výmera 1028 m², ostatné plochy) k. ú. Lozorno sú vo vlastníctve: Roman Mozolák r. Mozolák – spoluvlastnícky podiel 1/1, podľa výpisu z listu vlastníctva č. 5828 – súhlas zo dňa 01.10.2014.

V rámci konania boli vznesené tieto námietky účastníkov:

Štefan Eliaš, bytom Nedbalova 452/10, 811 01 Bratislava vzniesol písomne dňa 05.09.2016 tieto námietky:

Účastník konania nesúhlasí s výstavbou, nakoľko táto výstavba podľa účastníka nie je v súlade s platným územným plánom obce Lozorno. Takisto vybudovanie vodovodnej prípojky nie je reálne, nakoľko chýba súhlas majiteľov pozemkov, cez ktoré by tento vodovod mal prechádzať. Účastník ďalej žiada, aby bolo nariadené ústne pojednávanie s miestnym zisťovaním, i z toho dôvodu, že polozenie vodovodnej prípojky popri ceste je nemožné zo stiesnených dôvodov, a to na ľavej strane popri ceste je legálne položené súkromné potrubie s kolaudačným rozhodnutím a na pravej strane popri ceste je priehrada s ochranným pásom. Na rozkopávku cesty nemá stavebník LAKE RELAX LOZORNO žiadne povolenie.

Stavebný úrad sa podrobne zaoberal námietkami účastníka konania, námietky vyhodnotil ako neopodstatnené a preto námietkam nevyhovel, a to z nasledovných dôvodov:

- Platný územný plán Obce Lozorno vo svojej záväznej časti z hľadiska funkcie využitia predmetného územia počíta s vybudovaním plôch a objektov športovej vybavenosti, ako aj plôch a objektov turizmu, rekreácie a oddychu. Keďže pre dané územie nie je spracovaný územný plán zóny

a záväzná časť ÚPN nestanovuje podrobnejšie regulatívy budúceho využitia predmetného územia, navrhovaný zámer bol posúdený a vyhodnotený ako v súlade s ÚPN Obce Lozorno, nakoľko sa navrhuje využitie lokality pre funkciu šport a rekreácia.

- Navrhovateľ v zmysle predloženej dokumentácie pre vydanie územného rozhodnutia navrhuje uloženie vodovodu v telese komunikácie na Karpatskej ulici, pričom predložil súhlas Obce Lozorno zo dňa 24.02.2016 č. 176/2016 s umiestnením a uložením vodovodu v telese komunikácie, Karpatská ulica. Pri umiestnení časti vodovodu navrhovaného v telese komunikácie na Karpatskej stavebný úrad postupuje v zmysle § 58 ods. 4 stavebného zákona.

- Predmetom tohto konania je posúdenie predloženého návrhu v rozsahu vyplývajúcom zo stavebného zákona. 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 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 nepatrí iným orgánom.*

- Tzv. rozkopávkové povolenie – povolenie na zvláštne užívanie miestnej komunikácie v zmysle § 8 zák. č. 135/1961 Z. z. v znení neskorších predpisov a § 11 ods. 1 vyhl. č. 35/1984 Z. z. v znení neskorších predpisov sa vydáva na základe žiadosti v osobitnom konaní. Povolenie na zvláštne užívanie miestnej komunikácie teda nie je v zmysle príslušných predpisov predpokladom pre vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby.

- Podľa § 36 ods. 2 stavebného zákona: „*Od ústneho pojednávania môže stavebný úrad upustiť v prípade, že je pre územie spracovaná územnoplánovacia dokumentácia, na základe ktorej možno posúdiť návrh na územné rozhodnutie. Ak stavebný úrad upustí od ústneho pojednávania, určí lehotu, do ktorej môžu účastníci uplatniť námietky, a upozorní ich, že sa na neskoršie podané námietky neprihliadne; táto lehota nesmie byť kratšia ako 7 pracovných dní.*“ Nakoľko dotknuté územie je zahrnuté do územného plánu Obce Lozorno, ktorý je dostatočným podkladom pre posúdenie návrhu, stavebný úrad od ústneho pojednávania upustil.

Účastníci **Ing. Bohuslav Horváth a Mgr. Mária Horváthová**, bytom 900 55 Lozorno č. 1075 v konaní vedenom pod č.SÚ-359/2016, ktoré sa týka návrhu na umiestnenie stavby LAKE RELAX LOZORNO – komunikácie a inžinierske siete, vzniesli písomne dňa 08.09.2016 námietky, ktoré stavebný úrad podľa ich obsahu v časti posúdil ako námietky účastníka v tomto konaní, vo veci návrhu na umiestnenie stavby: LAKE RELAX LOZORNO – prípojka vodovodu

Podľa účastníka konania zo zadania pre vodovod je zrejmé, že tento má byť napájaný z obecného vodovodu, na ktorý sú napojené i RD na Karpatskej ulici. Parametre tohto vodovodu (prietok a tlak vody) už teraz nespĺňajú normatívne parametre pre zásobovanie vodou.

Stavebný úrad sa podrobne zaoberal námietkami účastníka konania, námietky vyhodnotil ako neopodstatnené a preto námietkam nevyhovel, a to z nasledovných dôvodov:

Z predloženej dokumentácie pre vydanie územného rozhodnutia pre umiestnenie stavby v zmysle § 3 ods.4, písm. e) Vyhl. MŽP S č. 453/2000 Z. z. musia byť dostatočne zrejmé údaje o požiadavkách stavby na zásobovanie energiami a vodou, odvádzanie odpadových vôd, dopravné napojenie vrátane parkovania a návrh napojenia na dopravné vybavenie územia a jestvujúce siete a zariadenia technickej infraštruktúry. K napojeniu navrhovaného vodovodu na verejný obecný vodovod sa súhlasne vyjadril prevádzkovateľ obecného vodovodu: LOZORNO, spol. s r.o. – vyjadrenie zo dňa 04.04.2016 č. 18/2016. Stavebný úrad je stanoviskom viazaný.

Dňa 24.09.2016 bola stavebnému úradu predložená petícia na zamietnutie návrhu výstavby LAKE RELAX LOZORNO.

- Plánovaný urbanistický návrh LAKE RELAX LOZORNO je v priamom rozpore s platným územným plánom obce Lozorno. Územný plán obce Lozorno špecifikuje túto oblasť v záväznej časti, kde sa píše o verejnej funkcii rekreačnej, nie o „súkromnej rekreácii“, zástavbe rodinných domov. Táto oblasť je určená a ÚP chránená pre všetkých obyvateľov obce Lozorno.
- Územný plán obce Lozorno obsahuje 5. zmien a doplnkov, žiadna však nerieši zmenu pôvodne stanovenej funkcie oblasti vodnej nádrže. Znamená to, že podľa platného ÚP obce Lozorno sa môže okolie vodnej nádrže využívať iba na verejné športovo-rekreačné a oddychové aktivity, pričom účastník priložil s svojmu podaniu vyjadrenie Ateliéru Olympia, spol. s r.o. zo dňa 04.09.2016.
- Z uvedených dôvodov účastník konania žiada zamietnutie návrhu z dôvodu nedodržania funkčného využitia dotknutého územia stanoveného Územným plánom obce Lozorno.

Stavebný úrad sa podrobne zaoberal námietkami účastníka konania, námietky vyhodnotil ako neopodstatnené a preto námietkam nevyhovel, a to z nasledovných dôvodov:

Platný územný plán Obce Lozorno vo svojej záväznej časti z hľadiska funkcie využitia predmetného územia počíta s vybudovaním plôch a objektov športovej vybavenosti, ako aj plôch a objektov turizmu, rekreácie a oddychu. Keďže pre dané územie nie je spracovaný územný plán zóny a záväzná časť ÚPN nestanovuje podrobnejšie regulatívy budúceho využitia predmetného územia, navrhovaný zámer bol posúdený a vyhodnotený ako v súlade s ÚPN Obce Lozorno, nakoľko sa navrhuje využitie lokality pre funkciu šport a rekreácia.

Predložený zámer počíta s vytvorením športovo-rekreačných plôch a vybavenia, konkrétne tak viacúčelových ihrísk a tenisových kurtov pre návštevníkov a užívateľov areálu. V riešenom území navrhovaný zámer predpokladá vybudovanie objektov rekreačných domov, teda objektov určených na účel rekreácie, nie zástavbu rodinných domov, ako namieta účastník. Umiestnenie predpokladaných rekreačných domov pritom nie je predmetom posudzovania v tomto územnom konaní.

Umiestnenie stavby je v súlade so schválenou územno-plánovacou dokumentáciou pre dotknuté územie a projektová dokumentácia pre územné rozhodnutie navrhovanej stavby vyhovuje všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu podľa ustanovení vyhlášky č. 532/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie. Stavebný úrad preto rozhodol tak, ako je uvedené vo výroku tohto rozhodnutia.

Podľa § 58 ods. 4 stavebného zákona stavebník podzemných stavieb podliehajúcich tonuto zákonu nepreukazuje vlastníctvo alebo iné právo k pozemku alebo stavbám, prípadne súhlas vlastníka alebo užívateľa pozemku či stavieb na ňom, ak ide o stavby, ktoré funkčne ani svojou konštrukciou nesúvisia so stavbami na pozemku ani s prevádzkou na ňom a ktoré ani inak nemôžu ovplyvniť využitie pozemku na účel, ktorému je určený.

Podkladom pre vydanie územného rozhodnutia boli nasledovné predložené doklady, vyjadrenia a stanoviská:

- PD stavby, vypracovaná Ing. arch. Michalom Tačovským
- kópia katastrálnej mapy a listy vlastníctva
- výpis z obchodného registra
- vyjadrenie Okresného úradu Malacky, odbor starostlivosti o životné prostredie, posudzovanie vplyvov na ŽP č. OU-MA-OSZP-2016/003101/GAM zo dňa 07.03.2016
- vyjadrenie Okresného úradu Malacky, odbor starostlivosti o životné prostredie, ochrana prírody a krajiny č. OU-MA-OSZP-2016/002916/GAM zo dňa 22.02.2016
- vyjadrenie Okresného úradu Malacky, odbor starostlivosti o životné prostredie, OH č. OU-MA-OSZP-2016/003068 zo dňa 03.03.2016
- vyjadrenie Okresného úradu Malacky, odbor starostlivosti o životné prostredie, ŠVS č. OU-MA-OSZP-2016/002753/106/NEA zo dňa 01.03.2016
- vyjadrenie Okresného úradu Malacky, odbor starostlivosti o životné prostredie, ŠSOO č. OU-MA-OSZP-2016/002798 zo dňa 25.02.2016
- vyjadrenie Okresného úradu Malacky, pozemkový a lesný odbor č. OU-MA-OSZP-2016/02805/Pk-2 zo dňa 24.02.2016
- záväzné stanovisko Okresného úradu Malacky, odbor krízového riadenia č. OÚ-MA-OKR-2016/003268 zo dňa 02.03.2016

- stanovisko Okresného úradu Malacky, odbor cestnej dopravy a PK č. OÚ-MA-OCDPK-2016/003195 zo dňa 29.02.2016
- oznámenie Regionálneho úradu verejného zdravotníctva, Bratislava č. HŽP/3875/2016 zo dňa 21.01.2016
- stanovisko OR HaZZ, Malacky č. ORHZ-MA1-282/2016 zo dňa 03.03.2016
- záväzný stanovisko KPÚ Bratislava č. KPUBA-2014/17843-2/70077/ŠUS zo dňa 30.10.2014
- stanovisko OR PZ Malacky, ODI č. ORPZ-MA-ODI-12-101/2016 zo dňa 01.03.2016
- vyjadrenie SVP, š.p. Bratislava č. 17062/220-Škv/2014 zo dňa 02.12.2014
- vyjadrenie Západoslovenskej distribučnej, a.s., Bratislava zo dňa 17.02.2016
- vyjadrenie SPP - distribúcia, a.s. Bratislava č. TDBa/312/2016/An zo dňa 03.02.2016
- vyjadrenie LOZORNO spol. s r.o., Lozorno č. 18/2016 zo dňa 04.04.2016
- vyjadrenie Slovak Telekom, a.s. Bratislava č. 661610737 zo dňa 22.04.2016
- vyjadrenie MO SR, Agentúra správy majetku, Bratislava č. ASM-77-134/2016 zo dňa 22.01.2016
- vyjadrenie Hydromeliorácií, š.p., Bratislava č. 386-2/120/2016 zo dňa 26.01.2016
- stanovisko Slovenského pozemkového fondu Bratislava č. 2014/67236/21550 zo dňa 11.11.2014
- stanovisko obce Lozorno č. 176/2016 zo dňa 24.02.2016 a iné

Stavebný úrad posúdil predložený návrh na umiestnenie stavby podľa § 37 stavebného zákona a zistil, že jej umiestnenie zodpovedá hľadiskám starostlivosti o životné prostredie, resp. že týmto hľadiskám neodporuje, ani životné prostredie neohrozuje. Stavebný úrad podmienkami územného rozhodnutia vymedzil územie pre umiestnenie stavby a stanovil podmienky pre spracovanie projektovej dokumentácie stavby. Do podmienok územného rozhodnutia boli prenesené tie podmienky dotknutých orgánov štátnej správy a správcov inžinierskych sietí, ktoré sa týkali umiestnenia stavby. Realizačné podmienky zo stanovísk budú rešpektované v podmienkach stavebného povolenia stavby.

Pre územie, v ktorom sa nachádzajú pozemky dotknuté umiestňovanou stavbou, je spracovaná a schválená územno-plánovacia dokumentácia. Predmetná stavba sa nachádza v extraviláne obce a je v súlade s územno-plánovacou dokumentáciou obce. Umiestnenie stavby je v súlade s jej záväznou a smernou časťou.

Na základe výsledkov konania bolo rozhodnuté tak, ako je uvedené vo výroku územného rozhodnutia.

Správny poplatok podľa zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov položky 59 písm. a) vo výške 40,00 EUR bol zaplatený dňa 02.11.2016.

POUČENIE

Proti tomuto rozhodnutiu sa v zmysle § 54 zák. č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení zmien a doplnení môžu účastníci konania odvolať do 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky písomným podaním na tunajší stavebný úrad. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov. Toto rozhodnutie je oznámené formou verejnej vyhlášky, preto musí byť zverejnené po dobu 15 dní na úradnej tabuli obce Lozorno a mesta Stupava. Za deň doručenia rozhodnutia sa pokladá posledný deň jeho vyvesenia na úradnej tabuli.

Eubomír HÚBEK
starosta obce

Doručuje sa:

28. Boris Čambalík, Bullova 13, 841 01 Bratislava – doručenie verejnou vyhláškou
29. Development Solutions s.r.o., Trnavská cesta 17 A, 821 02 Bratislava – doručenie verejnou vyhláškou
30. Roman Mozolák, Matúškova 2825/25B, 811 04 Bratislava – doručenie verejnou vyhláškou

31. projektant: MOROCZ – TACOVSKY s.r.o., Ing. arch. Michal Tačovský, Balkánska 179A, 851 10 Bratislava – doručenie verejnou vyhláškou
- Vlastníci susedných pozemkov:
32. verejnou vyhláškou pre vlastníkov susedných pozemkov o a ostatných neznámych vlastníkov, ktorých vlastnícke alebo iné práva k nehnuteľnostiam môžu byť vydaným rozhodnutím priamo dotknuté
- Dotknuté orgány štátnej správy, samosprávy a správcovia inžinierskych sietí:
33. Okresný úrad Malacky, odbor starostlivosti o životné prostredie - posudzovanie vplyvov, Záhorácka 2942/60A, 901 01 Malacky
34. Okresný úrad Malacky, odbor starostlivosti o životné prostredie - ochrana prírody a krajiny, Záhorácka 2942/60A, 901 01 Malacky
35. Okresný úrad Malacky, odbor starostlivosti o životné prostredie - ŠVS, Záhorácka 2942/60A, 901 01 Malacky
36. Okresný úrad Malacky, odbor starostlivosti o životné prostredie - OH, Záhorácka 2942/60A, 901 01 Malacky
37. Okresný úrad Malacky, odbor starostlivosti o životné prostredie - ŠSOO, Záhorácka 2942/60A, 901 01 Malacky
38. Okresný úrad Malacky, pozemkový a lesný úrad, Záhorácka 2942/60A, 901 01 Malacky
39. Okresný úrad Malacky, odbor krízového riadenia, Záhorácka 2942/60A, 901 01 Malacky
40. Regionálny úrad verejného zdravotníctva, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava
41. OR Hasičského a záchranného zboru, Legionárska 6, 901 01 Malacky
42. Okresné riaditeľstvo PZ Malacky, Okresný dopravný inšpektorát, Zámocká č. 5, 901 01 Malacky
43. Krajský pamiatkový úrad, Leškova 17, 811 04 Bratislava
44. SVP, š.p., OZ Bratislava, Karloveská 2, 821 02 Bratislava
45. SVP, š.p., Správa povodia Moravy, Pri Maline 1, 901 01 Malacky
46. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava
47. SPP – distribúcia, a.s., Mlynské Nivy 44/b, 825 11 Bratislava
48. BVS, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava
49. Lozorno spol. s r.o., Hlavná ulica č. 1, 900 55 Lozorno
50. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
51. MO SR, Agentúra správy majetku, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava
52. Hydromelióracie, š.p., Vrakunská 29, 825 63 Bratislava
53. tu

Na vedomie:

54. SPF, Búdkova cesta 36, 817 15 Bratislava

príloha: zákres stavby na podklade snímky z katastrálnej mapy

Doručuje sa:

5. Obec Lozorno, zastúpená starostom – so žiadosťou o vyvesenie tohto oznámenia
6. verejnou vyhláškou pre vlastníkov susedných pozemkov, ktorých vlastnícke alebo iné práva k pozemkom alebo stavbám môžu byť navrhovanou stavbou priamo dotknuté

7. Organizácie alebo občania, ktorých vlastnícke alebo iné práva k pozemkom alebo stavbám môžu byť navrhovanou stavbou priamo dotknuté
8. tu

príloha: zakres stavby na podklade snímky z katastrálnej mapy

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

rozhodnutie bolo vyvesené dňa

rozhodnutie bolo zvesené dňa

Rozhodnutie Okresného úradu Bratislava – zamietnutie odvolania proti Rozhodnutiu č. SÚ-359/2016 zo dňa 02-11-2016

OKRESNÝ ÚRAD BRATISLAVA
odbor výstavby a bytovej politiky
Tomášikova 46, 832 05 Bratislava 3

OU-BA-OVBP2-2017/24934-KAZ

Bratislava, 16.05. 2017

Obec Lozorno Hlavná 1, 900 55 Lozorno	
Dátum dňa:	29-05-2017
Číslo spisu:	614
Prílohy:	

ROZHODNUTIE

Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky ako príslušný odvolací orgán podľa ustanovenia § 4 ods. 1 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 č. 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 odvolaniach účastníkov konania: **Dušan Švalek a Radka Švaleková**, obaja bytom 900 55 Lozorno č. 1135, **Martina Tvrdoňová**, Muškátová 23, 900 55 Lozorno, proti rozhodnutiu Obce Lozorno, č.j. SÚ-359/2016 zo dňa 02.11.2016, podľa ustanovenia § 59 ods. 2 a ustanovenia § 46 a § 47 správneho poriadku, ako aj príslušných ustanovení stavebného zákona

z a m i e t a

odvolania menovaných účastníkov konania a odvolaniami napadnuté rozhodnutie príslušného stavebného úradu, Obce Lozorno, č.j. SÚ-359/2016 zo dňa 02.11.2016

potvrďuje

Odôvodnenie

Obec Lozorno, ako príslušný stavebný úrad, napadnutým rozhodnutím č. SÚ-359/2016 zo dňa 02.11.2016, umiestnila stavbu „LAKE RELAX LOZORNO – komunikácie a inžinierske siete“ pre

navrhovateľa Borisa Čambálíka, bytom Bullova 13, 841 01 Bratislava, zastúpeného spoločnosťou Development Solutions s.r.o., IČO : 44 193 343, Trnavská cesta 74 A, 821 02 Bratislava. Stavba sa umiestňuje na pozemkoch, parcely reg. „C“, č. 9117/11, 9741/1, 9756/2, 9117/15, 9117/13, 9153/52, 9093/3 (parc. reg. „E“ č. 9093/2), 9092/4 (parc. reg. „E“ č. 9092/102), 9091/3 (parc. reg. „E“ č. 9091/2), 9093/4 (parc. reg. „E“ č. 9093/2), 9082/2 (parc. reg. „E“ č. 9082/902, 9150, 9149, 9082/102, 9148/1, 9082/802), všetko v katastrálnom území Lozorno.

Členenie stavby - stavebné objekty : *SO 01 Pozemné stavebné objekty*: SO 01.01 Viacúčelové ihriská, SO 01.02. Tenisové kurty; *SO 02 Spevnené plochy* : SO 02.01 Dopravná komunikácia, SO 02.02. Chodníky, SO 02.03 Odstavné plochy, SO 02.04 Obslužná komunikácia; *SO 03 Objekty vodného hospodárstva*: SO 03.01 Dažďová kanalizácia zo spevnených plôch, SO 03.02 Dažďová kanalizácia zo striech, SO 03.03 Splašková kanalizácia; *SO 04 HTÚ*: SO 04.01 Oporný múr, SO 04.02 Terénne úpravy; *SO 05 Zásobovanie elektrickou energiou*: SO 05.01 Prípojka NN, SO 05.02 Vonkajšie osvetlenie.

Proti uvedenému rozhodnutiu sa odvolali účastníci konania : **Martina Tvrdoňová**, Muškátová 23, 900 55 Lozorno a spoločným odvolaním **Dušan Švalek a Radka Švaleková**, obaja bytom 900 55 Lozorno č. 1135 (ďalej len „odvolatelia“, „odvolateľ/ka“), odvolaním obsahovo totožným s odvolaním Martiny Tvrdoňovej.

Odvolatelia v odvolaní v podstate uvádzajú najmä skutočnosť, že plánovaný urbanistický návrh LAKE RELAX LOZORNO je v priamom rozpore s platným územným plánom obce Lozorno, pričom stavebný úrad túto skutočnosť nevyhodnotil správne. Predmetná lokalita podľa odvolateľov má byť v zmysle záväznej časti územného plánu Obce funkčne zaradená pre účely verejnej rekreácie, pričom uvedený projekt počíta s funkciou súkromnej rekreácie a rekreačného bývania. Odvolatelia citujú kapitolu 4.5 Regulatívy pre rozvoj turizmu a rekreácie, podmienky funkčného využitia : „riešiť ponukovú vybavenosť rekreácie pri vodnej nádrži s ťažiskom aktivít v rámci letného prevádzkového režimu“ s odporúčanou náplňou v kapitole 11. A 12. Textovej –smernej časti územného plánu Obce, kde je uvedené : na východnom brehu od priehradného múru pešia promenáda s posedením a prístupmi k vode – atraktívne stravovacie zariadenie – Záhorácka koliba s oddychovou terasou, hygienickým vybavením aj pre dennú návštevnosť lokality, lodenicou požičkovne člnov, oddychová a opaľovacia lúka s prístupmi k vode, univerzálna trávnatá plocha pre loptové hry; 2 univerzálne ihriská pre loptové hry – hádzaná, malý futbal, basketbal, volejbal; ihrisko plážového volejbalu.

Odvolatelia konštatujú, že územný plán Obce bol riadne schválený a 5 následných zmien a doplnkov nerieši zmenu pôvodne stanovenej funkcie v oblasti vodnej nádrže. Na zasadnutí Obecného zastupiteľstva, ktorý schvaľuje územný plán Obce, schválili všetci prítomní členovia uznesenie, ktorým vyjadrili svoj nesúhlas s uvedeným projektom vzhľadom na deklarovaný rozpor uvedenej stavby s územným plánom Obce. Na podporu svojich tvrdení odvolatelia priložili vyjadrenie Ateliéru Olympia spol. s r.o. ako spracovateľov Územného plánu obce Lozorno.

Odvolatelia ďalej uvádzajú, že v konaní stavebný úrad postupoval v rozpore s § 33 ods. 2 správneho poriadku, keď neposkytol možnosť účastníkom konania, aby sa pred vydaním rozhodnutia mohli vyjadriť k jeho podkladu, prípadne navrhnúť jeho doplnenie.

Odvolatelia sa domnievajú, že uvedené rozhodnutie vydal konajúci stavebný úrad predčasne. Dňa 24.10.2016 bol MŽP SR podaný podnet na základe ktorého MŽP SR začalo konanie o tom, či bude predmetný stavebný zámer posudzovaný v zmysle osobitného predpisu. Odvolatelia sú toho názoru, že do vydania právoplatného rozhodnutia MŽP SR nie je prípustné vo veci rozhodnúť.

Ďalej odvolatelia namietajú spôsob posúdenia celého stavebného zámeru stavebným úradom, ktorý sa nevysporiadal s dôsledkami požadovaného opatrenia podľa § 37 stavebného zákona a to najmä s dôsledkami na dopravnú situáciu v obci Lozorno. Odkaz na stanovisko PZ SR považujú za zavádzajúce, nakoľko stanovisko sa zaoberá len napojením na komunikáciu a nie širšími vzťahmi a dopadmi.

Odvolytelia taktiež považujú za nesprávny spôsob doručovania verejnou vyhláškou bez existencie právneho dôvodu na takýto postup.

Vzhľadom na uvedené, žiadajú o zrušenie odvolaním napadnutého rozhodnutia.

Obci Lozorno bolo doručené podanie odvolateľky Martyiny Tvrdňovej, ktorá doplnila odvolanie o nesúhlasné stanovisko obecného zastupiteľstva k vydanému rozhodnutiu.

V odvolacom konaní bolo listom zo dňa 06.03.2017 (doručené 15.03.2017) odvolanie Martyiny Tvrdňovej doplnené o informácie ohľadom vydaného rozhodnutia Ministerstva životného prostredia SR č. 2301/2017-1.7./ašk (4913/2017) a niektoré konštatácie z uvedeného rozhodnutia.

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 podaných odvolaniach. Rovnako preskúmal postup stavebného úradu v konaní, ktoré predchádzalo vydaniu napadnutého rozhodnutia. Porovnal výrokovú časť aj odôvodnenie napadnutého rozhodnutia s príslušnými hmotno-právnymi a procesno-právnymi predpismi, predovšetkým s ustanoveniami stavebného zákona a správneho poriadku, ako aj vyhlášok Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona a č. 532/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, a **dospel k záveru, že nie je dôvod na zmenu alebo zrušenie napadnutého rozhodnutia, nakoľko skutkový stav bol zo strany prvostupňového správneho orgánu zistený dostatočne a vec bola taktiež správne právne posúdená.**

Po preskúmaní predloženého spisového materiálu, ku skutkovým a právnym okolnostiam danej veci, ako aj k námietkam odvolateľov, Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky, uvádza a konštatuje nasledovné:

Z predloženého spisového materiálu vyplýva, že navrhovateľ Boris Čambalík, Bullova 13, 841 01 Bratislava, zastúpený spoločnosťou Development Solutions s.r.o., Trnavská cesta 74A, 821 02 Bratislava, IČO : 44 193 343, podal dňa 26.04.2016 na príslušný stavebný úrad, Obec Lozorno, návrh na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení líniovej stavby „LAKE RELAX LOZORNO – komunikácie a inžinierske siete“ na pozemkoch v katastrálnom území Lozorno. Dňa 08.06.2016 bola podaná zmena návrhu na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby, niektoré stavebné objekty boli vypustené, u niektorých bolo čiastočne zmenené umiestnenie.

Stavebný úrad listom č. SÚ-359/2016 zo dňa 22.08.2016 oznámil začatie územného konania v danej veci, ktoré bolo účastníkom konania doručované verejnou vyhláškou. V zmysle ustanovenia § 36 ods. 2 stavebného zákona stavebný úrad upustil od ústneho pojednávania a stanovil lehotu 10 pracovných dní odo dňa doručenia na podanie námietok.

Listami zo dňa 05.09.2016, 08.09.2016, 14.09.2016 podali námietky Štefan Elías, Katarína Medvedová, Radka Švaleková a Dušan Švalek, Ľubomír Ondruš, Ing. Peter Balko a MUDr. Svetlana Balková, Slavomír Beles, Ing. Katarína Nemčiková, Viliam Majdlen, Ing. Bohuslav Horváth a Mgr. Mária Horváthová, podpísaní obyvatelia Karpatskej ulice, ktorí v podstate namietajú predovšetkým rozpor zámeru s územným plánom Obce, ako aj nedoriešenú kanalizáciu, problematickú dopravu na Karpatskej ul. a pod.. Listom zo dňa 21.09.2016 podali Radka Švaleková a Dušan Švalek podanie označené ako „Prístupenie účastníkov do stavebného konania“ z obsahu ktorého vyplýva, že sa domáhajú postavenia účastníkov daného územného konania.

Dňa 22.09.2016 bola stavebnému úradu doručená petícia na zamietnutie návrhu výstavby LAKE RELAX LOZORNO. Z napadnutého rozhodnutia vyplýva, že stavebný úrad vyhodnotil petíciu ako námietky v územnom konaní.

Dňa 21.10.2016 stavebnému úradu doručený „na vedomie“ podnet Petra Miháliku na Okresný úrad Malacky, odbor starostlivosti o ŽP na posudzovanie vplyvov na životné prostredie stavieb a činností stavby *LAKE RELAX LOZORNO*. Podobný podnet na OU Malacky podali aj Radka Švalečková a Dušan Švalek. Okresný úrad Malacky, odbor starostlivosti o ŽP postúpil oba podnety na Ministerstvo životného prostredia SR, odbor posudzovania vplyvov na životné prostredie, o čom upovedomil aj Obec Lozorno listom doručeným dňa 26.10.2016. Ministerstvo životného prostredia SR, odbor posudzovania vplyvov na životné prostredie listom zo dňa 26.10.2016 upovedomilo účastníkov konania o tom, že začalo konanie v ktorom rozhodne, či činnosť *LAKE RELAX LOZORNO* podlieha posudzovaniu po dľa zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na ŽP. Tento list bol Obci Lozorno doručený dňa 03.11.2016.

Dňa 02.11.2016 bolo Obcou Lozorno vydané napadnuté územné rozhodnutie o umiestnení stavby „*LAKE RELAX LOZORNO – komunikácie a inžinierske siete*“ na pozemkoch v katastrálnom území Lozorno. Proti vydanému rozhodnutiu sa v zákonnej lehote odvolali vyššie uvedení účastníci územného konania.

Listom zo dňa 14.12.2016 stavebný úrad v zmysle § 56 správneho poriadku upovedomil účastníkov konania o obsahu predložených odvolaní. K podaným odvolaniam sa vyjadril navrhovateľ v zastúpení Development Solutions s.r.o.

Stavebný úrad odstúpil odvolania spolu s napadnutým rozhodnutím a súvisiacim spisovým materiálom tunajšiemu úradu.

Po preskúmaní veci v celom rozsahu dospel odvolací orgán k záveru, že prvostupňový správny orgán predloženú žiadosť posúdil v súlade s príslušnými ustanoveniami stavebného zákona, postupoval v konaní v súlade s príslušnými procesnými ustanoveniami, v súlade so zásadami správneho konania, dostatočným spôsobom, predovšetkým na podklade stanovísk dotknutých orgánov, vyhodnotil súlad stavby s verejnými záujmami, v rozhodnutí určil podmienky na umiestnenie stavby. Návrh na umiestnenie stavby spĺňal všetky náležitosti ustanovené stavebným zákonom a vykonávacím predpisom a poskytoval dostatočný podklad pre vydanie meritórneho rozhodnutia, prvostupňový správny orgán posúdil predložený návrh v súlade s ustanovením § 37 stavebného zákona, v konaní dostatočným spôsobom zabezpečil procesné práva účastníkov konania a rozhodnutím o umiestnení stavby určil stavebný pozemok, umiestil na ňom navrhovanú stavbu, určil podmienky na jej umiestnenie, určil požiadavky na obsah projektovej dokumentácie a čas platnosti rozhodnutia. V podmienkach na umiestnenie stavby určil požiadavky na zabezpečenie súladu urbanistického riešenia a architektonického riešenia stavby s okolitým životným prostredím, okrem iného aj na napojenie na siete technického vybavenia a na napojenie na pozemné komunikácie. Prvostupňový správny orgán teda vydal rozhodnutie na podklade dostatočne zisteného skutkového stavu veci a danú vec takisto správne právne posúdil.

Podľa ustanovenia § 140 stavebného zákona sa na konania podľa stavebného zákona vzťahujú všeobecné predpisy o správnom konaní, t. j. správny poriadok, ak nie je výslovne ustanovené inak.

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. Prítom 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 správnejmu 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 § 36 ods. 4 stavebného zákona začatie konania o umiestnení líniovej stavby alebo v odôvodnených prípadoch aj zvlášť rozsiahlej stavby, stavby s veľkým počtom účastníkov konania, ako aj územného konania o využití územia, o stavebnej uzávere a o ochrannom pásme, ak sa týka rozsiahleho územia, oznámi stavebný úrad účastníkom územného konania verejnou vyhláškou.

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 1a 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. 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 § 39 stavebného zákona v územnom rozhodnutí vymedzí stavebný úrad územie na navrhovaný účel a určí podmienky, ktorými sa zabezpečia záujmy spoločnosti v území, najmä súlad s cieľmi a zámermi územného plánovania, vecná a časová koordinácia jednotlivých stavieb a iných opatrení v území a predovšetkým starostlivosť o životné prostredie vrátane architektonických a urbanistických hodnôt v území a rozhodne o námietkach účastníkov konania. V rozhodnutí o umiestnení stavby si v odôvodnených prípadoch stavebný úrad môže vyhradiť predloženie podrobnejších podkladov, projektovej dokumentácie alebo jej časti; podľa nich môže dodatočne určiť ďalšie podmienky, ktoré sa musia zahrnúť do stavebného povolenia.

Podľa ustanovenia § 39a ods. 1 stavebného zákona rozhodnutím o umiestnení stavby sa určuje stavebný pozemok, umiestňuje sa stavba na ňom, určujú sa podmienky na umiestnenie stavby, určujú sa požiadavky na obsah projektovej dokumentácie a čas platnosti rozhodnutia. Umiestnenie stavby sa vyznačí v grafickej prílohe územného rozhodnutia.

Podľa ustanovenia § 139 ods. 3 stavebného zákona líniovými stavbami sú na účely tohto zákona najmä b) diaľnice, cesty a miestne komunikácie, d) podzemné a nadzemné vedenia rozvodu elektriny, e) vodovodné a kanalizačné raďe, ochranné hrádze, plavebné a derivačné kanále

Podľa ustanovenia § 140a ods.1 písm. a), b) stavebného zákona dotknutým orgánom podľa tohto zákona je orgán verejnej správy, ktorý je správnym orgánom chrániacim záujmy uvedené v § 126 ods. 1, ak konanie podľa osobitného predpisu upravujúceho jeho pôsobnosť je súčasťou konania podľa tohto zákona, má naň nadväznosť, alebo s ním súvisí, obec, ak nie je stavebným úradom podľa tohto zákona a konanie sa týka pozemku alebo stavby na jej území, okrem stavby diaľnice alebo rýchlostnej cesty,

Podľa ustanovenia § 140a ods. 3 stavebného zákona *dotknuté orgány v konaniach podľa tohto zákona chránia záujmy uvedené v § 126 ods. 1 v rámci svojej pôsobnosti najmä tým, že majú právo nazerať do spisov, podávať záväzné stanoviská podľa § 140b, zúčastňovať sa na ústnom pojednávaní a miestnej obhliadke a vykonávať so stavebným úradom spoločné úkony podľa tohto zákona.*

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.*

Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky, ako odvolací orgán, po dôkladnom preskúmaní veci v celom rozsahu dospel k záveru, že príslušný stavebný úrad sa v predmetnej veci uvedenými zákonnými ustanoveniami riadil dostatočne. Námietky uplatnené odvolateľmi považuje za neodôvodnené a neopodstatnené.

K jednotlivým námietkam účastníkov konania tunajší úrad uvádza :

Odvolací orgán po preštudovaní napadnutého rozhodnutia, námietok odvolateľov a súvisiaceho spisového materiálu konštatuje, že stavebný úrad umiestnil stavbu „LAKE RELAX LOZORNO – komunikácie a inžinierske siete,“ ktorá je súčasťou zámeru „LAKE RELAX LOZORNO,“ v danom území. O tomto zámere odvolatelia uvádzajú, že nie je v súlade s územným plánom obce. Celý zámer však nie je predmetom tohto konania, ale len umiestnenie súvisiacej infraštruktúry (komunikácie, spevnené plochy, inžinierske siete). Samotné komunikácie, spevnené plochy a inžinierske siete pri neexistencii územného plánu zóny resp. podrobnejšej regulácie v území nemožno vyhodnotiť ako umiestnené v rozpore s územným plánom obce. Žiadne z ustanovení stavebného zákona, vykonávacej vyhlášky ani iných právnych predpisov neobmedzuje možnosť umiestňovať infraštruktúru samostatným územným rozhodnutím; existencia územného rozhodnutia o umiestnení infraštruktúry však neznamená, že automaticky bude kladne posúdený celý zámer „LAKE RELAX LOZORNO.“ Tento bude posudzovaný v samostatnom územnom konaní (za predpokladu podania kvalifikovaného návrhu na vydanie územného rozhodnutia), v ktorom bude stavebný úrad dôsledne skúmať uvedený zámer vo vzťahu k platnej územnoplánovacej dokumentácii, ako aj z hľadiska súladu s verejnými záujmami chránenými osobitnými predpismi, predovšetkým z hľadiska starostlivosti o životné prostredie a potrieb požadovaného opatrenia v území a jeho dôsledkov (v zmysle § 37 stavebného zákona).

Odvolatelia poukazujú na uznesenie obecného zastupiteľstva o nesúhlase s navrhovanou stavbou. Toto však na územné konanie a rozhodovanie stavebného úradu nemôže mať podstatný vplyv. **Posúdenie súladu navrhovanej stavby s územnoplánovacou dokumentáciou v územnom konaní prináleží príslušnému stavebnému úradu v zmysle ust. § 37 ods. 1 stavebného zákona.**

Podľa ustanovenia §5, ods. 2 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení *výkon štátnej správy prenesený na obec zákonom riadi a kontroluje vláda. Obec pri rozhodovaní o právach a povinnostiach fyzických osôb a právnických osôb vo veciach preneseného výkonu štátnej správy koná podľa zákonov a iných všeobecne záväzných právnych predpisov; v ostatných prípadoch sa riadi aj uzneseniami vlády a internými normatívnymi aktmi ministerstiev a iných ústredných orgánov štátnej správy.*

Podľa ustanovenia §10 ods. 1 zákona o obecnom zriadení *orgánmi obce sú a) obecné zastupiteľstvo*

Podľa ust. §11 ods. 1 (prvá veta) zákona o obecnom zriadení *obecné zastupiteľstvo je zastupiteľský zbor obce zložený z poslancov zvolených v priamych voľbách obyvateľmi obce na štyri roky.*

Podľa ust. §15 ods. 1 zákona o obecnom zriadení *obecné zastupiteľstvo môže zriaďovať komisie ako svoje stále alebo dočasné poradné, iniciatívne a kontrolné orgány.*

Z citovaných zákonných ustanovení vyplýva, že obecné zastupiteľstvo ako zastupiteľský zbor obce, ani komisie ako poradné, iniciatívne a kontrolné orgány obecného zastupiteľstva nernôžu zaviazat' k akýmkoľvek úkonom v správnych konaniach vykonávaných stavebným úradom, ktorý vykonáva prenesený výkon štátnej správy na obec. Uznesenia obecného zastupiteľstva týkajúce sa jednotlivých konaní stavebného úradu môžu mať len odporúčací charakter a je v kompetencii stavebného úradu posúdiť navrhovanú stavbu, jej súlad s územným plánom, so stavebným zákonom a inými všeobecne záväznými právnymi predpismi.

K námietkam ohľadom dopravnej situácie tunajší úrad uvádza, že stavebný úrad posudzuje súlad s verejnými záujmami na základe stanovísk dotknutých orgánov chrániacich záujmy podľa osobitných predpisov; dotknuté orgány vydávajú záväzné stanoviská podľa ustanovenia § 140b stavebného zákona, ktoré sú v konaní pre správny orgán záväzné. Nie je v kompetencii stavebného úradu vyhodnotiť dopravnú situáciu na základe vlastného úsudku. K danej veci sa vyjadril Okresný dopravný inšpektorát Okresného riaditeľstva PZ v Malackách stanoviskom zo dňa 09.12.2015, ktorý súhlasí s umiestnením uvedenej stavby.

K umiestneniu stavby sa taktiež vyjadrila Obec Lozorno ako správca miestnej komunikácie na Karpatskej ulici, ktorá súhlasí s vydaním rozhodnutia o umiestnení stavby.

Pokiaľ ide o namietané doručovanie verejnou vyhláškou, tunajší úrad má za to, že stavebný úrad mal právny nárok na využitie inštitútu verejnej vyhlášky pri doručovaní oznámenia o začatí konania aj pri doručovaní rozhodnutia, prípadne ďalších písomností v konaní.

Podľa ustanovenia § 36 ods. 4 stavebného zákona *začatie konania o umiestnení líniovej stavby alebo v odôvodnených prípadoch aj zvlášť rozsiahlej stavby, stavby s veľkým počtom účastníkov konania, ako aj územného konania o využití územia, o stavebnej uzávere a o ochrannom pásme, ak sa týka rozsiahleho územia, oznámi stavebný úrad účastníkom územného konania verejnou vyhláškou.*

Tunajší úrad konštatuje, že stavebný úrad postupoval pri doručovaní verejnou vyhláškou správne, zabezpečil rovnosť práv jednotlivých účastníkov konania, doručoval písomnosti navrhovateľovi, jeho zástupcovi a vlastníkom pozemkov, na ktorých sa stavba umiestňuje, vlastníkom susedných nehnuteľností, verejnou vyhláškou. V žiadnom z ustanovení stavebného zákona (okrem prípadov, kde to zákon výslovne nariaďuje), nemožno nájsť dôvod pre záver, že by niektorým účastníkom mali byť doručované rozhodnutia stavebného úradu osobitne a inou formou verejnej vyhlášky, pretože aj v prípade, že stavebný úrad sa rozhodne doručovať niektorým účastníkom konania osobitne, táto skutočnosť nesmie ísť na úkor ostatných účastníkov konania, nakoľko verejnou vyhláškou je doručovaný takýto správny akt *všetkým* a účinky doručenia sa odvíjajú od kvalifikovaného doručenia verejnou vyhláškou. Z uvedeného vyplýva, že ak je zákonný dôvod pre doručovanie verejnou vyhláškou podľa stavebného zákona (tunajší úrad má za to, že v tomto prípade takýto zákonný dôvod existuje – jedná sa o líniovú stavbu, s veľkým počtom účastníkov konania), stavebný úrad rozhodnutie doručí verejnou vyhláškou všetkým účastníkom konania. Stavebný úrad môže napr. z dôvodu opatrnosti niektorým účastníkom doručovať zároveň iným spôsobom „na vedomie“, avšak takéto doručovanie nemá účinky doručenia. Dotknutým orgánom stavebný úrad doručoval písomnosti jednotlivito, čo je správny postup.

K námietkam Odvolateľov ohľadom porušenia § 33 ods. 2 správneho poriadku, a neposkytnutia možnosti účastníkom konania, aby sa pred vydaním rozhodnutia mohli vyjadriť k jeho podkladu, prípadne navrhnúť jeho doplnenie, tunajší úrad uvádza, že v konaniach podľa stavebného zákona platia ustanovenia správneho poriadku subsidiárne.

Podľa ustanovenia § 140 stavebného zákona sa *na konania podľa stavebného zákona vzťahujú všeobecné predpisy o správnom konaní, t. j. správny poriadok, ak nie je výslovne ustanovené inak.*

Podľa príslušných ustanovení stavebného zákona sa v územnom konaní uplatňuje tzv. koncentračná zásada, t.j. námietky a pripomienky môže účastník konania uplatniť najneskôr pri ústnom pojednávaní, resp. v stanovenej lehote, ak sa od ústneho pojednávania upúšťa (ak po tejto lehote nedôjde k zásadným zmenám v predloženej návrhu, projektovej dokumentácii a pod., čo sa v tomto prípade nestalo), čo odvolatelia aj urobili. Na základe uvedeného, odvolací orgán má za to, že procesné práva účastníkov konania neboli porušené.

Pokiaľ ide o námietky ohľadom podnetu na posudzovanie zámeru podľa zákona č. 24/2006 Z.z., tunajší úrad konštatuje, že stavebný úrad síce mal vedomosť o podaných podnetoch na posudzovanie zámeru podľa zákona č. 24/2006 Z.z., táto skutočnosť samotná však nezakladá dôvod na prerušenie konania; stavebný úrad mal k dispozícii stanovisko Okresného úradu Malacky, odboru starostlivosti o životné prostredie, podľa zákona č. 24/2006 Z.z., zo dňa 18.12.2015, v ktorom sa uvádza, že navrhovaná činnosť nespĺňa kritéria podľa § 18 ods. 1 zákona a preto nepodlieha posudzovaniu podľa zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na ŽP. Prvá oficiálna písomnosť - upovedomenie Ministerstva ŽP o začatí konania o podnete, v ktorom rozhodne, či činnosť LAKE RELAX LOZORNO podlieha posudzovaniu podľa zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na ŽP bol Obci Lozorno doručený až dňa 03.11.2016, t.j. po vydaní územného rozhodnutia. Na základe uvedeného sa tunajší úrad nestotožňuje s tvrdením odvolateľov, že stavebný úrad mal prerušiť konanie do rozhodnutia Ministerstva. Odvolací orgán v priebehu odvolacieho konania zistil, že uvedené konanie bolo právoplatne ukončené vydaním rozhodnutia č. 2301/2017-1.7/ašk zo dňa 31.01.2017 (právoplatné dňa 07.03.2017), ktorým Ministerstvo rozhodlo, že navrhovaná činnosť nepodlieha posudzovaniu podľa zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zemne a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

K predloženému návrhu sa kladne vyjadrili tieto dotknuté orgány a organizácie:

- *Okresný úrad Malacky, odbor starostlivosti o životné prostredie, z hľadiska ochrany prírody a krajiny, ochrany vôd, ochrany ovzdušia, odpadového hospodárstva*
- *Okresný úrad Malacky, odbor pozemkový a lesný*
- *Okresný úrad Malacky, odbor krízového riadenia*
- *Okresný úrad Malacky, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií*
- *Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hl.mesto; Úrad verejného zdravotníctva SR*
- *Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Malackách*
- *Krajský pamiatkový úrad Bratislava*
- *Okresné riaditeľstvo PZ Malacky, Okresný dopravný inšpektorát*
- *Slovenský vodohospodársky podnik, š.p.*
- *Hydromeliorácie, š.p.*
- *Správcovia inžinierskych sietí*

Odvolací orgán konštatuje, že v prebiehajúcom územnom konaní sa stavebný úrad sústredil na posúdenie návrhu najmä z hľadísk uvedených v § 37 stavebného zákona, predloženú projektovú dokumentáciu preskúmal z hľadísk záujmov, ktoré chránia orgány štátnej správy podľa osobitných predpisov. Odvolací orgán preskúmal podklady vydaného rozhodnutia a zistil, že predmetná stavba spĺňa kritéria všeobecných požiadaviek na výstavbu, podmienky z hľadiska hygienického, požiarneho, bezpečnostného, dopravného a ochrany prírody, o čom svedčia kladné stanoviská, odborné vyjadrenia a súhlasy dotknutých orgánov a správcov inžinierskych sietí. Vzhľadom k charakteru stavby a tiež vzhľadom na pomery v území, umiestnením predmetnej stavby nedôjde ani k zásahu do práv a oprávnených záujmov vlastníkov susedných nehnuteľností nad mieru primeranú pomerom. Odvolací orgán ozrejmuje, že územným rozhodnutím ešte nedochádza k realizácii stavby, vytvára sa ním len právny predpoklad pre ďalšie konanie – stavebné konanie, ktoré môže ale aj nemusí byť iniciované o čom svedčí aj časová obmedzenosť platnosti územného rozhodnutia - § 40 ods. 1 stavebného zákona. Územným rozhodnutím sa určuje stavebný pozemok, umiestňuje sa stavba na ňom, určujú sa podmienky

na umiestnenie stavby, určujú sa požiadavky na obsah projektovej dokumentácie a čas platnosti rozhodnutia, čím ako vyplýva zo súdnej praxe nemôže dôjsť k reálnemu zásahu do práv a právom chránených záujmov účastníkov konania.

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.*

Nakoľko navrhovaná stavba: „LAKE RELAX LOZORNO – komunikácie a inžinierske siete“ nie je v rozpore s územným plánom, vyhovuje príslušným ustanoveniam stavebného zákona, spĺňa požiadavky osobitných predpisov a stavebník návrh na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby doložil všetkými požadovanými dokladmi, nebolo dôvodov územné rozhodnutie o umiestnení hore uvedenej stavby, pri dodržaní príslušných ustanovení stavebného zákona a zákona o správnom konaní, pre navrhovateľa Borisa Čambalíka, bytom Bullova 13, 841 01 Bratislava, zastúpeného spoločnosťou Development Solutions s.r.o., nevydať.

Po preskúmaní odvolaním napadnutého rozhodnutia, ako aj postupu stavebného úradu v konaní, ktoré predchádzalo jeho vydaniu, Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky, opätovne konštatuje, že dospel k záveru, že prvostupňový správny orgán dostatočne zistil skutkový stav veci a postupoval v zmysle príslušných procesnoprávných ustanovení. Návrh na vydanie územného rozhodnutia poskytoval dostatočný podklad pre konanie a rozhodnutie vo veci, prvostupňový správny orgán zabezpečil stanoviská dotknutých orgánov a preto nie je dôvod na zmenu alebo zrušenie napadnutého rozhodnutia.

Na základe uvedených skutočností 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 je preskúmateľné súdom (podľa príslušných ustanovení Správneho súdneho poriadku).




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

Doručuje sa účastníkom konania verejnou vyhláškou :

1. Boris Čambalík, Bullova 13, 841 01 Bratislava
2. Development Solutions s.r.o., Trnavská cesta 17A, 821 02 Bratislava
3. Roman Mozolák, Matúšova 2825/25B, 811 04 Bratislava
4. Vlastníci susedných nehnuteľností : známi a neznámi vlastníci susedných pozemkov resp. stavieb, ktorých- vlastnícke alebo iné práva k pozemkom alebo stavbám, môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté

Na vedomie :

1. Boris Čambalík, Bullova 13, 841 01 Bratislava
2. Development Solutions s.r.o., Trnavská cesta 17A, 821 02 Bratislava
3. Roman Mozolák, Matúšova 2825/25B, 811 04 Bratislava
4. Martina Tvrdoňová, Muškátová 23, 900 55 Lozorno
5. Dušan Švalek, 900 55 Lozorno č. 1135
6. Radka Švaleková, 900 55 Lozorno č. 1135
7. Projektant : MOROCZ-TACOVSKY s.r.o., Balkánska 179A, 851 10 Bratislava
8. SPF, Búdkova cesta 36, 817 15 Bratislava
9. Obec LOZORNO, Hlavná ulica č. 1, 900 55 Lozorno *so žiadosťou o zverejnenie na úradnej tabuli*

Potvrdenie dátumu vyvesenia a zvesenia verejnej vyhlášky:

Dátum vyvesenia: 30 MÁJ 2017

Dátum zvesenia:

Pečiatka a podpis:
OBEC LOZORNO
Hlavná 1
900 55 Lozorno

Pečiatka a podpis:

Rozhodnutie Okresného úradu Bratislava – zamietnutie odvolania proti Rozhodnutiu č. SÚ-358/2016 zo dňa 02-11-2016

OKRESNÝ ÚRAD BRATISLAVA
odbor výstavby a bytovej politiky
Tomášikova 46, 832 05 Bratislava 3

OU-BA-OVBP2-2017/24935-KAZ	
Hlavná 1, 900 55 Lozorno	
Dátum: 29-05-2017	
Číslo: 673	Číslo: ROZHODNUTIE
Pri:	Prílohy:

Bratislava, 16.05.2017

Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky ako príslušný odvolací orgán podľa ustanovenia § 4 ods. 1 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 č. 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 odvolaniach účastníkov konania: **Dušan Švalek a Radka Švaleková**, obaja bytom 900 55 Lozorno č. 1135, **Martina Tvrdoňová**, Muškátová 23, 900 55 Lozorno, proti rozhodnutiu Obce Lozorno, č.j. SÚ-358/2016 zo dňa 02.11.2016, podľa ustanovenia § 59 ods. 2 a ustanovenia § 46 a § 47 správneho poriadku, ako aj príslušných ustanovení stavebného zákona

z a m i e t a

odvolania menovaných účastníkov konania a odvolaniami napadnuté rozhodnutie príslušného stavebného úradu, Obce Lozorno, č.j. SÚ-358/2016 zo dňa 02.11.2016

potvrďuje.

Odôvodnenie

Obec Lozorno, ako príslušný stavebný úrad, napadnutým rozhodnutím č. SÚ-358/2016 zo dňa 02.11.2016, umiestnila stavbu **LAKE RELAX LOZORNO – prípojka vodovodu** pre navrhovateľa Borisa Čambalíka, bytom Bullova 13, 841 01 Bratislava, zastúpeného spoločnosťou Development Solutions s.r.o., IČO : 44 193 343, Trnavská cesta 74 A, 821 02 Bratislava. Stavba sa umiestňuje na pozemkoch, parcely reg. „C“, č. 9117/11, 9741/1, 9756/2, 9117/15, 9117/13, 9153/1, 9153/51, 9153/64, 9092/4, 9091/3, 9093/4, 9082/2, 9082/4, 9082/5, 9303/7, všetko v katastrálnom území Lozorno.

Proti uvedenému rozhodnutiu sa odvolali účastníci konania : **Martina Tvrdoňová**, Muškátová 23, 900 55 Lozorno a spoločným odvolaním **Dušan Švalek a Radka Švaleková**, obaja bytom 900 55 Lozorno č. 1135 (ďalej len „odvolatelia“, „odvolateľ/ka“), odvolaním obsahovo totožným s odvolaním Martiny Tvrdoňovej.

Odvolatelia v odvolaní v podstate uvádzajú najmä skutočnosť, že plánovaný urbanistický návrh LAKE RELAX LOZORNO je v priamom rozpore s platným územným plánom obce Lozorno, pričom stavebný úrad túto skutočnosť nevyhodnotil „správne“. Predmetná lokalita podľa odvolateľov má byť v zmysle záväznej časti územného plánu Obce funkčne zaradená pre účely verejnej rekreácie, pričom uvedený projekt počíta s funkciou súkromnej rekreácie a rekreačného bývania. Odvolatelia citujú kapitolu 4.5 Regulatívy pre rozvoj turizmu a rekreácie, podmienky funkčného využitia : „riešiť ponukovú vybavenosť rekreácie pri vodnej nádrži s ťažiskom aktivít v rámci letného prevádzkového režimu“ s odporúčanou náplňou v kapitole 11. A 12. Textovej –smernej časti územného plánu Obce, kde je uvedené : na východnom brehu od priehradného múru pešia promenáda s posezením a prístupmi k vode – atraktívne stravovacie zariadenie – Záhorácka koliba s oddychovou terasou, hygienickým vybavením aj pre dennú návštevnosť lokality, lodenicou požičovne člnov, oddychová a opaľovacia lúka s prístupmi k vode, univerzálna trávnatá plocha pre loptové hry; 2 univerzálne ihriská pre loptové hry – hádzaná, malý futbal, basketbal, volejbal; ihrisko plážového volejbalu.

Odvolatelia konštatujú, že územný plán Obce bol riadne schválený a 5 následných zmien a doplnkov nerieši zmenu pôvodne stanovenej funkcie v oblasti vodnej nádrže. Na zasadnutí Obecného zastupiteľstva, ktorý schvaľuje územný plán Obce, schválili všetci prítomní členovia uznesenie, ktorým vyjadrili svoj nesúhlas s uvedeným projektom vzhľadom na deklarovaný rozpor uvedenej stavby s územným plánom Obce. Na podporu svojich tvrdení odvolatelia priložili vyjadrenie Ateliéru Olympia spol. s r.o. ako spracovateľov Územného plánu obce Lozorno.

Odvolatelia ďalej uvádzajú, že v konaní stavebný úrad postupoval v rozpore s § 33 ods. 2 správneho poriadku, keď neposkytol možnosť účastníkom konania, aby sa pred vydaním rozhodnutia mohli vyjadriť k jeho podkladu, prípadne navrhnúť jeho doplnenie.

Odvolatelia sa domnievajú, že uvedené rozhodnutie vydal konajúci stavebný úrad predčasne. Dňa 24.10.2016 bol MŽP SR podaný podnet na základe ktorého MŽP SR začalo konanie o tom, či bude predmetný stavebný zámer posudzovaný v zmysle osobitného predpisu. Odvolatelia sú toho názoru, že do vydania právoplatného rozhodnutia MŽP SR nie je prípustné vo veci rozhodnúť.

Ďalej odvolatelia namietajú spôsob posúdenia celého stavebného zámeru stavebným úradom, ktorý sa nevysporiadal s dôsledkami požadovaného opatrenia podľa § 37 stavebného zákona a to najmä s dôsledkami na dopravnú situáciu v obci Lozorno. Odkaz na stanovisko PZ SR považujú za zavádzajúce, nakoľko stanovisko sa zaoberá len napojením na komunikáciu a nie širšími vzťahmi a dopadmi.

Odvolatelia taktiež považujú za nesprávny spôsob doručovania verejnou vyhláškou bez existencie právneho dôvodu na takýto postup.

Odvolatelia ďalej uvádzajú, že navrhovateľ nemá vysporiadané práva k pozemkom, na ktorých sa stavba nachádza, namietajú uplatnenie ustanovenia § 58 ods.4 stavebného zákona, ktorý sa týka výlučne podzemných stavieb, čo podľa ich názoru navrhovaný rozvod vody v niektorých úsekoch nespĺňa.

Vzhľadom na uvedené, žiadajú o zrušenie odvolaním napadnutého rozhodnutia.

Obci Lozorno bolo doručené podanie odvolateľky Martiny Tvrdoňovej, ktorá doplnila odvolanie o nesúhlasné stanovisko obecného zastupiteľstva k vydanému rozhodnutiu.

V odvolacom konaní bolo listom zo dňa 06.03.2017 (doručené 15.03.2017) odvolanie Martiny Tvrdoňovej doplnené o informácie ohľadom vydaného rozhodnutia Ministerstva životného prostredia SR č. 2301/2017-1.7./ašk (4913/2017) a niektoré konštatácie z uvedeného rozhodnutia.

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 podaných odvolaniach. Rovnako preskúmal postup stavebného úradu v konaní, ktoré predchádzalo vydaniu napadnutého rozhodnutia. Porovnal výrokovú časť aj odôvodnenie napadnutého rozhodnutia s príslušnými hmotno-právnymi a procesno-právnymi predpismi, predovšetkým s ustanoveniami stavebného zákona a správneho poriadku, ako aj vyhlášok Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona a č. 532/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, a *dospel k záveru, že nie je dôvod na zmenu alebo zrušenie napadnutého rozhodnutia, nakoľko skutkový stav bol zo strany prvostupňového správneho orgánu zistený dostatočne a vec bola taktiež správne právne posúdená.*

Po preskúmaní predloženého spisového materiálu, ku skutkovým a právnym okolnostiam danej veci, ako aj k námietkam odvolateľov, Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky, uvádza a konštatuje nasledovné:

Z predloženého spisového materiálu vyplýva, že navrhovateľ Boris Čambalík, Bullova 13, 841 01 Bratislava, zastúpený spoločnosťou Development Solutions s.r.o., Trnavská cesta 74A, 821 02 Bratislava, IČO : 44 193 343, podal dňa 26.04.2016 na príslušný stavebný úrad, Obec Lozorno, návrh na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení líniovej stavby „LAKE RELAX LOZORNO – prípojka vodovodu“ na pozemkoch v katastrálnom území Lozorno. Dňa 08.06.2016 bola podaná zmena návrhu na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby, ktorou bolo čiastočne zmenené umiestnenie.

Stavebný úrad listom č. SÚ-358/2016 zo dňa 22.08.2016 oznámil začatie územného konania v danej veci, ktoré bolo účastníkom konania doručované verejnou vyhláškou. V zmysle ustanovenia § 36 ods. 2 stavebného zákona stavebný úrad upustil od ústneho pojednávania a stanovil lehotu 10 pracovných dní odo dňa doručenia na podanie námietok.

Listami zo dňa 05.09.2016, 08.09.2016 podali námietky Štefan Elias, Ing. Bohuslav Horváth a Mgr. Mária Horváthová, ktorí v podstate namietajú predovšetkým rozpor zámeru s územným plánom Obce, chýbajúci súhlas vlastníkov pozemkov, na ktorých je prípojka umiestnená, stiesnené pomery, ktoré znemožňujú uloženie prípojky, problematickú dopravu na Karpatskej ul. a nevhodné parametre verejného vodovodu, na ktorý má byť prípojka napojená a pod. Dňa 22.09.2016 bola stavebnému úradu doručená petícia na zamietnutie návrhu výstavby LAKE RELAX LOZORNO. Z napadnutého rozhodnutia vyplýva, že stavebný úrad vyhodnotil petíciu ako námietky v územnom konaní.

Dňa 21.10.2016 stavebnému úradu doručený „na vedomie“ podnet Petra Miháliku na Okresný úrad Malacky, odbor starostlivosti o ŽP na posudzovanie vplyvov na životné prostredie stavieb a činností stavby LAKE RELAX LOZORNO. Podobný podnet na OÚ Malacky podali aj Radka Švaleková a Dušan Švalek. Okresný úrad Malacky, odbor starostlivosti o ŽP postúpil oba podnety na Ministerstvo životného prostredia SR, odbor posudzovania vplyvov na životné prostredie, o čom upovedomil aj Obec Lozorno listom doručeným dňa 26.10.2016. Ministerstvo životného prostredia SR, odbor posudzovania vplyvov na životné prostredie listom zo dňa 26.10.2016 upovedomilo účastníkov konania o tom, že začalo konanie v ktorom rozhodne, či činnosť LAKE RELAX LOZORNO podlieha posudzovaniu podľa zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na ŽP. Tento list bol Obci Lozorno doručený dňa 03.11.2016.

Dňa 02.11.2016 bolo Obcou Lozorno vydané napadnuté územné rozhodnutie o umiestnení stavby „LAKE RELAX LOZORNO – prípojka vodovodu“ na pozemkoch v katastrálnom území Lozorno. Proti vydanému rozhodnutiu sa v zákonnej lehote odvolali vyššie uvedení účastníci územného konania.

Listom zo dňa 14.12.2016 stavebný úrad v zmysle § 56 správneho poriadku upovedomil účastníkov konania o obsahu predložených odvolaní. K podaným odvolaniam sa vyjadril navrhovateľ v zastúpení Development Solutions s.r.o.

Stavebný úrad odstúpil odvolania spolu s napadnutým rozhodnutím a súvisiacim spisovým materiálom tunajšiemu úradu.

Po preskúmaní vecí v celom rozsahu dospel odvolací orgán k záveru, že prvostupňový správny orgán predloženú žiadosť posúdil v súlade s príslušnými ustanoveniami stavebného zákona, postupoval v konaní v súlade s príslušnými procesnými ustanoveniami, v súlade so zásadami správneho konania, dostatočným spôsobom, predovšetkým na podklade stanovísk dotknutých orgánov, vyhodnotil súlad stavby s verejnými záujmami, v rozhodnutí určil podmienky na umiestnenie stavby. Návrh na umiestnenie stavby spĺňal všetky náležitosti ustanovené stavebným zákonom a vykonávacím predpisom a poskytoval dostatočný podklad pre vydanie meritórneho rozhodnutia, prvostupňový správny orgán posúdil predložený návrh v súlade s ustanovením § 37 stavebného zákona, v konaní dostatočným spôsobom zabezpečil procesné práva účastníkov konania a rozhodnutím o umiestnení stavby určil stavebný pozemok, umiestil na ňom navrhovanú stavbu, určil podmienky na jej umiestnenie, určil požiadavky na obsah projektovej dokumentácie a čas platnosti rozhodnutia. V podmienkach na umiestnenie stavby určil požiadavky na zabezpečenie súladu urbanistického riešenia a architektonického riešenia stavby s okolitým životným prostredím, okrem iného aj na napojenie na sieť technického vybavenia a na napojenie na pozemné komunikácie. Prvostupňový správny orgán teda vydal rozhodnutie na podklade dostatočne zisteného skutkového stavu vecí a danú vec takisto správne právne posúdil.

Podľa ustanovenia § 140 stavebného zákona sa na konania podľa stavebného zákona vzťahujú všeobecné predpisy o správnom konaní, t. j. správny poriadok, ak nie je výslovne ustanovené inak.

Podľa ustanovenia § 32 ods. 1, 2 správneho poriadku je správny orgán povinný zistiť presne a úplne skutočný stav vecí a za tým účelom si obstará potrebné podklady pre rozhodnutie. Prítom 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 správneho 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 § 36 ods. 4 stavebného zákona začatie konania o umiestnení líniovej stavby alebo v odôvodnených prípadoch aj zvlášť rozsiahlej stavby, stavby s veľkým počtom účastníkov konania, ako aj územného konania o využití územia, o stavebnej uzávere a o ochrannom pásme, ak sa týka rozsiahleho územia, oznámi stavebný úrad účastníkom územného konania verejnou vyhláškou.

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 1a 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. Stavebný úrad v územnom konaní zabezpečí stanoviská dotknutých orgánov a ich vzájomný súlad a posúdi vyjadrenie účastníkov a ich námietky. Stavebný úrad neprihliada na námietky a pripomienky, ktoré sú v rozpore so schválenou územnoplánovacou dokumentáciou.

Podľa ustanovenia § 39 stavebného zákona v územnom rozhodnutí vymedzí stavebný úrad územie na navrhovaný účel a určí podmienky, ktorými sa zabezpečia záujmy spoločnosti v území, najmä súlad s cieľmi a zámermi územného plánovania, vecná a časová koordinácia jednotlivých stavieb a iných opatrení v území a predovšetkým starostlivosť o životné prostredie vrátane architektonických a urbanistických hodnôt v území a rozhodne o námietkach účastníkov konania. V rozhodnutí o umiestnení stavby si v odôvodnených prípadoch stavebný úrad môže vyhradiť predloženie podrobnejších podkladov, projektovej dokumentácie alebo jej časti; podľa nich môže dodatočne určiť ďalšie podmienky, ktoré sa musia zahrnúť do stavebného povolenia.

Podľa ustanovenia § 39a ods. 1 stavebného zákona rozhodnutím o umiestnení stavby sa určuje stavebný pozemok, umiestňuje sa stavba na ňom, určujú sa podmienky na umiestnenie stavby, určujú sa požiadavky na obsah projektovej dokumentácie a čas platnosti rozhodnutia. Umiestnenie stavby sa vyznačí v grafickej prílohe územného rozhodnutia.

Podľa ustanovenia § 139 ods. 3 stavebného zákona líniovými stavbami sú na účely tohto zákona najmä b) diaľnice, cesty a miestne komunikácie, d) podzemné a nadzemné vedenia rozvodu elektriny, e) vodovodné a kanalizačné račy, ochranné hrádze, plavebné a derivačné kanále

Podľa ustanovenia § 140a ods.1 písm. a), b) stavebného zákona dotknutým orgánom podľa tohto zákona je orgán verejnej správy, ktorý je správnym orgánom chrániacim záujmy uvedené v § 126 ods. 1, ak konanie podľa osobitného predpisu upravujúceho jeho pôsobnosť je súčasťou konania podľa tohto zákona, má naň nadväznosť, alebo s ním súvisí, obec, ak nie je stavebným úradom podľa tohto zákona a konanie sa týka pozemku alebo stavby na jej území, okrem stavby diaľnice alebo rýchlostnej cesty,

Podľa ustanovenia § 140a ods. 3 stavebného zákona dotknuté orgány v konaniach podľa tohto zákona chránia záujmy uvedené v § 126 ods. 1 v rámci svojej pôsobnosti najmä tým, že majú právo nazerať do spisov, podávať záväzné stanoviská podľa § 140b, zúčastňovať sa na ústnom pojednávaní a miestnej obhliadke a vykonávať so stavebným úradom spoločné úkony podľa tohto zákona.

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.

Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky, ako odvolací orgán, po dôkladnom preskúmaní vecí v celom rozsahu dospel k záveru, že príslušný stavebný úrad sa v predmetnej veci uvedenými zákonnými ustanoveniami riadil dostatočne. Námietky uplatnené odvolateľmi považuje za neodôvodnené a neopodstatnené.

K jednotlivým námietkam účastníkov konania tunajší úrad uvádza :

Odvolací orgán po preštudovaní napadnutého rozhodnutia, námietok odvolateľov a súvisiaceho spisového materiálu konštatuje, že stavebný úrad umiestnil stavbu „LAKE RELAX LOZORNO –

prípojka vodovodu,“ ktorá je súčasťou zámeru „LAKE RELAX LOZORNO,“ v danom území. O tomto zámere odvolatelia uvádzajú, že nie je v súlade s územným plánom obce. Celý zámer však nie je predmetom tohto konania, ale len umiestnenie súvisiacej infraštruktúry (prípojka vodovodu). Samotnú stavbu prípojky vodovodu, pri neexistencii územného plánu zóny resp. podrobnejšej regulácie v území, nemožno vyhodnotiť ako umiestnenie v rozpore s územným plánom obce. Žiadne z ustanovení stavebného zákona, vykonávacej vyhlášky ani iných právnych predpisov neobmedzuje možnosť umiestňovať infraštruktúru samostatným územným rozhodnutím; existencia územného rozhodnutia o umiestnení infraštruktúry však neznamená, že automaticky bude kladne posúdený celý zámer „LAKE RELAX LOZORNO.“ Tento bude posudzovaný v samostatnom územnom konaní (za predpokladu podania kvalifikovaného návrhu na vydanie územného rozhodnutia), v ktorom bude stavebný úrad dôsledne skúmať uvedený zámer vo vzťahu k platnej územnoplánovacej dokumentácii, ako aj z hľadiska súladu s verejnými záujmami chránenými osobitnými predpismi, predovšetkým z hľadiska starostlivosti o životné prostredie a potrieb požadovaného opatrenia v území a jeho dôsledkov (v zmysle § 37 stavebného zákona).

Odvolatelia poukazujú na uznesenie obecného zastupiteľstva o nesúhlase s navrhovanou stavbou. Toto však na územné konanie a rozhodovanie stavebného úradu nemôže mať podstatný vplyv. Posúdenie súladu navrhovanej stavby s územnoplánovacou dokumentáciou v územnom konaní prináleží príslušnému stavebnému úradu v zmysle ust. § 37 ods. 1 stavebného zákona.

Podľa ustanovenia §5, ods. 2 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení výkon štátnej správy prenesený na obec zákonom riadi a kontroluje vláda. Obec pri rozhodovaní o právach a povinnostiach fyzických osôb a právnických osôb vo veciach preneseného výkonu štátnej správy koná podľa zákonov a iných všeobecne záväzných právnych predpisov; v ostatných prípadoch sa riadi aj uzneseniami vlády a internými normatívnymi aktmi ministerstiev a iných ústredných orgánov štátnej správy.

Podľa ustanovenia §10 ods. 1 zákona o obecnom zriadení orgánmi obce sú a) obecné zastupiteľstvo

Podľa ust. §11 ods. 1 (prvá veta) zákona o obecnom zriadení obecné zastupiteľstvo je zastupiteľský zbor obce zložený z poslancov zvolených v priamych voľbách obyvateľmi obce na štyri roky.

Podľa ust. §15 ods. 1 zákona o obecnom zriadení obecné zastupiteľstvo môže zriaďovať komisie ako svoje stále alebo dočasné poradné, iniciatívne a kontrolné orgány.

Z citovaných zákonných ustanovení vyplýva, že obecné zastupiteľstvo ako zastupiteľský zbor obce, ani komisie ako poradné, iniciatívne a kontrolné orgány obecného zastupiteľstva nemôžu zaviazat' k akýmkoľvek úkonom v správnych konaniach vykonávaných stavebným úradom, ktorý vykonáva prenesený výkon štátnej správy na obec. Uznesenia obecného zastupiteľstva týkajúce sa jednotlivých konaní stavebného úradu môžu mať len odporúčací charakter a je v kompetencii stavebného úradu posúdiť navrhovanú stavbu, jej súlad s územným plánom, so stavebným zákonom a inými všeobecne záväznými právnymi predpismi.

Pokiaľ ide o namietané doručovanie verejnou vyhláškou, tunajší úrad má za to, že stavebný úrad mal právny nárok na využitie inštitútu verejnej vyhlášky pri doručovaní oznámenia o začatí konania aj pri doručovaní rozhodnutia, prípadne ďalších písomností v konaní.

Podľa ustanovenia § 36 ods. 4 stavebného zákona začatie konania o umiestnení líniovej stavby alebo v odôvodnených prípadoch aj zvlášť rozsiahlej stavby, stavby s veľkým počtom účastníkov konania, ako aj územného konania o využití územia, o stavebnej uzávere a o ochrannom pásme, ak sa týka rozsiahleho územia, oznámi stavebný úrad účastníkom územného konania verejnou vyhláškou.

Tunajší úrad konštatuje, že stavebný úrad postupoval pri doručovaní verejnou vyhláškou správne, zabezpečil rovnosť práv jednotlivých účastníkov konania, doručoval písomnosti navrhovateľovi, jeho zástupcovi a vlastníkom pozemkov, na ktorých sa stavba umiestňuje, vlastníkom susedných nehnuteľností, verejnou vyhláškou. V žiadnom z ustanovení stavebného zákona (okrem prípadov, kde to

zákon výslovne nariaďuje), nemožno nájsť dôvod pre záver, že by niektorým účastníkom mali byť doručované rozhodnutia stavebného úradu osobitne a inou formou verejnej vyhlášky, pretože aj v prípade, že stavebný úrad sa rozhodne doručovať niektorým účastníkom konania osobitne, táto skutočnosť nesmie ísť na úkor ostatných účastníkov konania, nakoľko verejnou vyhláškou je doručovaný takýto správny akt *všetkým* a účinky doručenia sa odvíjajú od kvalifikovaného doručenia verejnou vyhláškou. Z uvedeného vyplýva, že ak je zákonný dôvod pre doručovanie verejnou vyhláškou podľa stavebného zákona (tunajší úrad má za to, že v tomto prípade takýto zákonný dôvod existuje – jedná sa o líniovú stavbu, s veľkým počtom účastníkov konania), stavebný úrad rozhodnutie doručí verejnou vyhláškou všetkým účastníkom konania. Stavebný úrad môže napr. z dôvodu opatrnosti niektorým účastníkom doručovať zároveň iným spôsobom „na vedomie“, avšak takéto doručovanie nemá účinky doručenia. Dotknutým orgánom stavebný úrad doručoval písomnosti jednotlivo, čo je správny postup.

K námietkam Odvolateľov ohľadom porušenia § 33 ods. 2 správneho poriadku, a neposkytnutia možnosti účastníkom konania, aby sa pred vydaním rozhodnutia mohli vyjadriť k jeho podkladu, prípadne navrhnúť jeho doplnenie, tunajší úrad uvádza, že v konaniach podľa stavebného zákona platia ustanovenia správneho poriadku subsidiárne.

Podľa ustanovenia § 140 stavebného zákona sa *na konania podľa stavebného zákona vzťahujú všeobecné predpisy o správnom konaní, t. j. správny poriadok, ak nie je výslovne ustanovené inak.*

Podľa príslušných ustanovení stavebného zákona sa v územnom konaní uplatňuje tzv. koncentračná zásada, t.j. námietky a pripomienky môže účastník konania uplatniť najneskôr pri ústnom pojednávaní, resp. v stanovenej lehote, ak sa od ústneho pojednávania upúšťa (ak po tejto lehote nedôjde k zásadným zmenám v predloženej návrhu, projektovej dokumentácii a pod., čo sa v tomto prípade nestalo), čo odvolatelia aj urobili. Na základe uvedeného, odvolací orgán má za to, že procesné práva účastníkov konania neboli porušené.

K námietkam o preukazovaní vlastníckeho alebo iného práva k pozemkom, tunajší úrad konštatuje, že podľa ustanovenia § 58 ods. 4 stavebného zákona *stavebník podzemných stavieb podliehajúcich tomuto zákonu nepreukazuje vlastníctvo alebo iné právo k pozemku alebo stavbám na ňom, ak ide o stavby, ktoré funkčne ani svojou konštrukciou nesúvisia so stavbami na pozemku ani s prevádzkou na ňom a ktoré ani inak nemôžu ovplyvniť využitie pozemku na účel, ktorému je určený.* V danom prípade sa jedná o prípojku vodovodu, ktorá je *podzemnou stavbou*, preto stavebný úrad nepochybil, keď postupoval v zmysle ustanovenia § 58 ods. 4 stavebného zákona. K uvedenej stavbe sa súhlasne vyjadril ako vlastník časti pozemkov Slovenský pozemkový fond a taktiež Obec Lozorno ako správca miestnej komunikácie. Oznámenie o začatí konania aj napadnuté rozhodnutie bolo doručované verejnou vyhláškou vlastníkom všetkých dotknutých nehnuteľností, známym aj neznámym, ktorých práva k pozemkom alebo stavbám, môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté. Žiadny účastník konania, ktorý by mal vlastnícke alebo iné právo k dotknutým pozemkom v konaní nenamietal, ani sa neodvolal proti rozhodnutiu.

Pokiaľ ide o námietky ohľadom podnetu na posudzovanie zámeru podľa zákona č. 24/2006 Z.z., tunajší úrad konštatuje, že stavebný úrad síce mal vedomosť o podaných podnetoch na posudzovanie zámeru podľa zákona č. 24/2006 Z.z., táto skutočnosť samotná však nezakladá dôvod na prerušenie konania; stavebný úrad mal k dispozícii stanovisko Okresného úradu Malacky, odboru starostlivosti o životné prostredie, podľa zákona č. 24/2006 Z.z., zo dňa 18.12.2015, v ktorom sa uvádza, že navrhovaná činnosť nespĺňa kritéria podľa § 18 ods. 1 zákona a preto nepodlieha posudzovaniu podľa zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na ŽP. Prvá oficiálna písomnosť - upovedomenie Ministerstva ŽP o začatí konania o podnete, v ktorom rozhodne, či činnosť *LAKE RELAX LOZORNO* podlieha posudzovaniu podľa zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na ŽP bol Obci Lozorno doručený až dňa 03.11.2016, t.j. po vydaní územného rozhodnutia. Na základe uvedeného sa tunajší úrad nestotožňuje s tvrdením odvolateľov, že stavebný úrad mal prerušiť konanie do rozhodnutia Ministerstva. Odvolací

orgán v priebehu odvolacieho konania zistil, že uvedené konanie bolo právoplatne ukončené vydaním rozhodnutia č. 2301/2017-1.7/ašk zo dňa 31.01.2017 (právoplatné dňa 07.03. 2017), ktorým Ministerstvo rozhodlo, že navrhovaná činnosť *nepodlieha posudzovaniu* podľa zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zemne a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

K predloženému návrhu sa kladne vyjadrili tieto dotknuté orgány a organizácie:

- *Okresný úrad Malacky, odbor starostlivosti o životné prostredie, z hľadiska ochrany prírody a krajiny, ochrany vôd, ochrany ovzdušia, odpadového hospodárstva, štátnej vodnej správy*
- *Okresný úrad Malacky, odbor pozemkový a lesný*
- *Okresný úrad Malacky, odbor krízového riadenia*
- *Okresný úrad Malacky, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií*
- *Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hl.mesto; Úrad verejného zdravotníctva SR*
- *Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Malackách*
- *Krajský pamiatkový úrad Bratislava*
- *Okresné riaditeľstvo PZ Malacky, Okresný dopravný inšpektorát*
- *Slovenský vodohospodársky podnik, š.p.*
- *Hydromelióracie, š.p.*
- *Správcovia inžinierskych sietí*
- *Prevádzkovateľ obecného vodovodu LOZORNO spol. s r.o.*

Odvolací orgán konštatuje, že v prebiehajúcom územnom konaní sa stavebný úrad sústredil na posúdenie návrhu najmä z hľadísk uvedených v § 37 stavebného zákona, predloženú projektovú dokumentáciu preskúmal z hľadísk záujmov, ktoré chránia orgány štátnej správy podľa osobitných predpisov. Odvolací orgán preskúmal podklady vydaného rozhodnutia a zistil, že predmetná stavba spĺňa kritéria všeobecných požiadaviek na výstavbu, podmienky z hľadiska hygienického, požiarneho, bezpečnostného, dopravného a ochrany prírody, o čom svedčia kladné stanoviská, odborné vyjadrenia a súhlasy dotknutých orgánov a správcov inžinierskych sietí. Vzhľadom k charakteru stavby a tiež vzhľadom na pomery v území, umiestnením predmetnej stavby nedôjde ani k zásahu do práv a oprávnených záujmov vlastníkov susedných nehnuteľností nad mieru primeranú pomerom. Odvolací orgán ozrejmuje, že územným rozhodnutím ešte nedochádza k realizácii stavby, vytvára sa ním len právny predpoklad pre ďalšie konanie – stavebné konanie, ktoré môže ale aj nemusí byť iniciované o čom svedčí aj časová obmedzenosť platnosti územného rozhodnutia - § 40 ods. 1 stavebného zákona. Územným rozhodnutím sa určuje stavebný pozemok, umiestňuje sa stavba na ňom, určujú sa podmienky na umiestnenie stavby, určujú sa požiadavky na obsah projektovej dokumentácie a čas platnosti rozhodnutia, čím ako vyplýva zo súdnej praxe nemôže dôjsť k reálnemu zásahu do práv a právom chránených záujmov účastníkov konania.

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.*

Nakoľko navrhovaná stavba: „*LAKE RELAX LOZORNO – prípojka vodovodu*“ nie je v rozpore s územným plánom, vyhovuje príslušným ustanoveniam stavebného zákona, spĺňa požiadavky osobitných predpisov a stavebník návrh na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby doložil všetkými požadovanými dokladmi, nebolo dôvodov územné rozhodnutie o umiestnení hore uvedenej stavby, pri dodržaní príslušných ustanovení stavebného zákona a zákona o správnom konaní, pre navrhovateľa Borisa Čambalíka, bytom Bullova 13, 841 01 Bratislava, zastúpeného spoločnosťou Development Solutions s.r.o., nevydať.

Po preskúmaní odvolaním napadnutého rozhodnutia, ako aj postupu stavebného úradu v konaní, ktoré predchádzalo jeho vydaniu, Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky, opätovne konštatuje, že dospel k záveru, že prvostupňový správny orgán dostatočne zistil skutkový stav veci a postupoval v zmysle príslušných procesnoprávných ustanovení. Návrh na vydanie územného rozhodnutia poskytoval dostatočný podklad pre konanie a rozhodnutie vo veci, prvostupňový správny orgán zabezpečil stanoviská dotknutých orgánov a preto nie je dôvod na zmenu alebo zrušenie napadnutého rozhodnutia.

Na základe uvedených skutočností 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 je preskúmateľné súdom (podľa príslušných ustanovení Správneho súdneho poriadku).




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

Doručuje sa účastníkom konania verejnou vyhláškou :

1. Boris Čambalík, Bullova 13, 841 01 Bratislava
2. Development Solutions s.r.o., Trnavská cesta 17A, 821 02 Bratislava
3. Roman Mozolák, Matúšova 2825/25B, 811 04 Bratislava
4. Vlastníci susedných nehmuteľností, ostatní neznámi vlastníci susedných pozemkov resp. stavieb, ktorých vlastnícke alebo iné práva k pozemkom alebo stavbám, môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté

Na vedomie :

1. Boris Čambalík, Bullova 13, 841 01 Bratislava
2. Development Solutions s.r.o., Trnavská cesta 17A, 821 02 Bratislava
3. Roman Mozolák, Matúšova 2825/25B, 811 04 Bratislava
4. Martina Tvrdoňová, Muškátová 23, 900 55 Lozorno
5. Dušan Švalek, 900 55 Lozorno č. 1135
6. Radka Švaleková, 900 55 Lozorno č. 1135
7. Projektant : MOROCZ-TACOVSKY s.r.o., Balkánska 179A, 851 10 Bratislava
8. SPF, Búdkova cesta 36, 817 15 Bratislava
9. Obec LOZORNO, Hlavná ulica č. 1, 900 55 Lozorno *so žiadosťou o zverejnenie na úradnej tabuli*

Potvrdenie dátumu vyvesenia a zvesenia verejnej vyhlášky:

Dátum vyvesenia: 30 MAJ 2017

Dátum zvesenia:

Pečiatka a podpis:

OBEC LOZORNO
Hlavná 1
900 55 Lozorno

Pečiatka a podpis:

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky
VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres: Malacky

Vytvorené cez katastrálny portál

Obec: LOZORNO

Dátum vyhotovenia 26.07.2017

Katastrálne územie: Lozorno

Čas vyhotovenia: 00:40:45

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 2240

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
9117/ 11	24442	Ostatné plochy	34	2		

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

34 - Pozemok, na ktorom je manipulačná a skladová plocha, objekt a stavba slúžiaca lesnému hospodárstvu

Umiestnenie pozemku:

2 - Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVVENÉ OSOBY

Por. číslo Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a Spoluvlastnícky podiel miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

1 Čambalík Boris r. Čambalík, Červeňáková 1816/8, Bratislava, PSČ 841 01, SR

1 / 1

Dátum narodenia :

Titul nadobudnutia V-4825/12 - Kúpna zmluva, právopl. 09.01.2013 - 3/12

ČASŤ C: ŤARCHY

Bez zápisu.

Iné údaje:

Bez zápisu.

Poznámka:

Bez zápisu.

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky
VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres: **Malacky**
Obec: **LOZORNO**
Katastrálne územie: **Lozorno**

Vytvorené cez katastrálny portál

Dátum vyhotovenia **26.07.2017**
Čas vyhotovenia: **00:45:34**

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 5828

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
9741/ 1	1552	Trvalé trávne porasty	7	2		
9756/ 2	1028	Ostatné plochy	37	2		

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

37 - Pozemok, na ktorom sú skaly, cvahty, roklíny, výmole, vysoké medze s krovím alebo kamením a iné plochy, ktoré neposkytujú trvalý úžitok

7 - Pozemok líky a pasienku trvalo porastený trávami alebo pozemok dočasne nevyužívaný pre trvalý trávny porast

Umiestnenie pozemku:

2 - Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Por. číslo Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a Spoluvlastnícky podiel miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

1 Mozolák Roman r. Mozolák, Matúškova 2825/25B, Bratislava, PSČ 811 01, SR

1 / 1

Dátum narodenia :

Titul nadobudnutia V-4258/14 - Kúpna zmluva, právopl. 30.09.2014 (podiel 1/1 na C-KN par.č. 9741/1, 9756/2) - 578/14

ČASŤ C: ŤARCHY

Bez zápisu.

Iné údaje:

Bez zápisu.

Poznámka:

Bez zápisu.

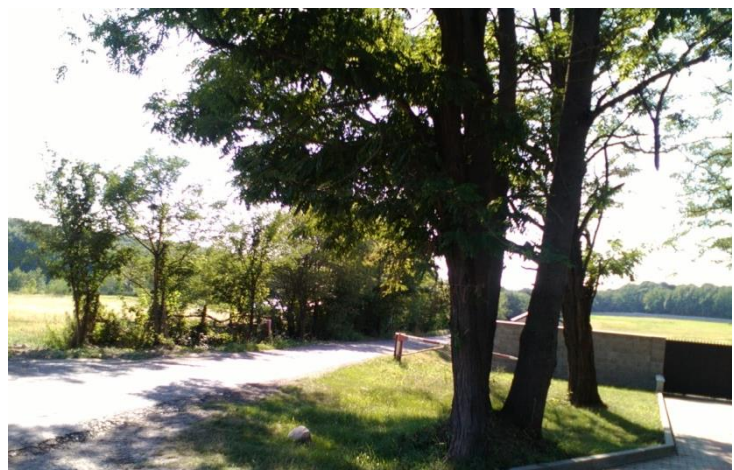
FOTODOKUMENTÁCIA SKUTKOVÉHO STAVU:

záujmová lokalita - v pozadí vodná nádrž





zájmová lokalita za cestou - južne ↗



Lúka s tendenciou zarastania malinčím, trnkami, svíborom, šípkou a inými krami:



z východnej strany lokality sú už existujúce usadlosti, lemované tujami



*v pozadí betónové bariérové oplotenie situované priamo v CHKO, CHVÚ Malé Karpaty;
záujmová lokalita nie je v chránených územiach*



lokality – Rusniaky – extravilán obce - -existujúce oplotenie lokalizované oproti zo severnej strany z pohľadu záujmovej lokality:



*Po obvodoch predmetných parciel, v ochrannom pásme miestnej komunikácie, príp. z vedľajších pozemkov /nie vo vlastníctve navrhovateľov/ nastupuje a šíri sa nebezpečný nepôvodný invázny druh *Solidago sp.* – zlatobyľ /silný peľový alergén/:*



Pozemky blízko vodnej nádrže:

