



Obec Plavecký Štvrtok

900 68 Plavecký Štvrtok č. 172

Č.s.: OcÚ/PS/2021/168/3773/LK

Plavecký Štvrtok 22.10.2021

R O Z H O D N U T I E

Obec Plavecký Štvrtok, ako príslušný stavebný úrad I. stupňa (ďalej len „stavebný úrad“) podľa § 117 ods.1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“), podľa § 32 ods. 1. písm. d), § 39 a § 39d stavebného zákona, podľa § 4 vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona a podľa § 26, § 46 a § 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o správnom konaní“) v konaní začatom na návrh navrhovateľa: obec Plavecký Štvrtok, so sídlom 900 68 Plavecký Štvrtok č. 172 zo dňa 24.02.2021 vydáva toto

rozhodnutie o stavebnej uzávere

v lokalite „**Územie pri jazere - Bagrovisko - Pieskovňa**“ v katastrálnom území Plavecký Štvrtok, pre navrhovateľa: **obec Plavecký Štvrtok**, so sídlom 900 68 Plavecký Štvrtok č. 172, podľa projektovej dokumentácie pre vydanie územného rozhodnutia o stavebnej uzávere vypracovanej spol. PB Project, s.r.o., so sídlom Blumentálska 26, 811 07 Bratislava, IČO: 44 632 541, zodpovedný projektant Ing. arch. Pavol Bôrik, autorizovaný architekt, číslo oprávnenia 1118AA, v marci 2021 takto:

1. Opis prebiehajúcich hraníc územia:

Lokalita „Územia pri jazere – Bagrovisko – Pieskovňa“ je vymedzené z východu železničnou traťou, z juhu hranicou katastrálneho územia obce Plavecký Štvrtok a katastrálneho územia obce Láb a zo západu a severu pozemkom reg. C-KN parc. č. 4135 v katastrálnom území Plavecký Štvrtok. Navrhovaná plocha územia je veľkosti cca 160 000 m².

2. Podmienky, ktorými sa zabezpečí ochrana verejných záujmov a právom chránených záujmov účastníkov konania:

Rozhodnutím o stavebnej uzávere sa vymedzuje územie, v ktorom sa dočasne zakazuje stavebná činnosť, nakoľko by mohla sťažiť alebo znemožniť budúce využívanie územia a jeho organizáciu podľa pripravovaných Zmien a doplnkov č. 5 územného plánu obce Plaveckých Štvrtok, ktorých cieľom je aj stanovenie optimálnej regulácie riešeného územia a jeho zosúladenie s nadradenou územnoplánovacou dokumentáciou ÚPN R BSK.

3. Stavebná uzávera pre vymedzené územie v čase jej trvania zakazuje nasledovné činnosti:

- povoľovať zmeny využívania územia,
- umiestňovať stavby a zmeny stavieb nadstavbami a prístavbami,
- povoľovať stavby a zmeny stavieb nadstavbami a prístavbami,
- uskutočňovať stavby a zmeny stavieb nadstavbami a prístavbami,
- povoľovať a uskutočňovať drobné stavby.

4. Stavebná uzávera sa nevzťahuje na činnosti:

- odstraňovanie stavieb na základe rozhodnutia stavebného úradu o povolení alebo nariadení odstránenia stavieb,
- povoľovanie a uskutočňovanie zmeny dokončených stavieb a zmeny stavieb pred dokončením, ak sa jedná o úpravy v interiéroch stavieb a ak sa tým nemení polohové ani výškové usporiadanie stavieb,
- uskutočňovanie tých stavieb a zmeny stavieb, pre ktoré boli stavebným úradom/špeciálnym stavebným úradom/ ku dňu nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o stavebnej uzávere vydané právoplatné územné rozhodnutie, alebo právoplatné stavebné povolenie, alebo pre ktoré stavebný úrad/špeciálny stavebný úrad oznámil, že proti ich uskutočňovaniu nemá námietky,
- vykonávanie ohlásených stavebných úprav, okrem prípadov, ak stavebný úrad neurčil, že ohlásené stavebné úpravy možno uskutočniť len na základe stavebného povolenia,
- vykonávanie udržiavacích prác, okrem prípadov, ak stavebný úrad neurčil, že ohlásené udržiavacie práce možno uskutočniť len na základe stavebného povolenia,
- umiestňovanie, povoľovanie a uskutočňovanie verejnoprospešných stavieb a ich zmien v súlade s platnou územnoplánovacou dokumentáciou,
- uskutočňovanie nevyhnutných úprav nariadených stavebným úradom vo verejnom záujme,
- uskutočňovanie neodkladných zabezpečovacích prác nariadených stavebným úradom pre ochranu zdravia alebo majetku.

5. Platnosť rozhodnutia o stavebnej uzávere:

Stavebná uzávera sa vyhlasuje na čas do schválenia pripravovaných Zmien a doplnkov č. 5 k platnému územnému plánu obce Plavecký Štvrtok, ktoré obec toho času obstaráva, najviac však na 5 rokov odo dňa právoplatnosti tohto rozhodnutia. V prípade, ak skôr pominú dôvody, pre ktoré sa stavebná uzávera vyhlásila, stavebný úrad zruší rozhodnutie aj bez návrhu (§ 39d ods. 4 stavebného zákona).

6. Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:

(Tunajší úrad uplatnené námietky a pripomienky pre prehľadnosť očísloval)

6.1 V konaní uplatnil písomné námietky a pripomienky účastník konania **Lýdia Mlynáriková**, bytom Petra Jilemnického 5951/2B, 901 01 Malacky, listom zo dňa 10.05.2021, osobne doručeným na stavebný úrad dňa 10.05.2021, ktoré uvádzame v úplnom znení:

„Na základe oznámenia o začatí konania „Oznámenie o začatí územného konania o stavebnej uzávere, pod č. OcÚ/PŠ/2021 1168/835/ozuk/LK zo dňa 26.4.2021, týmto ako vlastník parcely č. 4143/63 danej lokality nesúhlasím so stavebnou uzáverou a podávam námietku voči danému konaniu.

Obec Plavecký Štvrtok má pre danú lokalitu aktuálny a platný územný plán. Daná parcela č.4143/63 sa nachádza v chatovej časti obce - Pieskovňa, kde v územnom

pláne sú plochy definované ako „chatové osady“, na ktorých je možné stavať rekreačné chaty.

Aktuálny územný plán vrátane zmien a doplnkov - Zmeny a doplnky č. 3/2017 Obce Plavecký Štvrtok, podrobne stanovujú podmienky výstavby a všetky regulatívy, obmedzujúce a doplňujúce výstavbu rekreačných chat.

Z daného dôvodu som v máji 2020 v danej lokalite kúpila nehnuteľnosť – parcelu č. 4143/63, aby som mohla podľa aktuálneho územného plánu postaviť na pozemku rekreačnú chatu.

Ako jeden z vlastníkov pozemkov v danej lokalite, som sa mienim pripojiť na novovybudovanú rozšírenú sieť NN rozvodov z roku 2018, pre plánované rekreačné chaty v danej lokalite podľa platného územného plánu a územnoplánovacích informácií, ktoré Obec Plavecký Štvrtok vydal vlastníkom pozemkov.

Stavebnou uzáverou príde k znehodnoteniu môjho pozemku a zamedzeniu plánovanej výstavby rekreačnej chaty na mojej parcele. Momentálne mám vypracovanú projektovú dokumentáciu a mienim žiadať dotknuté úrady o vyjadrenia k stavebnému konaniu a požiadať stavebné povolenie na plánovanú nehnuteľnosť.

Stavebnou uzáverou dôjde k znehodnoteniu pozemku kupovaného pre daný účel a budú obmedzené moje vlastnícke práva k nehnuteľnosti a plánovaným investíciám v rozsahu povolenia podľa územného plánu a príde k značným finančným stratám.

V danej lokalite sa nachádzajú rekreačné chaty a stavebnou uzáverou dôjde k obmedzeniu možnosti výstavby mojej plánovanej rekreačnej chaty.

Na základe hore uvedených skutočností, žiadam Obec Plavecký Štvrtok o zastavenie územného konania o stavebnej uzávere a umožnila naďalej vlastníkom pozemkov využívať ich nehnuteľnosť na účel, na ktorý ju kúpili, alebo vlastnili a neobmedzovala ich v ich právach v medziach stavebného zákona a aktuálneho územného plánu.“

Stavebný úrad námietkam v bode č. 6.1 nevyhovuje.

- 6.2 V konaní uplatnil písomné námietky a pripomienky účastník konania **Vladimír Klamo**, bytom 900 68 Plavecký Štvrtok č. 104, listom zo dňa 10.05.2021, osobne doručeným na stavebný úrad dňa 12.05.2021, ktoré uvádzame v úplnom znení:

„Na základe oznámenia o začatí konania „Oznámenie o začatí územného konania o stavebnej uzávere,, pod č. OcÚ/PŠ/2021 [168/835/ozuk/LK zo dňa 26.4.2021, týmto ako vlastník parcely č. 4143/54 danej lokality nesúhlasím so stavebnou uzáverou a podávam námietku voči danému konaniu.

Odôvodnenie:

Dňa 03.5.2021 som sa dozvedel z oznámenia verejnou vyhláškou, že bolo začaté konanie o stavebnej uzávere v lokalite „Územie pri jazere - Bagrovisko - Pieskovňa“ v katastrálnom území Plavecký Štvrtok.

Obec Plavecký Štvrtok má pre danú lokalitu aktuálny a platný územný plán. Daná parcela č.4143/54 sa nachádza v chatovej časti obce - Pieskovňa, kde v územnom pláne sú plochy definované ako „chatové osady“, na ktorých je možné stavať rekreačné chaty.

Aktuálny územný plán vrátane zmien a doplnkov - Zmeny a doplnky č. 3/2017 Obce Plavecký Štvrtok, podrobne stanovujú podmienky výstavby a všetky regulatívy, obmedzujúce a doplňujúce výstavbu rekreačných chat, a to:

Pre reguláciu funkčnej plochy chatovej osady v lokalite Bagrovisko - Pieskovňa sa v záujme udržania prírodného lesného charakteru lokality a rekreačnej funkcie

jazera stanovujú tieto záväzné regulatívy: Index zastavaných plôch: IZP max. 0,25, (pre pozemky nad 600 m² je zastavaná plocha maximálne 150 m²)

Koeficient zelene: KZ min. 0,60

Index podlažných plôch: IPP max. = 0,40

Priemerná podlažnosť : - 1 podzemné alebo čiastočne zapustené podlažie

- 1 nadzemné, prípadne zvýšené nadzemné podlažie + obytné podkrovia
- max. výška hrebeňa strechy objektu 7,5 m nad úrovňou terénu
- Odstupové vzdialenosti medzi jednotlivými chatami nesmú byť menšie ako 10 m
- Stavebná čiara pre výstavbu a prístavbu rekreačných chát sa stanovuje za hranicou brehového porastu, aby bola zachovaná nezastavaná piesková „pláž“, v ostatnej časti brehu minimálne 15 m od vodnej plochy jazera. Zakázané je stavať rekreačné chaty nad vodnou plochou na koloch alebo na pevných základoch. Zakázané je na vodnú plochu umiestňovať hausbóty. Povolená je výstavba malých mobiliárov (pontóny, mostíky a podobne) pri brehu, resp. v kontakte s brehom na vodnej hladine.
- Pozemky rekreačných chát sa nesmú oplocovať. Možné je iba oplotenie živým plotom. Táto podmienka je stanovená vzhľadom na zachovanie charakteru lesa a pre umožnenie voľného pohybu rekreantov v lesnom prostredí, k vodnej ploche a zariadeniam cestovného ruchu (záväzné regulatívy 4.7. a 4.11.7. UPNR-BSK).
- Vonkajší vzhľad nových rekreačných chatiek treba prispôbiť lesnému typu tak, ako je typické v jestvujúcej zástavbe.
- Zabezpečiť minimálne 2 parkovacie miesta na pozemkoch pre každú novú rekreačnú chatu so zachovaním lesného charakteru prevedenia (tráva, pôda, zatravnovacie dlaždice).
- Rešpektovať základnú sieť účelových komunikácií ako nespevnených lesných ciest, ktoré budú prednostne prístupovými komunikáciami pre rekreačné objekty a môžu byť využívané aj ako pešie a cykloturistické trasy. Pre výstavbu rekreačnej chaty zdokladovať prístupnosť pozemku na túto základnú sieť.
- Napojenie na inžinierske siete realizovať v minimálnom funkčne nevyhnutnom rozsahu bez zásahu do lesného prostredia, ktorý by vyžiadalo budovanie verejných inžinierskych sietí:
- realizovať zemné prípojky elektriny, odpadové vody odstraňovať cez ekologické čističky odpadových vôd, biologické čistenie, odvážanie odpadových vôd zo žump (zákaz vypúšťania odpadových vôd do jazera), zásobovanie vodou riešiť narazením, vyvrtaním studne na vlastnom pozemku pre úžitkovú vodu na polievanie záhrady a splachovanie WC, vodovodné prípojky realizovať iba v miestach, kde je možné individuálne napojenie (napr. pri železnici, prípadne v lokalite nad rybníkom pri cintoríne v severozápadnom okraji rekreačnej zóny),
- Dodržať ochranné pásmo železnice 60,0 m.
- Pre povoľovanie stavby v ochrannom pásme lesa (50 m) zabezpečiť stanovisko Okresného úradu Malacky, pozemkový a lesný odbor.
- V zmysle ÚPN R BSK lokalita patrí do rekreačného územného celku, ktorého prioritou je rozvoj cestovného ruchu, prímestskej rekreácie a rekreačnej vybavenosti v súlade s podmienkami ochrany prírody a krajiny v zmysle záväzných regulatívov 4.6., 4.7., 4.12., 13.1. a 6.11.
- V zmysle UPN R BSK regulatívy 2.3. l., 5.4.3. a 5.4.4. žiadajú rešpektovať určené prieskumné územie, les pri jazere s ochranným pásmom a vodnú plochu.

Obec Plavecký Štvrtok v danom omámení OcÚ/PŠ/2021 / 168/835/ozuk/LK uvádza:

Stavebná uzávera sa vyhlási len na nevyhnutný čas a to do schválenia pripravovaných Zmien a doplnkov č. 5 k platnému územnému plánu, ktoré obec toho času obstaráva, najviac však na 5 rokov. V prípade ak do 5 rokov pominú dôvody pre ktoré sa stavebná uzávera vyhlásila, obec Plavecký Štvrtok stavebnú uzáveru zruší.

Nakoľko je aktuálny územný plán podrobný, mám za to, že stavebná uzávera nie je potrebná do schválenia pripravovaných zmien. V danom oznámení obec neudala dôvod stavebnej uzávery, len konštatuje, že stavebnú uzáveru zruší, keď pominú dôvody pre ktoré sa stavebná uzávera vyhlásila. Zmeny a doplnky nie sú dôvodom zriaďovať uzáveru, pokiaľ je aktuálny podrobný územný plán vyhovujúci a stanovuje presné podmienky výstavby.

Ako jeden z vlastníkov pozemkov v danej lokalite, som sa v roku 2018 spolupodieľal na vybudovaní rozšírenia NN rozvodov s prípojkami na parcely č. 4143/53-57, tj. 6 prípojok pre plánované rekreačné chaty v danej lokalite podľa platného územného plánu a územnoplánovacích informácií, ktoré Obec Plavecký Štvrtok vydal vlastníkom pozemkov. Situáciu rozšírenia NN rozvodov spolu s prípojkami na dané parcely prikladám ako prílohu.

Stavebnou uzáverou príde k znehodnoteniu pozemku a zamedzeniu plánovanej výstavby rekreačnej chaty na mojej parcele ako aj susedných parcelách. Dňa 9.11.2020 som požiadal o vydanie stavebného povolenia s plánovaným zámerom s výstavbou rekreačnej chaty.

Momentálne mám vypracovanú projektovú dokumentáciu, vyjadrenia dotknutých orgánov, ako aj vyňatie z lesného pozemku a na základe výzvy stavebného úradu ďalej mienim pokračovať v konaní o umiestnení stavby ako aj stavebnom povolení. Stavebnou uzáverou budú obmedzené moje vlastnícke práva k nehnuteľnosti a plánovaným investíciám v rozsahu povolenia podľa územného plánu a príde k značným finančným stratám a znehodnoteniu nehnuteľnosti.

V danej lokalite sa nachádzajú rekreačné chaty a stavebnou uzáverou dôjde k obmedzeniu rovnosti nových stavebníkov pred zákonom: "podľa čl. 1 ods. 1 Ústavy Slovenskej republiky, je Slovenka republika demokraticky a právny štát". Princíp právneho štátu v sebe zahŕňa okrem iných atribútov aj rovnosť každého občana pred zákonom. Rovnosť pred zákonom sa prejavuje tak, že v rovnakých prípadoch majú štátne orgány pristupovať ku všetkým občanom rovnako, a v rovnakých veciach rozhodovať rovnakým spôsobom. V opačnom prípade môže byť postup štátnych orgánov Slovenskej republiky v rozpore s právnymi predpismi Slovenskej republiky, ako aj s medzinárodnými zmluvami, ktoré boli ratifikované Slovenskou republikou.

Na základe hore uvedených skutočností, žiadam Obec Plavecký Štvrtok o zastavenie územného konania o stavebnej uzávere a umožnila naďalej vlastníkom pozemkov využívať ich nehnuteľnosť na účel, na ktorý ju kúpili, alebo vlastnili a neobmedzovala ich v ich právach v medziach stavebného zákona a aktuálneho územného plánu.

Stavebný úrad námietkam v bode č. 6.2 nevyhovuje.

- 6.3** V konaní uplatnil písomné námietky a pripomienky účastník konania **Etela Nikodémová**, bytom 900 68 Plavecký Štvrtok č. 3619, listom zo dňa 10.05.2021, osobne doručeným na stavebný úrad dňa 12.05.2021, ktoré uvádzame v úplnom znení:

„Na základe oznámenia o začatí konania „Oznámenie o začatí územného konania o stavebnej uzávere,, pod č. OcÚ/PŠ/2021 /168/835/ozuk/LK zo dňa 26.4.2021,

týmto ako vlastník parcely č. 4143/53 danej lokality nesúhlasím so stavebnou uzáverou a podávam námietku voči danému konaniu.

Obec Plavecký Štvrtok má pre danú lokalitu aktuálny a platný územný plán. Daná parcela č.4143/53 sa nachádza v chatovej časti obce - Pieskovňa, kde v územnom pláne sú plochy definované ako „chatové osady“, na ktorých je možné stavať rekreačné chaty.

Aktuálny územný plán vrátane zmien a doplnkov - Zmeny a doplnky č. 3/2017 Obce Plavecký Štvrtok, podrobne stanovujú podmienky výstavby a všetky regulatívy, obmedzujúce a doplňujúce výstavbu rekreačných chát, a to:

Pre reguláciu funkčnej plochy chatovej osady v lokalite Bagrovisko - Pieskovňa sa v záujme udržania prírodného lesného charakteru lokality a rekreačnej funkcie jazera stanovujú tieto záväzné regulatívy: Index zastavaných plôch: IZP max. 0,25, (pre pozemky nad 600 m² je zastavaná plocha maximálne 150 m²)

Koeficient zelene: KZ min. = 0,60

Index podlažných plôch: IPP max. 0,40

Priemerná podlažnosť : - 1 podzemné alebo čiastočne zapustené podlažie

- 1 nadzemné, prípadne zvýšené nadzemné podlažie + obytné podkrovie
- max. výška hrebeňa strechy objektu 7,5 m nad úrovňou terénu
- Odstupové vzdialenosti medzi jednotlivými chatami nesmú byť menšie ako 10 m
- Stavebná čiara pre výstavbu a prístavbu rekreačných chát sa stanovuje za hranicou brehového porastu, aby bola zachovaná nezastavaná piesková „pláž“, v ostatnej časti brehu minimálne 15 m od vodnej plochy jazera. Zakázané je stavať rekreačné chaty nad vodnou plochou na koloch alebo na pevných základoch. Zakázané je na vodnú plochu umiestňovať hausbóty. Povolená je výstavba malých mobiliárov (pontóny, mostíky a podobne) pri brehu, resp. v kontakte s brehom na vodnej hladine.
- Pozemky rekreačných chát sa nesmú oplocovať. Možné je iba oplietenie živým plotom. Táto podmienka je stanovená vzhľadom na zachovanie charakteru lesa a pre umožnenie voľného pohybu rekreatantov v lesnom prostredí, k vodnej ploche a zariadeniam cestovného ruchu (záväzné regulatívy 4.7 a 4.11.7 UPNR-BSK).
- Vonkajší vzhľad nových rekreačných chatiek treba prispôbiť lesnému typu tak, ako je typické v jestvujúcej zástavbe.
- Zabezpečiť minimálne 2 parkovacie miesta na pozemkoch pre každú novú rekreačnú chatu so zachovaním lesného charakteru prevedenia (tráva, pôda, zatrávňovacie dlaždice).
- Rešpektovať základnú sieť účelových komunikácií ako nespevnených lesných ciest, ktoré budú prednostne prístupovými komunikáciami pre rekreačné objekty a môžu byť využívané aj ako pešie a cykloturistické trasy. Pre výstavbu rekreačnej chaty zdokladovať prístupnosť pozemku na túto základnú sieť.
- Napojenie na inžinierske siete realizovať v minimálnom funkčne nevyhnutnom rozsahu bez zásahu do lesného prostredia, ktorý by vyžiadalo budovanie verejných inžinierskych sietí:
- realizovať zemné prípojky elektriny, odpadové vody odstraňovať cez ekologické čističky odpadových vôd, biologické čistenie, odvážanie odpadových vôd zo žump (zákaz vypúšťania odpadových vôd do jazera), zásobovanie vodou riešiť narazením, vyvrtaním studne na vlastnom pozemku pre úžitkovú vodu na polievanie záhrady a splachovanie WC, vodovodné prípojky realizovať iba v miestach, kde je možné individuálne napojenie (napr. pri železnici, prípadne v lokalite nad rybníkom pri cintoríne v severozápadnom okraji rekreačnej zóny),

- Dodržať ochranné pásmo železnice 60,0 m.
- Pre povolenie stavby v ochrannom pásme lesa (50 m) zabezpečiť stanovisko Okresného úradu Malacky, pozemkový a lesný odbor.
- V zmysle ÚPN R BSK lokalita patrí do rekreačného územného celku, ktorého prioritou je rozvoj cestovného ruchu, prímestskej rekreácie a rekreačnej vybavenosti v súlade s podmienkami ochrany prírody a krajiny v zmysle záväzných regulatívov 4.6., 4.7., 4.12., 13.1. a 6.11.
- V zmysle UPN R BSK regulatívy 2.3.1., 5.4.3. a 5.4.4. žiadajú rešpektovať určené prieskumné územie, les pri jazere s ochranným pásmom a vodnú plochu.

Obec Plavecký Štvrtok v danom oznámení OcÚ/PŠ/2021/168/835/ozuk/LK uvádza: *Stavebná uzávera sa vyhlási len na nevyhnutný čas a to do schválenia pripravovaných Zmien a doplnkov č. 5 k platnému územnému plánu, ktoré obec toho času obstaráva, najviac však na 5 rokov. V prípade, ak do 5 rokov pominú dôvody, pre ktoré sa stavebná uzávera vyhlásila, obec Plavecký Štvrtok stavebnú uzáveru zruší.*

Nakoľko je aktuálny územný plán podrobný, mám za to, že stavebná uzávera nie je potrebná do schválenia pripravovaných zmien. V danom oznámení obec neudala dôvod stavebnej uzávery, len konštatuje, že stavebnú uzáveru zruší, keď pominú dôvody pre ktoré sa stavebná uzávera vyhlásila. Zmeny a doplnky nie sú dôvodom zriaďovať uzáveru, pokiaľ je aktuálny podrobný územný plán vyhovujúci a stanovuje presné podmienky výstavby.

Ako jeden z vlastníkov pozemkov v danej lokalite, som sa v roku 2018 spolupodieľal na vybudovaní rozšírenia NN rozvodov s prípojkami na parcely č. 4143/53-57, tj. 6 prípojok pre plánované rekreačné chaty v danej lokalite podľa platného územného plánu a územnoplánovacích informácií, ktoré Obec Plavecký Štvrtok vydal vlastníkom pozemkov. Situáciu rozšírenia NN rozvodov spolu s prípojkami na dané parcely prikladám ako prílohu.

Stavebnou uzáverou príde k znehodnoteniu pozemku a zamedzeniu plánovanej výstavby rekreačnej chaty na mojej parcele ako aj susedných parcelách.

Momentálne mám vypracovanú projektovú dokumentáciu a riešim vyjadrenia dotknutých orgánov, ako aj vyňatie z lesného pozemku a ostatné veci na základe UPI stavebného úradu, a ďalej mienim pokračovať v konaní o stavebnom povolení. Stavebnou uzáverou budú obmedzené moje vlastnícke práva k nehnuteľnosti a plánovaným investíciám v rozsahu povolenia podľa územného plánu a príde k značným finančným stratám a znehodnoteniu nehnuteľnosti.

V danej lokalite sa nachádzajú rekreačné chaty a stavebnou uzáverou dôjde k obmedzeniu rovnosti nových stavebníkov pred zákonom:

"podľa čl. 1 ods. 1 Ústavy Slovenskej republiky, je Slovenka republika demokraticky a právny štát". Princíp právneho štátu v sebe zahŕňa okrem iných atribútov aj rovnosť každého občana pred zákonom. Rovnosť pred zákonom sa prejavuje tak, že v rovnakých prípadoch majú štátne orgány pristupovať ku všetkým občanom rovnako, a v rovnakých veciach rozhodovať rovnakým spôsobom. V opačnom prípade môže byť postup štátnych orgánov Slovenskej republiky v rozpore s právnymi predpismi Slovenskej republiky, ako aj s medzinárodnými zmluvami, ktoré boli ratifikované Slovenskou republikou.

Na základe hore uvedených skutočností, žiadam Obec Plavecký Štvrtok o zastavenie územného konania o stavebnej uzávere a umožnila naďalej vlastníkom pozemkov využívať ich nehnuteľnosť na účel, na ktorý ju kúpili, alebo vlastnili a neobmedzovala ich v ich právach v medziach stavebného zákona a aktuálneho územného plánu."

Stavebný úrad námietkam v bode č. 6.3 nevyhovuje.

- 6.4 V konaní uplatnili písomné námietky a pripomienky účastníci konania spol. **SLOVAKCRUX, s.r.o.**, so sídlom Košická 52/A, 821 08 Bratislava, IČO: 53 296 575, **Eva Janatová**, bytom Malokarpatské námestie 10, 841 03 Bratislava, **Ivana Štefunková**, bytom Bajkalská 12958/9B, 831 04 Bratislava, **RNDr. Branislav Prelovský**, bytom Rusovská cesta 13, 851 05 Bratislava a **Katarína Prelovská**, bytom Cesta na Klanec 77/A, 841 03 Bratislava, spolu v zastúpení spol. **Podhorský & Partners, s.r.o.**, **advokátska kancelária**, so sídlom Ventúrska 1, 811 01 Bratislava, IČO: 46 962 000, listom zo dňa 19.05.2021, odoslaným elektronickou poštou na stavebný úrad dňa 19.05.2021, ktoré uvádzame v úplnom znení:

„Na úradnej tabuli obce Plavecký štvrtok bolo dňa 28.04.2021 zverejnené oznámenie o začatí územného konania o stavebnej uzávere pod vyššie uvedeným číslom, týkajúce sa lokality Územie pri jazere - Bagrovisko - Pieskovňa, v KÚ: Plavecký Štvrtok (ďalej aj napádané oznámenie).

K uvedenému oznámeniu týmto podáva účastník konania spoločnosť SLOVAKCRUX s. r. o., sídlo: Košická 52/A, Bratislava, IČO: 53 296 575, Zapísaná v obchodnom registri OS Bratislava I, odd. Sro, vl.č. 147595/B, pani Janatová Eva r. Bócová, nar. [REDAKOVANÉ], pani Štefunková Ivana r. Štefunková, nar. [REDAKOVANÉ] a manželov Prelovský Branislav r. Prelovský, nar. [REDAKOVANÉ] a Katarína Prelovská r. Filová, , nar. [REDAKOVANÉ] (ďalej aj ako „účastník konania“) námietky, ktoré odôvodňuje na základe nižšie uvedených skutkových a právnych dôvodov. Keďže účastníkom konania svedčí vlastnícke právo k dotknutým pozemkom, bez pochyb spĺňajú zákonné kritéria na označenie za účastníka konania. Účastníci konania sú vlastníkami pozemkov zapísaných na LV č. 3190, 3196, 3194, 3195, 3198 a 3216 k. ú. Plavecký Štvrtok, ktoré sú dotknuté navrhovanou stavebnou uzáverou. Účastník konania v úvode všeobecne poukáže na základné nedostatky oznámenia o začatí územného konania o stavebnej uzávere a následne ich jednotlivo detailnejšie rozoberie v ďalšej časti. Základné porušenia zákona účastník konania vidí v:

- *napádané oznámenie je v rozpore so základnými zásadami správneho konania uvedenými v § 3 zákona č. 71/1967 Zb. Zákon o správnom konaní v platnom znení (ďalej len Správny poriadok),*
- *správny orgán, ktorý napádané oznámenie vydal nie je príslušný na konanie v tejto veci v zmysle ustanovenia § 119 ods. 3 zákona č. 50/1976 Zb. Zákona o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v platnom znení (ďalej len Stavebný zákon),*
- *z napádaného oznámenia absolútne nevyplýva dôvodnosť a proporcionalita konania a rozhodnutia o stavebnej uzávere vo vzťahu k rešpektovaniu ústavného práva účastníka konania vlastniť majetok.*

6.4.1 I. Rozpor napádaného oznámenie so základnými zásadami správneho konania

V zmysle § 23 stavebného zákona vyplýva, že v prípade prerokovania napr. stavebnej uzávery sa kladie dôraz najmä na ich prerokovanie s právnickými a fyzickými osobami, ktorých vlastnícke práva, či už k pozemkom alebo k stavbám, sú riešením dotknuté, a s vlastníkami stavieb verejného dopravného a technického vybavenia. Účastník pripomína, že úspešnosť a efektívna využiteľnosť územného plánu zóny, ako aj stavebná uzávera, je priamo úmerná miere dohody s uvedenými dotknutými vlastníkami.

Správne konanie je vybudované na určitých právnych postulátoch, ktoré sú označované ako procesné zásady. Základné pravidlá konania plnia v podstate dve funkcie:

- a) sú záväzným právnym nástrojom pre postup správnych orgánov a ich nerešpektovanie alebo opomenutie predstavuje vadu konania, ktorá podľa svojej závažnosti môže viesť až k zrušeniu rozhodnutia,*
- b) sú interpretačným pravidlom pre jednotlivé ustanovenia správneho poriadku, resp. procesných ustanovení osobitných právnych predpisov.*

Správny orgán absolútne ignoroval pred a po začatí konania o stavebnej uzávere zásady uvedené v správnom poriadku, čím zaťažil celý proces vadami, ktoré sa nedajú zhojiť a je potrebné celý proces stavebnej uzávery začať nanovo. V tejto súvislosti poukazuje účastník konania aj na podmienku zastúpenia účastníka konania na základe úradne osvedčeného podpisu na splnomocnení, čo je v zjavnom rozpore so správnym poriadkom.

1. Konanie pred oznámením o začatí konania o stavebnej uzávere

V zmysle ustanovenia § 3 ods. 7 Správneho poriadku platí, že ustanovenia o základných pravidlách konania uvedené v odsekoch 1 až 6 sa primerane použijú aj pri vydávaní osvedčení, posudkov, vyjadrení, odporúčaní a iných podobných opatrení. Z uvedeného ustanovenia vyplýva, že základné zásady správneho konania platia obdobne aj na iné individuálne právne akty správnych orgánov ako sú rozhodnutia. Súdna prax za jeden z týchto individuálnych právnych aktov označila aj oznámenie o začatí správneho konania.

V zmysle odporúčania Rady Európy Rec (89)8, ktoré upravuje dočasnú súdnu ochranu poskytovanú v správnych záležitostiach platí, že termín správny akt znamená v súlade s rezolúciou (77)31 o ochrane jednotlivca vo vzťahu k správnym aktom správnych orgánov každé jednotlivé opatrenie alebo rozhodnutie prijaté pri výkone správy verejným orgánom, ktoré priamo zasahuje do práv, slobôd alebo záujmov osôb.

Taktiež v náleze sp. zn. PL. ÚS 21/08 Ústavný súd SR zdôraznil, že nie je podstatné to, ako je príslušný (individuálny) právny akt formálne označený (rozhodnutie, opatrenie, oznámenie, vyjadrenie a pod.), ale to, či svojimi účinkami smeruje ku konkrétnym adresátom práva, a zakladá im priamo alebo aj sprostredkované práva alebo povinnosti.

No a napokon Ústavný súd SR v náleze I. ÚS 698/2016-45 zo dňa 22.03.2017 explicitne potvrdil, že zásady správneho konania sa priamo vzťahujú aj na iné individuálne právne akty správneho orgánu, konkrétne na oznámenie o začatí správneho konania. Aj keď sa na proces vydávania týchto aktov výslovne nevzťahuje všeobecný predpis o správnom konaní, v zmysle § 3 ods. 7 Správneho poriadku, ktorý spadá do časti upravujúcej základné pravidlá, platí, že ustanovenia o základných pravidlách konania uvedené v odsekoch 1 až 6 sa primerane použijú aj pri vydávaní osvedčení, posudkov, vyjadrení odporúčaní a iných podobných opatrení.

Keďže napádané oznámenie bezpochýb smeruje k zásahu do práv a povinností účastníka konania bolo potrebné aby pred jeho vydaním boli správnym orgánom dodržané všetky zásady správneho konania. Na základe napádaného oznámenia totiž správny orgán taktiež prerušil viaceré začaté územné konania účastníka konania (napr. Rozhodnutie o prerušení konania zo dňa 06.05.2021 č.k.: OcÚ/PŠ/2021/266/2287/LK atď.) v čoho dôsledku dochádza k obmedzovaniu vlastníckeho práva účastníka konania.

Z ustanovenia § 3 ods. 2 Správneho poriadku vyplýva zásada súčinnosti, podľa ktorej je správny orgán okrem iného povinný pred vydaním rozhodnutia (oznámenia) umožniť účastníkovi konania vyjadriť sa k podkladom rozhodnutia (oznámenia) a uplatniť svoje návrhy na doplnenie. Účastníkovi konania však zo strany správneho orgánu nebolo pred vydaním napádaného oznámenia umožnené, aby sa k nemu vyjadril, resp., aby predložil svoje návrh na doplnenie. Z tohto dôvodu bolo bezpochýb porušené právo účastníka konania a rovnako nebola dodržaná uvedená zásada správneho konania.

Účastník konania preto nemal nijakú možnosť predniesť stavebnému úradu pred vydaním napádaného oznámenia svoje námietky, pripomienky a ani predniesť návrhy na doplnenie skutkového stavu. O to viac bolo potrebné toto právo rešpektovať, vzhľadom k tomu, že stavebný úrad súčasne v rozpore so zákonom upustil od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania. Rovnako stavebným úradom nebola nariadená obhliadka dotknutej lokality.

2. Konanie po oznámení o začatí konania o stavebnej uzávere

Po oznámení o začatí konania o stavebnej uzávere je porušovaná zásada aktívnej súčinnosti účastníkov konania podľa § 3 odsek 2 správneho poriadku, pretože správny orgán z odkazom na § 142h písm. a) stavebného zákona upustil od miestneho zisťovania a ústneho pojednávania s odôvodnením na nariadené protipandemické opatrenia. Súčasne tým, že správny orgán upustil od miestneho zisťovania a ústneho pojednávania dochádza k porušeniu § 3 odsek 5 správneho poriadku.

Zásada aktívnej súčinnosti účastníkov konania vychádza z koncepcie, že účastník konania je aktívnym činiteľom tohto procesu, a nie iba pasívnym objektom činnosti správnych orgánov. Premietnutie tejto zásady do správneho konania sa prejavuje v tom, že v celom priebehu konania sa ráta s aktívnou spoluúčasťou účastníka konania. Správny poriadok ukladá správny orgánom vytvárať pre takúto spoluúčasť optimálne podmienky. Je zrejmé, že správny orgán porušuje túto zásadu, keď upustil od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania. Podľa názoru účastníkov vzhľadom na pandemickú situáciu, na to, že stavebná uzávera sa týka vonkajších pozemkov (miestne zisťovanie by mohlo byť vo vonkajších priestorov) a je možné dodržať všetky podmienky stanovené úradom verejného zdravotníctva pre vykonanie miestneho zisťovania a ústneho pojednávania, stavebný úrad závažne porušuje ich právo, aby správny orgán úplne a presne zistil skutočný stav a zaobstaral si potrebné podklady pre rozhodnutie (zásada materiálnej (objektívnej) povahy). Tým, že správny orgán upustil od miestneho zisťovania a ústneho pojednávania nemá ako riadne (úplne a presne) zistiť skutočný stav veci a tým pádom ani zistenie všetkých podstatných skutočností v súlade s príslušným právnym predpisom. Pritom správnosť a úplnosť zistených podkladov má viesť k presvedčivosti rozhodnutia správneho orgánu, čo v danom prípade nie je možné dosiahnuť.

6.4.2 II. Nepríslušnosť konajúceho správneho orgánu

V zmysle ustanovenia § 119 ods. 3 Stavebného zákona platí, že ak je na konanie príslušná obec ako stavebný úrad a je zároveň navrhovateľom, stavebníkom alebo vlastníkom stavby, alebo žiadateľom o povolenie terénnych úprav, prác alebo zariadení, ktoré sú predmetom konania, krajský stavebný úrad určí, ktorý stavebný úrad vykoná konanie a vydá rozhodnutie.

Na základe uvedeného ustanovenia nemôže byť obec Plavecký Štvrtok, ktorá bola prioritne v postavení navrhovateľa, súčasne aj stavebným úradom ale je potrebné,

aby krajský stavebný úrad určil príslušnosť iného stavebného úradu. Na uvedenej skutočnosti nič nemení ani stanovisko Ministerstva dopravy a výstavby SR zo dňa 20.01.2014 č. 01555/B621-SV/02257/Kr, ktoré aplikáciu daného ustanovenia vylučuje pri konaní o stavebnej uzávere. Toto stanovisko, resp. odpoveď ministerstva však nemá absolútne žiadnu právnu záväznosť, je to len odporúčanie s výhradne informatívnou záväznosťou. Naopak účastník konania poukazuje na novšie rozhodnutie Najvyššieho súdu SR zo dňa 14.06.2017, sp. zn. 2Sžo/55/2015, v ktorom súd explicitne konštatoval nutnosť použiť predmetné ustanovenie aj na konania o stavebnej uzávere. Jednalo sa pritom o totožný prípad ako je tento. Súd uviedol, že samotné rozhodnutie o stavebnej uzávere, teda aj jeho formulácia, nepochybne predstavuje porušenie základného práva upraveného čl. 20 ods. 1 prvej vety Ústavy, lebo pripúšťa len obmedzenú stavebnú činnosť na existujúcich stavbách, bez možnosti výstavby nových stavieb. Pokiaľ ide o predmetnú vec, tak je nepochybné, že na vykonanie konania a vydanie rozhodnutia bol bývalým Krajským stavebným úradom v Trnave určený stavebný úrad Obec Košolná, nakoľko Obec Suchá nad Parnou je stavebníkom (resp. navrhovateľom - pozn. účastníka konania).

Z uvedeného rozhodnutia jednoznačne vyplýva potreba aplikácie ustanovenia 119 ods. 3 Stavebného zákona aj na konanie a rozhodovanie o stavebnej uzávere. Rovnako ani zo zákona, či dôvodovej správy nevyplýva skutočnosť, že by sa predmetné ustanovenie vzťahovalo na všetky konania a rozhodnutia s výnimkou stavebnej uzávery. Z tohto dôvodu je potrebné rešpektovať znenie zákona *de lege lata* a rovnako aj citované rozhodnutie Najvyššieho súdu SR.

Totožné závery pritom vyplývajú aj z ustanovenia § 34 ods. 1 Stavebného zákona, podľa ktorého platí, že účastníkom územného konania je navrhovateľ, obec, ak nie je stavebným úradom príslušným na územné konanie a ten, komu toto postavenie vyplýva z osobitného predpisu. To znamená, že pokiaľ by mala byť obec príslušným stavebným úradom nemohla by súčasne byť aj účastníkom konania, resp. navrhovateľom.

Na základe uvedeného nie je podľa názoru účastníka konania obec Plavecký Štvrtok príslušná na vedenie a rozhodnutie v tomto konaní o stavebnej uzávere a je potrebné aby príslušný úrad podľa citovaného ustanovenia rozhodol, ktorý stavebný úrad bude na vedenie a rozhodnutie v tomto konaní príslušný.

6.4.3 III. Nedôvodnosť a neproporcionalita konania o stavebnej uzávere

V úvode tejto časti námietok účastník konania uvádza viaceré skutočnosti, ktoré podľa jeho názoru majú podstatný vplyv na začaté konanie o stavebnej uzávere, resp. na splnenie podmienok vydania rozhodnutia o stavebnej uzávere:

1. Účastník konania uvádza, že stavebná uzávera je v priamom rozpore s verejným záujmom a nie je v prospech samotného regiónu,
2. Stavebná uzávera je vyhlasovaná na území viacerých parciel, no v minulosti to bola jedna veľká parcela,
3. Navrhovateľ nekoná na základe záujmu obce, ale sleduje záujmy určitých osôb (starosta, prípadne developer odlišný od terajších vlastníkov). Účastník konania sa dokonca domnieva, že začatie konania o vydanie rozhodnutia o stavebnej uzávere je v prospech konkrétnych osôb (nie vlastníkov dotknutých pozemkov), a to za účelom znehodnotenia majetku terajších vlastníkov pozemkov,
4. Stavebná uzávera je v priamom rozpore s územným plánom obce Plavecký Štvrtok a dokonca je v rozpore s územným plánom Bratislavského samosprávneho kraja,

5. Ide o neprimeraný zásah do práva vlastníť majetok podľa čl. 20 Ústavy SR terajších vlastníkov pozemkov a stavieb,

6. Nie sú splnené všetky zákonné podmienky pre vydanie rozhodnutia o stavebnej uzávere.

Obec Plavecký Štvrtok odôvodnila začatie konania o stavebnej uzávere tým, že je to nevyhnutné výhradne z dôvodu začatia s obstarávaním podkladov potrebných pre vydanie nového územného plánu obce Plavecký Štvrtok, resp. jeho doplnku. Takýto dôvod však podľa názoru účastníka konania nie je postačujúci. Stavebnou uzáverou totiž dochádza k významnému obmedzovaniu vlastníckeho práva účastníka konania, ktorý v zásade nie je oprávnený na svojich pozemkoch dotknutých stavebnou uzáverou realizovať žiadne zámery, ktoré s danými pozemkami má, teda realizovať praktický výkon jeho vlastníckeho práva a preto je nevyhnutné ju náležite odôvodniť. Ani v podkladoch, ktoré sú prílohou návrhu na začatie konania o stavebnej uzávere nie je právne súladným spôsobom špecifikovaná potreba stavebnej uzávery resp. je len deklarovaná potreba zmeny nastavených regulatívov. Navrhovateľ sa vôbec nevysporiadal so situáciou terajších vlastníkov (ich postavením, ich právami) a ani riadne nezdôvodnil, prečo prevyšuje záujem na zastavení stavebnej činnosti nad právom vlastníkov pozemkov a stavieb. Súčasne nie je riadne odôvodnený záver, že by terajšie regulatívy boli nedostatočné.

V tomto smere jeden z účastníkov konania poukazuje na to, že tesne potom ako dotknuté pozemky nadobudol do svojho vlastníctva požiadal obec Plavecký Štvrtok o vydanie územnoplánovacej informácie. Z vydanéj územnoplánovacej informácie zo dňa 02.07.2020 (podľa územného plánu bola dotknutá lokalita určená na rekreačnú činnosť) vyplývalo, že je na predmetnom území možné stavať rekreačné chatky za splnenia ďalších tam uvedených detailnejších podmienok. Na základe takto poskytnutej informácie začal účastník konania realizovať všetky potrebné úkony smerujúce k získaniu územného a stavebného rozhodnutia na výstavbu rekreačných chát, pričom postupoval výlučne v súlade s danou územnoplánovacou informáciou a platným územným plánom obce Plavecký Štvrtok. Z tohto dôvodu účastník konania podal dňa 06.04.2021 návrh na vydanie územného rozhodnutia. Následne bolo obcou Plavecký Štvrtok prerušené uvedené územné konanie, čo bolo odôvodnené práve začatím konania o stavebnej uzávere.

Účastník konania preto aktuálne nemôže vykonávať svoj zámer a realizovať praktický výkon vlastníckeho práva k dotknutým pozemkom. Nie je pritom zrejmé z akého dôvodu obec Plavecký Štvrtok potrebuje nevyhnutne rozhodnúť o stavebnej uzávere v danej lokalite. Podľa názoru účastníka konania stavebná uzávera predstavuje výrazný zásah do práv fyzických a právnických osôb a nemala by byť z tohto dôvodu iniciovaná automaticky a čisto formálne bez posúdenia vzájomných dopadov do sféry dotknutých práv a povinností, teda bez posúdenia proporcionality vzájomne kolidujúcich práv.

Pokiaľ obec Plavecký Štvrtok konštatuje, že stavebná uzávera je potrebná kvôli obstarávaniu podkladov potrebných na zmenu územného plánu obce, tak samotný tento dôvod nie je podľa názoru účastníka možné považovať za dostatočne opodstatnený a odôvodnený. Z rozhodnutia Krajského súdu v Bratislave zo dňa 13.10.2020, sp. zn. 5S/18/2018 vyplýva, že stavebný úrad nepreukázal splnenie zákonných podmienok odôvodňujúcich vyhlásenie stavebnej uzávery v rámci zóny „Karloveská zátoka“. Z dikcie ust. § 39d ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (ďalej len „stavebný zákon“) vyplýva, že len samotný fakt začatia obstarávania príslušnej územnoplánovacej dokumentácie

nepostačuje k vyhláseniu stavebnej uzávery, ale stavebný úrad je povinný riadne odôvodniť na základe relevantných podkladov začatie konania o stavebnej uzávere. Z odôvodnenia rozhodnutia stavebného úradu o vyhlásení stavebnej uzávery však nevyplývajú žiadne konkrétne stavebné činnosti, ktoré by mohli reálne sťažiť alebo znemožniť budúce využívanie územia podľa pripravovaného územného plánu zóny do tej miery, že by bolo nutné vyhlásiť stavebnú uzáveru a znemožniť tým nakladanie s vlastným majetkom všetkým vlastníkom nehnuteľností v riešenom území.

Aj z uvedeného rozhodnutia jednoznačne vyplýva potreba zisťovania proporcionality medzi nevyhnutnosťou vyhlásenia stavebnej uzávery a medzi rešpektovaním vlastníckeho práva fyzických a právnických osôb. Stavebná uzávera by preto mala byť vyhlásená iba v nevyhnutných a odôvodnených prípadoch. Stavebný úrad musí pritom náležite zdôvodniť existenciu skutočnej hrozby, že bez vyhlásenia stavebnej uzávery by mohlo dôjsť ku škodám na majetku, životnom prostredí, prípadne k iným neodvratiteľným a nenapraviteľným škodám. Účastníkovi konania však nie je známe akým spôsobom môže stavebná činnosť v súlade s aktuálnym územným plánom ohroziť budúcu zmenu územného plánu, nakoľko každé územné, či stavebné konanie a rozhodnutie prebieha pred príslušným stavebným úradom a práve tento úrad má vedomosť o budúcich zámeroch k zmene územného plánu a vie preto regulovať v dané územné a stavebné konanie rôznymi zákonnými spôsobmi a prostriedkami (prerušenie konania, podanie informácie o budúcich zámeroch územného plánu, atď.). Samotné konanie o stavebnej uzávere a rozhodnutie o stavebnej uzávere by však malo byť voľbou až poslednou. Účastník konania má za to, že terajší a platný územný plán obce je dostatočným právnym základom na ochranu prírody a verejného záujmu, pretože poskytuje dostatočnú ochranu pred nekontrolovateľnými stavebnými zásahmi.

Obstarávanie územnoplánovacej dokumentácie je proces náročný a dlhodobý. Je preto pokojne možné, že stavebná uzávera by mohla trvať aj zákonom maximalizovanú hranicu 5 rokov. Nie je rozhodne v súlade s čl. 20 Ústavy Slovenskej republiky, aby počas tak dlhého obdobia bol účastník konania pozbavený práva disponovať so svojim majetkom bez primeranej a relevantnej náhrady za takéto obmedzenie. Ústavné právo vlastníť majetok pritom tvorí súhrn subjektívnych vlastníckych oprávnení, medzi ktoré patrí aj právo vec držať, užívať, s vecou nakladať, teda oprávnenie vlastníka určovať ďalší právny osud veci. Tento článok ústavy teda ustanovuje, že každý má právo vlastníť majetok a zároveň zaručuje realizáciu oprávnení vyplývajúcich aj z § 123 Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov. Vlastnícke právo má u každého rovnaký zákonný obsah a požíva rovnakú ochranu. (pozn. Online verzia diela „Komentár k Ústave Slovenskej republiky“, spracovaného autorským kolektívom pod vedením Dr. H. c. prof. JUDr. Milana Čiča, DrSc., ktorý bol vydaný vo vydavateľstve Eurokódex, s.r.o. v roku 2021).

Prítom aj samotné ustanovenie § 39d ods. 1 Stavebného zákona uvádza, že rozhodnutím o stavebnej uzávere sa vymedzuje územie, v ktorom sa dočasne zakazuje alebo obmedzuje stavebná činnosť, najmä ak by mohla sťažiť alebo znemožniť budúce využívanie územia alebo jeho organizáciu podľa pripravovaného územného plánu. Teda aj zo samotného stavebného zákona vyplýva obligatórna povinnosť pre stavebný úrad špecifikovať akým spôsobom a aká konkrétna stavebná činnosť by mohla sťažiť alebo znemožniť budúce využívanie územia alebo jeho organizáciu podľa pripravovaných územnoplánovacích zmien. Takéto zdôvodnenie však doposiaľ stavebný úrad neuviedol. Vzhľadom na tento nedostatok je zrejmé, že navrhovateľ nedostatočne odôvodnil návrh na začatie konania

o stavebnej uzávere (dôvody stavebnej uzávery) a to najmä v časti sťaženia, alebo znemožnenia budúceho využívania územia v prípade nevydania stavebnej uzávery. Návrh, ktorým sa začalo konanie o stavebnej uzávere, ako aj samotný proces (konanie) o stavebnej uzávere, trpí viacerými závažnými vadami a nedostatkami, ktoré zaťažujú celý proces vydania stavebnej uzávery.

IV. Záver

Stavebný úrad nepreukázal splnenie zákonných podmienok odôvodňujúcich vyhlásenie stavebnej uzávery v rámci lokality „Územie pri jazere - Bagrovisko - Pieskovňa“. Podľa účastníkov z dikcie ust. § 39d ods. 1 stavebného zákona vyplýva, že len samotný fakt začatia obstarávania príslušnej územnoplánovacej dokumentácie nepostačuje k vyhláseniu stavebnej uzávery, ale stavebný úrad je povinný riadne odôvodniť na základe relevantných podkladov začatie konania o stavebnej uzávere. Z odôvodnenia rozhodnutia stavebného úradu o vyhlásení stavebnej uzávery však podľa názoru účastníkov nevyplývajú žiadne konkrétne stavebné činnosti, ktoré by mohli reálne sťažiť alebo znemožniť budúce využívanie územia podľa pripravovaného územného plánu zóny do tej miery, že by bolo nutné vyhlásiť stavebnú uzáveru a znemožniť tým nakladanie s vlastným majetkom všetkým vlastníkom nehnuteľností v riešenom území.

Podľa názoru účastníka preto stavebný úrad v napádanom oznámení a rovnako ani navrhovateľ v návrhu na začatie konania neosvedčili dostatočnú dôvodnosť na vyhlásenie stavebnej uzávery a neuviedli žiadne konkrétne dôvody, pre ktoré by jej vyhlásenie malo byť potrebné a nevyhnutné.

Územné konanie o stavebnej uzávere a aj prípadne rozhodnutie preto považuje účastník konania za nezákonné, v rozpore so základnými zásadami správneho konania a porušujúce ústavné práva účastníka konania.

Účastník konania preto navrhuje, aby stavebný úrad zastavil územné konanie o stavebnej uzávere v zmysle ustanovenia § 30 ods. 1 písm. a), e) Správneho poriadku.“

Stavebný úrad námietkam v bodoch č. 6.4.1, č. 6.4.2 a č. 6.4.3 nevyhovuje.

6.5 V konaní uplatnili písomné námietky a pripomienky účastníci konania **Ing. Marek Kuník a Kristína Kuníková**, obaja bytom Plánky 2740/58, 840 02 Bratislava, spolu v zastúpení spol. **Advokátska kancelária JUDR. Marián Kurhajec, s.r.o.**, so sídlom Bajkalská 13, 821 02 Bratislava, IČO: 36 860 662, listom zo dňa 20.05.2021, odoslaným elektronickou poštou na stavebný úrad dňa 20.05.2021, ktoré uvádzame v úplnom znení:

„Účastník konania je vlastníkom nasledovných pozemkov:

- pozemok registra "C" parc. č. 4143/77, o výmere 399 m², druh pozemku: lesný pozemok
- pozemok registra "C" parc. č. 4143/78, o výmere 443 m², druh pozemku: lesný pozemok
- pozemok registra "C" parc. č. 4143/80, o výmere 598 m², druh pozemku: lesný pozemok

zapísaných v katastrálnom území **Plavecký Štvrtok**, obec: **PLAVECKÝ ŠTVRTOK**, okres: **Malacky** na liste vlastníctva č. 3191.

Účastník konania, v zmysle Oznámenia o začatí územného konania o stavebnej uzávere **Obce Plavecký Štvrtok** zo dňa 26.04.2021, týkajúceho sa pozemkov, okrem iných aj účastníka konania, podáva k predmetnému konaniu nasledovné pripomienky/námietky:

6.5.1 1. Obec Plavecký Štvrtok ako navrhovateľ nemôže byť zároveň aj stavebným úradom, ktorý vedie konanie o stavebnej uzávere

V zmysle ust. § 119 ods. 3 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) platí, že ak je na konanie príslušná obec ako stavebný úrad a je zároveň navrhovateľom, stavebníkom alebo vlastníkom stavby, alebo žiadateľom o povolenie terénnych úprav, prác alebo zariadení, ktoré sú predmetom konania, krajský stavebný úrad určí, ktorý stavebný úrad vykoná konanie a vydá rozhodnutie.

Taktiež v zmysle ust. 34 ods. 1 stavebného zákona platí, že účastníkom územného konania je navrhovateľ, obec, ak nie je stavebným úradom príslušným na územné konanie a ten, komu toto postavenie vyplýva z osobitného predpisu.

Z uvedených zákonných ustanovení tak jednoznačne vyplýva, že pokiaľ Obec Plavecký Štvrtok je navrhovateľom územného konania o stavebnej uzávere, nemôže byť tak zároveň aj príslušným stavebným úradom oprávneným vykonať konanie a vydať rozhodnutie.

Na podporu daného právneho záveru účastník konania poukazuje na Uznesenie Krajského súdu Banská Bystrica zo dňa 19.12.2014, spis. zn. 23S/74/2014, v ktorom súd uviedol, „Vzhľadom k tomu, že Mesto Lučenec je navrhovateľom na dodatočné povolenie stavby „parkovisko J. M. Hurbanova ul. Lučenec“ a zároveň je stavebným úradom, o dodatočnom povolení stavby v zmysle § 119 ods. 3 zákona č. 50/1976 Zb. rozhodne okresný úrad v sídle kraja, t. j. Okresný úrad v Banskej Bystrici, ktorý určí, ktorý stavebný úrad vykoná konanie a vydá rozhodnutie“.

V danom prípade je celkom evidentné, že postup Obce Plavecký Štvrtok je protizákonný.

6.5.2 2. Nebol dodržaný postup pred začatím územného konania o stavebnej uzávere tak ako predpokladá ust. § 23 stavebného zákona

V zmysle ust. § 23 ods. 1 stavebného zákona návrh územného plánu zóny obec zverejní na úradnej tabuli najmenej na 30 dní a vyzve fyzické osoby a právnické osoby spôsobom v mieste obvyklým, aby sa k nemu vyjadrili. Pred uplynutím lehoty na vyjadrenie obec zvolá verejné prerokovanie pre obyvateľov obce; na verejnom prerokovaní obec zabezpečí odborný výklad spracovateľa.

V zmysle ust. 23 ods. 2 stavebného zákona obec oznámi dotknutým orgánom, prípadne aj dotknutému samosprávnemu kraju, ktorého územia sa riešenie týka, prerokovanie návrhu územného plánu zóny jednotlivo; fyzickým osobám a právnickým osobám, ktorých vlastnícke práva sú riešením územného plánu zóny dotknuté, a vlastníkom verejného dopravného a technického vybavenia územia termín prerokovania návrhu územného plánu zóny spôsobom v mieste obvyklým na území riešenej zóny.

V zmysle ust. 23 ods. 3 stavebného zákona obec je povinná návrh územného plánu zóny prerokovať s vlastníkami pozemkov, na ktoré sa navrhujú zastavovacie podmienky, regulatívy neprípustného funkčného využívania pozemkov alebo stavebná uzávera, a s vlastníkami stavieb verejného dopravného a technického vybavenia riešeného územia.

Napriek skutočnosti, že Obec Plavecký Štvrtok nie je oprávneným viesť konanie o stavebnej uzávere, jeho postup pred začatím územného konania bol v rozpore s § 23 ods. 1, 2 a 3 zákona.

- S účastníkom konania ako vlastníkom dotknutých pozemkov nebol prerokovaný návrh územného plánu zóny, v ktorej sa navrhuje stavebná uzávera;

- *Nebol dodržaný postup podľa ods. 1 t.j. nebolo zvolané verejné prerokovanie návrhu;*
- *Nebol dodržaný postup podľa ods. 2 t.j. neoznámil účastníkovi konania, ako osobe ktorej vlastnícke práva sú riešením územného plánu zóny dotknuté, termín prerokovania návrhu územného plánu zóny*

Postup podľa ust. § 23 stavebného zákona sa musí dodržať ešte pred začatím územného konania o stavebnej uzávere, nie po oznámení jeho začatia.

Účastník konania preto vidí aj v tomto postupe protiprávnosť konania Obce Plavecký Štvrtok.

6.5.3 3. Obec Plavecký Štvrtok prekročil právomoci stavebného úradu

Účastník konania, ešte pred nadobudnutím vlastníctva dotknutých pozemkov, požiadal Obec Plavecký Štvrtok o vydanie územnoplánovacej informácie, na čo stavebný úrad vydal dňa 02.07.2020 územnoplánovaciú informáciu, v ktorej uviedol, že „parcela KN E číslo 4143 druh pozemku - lesná pôda o výmere 25.141 m² v kú. Plavecký Štvrtok - extravilán sa nachádza v chatovej časti obce - Pieskovňa, v územnom pláne sú plochy definované ako „chatové osady“, na ktorých je možné stavať rekreačné chaty”.

Na základe tejto územnoplánovacej informácie bol stavebnému úradu oznámený záujem o výstavbu rekreačných chát a začali sa podnikať kroky k výstavbe na dotknutých pozemkoch, konkrétne bol podaný návrh na vydanie územného rozhodnutia.

Napriek tomuto zámeru, ktorý bol stavebnému úradu známy, vydal Obec Plavecký Štvrtok, ako nepríslušný stavebný úrad dňa 26.04.2021 oznámenie o začatí územného konania o stavebnej uzávere. Podľa oznámenia Obec Plavecký Štvrtok ako nepríslušný stavebný úrad navrhuje na dotknutých pozemkoch zakázať a obmedziť stavebnú činnosť, ktorá sa vzťahuje, okrem iného, aj na umiestňovanie stavieb a zmeny stavieb nadstavbami a prístavbami a na povoľovanie stavieb a zmeny stavieb nadstavbami a prístavbami.

Dňa 06.05.2021 stavebný úrad rozhodol o prerušení územného konania s názvom „Rekreačné chaty Bagrovisko - Pieskovňa - nábrežie na pozemkoch, okrem iných aj účastníka konania, do doby vydania právoplatného rozhodnutia o predbežnej otázke - vyhlásení stavebnej uzávery v územnom konaní o stavebnej uzávere.

Takýto postup je protiprávny a je evidentné, že pri tomto postupe Obec Plavecký Štvrtok vedome a úmyselne prekročila svoje kompetencie a právomoci. V tomto smere sa účastník konania obráti na príslušnú prokuratúru s podnetom na preskúmanie zákonnosti postupu Obce Plavecký Štvrtok.

Na základe vyššie uvedených skutočností má účastník konania za to, že uvedené oznámenie stavebného úradu vedie jednoznačne k protiprávnemu zásahu do práv a povinností účastníka konania, nakoľko pred jeho oznámením porušila Obec Plavecký Štvrtok viaceré zákonné povinnosti vyplývajúce jej zo stavebného zákona. Stavebný úrad porušil viaceré vyššie uvedené podmienky na jeho podanie, čím spôsobil účastníkovi konania škodu a obmedzil výkon jeho vlastníckeho práva.

S poukazom na uvedené účastník konania navrhuje, aby Obec Plavecký Štvrtok územné konanie o stavebnej uzávere v zmysle ustanovenia § 30 ods. 1 písm. a), e) Správneho poriadku zastavila. “

Stavebný úrad námietkam v bodoch č. 6.5.1, č. 6.5.2 a č. 6.5.3 nevyhovuje.

6.6 V konaní uplatnili písomné námietky a pripomienky účastníci konania **JUDr. Ľuboš Žuffa**, bytom 027 12 Liesek č. 334 a **JUDr. Peter Kišš**, bytom 951 02 Pohranice

č. 112, spolu v zastúpení spol. **Wolf & Advise s.r.o.**, so sídlom Bárdošova 30, 831 01 Bratislava, IČO: 53 724 143, listom odoslaným elektronickou poštou na stavebný úrad dňa 21.05.2021, ktoré uvádzame v úplnom znení:

„Týmto podávajú účastníci konania/fyzické osoby ktorých vlastnícke práva k pozemkom môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté/ JUDr. Ľuboš Žuffa, nar. [REDAKOVANÉ], bytom Liesek 334, 027 12 Liesek - ako vlastník pozemkov zapísaných na LV č. 3192, vedené Okresným úradom Malacky - katastrálny odbor, obec Plavecký Štvrtok, katastrálne územie Plavecký Štvrtok, JUDr. Peter Kišš, nar. [REDAKOVANÉ], bytom Pohranice 112, 951 02 Pohranice ako vlastník pozemkov zapísaných na LV č. 3193, vedené Okresným úradom Malacky - katastrálny odbor, obec Plavecký Štvrtok, katastrálne územie Plavecký Štvrtok (ďalej len „účastníci konania“) v lehote nasledovné námietky k oznámeniu o začatí územného konania o stavebnej uzávere, doručené verejnou vyhláškou zo dňa 28.04.2021, č.s.: OcÚ/PS/2021/168/835/ozuk/LK

6.6.1 A. Porušenie zásady súčinnosti a upustenie od miestneho zisťovania a ústneho pojednávania

Ako vyplýva z § 3 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. Správny poriadok: „Správne orgány sú povinné postupovať v konaní v úzkej súčinnosti s účastníkmi konania, zúčastnenými osobami a inými osobami, ktorých sa konanie týka, a dať im vždy príležitosť, aby mohli svoje práva a záujmy účinne obhajovať, najmä sa vyjadriť k podkladu rozhodnutia, a uplatniť svoje návrhy. Účastníkom konania, zúčastneným osobám

a iným osobám, ktorých sa konanie týka, musia správne orgány poskytovať pomoc a poučenia, aby pre neznalosť právnych predpisov neutrpeli v konaní ujmu.

Ďalej, rozhodnutie správnych orgánov musí vychádzať zo spoľahlivo zisteného stavu vecí.

V tomto prípade správny orgán porušil základné zásady Správneho poriadku, kedy účastníci konania nemali pred vydaním predmetného oznámenia príležitosť sa k uvedenému akýmkoľvek spôsobom vyjadriť a správny orgán rovnako upustil aj od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania s poukazom na § 142h zákona č. 50/1976 Zb. Stavebný zákon vzhľadom na pandemickú situáciu, čo v tomto prípade považujeme za porušenie zásady zistenia materiálnej pravdy, keďže miestne zisťovanie by sa mohlo uskutočniť riadne vo vonkajších priestoroch. Porušenie týchto zásad sa priamo dotýka článku 20 Ústavy Slovenskej republiky.

6.6.2 B. Nepríslušný správny orgán

Ako vyplýva z § 119 ods. 3 zákona č. 50/1976 Zb. Stavebný zákon: „Ak je na konanie príslušná obec ako stavebný úrad a je zároveň navrhovateľom, stavebníkom alebo vlastníkom stavby, alebo žiadateľom o povolenie terénnych úprav, prác alebo zariadení, ktoré sú predmetom konania, krajský stavebný úrad určí, ktorý stavebný úrad vykoná konanie a vydá rozhodnutie.“

V uvedenom konaní má obec Plavecký Štvrtok postavenie navrhovateľa, tak ako to je uvedené aj dotknutom oznámení. Obec Plavecký Štvrtok súčasne koná aj ako stavebný úrad.

Na základe uvedeného nie sú splnené všetky zákonné podmienky pre vydanie rozhodnutia o stavebnej uzávere. Obec Plavecký Štvrtok nie je príslušná na vedenie a rozhodnutie v tomto konaní o stavebnej uzávere a je potrebné, aby krajský stavebný úrad určil, ktorý iný stavebný úrad vykoná konanie a vydá rozhodnutie.

6.6.3 C. Konanie o stavebnej uzávere

Obec Plavecký Štvrtok odôvodnila začatie konania o stavebnej uzávere tým, že je to nevyhnutné výhradne z dôvodu obstarania podkladov potrebných pre vydanie nového územného plánu obce Plavecký Štvrtok, resp. jeho doplnku.

Navrhovateľ sa vôbec nevysporiadal so situáciou terajších vlastníkov (ich postavením, ich právami) a ani riadne nezdôvodnil, prečo prevyšuje záujem na zastavení stavebnej činnosti nad právom vlastníkov pozemkov a stavieb. Súčasne nie je riadne odôvodnený záver, že by terajšie regulatívy boli nedostatočné.

Účastníci konania preto navrhujú, aby stavebný úrad zastavil územné konanie o stavebnej uzávere v zmysle ustanovenia § 30 ods. 1 písm. a), e) Správneho poriadku.“

Stavebný úrad námietkam v bodoch č. 6.6.1, č. 6.6.2 a č. 6.6.3 nevyhovuje.

Podrobné vyhodnotenie námietok a dôvody rozhodnutia o nich sú obsiahnuté v odôvodnení tohto rozhodnutia.

O d ô v o d n e n i e

Obecné zastupiteľstvo obce Plavecký Štvrtok prijalo dňa 29.10.2020 uznesenie č. 65/2020 o začatí obstarávania zmien a doplnkov číslo 5/2020 územného plánu obce Plavecký Štvrtok. Uznesenie bolo riadne starostom obce podpísané a zverejnené na webovej stránke obce www.obecplaveckystvrtok.sk. Obec Plavecký Štvrtok, ako orgán územného plánovania (podľa § 16 ods. 2 stavebného zákona) v súčasnosti v zmysle predmetného uznesenia jej obecného zastupiteľstva obstaráva Zmeny a doplnky č. 5 územného plánu obce Plavecký Štvrtok, proces obstarania ktorých aktuálne prebieha.

Navrhovateľ: obec **Plavecký Štvrtok**, so sídlom 900 68 Plavecký Štvrtok č. 172 doručil dňa 24.02.2021 tunajšiemu návrh na vydanie rozhodnutia o stavenej uzávere v lokalite „**Územie pri jazere - Bagrovisko - Pieskovňa**“ v katastrálnom území Plavecký Štvrtok. Dňom podania žiadosti bolo začaté územné konanie o stavebnej uzávere.

Vzhľadom na to, že navrhovateľom je obec Plavecký Štvrtok, bol z opatrnosti požiadaný Okresný úrad Bratislava, Odbor výstavby a bytovej politiky, Oddelenie štátnej stavebnej správy, so sídlom Tomášikova 46, Bratislava o určenie stavebného úradu príslušného na konanie. Tento vo veci určenia stavebného úradu príslušného na konanie listom č. OU-BA-OVBP2-2020/144967-002 zo dňa 30.11.2020 potvrdil miestnu príslušnosť tunajšieho stavebného úradu.

Nakoľko predložený návrh navrhovateľa neobsahoval všetky predpísané náležitosti (prílohy), správny orgán vyzval navrhovateľa na doplnenie podania a konanie prerušil rozhodnutím č. OcÚ/PŠ/2021/168/835/ozuk/LK zo dňa 26.03.2021. Podanie bolo následne doplňované, pričom konajúci správny orgán po tom ako pominuli prekážky, pre ktoré sa konanie prerušilo v konaní podľa § 29 ods. 4 správneho poriadku pokračoval z vlastného podnetu.

Stavebný úrad verejnou vyhláškou č. OcÚ/PŠ/2021/168/835/ozuk/LK zo dňa 26.04.2021 oznámil začatie územného konania o stavebnej uzávere a súčasne upustil od miestneho zisťovania a ústneho pojednávania, z dôvodu, že počas tohto obdobia, kedy bola v Slovenskej republike vyhlásená mimoriadna situácia, výnimočný stav alebo núdzový stav v súvislosti s ochorením COVID-19, bolo potrebné v maximálnej miere obmedziť osobné kontakty osôb,

podľa § 142h písm. a) stavebného zákona vykonávať ústne pojednávanie a miestnu ohliadku len v nevyhnutnom rozsahu a dodržiavať Opatrenia úradu verejného zdravotníctva Slovenskej republiky pri ohrození verejného zdravia č. OLP/8326/2020 zo dňa 14.10.2020. Stavebný úrad upozornil účastníkov konania, že svoje námietky a pripomienky môžu uplatniť najneskôr do 7 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia o začatí konania o stavebnej uzávere, inak na ne nebude prihliadnuté.

Po oznámení o začatí územného konania o stavebnej uzávere stavebný úrad obdržal nasledovné námietky a pripomienky:

- námietky a pripomienky účastníka konania: **Lýdia Mlynáriková**, bytom Petra Jilemnického 5951/2B, 901 01 Malacky, listom zo dňa 10.05.2021, osobne doručeným na stavebný úrad dňa 10.05.2021,
- námietky a pripomienky účastníka konania: **Vladimír Klamo**, bytom 900 68 Plavecký Štvrtok č. 104, listom zo dňa 10.05.2021, osobne doručeným na stavebný úrad dňa 12.05.2021
- námietky a pripomienky účastníka konania: **Etela Nikodémová**, bytom 900 68 Plavecký Štvrtok č. 3619, listom zo dňa 10.05.2021, osobne doručeným na stavebný úrad dňa 12.05.2021,
- námietky a pripomienky účastníkov konania: spol. **SLOVAKCRUX, s.r.o.**, so sídlom Košická 52/A, 821 08 Bratislava, IČO: 53 296 575, **Eva Janatová**, bytom Malokarpatské námestie 10, 841 03 Bratislava, **Ivana Štefunková**, bytom Bajkalská 12958/9B, 831 04 Bratislava, **RNDr. Branislav Prelovský**, bytom Rusovská cesta 13, 851 05 Bratislava a **Katarína Prelovská**, bytom Cesta na Klanec 77/A, 841 03 Bratislava, spolu v zastúpení spol. **Podhorský & Partners, s.r.o., advokátska kancelária**, so sídlom Ventúrska 1, 811 01 Bratislava, IČO: 46 962 000, listom zo dňa 19.05.2021, odoslaným elektronickou poštou na stavebný úrad dňa 19.05.2021,
- námietky a pripomienky účastníka konania: **Ing. Marek Kuník a Kristína Kuniková**, obaja bytom Plánky 2740/58, 840 02 Bratislava, spolu v zastúpení spol. **Advokátska kancelária JUDr. Marián Kurhajec, s.r.o.**, so sídlom Bajkalská 13, 821 02 Bratislava, IČO: 36 860 662, listom zo dňa 20.05.2021, odoslaným elektronickou poštou na stavebný úrad dňa 20.05.2021,
- námietky a pripomienky účastníka konania: **JUDr. Ľuboš Žuffa**, bytom 027 12 Liesek č. 334 a **JUDr. Peter Kišš**, bytom 951 02 Pohranice č. 112, spolu v zastúpení spol. **Wolf & Advise s.r.o.**, so sídlom Bárdošova 30, 831 01 Bratislava, IČO: 53 724 143, listom odoslaným elektronickou poštou na stavebný úrad dňa 21.05.2021.

Počas určenej lehoty na uplatnenie námietok a pripomienok nevyužil svoje právo nahliadnuť do spisového materiálu a projektovej dokumentácie žiaden z účastníkov konania.

Z obsahu vyjadrení účastníkov konania a po posúdení navrhovateľom predloženej dokumentácie tunajší úrad zistil, že bolo potrebné, aby navrhovateľ bližšie a podrobnejšie špecifikoval dôvody, pre ktoré navrhuje vydať rozhodnutie o stavebnej uzávere v zmysle ním predloženého návrhu. Vzhľadom na túto skutočnosť stavebný úrad listom č. OcÚ/PŠ/2021/168/2897/výzva/LK zo dňa 01.07.2021 vyzval navrhovateľa, aby v lehote do 7 pracovných dní od doručenia výzvy doplnil svoje podanie a návrh na vydanie rozhodnutia o stavebnej uzávere podrobnejším špecifikovaním dôvodov a potrieb stavebnej uzávery v lokalite „Územie pri jazere - Bagrovisko - Pieskovňa“ v katastrálnom území Plavecký Štvrtok. Navrhovateľ doplnil návrh na vydanie rozhodnutia o stavebnej uzávere listom zo dňa 06.07.2021, doručeným na tunajší stavebný úrad dňa 06.07.2021.

Dôvody a potreby vydania rozhodnutia o stavebnej uzávere navrhovateľ prítom špecifikoval v podstate takto:

Platný územný plán obce Plavecký Štvrtok riešenú lokalitu v grafickej časti definuje ako chatová osada. V textovej časti územného plánu je popisovaná ako rekreačná zóna pri jazere. Má slúžiť na krátkodobú rekreáciu obyvateľov sídla a jeho spádového územia, hlavne v letnej sezóne na kúpanie. Vzhľadom na kvalitu vodných plôch, scenérie územia a ich blízkosť k Malackám ako i Bratislave, dobré dopravné napojenie, má lokalita Bagrovisko – pieskovňa, časť Plavecký Štvrtok predstavovať rekreačné zázemie sezónnej víkendovej rekreácie regionálneho významu. Definovanie lokality ako rekreačnej zóny pri jazere je stanovené i v záväznej časti čístopisu UPN O Plavecký Štvrtok z roku 2010. Takáto definícia je v súlade s nadradenou územnoplánovacou dokumentáciou, ÚPN R BSK. Lokalitu Územie pri jazere – Bagroviska – Pieskovňa v katastri obce Plavecký Štvrtok vo svojej záväznej časti zaraďuje do rekreačného územného celku, ktorého prioritou je rozvoj cestovného ruchu, prímestskej rekreácie a rekreačnej vybavenosti v súlade s podmienkami ochrany prírody a krajiny v zmysle záväzných regulatívov.

V lesnom poraste v blízkosti vodných plôch sú roztrúsené chatové osady, ktorých ďalší koncepčný rozvoj sa predpokladá. Budovanie nových chat pri usmernenej výstavbe nemalo byť v kolízii s rozvojom rekreačného potenciálu pre uspokojovanie nárokov širokej verejnosti.

Spracované Zmeny a doplnky č. 3 k UPN O Plavecký Štvrtok, vypracované v roku 2017 mali okrem iného riešiť podrobnejšie lokalitu Bagrovisko – Pieskovňa. Mali zaregulovať funkčnú plochu chatovej osady, so stanovením záväzných regulatívov. Napriek viacerým vhodným regulačným usmerneniam sa ukázalo, že tieto nedostatočne stanovili rozsah novej výstavby a v prevažnej miere sa orientovali na zaregulovanie stavebných parciel so zadefinovaním indexov zastavanosti, zelene či podlažných plôch. Prakticky vôbec nebola riešená otázka individuálnej rekreácie s voľnými plochami pre masovú letnú rekreáciu kúpania a letných športov, čo vytvorilo základ pre aktuálny konflikt budúcich stavebníkov - vlastníkov pozemkov, prípadne developéra a verejného záujmu na zachovaní charakteru a účelu danej lokality s všeobecnou dostupnosťou (najmä tiež k jestvujúcej vodnej ploche). Nedostatočné zaregulovanie z hľadiska funkčnej náplne, hmotovo-priestorovej regulácie celého územia, bez zadefinovania typu a charakteru zástavby či určenie plôch bez možností stavebných intervencií vytvára aktuálne predpoklad pre znehodnotenie krajinného prostredia s dlhoročnou tradíciou letnej rekreácie nekonceptnou výstavbou masovejšieho charakteru.

Nedostatočná regulácia územia má za následok už masovú reparceláciu cca 1/3 územia za účelom výstavby rekreačných objektov. Charakter už zrealizovanej novej parcelácie nevhodným spôsobom atakuje rozvoľnenosť krajiny a predurčuje nevhodný a neželaný charakter výstavby. Vzhľadom k predpísaným regulatívom je v zásade dokonca možné realizovať i klasickú výstavbu domov formou individuálnej výstavby. Pre pripravovanú výstavbu chat, dochádza i k masovému nekonceptnému výrubu lesa. Nakoľko územie o rozlohe 160 000 m² nebolo doteraz podrobne urbanisticky spracované i napriek jednoznačne zadefinovanej požiadavke spracovania územného plánu zóny, v schválenej v záväznej časti možného UPN O Plavecký Štvrtok, je súčasná situácia alarmujúca a zo strany obce Plavecký Štvrtok nie je záujem na jej zhoršovaní. Rovnako obec Plavecký Štvrtok nechce rezignovať na plnenie svojich úloh v oblasti samosprávnej kompetencie priznaných jej zákonom. Z tohto dôvodu rozhodlo aj obecné zastupiteľstvo obce svojím uznesením č. 65/2020 zo dňa 29.10.2020 o začatí obstarávania aktualizácie územného plánu obce (zmien a doplnkov č.5). Z dôvodu zachovania urbanistických, krajinárskych i funkčných hodnôt územia je z hľadiska územnoplánovacieho procesu nevyhnutné v pripravovaných

Zmenách a doplnkoch č. 5 k UPN Obce Plavecký Štvrtok jednoznačne zadefinovať, popísať a citlivo zaregulovať celú lokalitu „Územie pri jazere – Bagrovisko – Pieskovňa v súlade s požiadavkami a potrebami obce i deklarovanými a schválenými reguláciami rozvoja rekreácie na regionálnej úrovni. Územno-technické, funkčno-priestorové, hospodárske a sociálne dôvody, konkrétne uvádzame, že:

1. V záväznej časti územného plánu v zmysle Zmien a doplnkov č.3 z roku 2017 je predpísaný Index zastavaných plôch – IZP max. = 0,25, Koeficient zelene min = 0,60 a Index podlažných plôch IPP = 0,4, Nie je predpísaná minimálne rozloha pozemku. Odstupové vzdialenosti medzi jednotlivými chatami nesmú byť menšie ako 10 m.

Rešpektovanie týchto regulácií pri absencii ďalších by znamenalo pri nastavení súčasného trendu parcelácie územia rekreačnej zóny možnosť výstavby min 70 chat iba v okolí vodnej plochy jazera. Takýto charakter zástavby je jednoznačne najnevhodnejší pre zvyšovanie rekreačného potenciálu územia a potláča charakter rekreačnej zóny so všetkými atribútmi ktoré boli spomínané v predošlom.

2. Stavebná čiara zadefinovaná pre výstavbu chat je 15 m od brehu jazera a je trasovaná z východnej i západnej časti jazera. Predstavuje cca 4/5 brehovej časti jazera. Parcelácia už v súčasnosti zrealizovaných reparcelácií je realizovaná až po brehovú čiaru. *Odpredaj pripravovaných stavebných pozemkov na výstavbu chat s hranicou parcely až na brehu jazera povedie i napriek zákazu oplocovania pozemkov postupom času k obmedzeniu či úplnému zákazu prístupu k brehom jazera. To hlavne z dôvodu, že pôjde o súkromné pozemky prislúchajúce k jednotlivým chatám, kde si majitelia budú s určitou uplatňovať ochranu súkromného vlastníctva. Vytvorí sa tak privátna zóna jazera, ktorá je známa už z viacerých podobných prípadov na Slovensku.*

3. Zásady a regulatívy funkčného využívania a priestorového usporiadania územia lokality pri jazere – Bagrovisko – Pieskovňa v zmysle zmien a doplnkov č.3 z roku 2017 sú regulatívami iba v zmysle výstavby rekreačných chat – chatovej osady. Nedostatočne regulujú územie z hľadiska verejnej rekreácie pre širokú verejnosť s možnosťou športového a rekreačného sezónneho vyžitia. a rozvoja rekreačnej zóny regionálneho charakteru.

Zahusťovanie zóny spôsobom začatým v posledných rokoch sa značne znižuje rekreačný potenciál vodných plôch a ich okolia. Takýto typ výstavby pozmení ráz krajiny z rekreačno-oddychovej na husto zastavanú obytnú zón.

4. Nie je jednoznačne predpísaná forma zástavby. *Možná zástavba vyplývajúca z formy novej parcelácie využíva tento nedostatok, celkom popiera charakter zástavby chatovej osady budovanej doposiaľ. Nemá s krajinným a urbanistickým výrazom a hodnotami súčasnej dlhoročne budovanej rekreačnej zóny nič spoločné.*

5. Vo veci funkčnej profilácie územia:

Lokalita sa nachádza v časti obce, ktorá je celá klasifikovaná ako územie rekreácie a cestovného ruchu. V grafickej časti územného plánu a regulačných zásadách zmien a doplnkov je lokalita definovaná ako chatová osada. Iba územie navrhované na stavebnú uzáveru predstavuje cca 160 000 m². Vzhľadom k pomerne veľkému územiu s bohatou históriou v oblasti rekreácie ale i výstavbou chat v lesnom prostredí je potrebné zjednotiť terminológiu z hľadiska funkčného využitia, ako i jasne zadefinovať pomer medzi verejnou – pasanstkou rekreáciou a chatárskou víkendovou rekreáciou. Prípadná výstavba množstva nových chat v naznačenom počte (70 chat) by bola v rozpore s funkčnou náplňou celej zóny. Jednoznačne nezvyšuje rekreačný potenciál územia, ale naopak znižuje rekreačnú atraktivitu.

Na strane č. 67 v časti rekreácia a cestovný ruch textovej časti platného územného plánu obce sa píše: „Potrebné je uvažovať pri zohľadnení kvality podmienok pre kúpanie a záujmu obyvateľov riešeného sídla i Bratislavy s perspektívnou rekreačnou funkciou pieskovísk. Podmienkou je úprava dna a brehov vodných plôch, vybudovanie prírodných kúpalísk, pláží a potrebnej doplnkovej vybavenosti – hygienickej, obslužnej a športovo-rekreačnej. Za týmto účelom je nevyhnutné zabezpečiť spracovanie ÚPD alebo ÚPP rekreačnej zóny Bagrovisko“.

6. Vo veci obrazu krajiny lokality:

Územie lokality pri jazere – Bagrovisko – Pieskovňa má dlhodobý charakter lesného prostredia s rozvoľnenou zástavbou chat v lesnom prostredí s vodnou plochou bez brehovej zástavby, s možnosťou verejného využívania po celom obvode jazera. Nekoncepčné a necitlivé odlesňovanie územia, pripravované výstavby pri vodných plochách v brehovom pásme, realizované terénne úpravy, bude mať značný vplyv na zmenu výrazu krajinného prostredia. Z rekreačnej krajiny sa postupne stane urbanizovaná obytná zóna.

Charakteristický prírodný lesný charakter lokality by sa výstavbou takého značného množstva chat a s tým spojených terénnych úprav zásadne zmenil. Zmenil by sa zásadne obraz krajiny i celkové vnímanie prostredia.

7. Vo veci vplyvu zástavby lokality na životné prostredie:

Územný plán v riešení nepredpokladal výrazný rozvoj výstavby chat, ale lokalitu profiloval ako rekreačnú oblasť s perspektívnou rekreačnou funkciou pieskovísk. Nakoľko to tohoto času nebola spracovaná požadovaná podrobná dokumentácia na úrovni zóny, rozsah novej výstavby nie je nijakým spôsobom preverený a nie je známi jeho dopad na kvalitu životného prostredia. Okrem znižovania rekreačného potenciálu vodných plôch a ich okolia prípadnou živelnou výstavbou, zvyšuje sa bariérovosť pre určité skupiny živočíchov a následne sa znižuje biodiverzita krajiny. Najväčšie riziko pri takýchto zásahoch do územia je v zhoršení kvality vody.

V stanovisku Štátnej ochrany prírody Slovenskej republiky, Správa CHKO Záhorie č. CHKO/ZA/295 001/2020 zo dňa 13.08.2020 k zmene regulatívov v rekreačných oblastiach v k. ú. Plavecký Štvrtok sa píše:

„Najväčšie riziko vidíme k možnosti zachovania kvality vody vyhovujúcej rekreačnému využitiu. Nielen riziko priesakov nečistených odpadových vôd do vodného stĺpca. Zvýšený obsah živín vo vode spôsobuje eutrofizáciu (vodný kvet) najmä v letných mesiacoch, ktorá má negatívny dopad na vodné živočíchy, ale v konečnom dôsledku značne zníži rekreačný potenciál lokality. Negatívny dopad na vodu môže mať i neregulovaný pohyb motorových vozidiel, najmä časté parkovanie pri vode. Pieskovňa v Plaveckom Štvrtku predstavuje materiálovú jamu a je umelo vytvoreným ekosystémom. Vodná plocha je čiastočne prirodzená a čiastočne aj činnosťou človeka zazemňovaná. Vývoj vodnej plochy smeruje k prirodzenému postupnému zanášaniam sedimentami. Sedimenty vo veľkej miere reprezentujú živiny, na ktoré budú reagovať vodné rastliny a tvorbou novej organickej biomasy. V dobe po ukončení ťažby voda v pieskovni mala dobré podmienky si udržať minerálnu čistotu najmä z dôvodu, že bola krytá lesom od prieniku živín najmä z poľnohospodárskej pôdy. Od tej doby vývoj na brehu vodnej plochy v podobe výstavby rekreačných objektov, pobytu rekreatantov, jazdenie a státie motorových vozidiel, prikrmovanie rýb predstavuje dotovanie vody živinami. Tým vznikajú pre vodné rastlinstvo vhodné podmienky aby postupne zarástli vodnú plochu. Rekreačný potenciál sa tým výrazne zníži.

Správa CHKO Záhorie na základe vyššie uvedených skutočností a skúseností z iných lokalít odporúča prijať regulatív z hľadiska dopadov urbanizácie na existujúcu vodnú plochu:

- Reguláciu ďalšej výstavby s dôrazom na zachovanie zvyšného nezastavaného brehu.

- Zákazu vjazdu a státi motorových vozidiel na brehu. V rekreačnej oblasti vytvoríť vyhradené miesta na parkovanie.
- Z dôvodu postupnej obnovy pôvodnej druhovej skladby brehových porastov navrhujeme preferovanie vrb a borovic, ktoré svojim opadom lístia minimálne zvyšujú dotáciu živín do vody.“

8. Vo veci kapacity inžinierskych sietí:

Okrem zastavovacieho plánu z roku 1980, kde okrem komplexného urbanistického riešenia celej lokality boli spracované aj podrobné dokumentácie pre zásobovanie územia jednotlivými médiami, neboli do súčasnosti preukázané a napočítané žiadne hodnoty na pokrytie nárokov spotreby jednotlivých médií rekreačnej lokality ako celku. Parciálne riešenia pre jednotlivé postupné stavebné zámery sú nekoncepčné. Aj z tohto dôvodu je nevyhnutné vo väzbe na pripravované Zmeny a doplnky č. 5 k UPN O Plavecký Štvrtok vypracovať podrobnú komplexnú dokumentáciu na úrovni zóny. Iba takýmto spôsobom bude možné vyriešiť komplexne a systémovo problematiku zásobovania územia elektrickou energiou, vodou, riešenia odstraňovania splaškových vôd, či riešenie problematiky dažďových vôd.

Zmeny a doplnky č. 3 predpisujú v regulačných zásadách napojenie na inžinierske siete realizovať v minimálnom funkčne nevyhnutnom rozsahu bez zásahu do lesného prostredia, ktorý by vyžiadalo budovanie verejných inžinierskych sietí:

- realizovať zemné prípojky elektriny,
- odpadové vody odstraňovať cez ekologické čističky odpadových vôd, biologické čistenie, odvážanie odpadových vôd zo žúmp,
- zásobovanie vodou riešiť narazením, vyvrtaním studne na vlastnom pozemku pre úžitkovú vodu na polievanie záhrady a splachovanie wc, vodovodné prípojky realizovať iba v miestach, kde je možné individuálne napojenie.

Takéto riešenia inžinierskych sietí je potrebné prehodnotiť v závislosti od koncepcie ďalšieho rozvoja zóny.

9. Vo veci kapacity cestnej siete:

Z hľadiska dopravnej situácie záväzné regulatívy predpisujú rešpektovať základnú sieť účelových komunikácií ako nespevnených lesných ciest, ktoré budú prednostne prístupovými komunikáciami pre rekreačné objekty a môžu byť využívané aj ako pešie a cykloturistické trasy. Pre výstavbu rekreačnej chaty zdokladovať prístupnosť pozemku na túto základnú sieť. Pri pripravovaných a čiastočne realizovaných zásahoch do územia s intenzitou zástavby na úrovni obytnej zóny je rešpektovanie dopravných regulatívov z hľadiska bezpečnosti cestnej prevádzky ako i napojenia stavebných parciel na cestnú sieť, či riešenie statickej dopravy v zmysle STN nedoriešené. Vyžaduje si na základe vytvorenej rozvojovej koncepcie na úrovni zóny dôsledné spracovanie dopravného riešenia.

Na základe vyššie uvedených skutočností by prípadná investičná činnosť v lokalitách mohla sťažiť alebo znemožniť budúce využitie územia podľa pripravovaných Zmien a doplnkov č. 5 Územného plánu obce. Z toho hľadiska je vyhlásenie Stavebnej uzávery v lokalite „Územie pri jazere – Bagrovisko - Pieskovňa v zmysle § 39d Stavebného zákona, ktorá dočasne zakazuje alebo obmedzuje stavebnú činnosť nevyhnutná.

V dosiaľ spracovanom návrhu Zmien a doplnkov č. 5 Územného plánu sa navrhuje:

- Jednoznačne pomenovať, zadefinovať funkčné využitie územia, zosúladiť pomenovanie v grafickej a textovej časti.

- Zadefinovať regulačné princípy s ohľadom na dlhodobu definovaný charakter rekreačnej zóny.
- Zadefinovať okrem funkčného využitia, hmotovo-priestorovú a prevádzkovú koncepciu dotvorenia a rozvoja zóny.
- Navrhnuť zónovanie lokality, s prihliadnutím na rekreačné vyžitie širokej verejnosti, vlastníkov chat, budúcich stavebníkov chat, ako i činnosť a aktivity Slovenského rybárskeho zväzu.
- Objektívne posúdiť lokalizáciu a plošné zábery pre navrhovanú zástavbu rekreačných chatiek s prihliadnutím na rozvoj rekreácie verejnej, vrátane plôch športu a vybavenosti pre obsluhu návštevníkov.
- Posudzovať rozvoj výstavby i s dopadom na ostatné funkčné zložky.
- V prípade potvrdenia výstavby v riešenej lokalite, vyhodnotiť skutočné nároky a navrhnuť technické riešenia na technickú a dopravnú infraštruktúru, rovnako ako i dopad na životné prostredie.
- Predpísať v záväznej časti potrebu spracovania podrobnejšej dokumentácie pre predmetnú zónu, vyžadujúcu si z hľadiska komplexnosti, náročnosti a podrobnosti detailnejšie rozpracovanie. Najlepšie Územný plán zóny.
- Rešpektovať I. stupeň ochrany prírody a krajiny.
- Rešpektovať ochranné pásmo železnice.

Do času schválenia týchto Zmien a doplnkov ÚPN Obce Plavecký Štvrtok sa ako účelné a potrebné javí pozastaviť všetky stavebné aktivity. Tak rozsiahle územie bez urbanistického naštudovania, zadefinovania a preverenia rozsahu zástavby, posúdenia negatívnych dopadov na životné prostredie, preverenia kapacít a napojenia na dopravné a inžinierske siete, jasne zadefinovaných limitov výstavby, v neposlednej rade pripomienkované dotknutými orgánmi a organizáciami či prerokované s občanmi je neprípustné až do daného času akýmkoľvek spôsobom zastavovať. Spracované Zmeny a doplnky č.5 obstarávané Obcou Plavecký Štvrtok si budú klásť za cieľ zohľadnenie aktuálnych potrieb a požiadaviek verejnosti, obyvateľov obce a Obce Plavecký Štvrtok, upraviť rozvojové zámery a zásady priestorového a funkčného využitia rekreačného územia obce. Dôvod pre vydanie rozhodnutia o stavebnej uzávere v zmysle návrhu je tak najmä preventívny, aby sa fakticky umožnila vykonateľnosť aktualizovaného územného plánu v zmysle pripravovaných zmien a doplnkov č. 5. Neprijatie rozhodnutia o stavebnej uzávere v zmysle návrhu by potom v konečnom dôsledku sťažilo alebo znemožnilo využívanie územia a jeho organizáciu podľa pripravovanej aktualizácie územného plánu, proces obstarávania ktorej bol započatý a prebieha.

Tunajší úrad navrhovateľom uvádzané dôvody a potrebu stavebnej uzávery tak ako ich uviedol navrhovateľ dôsledne vyhodnotil a dospel k záveru, že tieto sú správne a dôvodné.

Stavebný úrad sa dôsledne zaoberal jednotlivými námietkami vznesenými účastníkmi konania a tieto vyhodnotil a rozhodol o nich tak ako je to uvedené vo výrokovvej časti rozhodnutia, pričom uvádza nasledovné zdôvodnenie:

Vyhodnotenie námietok uvedených vo výroku rozhodnutia v bode č. 6.1

Stavebný úrad námietke účastníka konania **Lýdie Mlynárikovej**, bytom Petra Jilemnického 5951/2B, 901 01 Malacky, uvedené v bode č. 6.1 vo výroku tohto rozhodnutia, vyhodnocuje nasledovne:

- K namietanému obmedzeniu vlastníckych práv

Zásah do vlastníckeho práva samostatného subjektu je vždy veľmi citlivým zásahom, ale zákon aj takýto zásah umožňuje. Dôslednou aplikáciou § 39d stavebného zákona je zásah do vlastníckeho práva nositeľa možný a zákonný. Územné rozhodnutie o stavebnej uzávere je zákonný nástroj regulácie územia, ktorá je nielen žiadúca, ale aj nevyhnutná a ktorej požiadavka je vyjadrená vo všeobecne záväzných právnych predpisoch, v Ústave SR, stavebnom zákone, jeho vykonávacích predpisoch a množstve ďalších súvisiacich predpisoch. Jeho cieľom nie je neprímerane, resp. bezdôvodne a svojvoľne obmedziť vlastnícke práva subjektov, ale v zmysle platnej legislatívy zákonným zásahom predísť prípadným možným komplikáciám v čase do schválenia zmien a doplnkov územného plánu. Interpretácia uzávery ako zákazu nakladania s majetkom by bola absolútnou negáciou jej podstaty, ako nástroja na zabezpečenie regulácie územia na úroveň pozemkov a stavieb, ktorá z predpisov jednoznačne vyplýva. Samotný nesúhlas vlastníka pozemku v území so stavebnou uzáverou nemôže byť dôvodom na nevydanie (zrušenie) rozhodnutia o stavebnej uzávere.

Aj keď sa rozhodnutie o stavebnej uzávere účastníkom konania, ktorí vzniesli námietky a pripomienky javí ako nezákonný zásah do vlastníckeho práva, je potrebné pripomenúť, že ide o zásah zákonom prípustný, v nevyhnutnej miere, rozsahu a s časovým obmedzením za účelom ochrany verejného záujmu, ktorým právo orgánu územného plánovania regulovať územia v súlade so záujmami chránenými osobitnými predpismi aj súkromnoprávnymi záujmami, nepochybne je. V konečnom dôsledku tieto obmedzenia chránia záujmy všetkých vlastníkov pozemkov vo vymedzenom území, nielen vlastníkov, ktorí vzniesli námietky a pripomienky, ale aj vlastníkov stavieb a pozemkov, ktorí námietky a pripomienky nevzniesli. Určením pravidiel – limitov a regulatívov v územnom pláne sa sleduje okrem iného aj rovnomerný a harmonický rozvoj územia. Aj s ohľadom na dôvody uvádzané navrhovateľom a po ich vyhodnotení tunajší úrad zastáva názor, že intenzita zásahu do vlastníckeho práva účastníka nie je neprímeraná sledovanému cieľu a účelu, a že tento zásah je ako svojím obsahom tak aj sledovaným zámerom legitímny.

- K dôvodom a potrebám vydania rozhodnutia o stavebnej uzávere

Aktuálne nedostatočné regulácie v aktuálnom územnom pláne obce Plavecký Štvrtok rovnako ako dôvody a potreby vydania rozhodnutia o stavebnej uzávere sú odôvodnené v odôvodnení tohto rozhodnutia (na stranách č. 20 až 25) a tunajší úrad ich považuje za správne a relevantné.

- Vo veci k prv vydananej územnoplánovacej informácii

Územnoplánovacia informácia poskytuje informáciu o konkrétnom pozemku, a to najmä možný účel využitia pozemku podľa toho času platného územného plánu. Podrobné informácie o územnom pláne obce Plavecký Štvrtok sú všeobecne prístupné a zverejnené na obecnej stránke www.obecplaveckystvrtok.sk. Územnoplánovacia informácia nenahrádza rozhodnutia (povolenia), stanoviská, súhlasy, vyjadrenia alebo opatrenia obce ako stavebného úradu, či orgánu verejnej správy podľa osobitných predpisov. Územnoplánovacia informácia má čisto informatívny charakter a nie je možné ju považovať ani ako predbežný súhlas s umiestnením (resp. realizáciou) stavby. Vydaním územnoplánovacej informácie bolo naplnené právo jej žiadateľa /žiadateľky o poskytnutie informácie o obsahu platného územného práva, nie je možné z tohto faktu ani z obsahu informácie samotnej dovodzovať vznik žiadneho práva na strane účastníčky.

Vzhľadom na uvedené dôvody stavebný úrad námietkam v bode č. 6.1 nevyhovel .

Vyhodnotenie námietok uvedených vo výroku rozhodnutia v bode č. 6.2

Námietky a pripomienky účastníka konania účastník konania **Vladimíra Klama**, bytom 900 68 Plavecký Štvrtok č. 104, uvedené v bode č. 6.2 vo výroku tohto rozhodnutia sú obsahom

zhodné s námietkami a pripomienkami účastníka konania uvedené v bode č. 6.1 vo výroku tohto rozhodnutia. Stavený úrad námietkam a pripomienkam nevyhovuje z dôvodov rovnakých, aké uviedol vo vzťahu k námietkam v bode č.6.1 tohto odôvodnenia.

Vzhl'adom na uvedené stavebný úrad námietkam v bode č. 6.2 nevyhovet.

Vyhodnotenie námietok uvedených vo výroku rozhodnutia v bode č. 6.3

Námietky a pripomienky účastníka konania **Etely Nikodémovej**, bytom 900 68 Plavecký Štvrtok č. 3619, uvedené v bode č. 6.3 vo výroku tohto rozhodnutia sú obsahom zhodné s námietkami a pripomienkami účastníka konania uvedené v bode č. 6.1 vo výroku tohto rozhodnutia. Stavený úrad ani týmto námietkam a pripomienkam nevyhovuje z dôvodov rovnakých, aké uviedol v bode č.6.1 tohto odôvodnenia.

Vzhl'adom na uvedené stavebný úrad námietkam v bode č. 6.3 nevyhovet.

Vyhodnotenie námietok uvedených vo výroku rozhodnutia v bode č. 6.4

Stavebný úrad námietky a pripomienky účastníkov konania spol. **SLOVAKCRUX, s.r.o.**, so sídlom Košická 52/A, 821 08 Bratislava, IČO: 53 296 575, **Evy Janatovej**, bytom Malokarpatské námestie 10, 841 03 Bratislava, **Ivany Štefunkovej**, bytom Bajkalská 12958/9B, 831 04 Bratislava, **RNDr. Branislava Prelovského**, bytom Rusovská cesta 13, 851 05 Bratislava a **Kataríny Prelovskej**, bytom Cesta na Klanec 77/A, 841 03 Bratislava, spolu v zastúpení spol. **Podhorský & Partners, s.r.o., advokátska kancelária**, so sídlom Ventúrska 1, 811 01 Bratislava, IČO: 46 962 000, uvedené v bode č. 6.4 vo výroku tohto rozhodnutia, vyhodnocuje nasledovne:

Bod č. 6.4.1

Stavebný úrad verejnou vyhláškou č. OcÚ/PŠ/2021/168/835/ozuk/LK zo dňa 26.04.2021 oznámil začatie územného konania o stavebnej uzávere. Stavebný úrad pritom postupoval pri oznamovaní začatia konania striktnie podľa § 18 ods. 3 správneho poriadku. Tunajší úrad k tvrdeniam spochybňujúcim zákonnosť oznámenia o začatí konania uvádza, že v danom prípade nielen postupoval v súlade so zákonom, ale najmä sa v danom prípade jedná o ním realizovaný procesný úkon, pričom nenachádza žiadne dôvody, pre ktoré by tento úkon samotný mal byť v rozpore so základnými zásadami správneho poriadku. Samotný tento procesný úkon potom má len a výlučne oznamovaciú/informačnú povahu. Tunajšiemu úradu ako konajúcemu správnenmu orgánu vznikla zákonná povinnosť ho uskutočniť a úrad nemal v zmysle citovaných ustanovení správneho poriadku žiadnu právom priznanú možnosť postupovať inak. Tvrdenie, že oznámenie o začatí konania smeruje k zásahu do práv a povinností účastníka konania nemá oporu v zmysle a účele tohto procesného inštitútu, ktorého zmyslom a cieľom je naopak informovať účastníka konania o začatí konania a umožniť mu tak v konaní účinne hájiť jeho práva a povinnosti. Tunajší úrad zároveň dodáva, že nemá povinnosť a ani dôvod dať účastníkom konania pred zverejnením oznámenia o začatí územného konania o stavebnej uzávere možnosť predniesť svoje námietky, pripomienky a ani predniesť návrhy na doplnenie skutkového stavu, ako sa mylne uvádza v námietke a takýto postup by bol nad rámec platnej právnej úpravy a v konečnom dôsledku aj bezúčelný. Právo vyjadriť sa k návrhu na vydanie rozhodnutia o stavebnej uzávere majú pritom účastníci konania zaručené a jednou z jeho záruk je práve riadne realizované oznámenie o začatí konania samotné.

Stavebný úrad zároveň v konaní postupoval tak, že upustil od miestneho zisťovania a ústneho pojednávania, nakoľko počas obdobia, kedy bola v Slovenskej republike vyhlásená mimoriadna situácia alebo núdzový stav v súvislosti s ochorením COVID-19 a bolo potrebné v maximálnej miere obmedziť osobné kontakty osôb a podľa § 142h písm. a) stavebného

zákona vykonávať ústne pojednávanie a miestnu ohliadku len v nevyhnutnom rozsahu a dodržiavať Opatrenia úradu verejného zdravotníctva Slovenskej republiky pri ohrození verejného zdravia č. OLP/8326/2020 zo dňa 14.10.2020. Stavebný úrad vyhodnotil pritom účelnosť, vhodnosť a potrebnosť takýchto úkonov a to aj s ohľadom na zachovanie všetkých právom zaručených oprávnení a možností účastníka konania v konaní účinne hájiť svoje práva a právom chránené záujmy, ktoré podľa vyhodnotenia tunajšieho úradu neutrpejú žiadnu ujmu a ostali plne garantované. Stavebný úrad upozornil a upovedomil účastníkov konania, že svoje námietky a pripomienky môžu uplatniť najneskôr do 7 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia o začatí konania o stavebnej uzávere, inak na ne nebude prihliadnuté a postupoval tak zákonným spôsobom a právom aprobovaným postupom. Určená lehota nie je podľa názoru tunajšieho úradu ani neprimerane krátka a ani nijakým spôsobom zásadne nevybočuje z obvyklého rámca úradnej praxe tunajšieho úradu. Zároveň mal každý účastník zo strany tunajšieho úradu garantované všetky práva účastníka oboznámiť sa s obsahom spisu. Počas určenej lehoty na uplatnenie námietok a pripomienok nevyužil svoje právo nahliadnuť do spisového materiálu a projektovej dokumentácie žiaden z účastníkov konania.

V zmysle vyššie uvedených ustanovení vyplýva stavebnému úradu povinnosť dať účastníkom konania a zúčastneným osobám možnosť, aby sa pred vydaním rozhodnutia mohli vyjadriť k jeho podkladu i k spôsobu jeho zistenia, prípadne navrhnúť jeho doplnenie. Túto povinnosť stavebný úrad dôsledne naplnil, a to tiež zverejnením verejnej vyhlášky „Vyjadrenie sa k podkladom rozhodnutia – oznámenie“ č. OcÚ/PŠ/2021/168/2939/vyjadrenie/LK zo dňa 07.07.2021. Stavebný úrad v tomto oznámení upozornil účastníkov konania, že ukončil zber podkladov na vydanie rozhodnutia o stavebnej uzávere s odvolaním sa na ustanovenie § 3 ods. 2 a § 33 ods. 2 zákona o správnom konaní a dal tak možnosť a príležitosť účastníkom konania a zúčastneným osobám, aby sa pred vydaním rozhodnutia mohli vyjadriť k jeho podkladu i k spôsobu jeho zistenia, prípadne navrhnúť jeho doplnenie, a to v lehote do 10 pracovných dní od doručenia tohto oznámenia. Účastníci konania spol. SLOVAKCRUX, s.r.o., so sídlom Košická 52/A, 821 08 Bratislava, IČO: 53 296 575, Eva Janatová, bytom Malokarpatské námestie 10, 841 03 Bratislava, Ivana Štefunková, bytom Bajkalská 12958/9B, 831 04 Bratislava, RNDr. Branislav Prelovský, bytom Rusovská cesta 13, 851 05 Bratislava a Katarína Prelovská, bytom Cesta na Klanec 77/A, 841 03 Bratislava, spolu v zastúpení spol. Podhorský & Partners, s.r.o., advokátska kancelária, so sídlom Ventúrska 1, 811 01 Bratislava, IČO: 46 962 000 využili svoje právo nahliadnuť do spisového materiálu. Uvedení účastníci konania doručili tunajšiemu správnomu orgánu list zo dňa 04.08.2021 s názvom „Vyjadrenie sa účastníkov konania k podkladom rozhodnutia o stavebnej uzávere v lokalite „Územie pri jazere - Bagrovisko“, odoslaný elektronickou poštou na stavebný úrad dňa 05.08.2021, ktorý je citovaný v odôvodnení tohto rozhodnutia. Tunajší stavebný úrad pre úplnosť dodáva, že povinnosť dať účastníkom konania právo vyjadriť k jeho podkladu i k spôsobu jeho zistenia, prípadne navrhnúť jeho doplnenie sa týka výlučne a len rozhodnutia a nie oznámenia, ako sa mylne uvádza v námietke.

Bod č. 6.4.2

Súčasťou do podateľne tunajšieho stavebného úradu doručeného návrhu navrhovateľa obce Plavecký Štvrtok, so sídlom 900 68 Plavecký Štvrtok č. 172 na vydanie rozhodnutia o stavebnej uzávere v lokalite „Územie pri jazere - Bagrovisko - Pieskovňa“ v katastrálnom území Plavecký Štvrtok bolo tiež k návrhu priložené vyjadrenie Okresného úradu Bratislava, odboru výstavby a bytovej politiky, oddelenia štátnej stavebnej správy, so sídlom Tomášikova 46, Bratislava č. OU-BA-OVBP2-2020/144967-002 zo dňa 30.11.2020 s názvom „Určenie stavebného úradu príslušného na konania – odpoveď“, ktoré stavebný úrad cituje v plnom znení:

„Dňa 24. novembra 2020 bolo Okresnému úradu Bratislava, odboru výstavby a bytovej politiky doručené Vaše podanie označené ako „Žiadosť o určenie miesto - príslušného

stavebného úradu”, v ktorom ste tunajší úrad žiadali o určenie stavebného úradu príslušného na uskutočnenie územného konania a vydanie rozhodnutia o stavebnej uzávere v časti obce Plavecký Štvrtok.

Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky k Vášmu podaniu uvádza, že dňa 30. januára 2014 bolo tunajšiemu úradu doručené vyjadrenie Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR č. 01555/B621SV/02257/Kr zo dňa 20.1.2014, v ktorom je k veci týkajúcej sa určovania stavebného úradu príslušného na konanie vo veciach stavebnej uzávery uvedené, že „rozhodnutie o stavebnej uzávere podľa ust. § 39d stavebného zákona vydáva príslušný stavebný úrad, ktorým je obec a nie je potrebné aplikovať ust. § 119 ods. 3 stavebného zákona”.

V zmysle vyjadreného právneho názoru MDVRR SR v danom prípade nie je potrebné aplikovať ustanovenie § 119 stavebného zákona, a teda nie je potrebné žiadať tunajší úrad o určenie stavebného úradu príslušného na konanie. Fotokópiu predmetného listu MDVRR SR Vám v prílohe zasielame.“

Z uvedeného vyjadrenia Okresného úradu Bratislava, odboru výstavby a bytovej politiky, oddelenia štátnej stavebnej správy vyplýva, že v zmysle vyjadrenia Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky, odboru štátnej stavebnej správy, so sídlom Námestie slobody 6, Bratislava č. 01555/B621-SV/02257/Kr zo dňa 20.01.2014 je v prípade územného konania o stavebnej uzávere obec navrhovateľom a zároveň aj stavebným úradom príslušným na konanie.

Výkon stavebnej agendy v prvom stupni je na obec preneseným výkonom štátnej správy. V zmysle § 5 ods. 2 zákona SNR 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. Tunajší stavebný úrad aj preto vo veci dôvodne a zákonným spôsobom koná ako miestne a vecne príslušný stavebný úrad.

Pokiaľ vo svojej námietke účastník cituje rozhodnutie NS SR 2Sžo/55/2015 tunajší úrad k tomu uvádza, že citované rozhodnutie meritórne neobsahuje žiaden výrok týkajúci sa predmetnej otázky a súd sa s touto otázkou nevysporiadal ani v jeho odôvodnení a to ani len okrajovo. Zároveň tunajší úrad podotýka, že v rozhodnutí spomínané úradné postupy a konania správnych orgánov predchádzali vyššie citovaný akt MDVaRR SR z 20.01.2014, ktorého obsahom sa tunajší úrad riadi.

Bod č. 6.4.3

Obecné zastupiteľstvo obce Plavecký Štvrtok prijalo dňa 14.06.2016 uznesenie č. 31/2016 o schválení rozsahu územia a zabezpečenie procesu územného konania o stavebnej uzávere na lokalitu: Územie pri jazere Pieskovňa vymedzené z východu železničnou traťou, na západe parcelou KN-C č. 4309/2 (Na piesku), na juhu hranicou katastra Plavecký Štvrtok a katastrom obce Láb a na severe kanálom Oliva a po pozemky v rámci lokality – plochy č. 301 (Nad rybníkom pri cintoríne).

Obecné zastupiteľstvo obce Plavecký Štvrtok prijalo dňa 29.10.2020 uznesenie č. 61/2020 o zrušení horeuvedeného uznesenia č. 31/2016. Zároveň prijalo dňa 29.10.2020 uznesenie č. 62/2020 o schválení podania návrhu na začatie na začatie územného konania o stavebnej uzávere v lokalite „Územie pri jazere – Bagrovisko – Pieskovňa“ vymedzenej nasledovnými pozemkami a územím: KN reg „E“ 4137/1,2,4140,4141,4142,4143 a KN reg „C“ 4136,4137/3,4,5,6,7,8,9,10,11,12, 13,14,15,16,17,18,19,20,21,22,23,24,25,26,27,28,29,30,31, 33,37,36, 4134, 4143/1,25, 26,28,30,31,32,33,34,35,36,37,38,39,40,41,42,43,44,45,47,48,49, 50,51,52,53,54,55,56,57,58,61,62,63,64,4135,4139, na juhu hranicou katastra Plavecký Štvrtok a katastrom obec Láb parcelou KN-E č. 1941/1 v rozsahu zákazu umiestňovania,

povoľovania, uskutočňovania stavieb, zmeny stavieb nadstavbami, prístavbami, stavebnými úpravami a to až do doby schválenia zmien a doplnkov územného plánu obce vzťahujúcich sa na danú lokalitu.

Obecné zastupiteľstvo obce Plavecký Štvrtok prijalo dňa 29.10.2020 uznesenie č. 65/2020 o zahájení obstarávania zmien a doplnkov číslo 5/2020 územného plánu obce Plavecký Štvrtok. Obec Plavecký Štvrtok v súlade s uzneseniami obecného zastupiteľstva začala obstarávať podklady a dokumentáciu potrebnú na začatie územného konania o stavebnej uzávere v súlade so stavebným zákonom a inými všeobecne záväznými právnymi predpismi. Všetky uvedené uznesenia sú zverejnené na webovej stránke obce www.obecplaveckystvrtok.sk.

Obstarávanie a schvaľovanie zmien a doplnkov územného plánu je činnosť trvajúca určitý čas, prinajmenšom niekoľko mesiacov. Právomoc a legitímny zámer obce Plavecký Štvrtok regulovať výstavbu na svojom území by sa stal takmer nemožný, ak by sa počas procesu obstarávania podkladov pre Zmeny a doplnky č. 5 územného plánu obce Plavecký Štvrtok v predmetnom území neustále umiestňovali a povoľovali nové stavby, ktoré by narušali alebo marili územnoplánovacie zámery obce. Práve stavebná uzávera je tým nástrojom územného plánovania, ktorým sa má vytvoriť akoby dočasný časový priestor, počas ktorého umiestňovanie a povoľovanie stavieb nebude sťažovať alebo znemožňovať budúce využívanie územia alebo jeho organizáciu podľa pripravovaných Zmeny a doplnky č. 5 územného plánu obce Plavecký Štvrtok. Pod organizáciou územia je potrebné rozumieť práve právomoc samosprávy regulovať budúci rozvoj svojho územia. Z § 39d stavebného zákon, ktorý definuje podmienky pre vyhlásenie stavebnej uzávery možno vyvodiť záver, že ak orgán územného plánovania začne s obstarávaním zmien a doplnkov územného plánu, je možné vyhlásiť stavebnú uzáveru vždy, pretože zákon umožňuje stavebnú uzáveru vyhlásiť už v situácii, kedy by stavebná činnosť organizáciu územia podľa pripravovaných zmien a doplnkov územného plánu mohla sťažiť alebo znemožniť. Nemusí ísť teda o situáciu, v ktorej je sťaženie alebo znemožnenie budúcej organizácie isté a nesporné, ale postačuje, ak prichádza do úvahy čo i len možnosť znemožnenia alebo sťaženia budúceho využívania alebo organizácie územia.

Dňa 30.03.2021 bola do podateľne Obecného úradu Plavecký Štvrtok doručená petícia občanov, evidenčné číslo záznamu 2021/649, číslo spisu OcÚ/PŠ/2021/287 (ďalej len „petícia“), prostredníctvom ktorej vyjadrili svoj nesúhlas s výstavbou chat, resp. nehnuteľností na pozemkoch v tesnej blízkosti vodnej plochy okolo celého jazera Pieskovňa v k. ú. Plavecký Štvrtok. Občania zároveň žiadali, aby bola v oblasti celého jazera vydaná stavebná uzávera a podnikli sa potrebné opatrenia na zamedzenie stavebnej činnosti v danom území. Prílohou petície boli listinné petičné hárky označené č. 1-96 a 131 spolu s 800 podpismi a internetová petícia s hárkami označenými č. 97-130 spolu s 705 podpismi, čo predstavuje celkom 1505 podpisov.

Stavebný úrad nezačal územné konanie o stavebnej uzávere len na základe jediného podkladu, ktorým je príprava Zmien a doplnkov č. 5 územného plánu. Ďalšími podkladmi bola napríklad dokumentácia pre územné rozhodnutie, ktorá preukazuje sťaženie alebo znemožnenie budúceho využívania územia alebo jeho organizácii podľa pripravovaných Zmien a doplnkov č. 5 územného plánu obce Plavecký Štvrtok, súhlasné stanoviská dotknutých orgánov, ale aj horeuvedená petícia občanov. Rozsah a spôsob zisťovania podkladov pre rozhodnutie určuje správny orgán. Aj v konaní o stavebnej uzávere si sám stavebný úrad určí, aké doklady budú podkladom pre rozhodnutie, uvedený postup je v súlade do zákonom. Námietka, že je nedostačujúce, aby stavebný úrad podmieňoval rozhodnutie o stavebnej uzávere pripravovanými zmenami územného plánu je nedôvodná, nakoľko možnosť stavebnej uzávery je priamo definovaná v stavebnom zákone a je nástrojom, ktorý práve v čase prípravy zmien a doplnkov územného plánu môže obec pre dané územie využiť.

Tvrdenie, že navrhovateľ nekoná na základe záujmu obce, ale sleduje záujmy určitých osôb (starosta, prípadne developer odlišný od terajších vlastníkov) účastník konania nijakým spôsobom nepodložil. Tunajšiemu úradu ani nenáleží ho akokoľvek posudzovať či hodnotiť. Podľa § 1 ods. 1 zákona SNR č.369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov Obec je samostatný územný samosprávny a správny celok Slovenskej republiky; združuje osoby, ktoré majú na jej území trvalý pobyt. Podľa odseku 2 citovaného ustanovenia základnou úlohou obce pri výkone samosprávy je starostlivosť o všestranný rozvoj jej územia a o potreby jej obyvateľov. Obci pri výkone samosprávy možno ukladať povinnosti a obmedzenia len zákonom a na základe medzinárodnej zmluvy. Podľa § 4 ods. 1 zákona o obecnom zriadení obec samostatne rozhoduje a uskutočňuje všetky úkony súvisiace so správou obce a jej majetku, všetky záležitosti, ktoré ako jej samosprávnu pôsobnosť upravuje osobitný zákon, ak takéto úkony podľa zákona nevykonáva štát alebo iná právnická osoba alebo fyzická osoba. Domnienky účastníka konania, že návrh na začatie konania o vydanie rozhodnutia o stavebnej uzávere je v prospech konkrétnych osôb (nie vlastníkov dotknutých pozemkov), a to za účelom znehodnotenia majetku terajších vlastníkov pozemkov vyvracia aj horeuvedená petícia občanov s vyše 1500 podpismi.

K námietke odôvodnenia existencie skutočnej hrozby, že bez vyhlásenia stavebnej uzávery by mohlo dôjsť ku škodám na majetku, životnom prostredí, prípadne k iným neodvratiteľným a nenapraviteľným škodám stavebný úrad uvádza, že má sám vedomosť o dôvodných podozreniach na nelegálnu stavebnú alebo obdobnú činnosť v danej lokalite. Tieto činnosti sú momentálne riešené na viacerých príslušných správnych orgánoch, napr.:

Okresný úrad Malacky, pozemkový a lesný odbor, so sídlom Záhorácka 2942/60A, Malacky vydal rozhodnutie č. OU-MA-PLO/2021/009353-17 zo dňa 30.07.2021 o zmene druhu pozemku, v ktorom sa okrem iného uvádza, cit.:

„Skutočnosť, že brehy nekorešpondujú s týmto plánom je dôsledok toho, že niektorí vlastníci pozemkov počas konania upravili brehy vodnej plochy (čo vlastníci sami uviedli do zápisnice) a z dôvodu tejto nezákonnej činnosti na lesných pozemkoch tunajší správny orgán začal konanie o viacerých priestupkoch a správnom delikte za porušenie niektorých ustanovení zákona o lesoch.“

„Ak keby správny orgán akceptoval túto požiadavku, ako už bolo uvedené, na niektorých pozemkoch bola vykonávaná nezákonná činnosť (vykonávanie terénnych úprav, narušenie pôdneho krytu, výrub drevín a krov), čím mohlo dôjsť k posunu brehov oproti stavu, kedy bol vyhotovený pôvodný geometrický plán predložený Obcou Plavecký Štvrtok.“

Námietky a pripomienky účastníkov konania uvedené v bode č. 6.6.2 vo výroku tohto rozhodnutia, týkajúce sa obmedzenia vlastníckych práv, územnoplánovacej informácie a dôvodov a potrieb vydania rozhodnutia o stavebnej uzávere sú obsahom zhodné s námietkami a pripomienkami účastníkov konania uvedené v bode č. 6.1 vo výroku tohto rozhodnutia. Stavebný úrad námietkam a pripomienkam nevyhovuje z dôvodov rovnakých, aké uviedol v bode č. 6.1 tohto odôvodnenia.

Územné konania na stavbu s názvom „Rekreačné chaty Bagrovisko – Pieskovňa – nábrežie/východný breh/západný breh“ sú samostatnými konaniami vedenými na tunajšom stavebnom úrade. Stavebný úrad sa preto k obsahu námietok smerovaných na postup správneho orgánu v konaniach, ktoré nie je predmetom tohto konania, nebude vyjadrovať.

Vzhľadom na uvedené stavebný úrad námietkam v bodoch č. 6.4.1, č. 6.4.2 a č. 6.4.3 nevyhovel.

Vyhodnotenie námietok uvedených vo výroku rozhodnutia pod bodom č. 6.5

Stavebný úrad námietky a pripomienky účastníkov konania **Ing. Mareka Kuníka a Kristíny Kuníkovej**, obaja bytom Plánky 2740/58, 840 02 Bratislava, spolu v zastúpení spol. **Advokátska kancelária JUDR. Marián Kurhajec, s.r.o.**, so sídlom Bajkalská 13, 821 02

Bratislava, IČO: 36 860 662, uvedené v bode č. 6.5 vo výroku tohto rozhodnutia, vyhodnocuje nasledovne:

Bod č. 6.5.1

Námietky a pripomienky účastníkov konania uvedené v bode č. 6.5.1 vo výroku tohto rozhodnutia sú obsahom zhodné s námietkami a pripomienkami účastníkov konania uvedené v bode č. 6.4.2 vo výroku tohto rozhodnutia. Stavený úrad námietkam a pripomienkam nevyhovel z dôvodov rovnakých, aké uviedol v bode č. 6.4.2 tohto odôvodnenia.

Bod č. 6.5.2

Námietky a pripomienky účastníkov konania uvedené v bode č. 6.5.2 vo výroku tohto rozhodnutia sú obsahom zhodné s námietkami a pripomienkami účastníkov konania uvedené v bode č. 6.4.1 vo výroku tohto rozhodnutia. Stavený úrad námietkam a pripomienkam nevyhovel z dôvodov rovnakých, aké uviedol v bode č. 6.4.1 tohto odôvodnenia.

Bod č. 6.5.3

Námietky a pripomienky účastníkov konania uvedené v bode č. 6.5.3 vo výroku tohto rozhodnutia sú obsahom zhodné s námietkami a pripomienkami účastníkov konania uvedené v bode č. 6.4.3 vo výroku tohto rozhodnutia. Stavený úrad námietkam a pripomienkam nevyhovel z dôvodov rovnakých, aké uviedol v bode č. 6.4.3 tohto odôvodnenia.

Vzhľadom na uvedené stavebný úrad námietkam v bodoch č. 6.5.1, č. 6.5.2 a č. 6.5.3 nevyhovel.

Vyhodnotenie námietok uvedených vo výroku rozhodnutia pod bodom č. 6.6

Stavebný úrad námietky a pripomienky účastníkov konania **JUDr. Ľuboša Žuffu**, bytom 027 12 Liesek č. 334 a **JUDr. Petr Kišš**, bytom 951 02 Pohranice č. 112, spolu v zastúpení spol. **Wolf & Advise s.r.o.**, so sídlom Bárdošova 30, 831 01 Bratislava, IČO: 53 724 143, uvedené v bode č. 6.6 vo výroku tohto rozhodnutia, vyhodnocuje nasledovne:

Bod č. 6.6.1

Námietky a pripomienky účastníkov konania uvedené v bode č. 6.6.1 vo výroku tohto rozhodnutia sú obsahom zhodné s námietkami a pripomienkami účastníkov konania uvedené v bode č. 6.4.1 vo výroku tohto rozhodnutia. Stavený úrad námietkam a pripomienkam nevyhovel z dôvodov rovnakých, aké uviedol v bode č. 6.4.1 tohto odôvodnenia.

Bod č. 6.6.2

Námietky a pripomienky účastníkov konania uvedené v bode č. 6.6.2 vo výroku tohto rozhodnutia sú obsahom zhodné s námietkami a pripomienkami účastníkov konania uvedené v bode č. 6.4.2 vo výroku tohto rozhodnutia. Stavený úrad námietkam a pripomienkam nevyhovel z dôvodov rovnakých, aké uviedol v bode č. 6.4.2 tohto odôvodnenia.

Bod č. 6.6.3

Námietky a pripomienky účastníkov konania uvedené v bode č. 6.6.3 vo výroku tohto rozhodnutia sú obsahom zhodné s námietkami a pripomienkami účastníkov konania uvedené v bode č. 6.4.3 vo výroku tohto rozhodnutia. Stavený úrad námietkam a pripomienkam nevyhovel z dôvodov rovnakých, aké uviedol v bode č. 6.4.3 tohto odôvodnenia.

Vzhľadom na uvedené stavebný úrad námietkam v bodoch č. 6.6.1, č. 6.6.2 a č. 6.6.3 nevyhovel.

V zmysle § 3 ods. 2 a § 33 ods. 2 správneho poriadku stavebný úrad verejnou vyhláškou „Vyjadrenie sa k podkladom rozhodnutia – oznámenie“ č. OcÚ/PŠ/2021/168/2939/vyjadrenie/LK zo dňa 07.07.2021 upozornil účastníkov konania, že ukončil zber podkladov na vydanie rozhodnutia o stavebnej uzávere a podľa § 3 ods. 2 a § 33 ods. 2 zákona o správnom konaní a umožnil účastníkom konania a zúčastneným osobám, aby sa pred vydaním rozhodnutia mohli vyjadriť k jeho podkladu i k spôsobu jeho zistenia, prípadne navrhnúť jeho doplnenie, a to v lehote do 10 pracovných dní od doručenia tohto oznámenia.

Na výzvu tunajšieho úradu reagovala právna zástupkyňa JUDr. Lenka Géč, Advokátska kancelária LM & PARTNERS, s.r.o., so sídlom Jána Rašu 793, 900 86 Budmerice, na základe poverenia spol. Podhorský & Partners, s.r.o., advokátska kancelária, so sídlom Ventúrska 1, 811 01 Bratislava, IČO: 46 962 000, ktorá v konaní zastupuje účastníkov konania spol. SLOVAKCRUX, s.r.o., so sídlom Košická 52/A, 821 08 Bratislava, IČO: 53 296 575, Eva Janatová, bytom Malokarpatské námestie 10, 841 03 Bratislava, Ivana Štefunková, bytom Bajkalská 12958/9B, 831 04 Bratislava, RNDr. Branislav Prelovský, bytom Rusovská cesta 13, 851 05 Bratislava a Katarína Prelovská, bytom Cesta na Klanec 77/A, 841 03 Bratislava a dňa 23.07.2021 realizovala nahliadnutie do spisového materiálu administratívneho spisu. Uvedení účastníci konania následne doručili tunajšiemu správne mu orgánu list zo dňa 04.08.2021 s názvom „Vyjadrenie sa účastníkov konania k podkladom rozhodnutia o stavebnej uzávere v lokalite „Územie pri jazere - Bagrovisko“, odoslaný elektronickou poštou na stavebný úrad dňa 05.08.2021, ktoré citujeme v plnom znení:

„Obec Plavecký Štvrtok ako príslušný stavebný úrad I. stupňa podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov oznámila verejnou vyhláškou č. OcÚ/PŠ/168/835/ozuk/LK zo dňa 26.04.2021 začatie územného konania o stavebnej uzávere v lokalite „územie pri jazere - Bagrovisko - Pieskovňa“ v katastrálnom území Plavecký Štvrtok.

V zmysle oznámenia o ukončení zberu podkladov na vydanie rozhodnutia o stavebnej uzávere zo dňa 07.07.2021 podávame k podkladom rozhodnutia pred jeho vydaním nasledovné vyjadrenie:

V úvode si dovoľíme poukázať na písomné námietky, ktoré sme predložili v tomto správnom konaní, ako aj na námietky podané ďalšími účastníkmi konania. Na obsah týchto námietok účastníkov konania odkazujeme. Žiadame správny orgán, aby pri rozhodovaní o stavebnej uzávere riadne zodpovedal všetky relevantné otázky nastolené v námietkach a v tomto vyjadrení a svoje rozhodnutie založil na ústavne akceptovateľnom závere.

Štátne orgány, ktoré rozhodujú o právach a povinnostiach osôb, musia postupovať podľa pravidiel, ktoré sú stanovené zákonom. Iba tak môžu naplniť povinnosť uloženú článkom 2 ods. 2 Ústavného zákona č. 460/1992 Zb. Ústava Slovenskej republiky v znení neskorších predpisov (ďalej aj ako „Ústava SR“) konať len na základe zákona a v jeho medziach.

Zákon č. 71/1967 Zb. Zákon o správnom konaní v platnom znení (ďalej len „Správny poriadok“) upravuje všeobecné procesné pravidlá pre správne konania, ktoré platia pre všetky štátne (alebo správne) orgány, ktoré v správnych konaniach rozhodujú. Podľa definície uvedenej v ustanovení § 1 Správneho poriadku, sa správny poriadok vzťahuje „na konanie, v ktorom v oblasti verejnej správy správne orgány rozhodujú o právach, právom chránených záujmoch alebo povinnostiach fyzických osôb a právnických osôb, ak osobitný zákon neustanovuje inak.“ Keďže správne orgány vystupujú v roli toho, kto rozhoduje právne záväzným spôsobom o právach, povinnostiach, alebo právom chránených záujmoch, je veľmi dôležité, aby bolo jednoznačne a jasne stanovený postup a pravidlá, ako má správny orgán pri svojom rozhodovaní postupovať.

Už v námietkach účastníkov konania zo dňa 19.05.2021 bolo namietané, že správnym orgánom neboli dodržané všetky zásady správneho konania uvedené v Správnom poriadku

či už pred začatím správneho konania alebo po oznámení jeho začatia, čím zaťažil celý proces vadami, ktoré sa nedajú zhojiť a je potrebné celý proces stavebnej uzávery začať nanovo.

Každý správny orgán je ďalej povinný viesť pri každom konaní tzv. administratívny spis, ktorý obsahuje všetky podstatné skutočnosti súvisiace s konkrétnym správny konaním a ktorý má svoje osobitné označenie (spisová značka), ktorým je možné daný spis identifikovať. Administratívny spis by mal obsahovať všetky podklady a podstatné skutočnosti, ktoré správny orgán využije pre vydanie rozhodnutia. Rovnako je dôležité dohliadnuť na to, aby každý podklad, ktorý účastník konania považuje pre vydanie rozhodnutia za dôležitý, bol v spise zaevidovaný. Obsah administratívneho spisu by ideálne mal odzrkadľovať to, akým spôsobom dospel správny orgán k správne rozhodnutiu, aké podklady na rozhodnutie použil a prečo. Rozhodnutie a najmä jeho odôvodnenie by malo byť zhrnutím obsahu administratívneho spisu a postupu a spôsobu, ktorý správny orgán doviedol k vydaniu konkrétneho správneho rozhodnutia. V odôvodnení rozhodnutia by mali byť uvedené dôvody, prečo správny orgán použil na vydanie rozhodnutia tie podklady, ktoré použil, ako ich dal do logických vzájomných súvislostí, ako sa vyrovnal so skutočnosťami, ktoré sú v administratívnom spise uvedené, avšak ktoré na rozhodnutie nepoužil a pod.

Administratívny spis č. OcÚ/PŠ/2021/168 vedený Obcou Plavecký Štvrtok nie je žurnalizovaný, jednotlivé listiny nie sú ničím spojené, nie je vedený súpis listín, ktoré sa v administratívnom spise nachádzajú a v akom poradí boli do spisu založené. Jednoducho sa do uvedeného spisu môže dostať alebo zobrať listina bez toho, aby to bolo zaznamenané, nakoľko žiadne číslovanie listín neobsahuje.

Súčasťou administratívneho spisu nie sú petičné hárky, ktorými Slovenský rybársky zväz žiadal o vyhlásenie stavebnej uzávery a nevieme či tam podpísané osoby sú reálne a nešlo iba o fiktívne podpisy s cieľom, aby mali rybári neobmedzený prístup k výkonu rybárskeho práva.

V administratívnom spise sa nachádzajú stanoviská dotknutých orgánov, ktoré síce nemajú námietky k vydaniu územného rozhodnutia o stavebnej uzávere, avšak na jej vyhlásenie neexistuje dostatočný podklad a ten nebol zhojený ani doplnením návrhu zo dňa 06.07.2021, nakoľko tam uvedené skutočnosti nie sú ničím podložené (preukázané) a tvrdenie Obce Plavecký Štvrtok, že pokiaľ by neprišlo k stavebnej uzávere je predpoklad výstavby minimálne 70 chat iba v okolí vodnej plochy jazera, je nie len nesprávne, ale dovoľme si tvrdiť, že je špekulatívne.

Účastníci poukazujú na to, že je zaujímavé, že do roku 2020 nikomu nevadil index zastavaných plôch uvedený v záväznej časti územného plánu v Zmysle zmien a doplnkov č. 3 z roku 2017 o čom svedčí aj vydanie územnoplánovacej informácie obcou Plavecký Štvrtok zo dňa 02.07.2020, z ktorej vyplývalo, že je na predmetnom území možné stavať rekreačné chatky za splnenia ďalších tam uvedených detailnejších podmienok. O stavebnej uzávere v tom čase nebola nikde žiadna zmienka. Definovanie lokality ako rekreačnej zóny pri jazere bolo stanovené i v záväznej časti čístopisu ÚPN Obce Plavecký Štvrtok z roku 2010 a hlavnou prioritou bol rozvoj cestovného ruchu, prímestskej rekreácie a rekreačnej vybavenosti v súlade s podmienkami ochrany prírody a krajiny v zmysle platných záväzných regulatívov. Keďže ide o lesné pozemky v blízkosti vodnej plochy ide o špecifický druh územia a aktuálne platné regulatívy poskytujú orgánom dostatočné možnosti na zamedzenie výstavby, ktorá by podľa Obce Plavecký Štvrtok tomuto územiu poškodila.

Pokiaľ Obec Plavecký Štvrtok konštatuje, že stavebná uzávera je potrebná kvôli obstarávaniu podkladov potrebných na zmenu územného plánu obce, tak samotný tento dôvod nie je podľa názoru účastníkov konania možné považovať za dostatočne opodstatnený a odôvodnený. Z rozhodnutia Krajského súdu v Bratislave zo dňa 13.10.2020, sp. zn. 5S/18/2018 vyplýva, že stavebný úrad nepreukázal splnenie zákonných podmienok odôvodňujúcich vyhlásenie stavebnej uzávery v rámci zóny „Karloveská zátoka“. Z dikcie ust. 39d ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (ďalej len „stavebný zákon“)

vyplýva, že len samotný fakt začatia obstarávania príslušnej územnoplánovacej dokumentácie nepostačuje k vyhláseniu stavebnej uzávery, ale stavebný úrad je povinný riadne odôvodniť na základe relevantných podkladov začatie konania o stavebnej uzávere. Z odôvodnenia rozhodnutia stavebného úradu o vyhlásení stavebnej uzávery však nevyplývajú žiadne konkrétne stavebné činnosti, ktoré by mohli reálne sťažiť alebo znemožniť budúce využívanie územia podľa pripravovaného územného plánu zóny do tej miery, že by bolo nutné vyhlásiť stavebnú uzáveru a znemožniť tým nakladanie s vlastným majetkom všetkým vlastníkom nehnuteľností v riešenom území.

Aj z uvedeného rozhodnutia jednoznačne vyplýva potreba zisťovania proporcionality medzi nevyhnutnosťou vyhlásenia stavebnej uzávery a medzi rešpektovaním vlastníckeho práva fyzických a právnických osôb. Stavebná uzávera by preto mala byť vyhlásená iba v nevyhnutných a odôvodnených prípadoch. Stavebný úrad musí pritom náležite zdôvodniť existenciu skutočnej hrozby, že bez vyhlásenia stavebnej uzávery by mohlo dôjsť ku škodám na majetku, životnom prostredí, prípadne k iným neodvratiteľným a nenapraviteľným škodám. Účastníkom konania však nie je známe akým spôsobom môže stavebná činnosť v súlade s aktuálnym územným plánom ohroziť budúcu zmenu územného plánu, nakoľko každé územné, či stavebné konanie a rozhodnutie prebieha pred príslušným stavebným úradom a práve tento úrad má vedomosť o budúcich zámeroch k zmene územného plánu a vie preto regulovať v dané územné a stavebné konanie rôznymi zákonnými spôsobmi a prostriedkami (prerušenie konania, podanie informácie o budúcich zámeroch územného plánu, atď.). Samotné konanie o stavebnej uzávere a rozhodnutie o stavebnej uzávere by však malo byť voľbou až poslednou. Účastníci konania majú preto za to, že terajší a platný územný plán obce je dostatočným právnym základom na ochranu prírody a verejného záujmu, pretože poskytuje dostatočnú ochranu pred nekontrolovateľnými stavebnými zásahmi.

Administratívny spis ďalej obsahuje námietky účastníkov konania a to vlastníkov dotknutých pozemkov, ktorých sa uzávera dotkne. Všetci zhodne poukazujú na fakt, že vydanie rozhodnutia o stavebnej uzávere zasiahne do samotnej podstaty vlastníckeho práva, rozhodnutie o stavebnej uzávere vydané proti vôli vlastníkov, určuje vlastníkom v území stavebnej uzávery aká stavebná činnosť je umožnená. Tým limituje užívanie predmetu vlastníctva a zároveň znižuje jeho hodnotu. Ústava SR zaručuje všetkým vlastníkom rovnaký obsah ich vlastníckeho práva a rovnakú ochranu tohto práva. Táto ochrana nie je formálna a zahŕňa ochranu reálneho výkonu vlastníckeho práva so všetkými atribútmi obsahu tohto práva. Ak je nevyhnutné výkon vlastníckeho práva určitého vlastníka obmedziť, stanovuje Ústava Slovenskej republiky podmienky, pri dodržaní ktorých je toto obmedzenie možné. Vychádzajúc z čl. 20 ods. 4 Ústavy SR nútené obmedzenie vlastníckeho práva je možné iba v nevyhnutnej miere a vo verejnom záujme, a to na základe zákona a za primeranú náhradu. Tieto podmienky musia byť dodržané súčasne.

V prípade ak príde k rozhodnutiu o stavebnej uzávere v lokalite „Územie pri jazere - Bagrovisko - Pieskovňa“ v katastrálnom území Plavecký Štvrtok, nie sú tieto podmienky podľa účastníkov konania splnené a pôjde o značný zásah do výkonu ich vlastníckych práv. Súčasne uvádzame, že v takom prípade nedôjde len k zásahu do práv účastníkov konania, ale aj o postup správneho orgánu, ktorý je v rozpore so zákonom.

Územné konanie o stavebnej uzávere a aj prípadne rozhodnutie preto považujú účastníci konania za nezákonné, v rozpore so základnými zásadami správneho konania a porušujúce ústavné práva účastníkov konania. Z podkladov zabezpečených správny orgánom v rámci správneho konania nevyplýva potreba na vydanie tak závažného rozhodnutia akým stavebná uzávera je a nie sú na jej vydanie splnené ani zákonné podmienky.

Stavebný úrad nepreukázal splnenie zákonných podmienok odôvodňujúcich vyhlásenie stavebnej uzávery v rámci lokality „Územie pri jazere - Bagrovisko - Pieskovňa“. Podľa účastníkov z dikcie ust. § 39d ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. Zákona o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v platnom znení (ďalej len „Stavebný zákon“) vyplýva, že len samotný

fakt začatia obstarávania príslušnej územnoplánovacej dokumentácie nepostačuje k vyhláseniu stavebnej uzávery, ale stavebný úrad je povinný riadne odôvodniť na základe relevantných podkladov začatie konania o stavebnej uzávere. Z odôvodnenia rozhodnutia stavebného úradu o vyhlásení stavebnej uzávery však podľa názoru účastníkov nevyplývajú žiadne konkrétne stavebné činnosti, ktoré by mohli reálne sťažiť alebo znemožniť budúce využívanie územia podľa pripravovaného územného plánu zóny do tej miery, že by bolo nutné vyhlásiť stavebnú uzáveru a znemožniť tým nakladanie s vlastným majetkom všetkým vlastníkom nehnuteľností v riešenom území. V zmysle hore uvedeného preto účastníci konania navrhujú, aby stavebný úrad zastavil územné konanie o stavebnej uzávere v zmysle ustanovenia § 30 ods. 1 písm. a), písm. e) Správneho poriadku.“

Stavebný úrad horeuvedené vyjadrenie účastníka konania preskúmal podľa jeho obsahu. Vo vyjadrení sú uvedené najmä námietky, ktorú sú obsahom zhodné s námietkami uplatnenými po oznámení začatia konania, ktoré stavebný úrad vyhodnotil v odôvodnení toho rozhodnutia. Účastník konania vo vyjadrení nekonkretizoval doplnenie podkladov k vydaniu predmetného rozhodnutia.

Stavebný úrad ďalej uvádza, že obsah spisu je vedený prostredníctvom systému na správu registratúry a nie je povinný viesť duplicitne súpis listín ani ich číslovanie. Stavebný úrad ďalej uvádza, že petičné hárky, ktorými Slovenský rybársky zväz žiadal o vyhlásenie stavebnej uzávery, sú súčasťou samostatného administratívneho spisu obce Plavecký Štvrtok vedeného pod č. OcÚ/PŠ/2021/287. Samotný ich obsah a forma sú pritom pre konanie tunajšieho úradu irelevantné, keďže konanie vo veci bolo začaté na základe návrhu navrhovateľa Obec Plavecký Štvrtok a osoby podpisujúce petíciu neboli tunajším úradom pojaté za účastníkov konania a ani v konaní neuplatnili žiadne práv alebo právom chránené záujmy.

V konaní boli predložené najmä tieto doklady: 2x projektová dokumentácia; zoznam dotknutých pozemkov s uvedením čísla listu vlastníctva a vlastníkov pozemku; výpisy z uznesení prijatých na zasadnutí Obecného zastupiteľstva Plavecký Štvrtok zo dňa 29.10.2020: uznesenie č. 31/2016, ktorým sa schvaľuje rozsah územia a zabezpečenie procesu územného konania o stavebnej uzávere na lokalitu Územie pri jazere Pieskovňa; uznesenie č. 61/2020, ktorým sa ruší uznesenie č. 31/2016, ktorým sa schvaľuje rozsah územia a zabezpečenie procesu územného konania o stavebnej uzávere na lokalitu Územie pri jazere Pieskovňa; uznesenie č. 62/2020, ktorým schvaľuje podanie návrhu na začatie územného konania o stavebnej uzávere v lokalite „Územie pri jazere – Bagrovisko – Pieskovňa“; uznesenie č. 65/2020, ktorým schvaľuje zahájenie obstarávania zmien a doplnkov číslo 5/2020 územného plánu obce Plavecký Štvrtok; súhlasné vyjadrenia účastníkov konania a dotknutých orgánov, a to najmä:

- Bratislavský samosprávny kraj, oddelenie pozemných komunikácií, záväzné stanovisko č. 03196/2021/PK-45 zo dňa 30.04.2021,
- Okresný úrad Malacky, pozemkový a lesný odbor, stanovisko č. OU-MA-PLO-2021/010775-002 zo dňa 12.04.2021,
- Okresný úrad Malacky, odbor starostlivosti o životné prostredie - úsek štátnej správy odpadového hospodárstva, vyjadrenie č. OU-MA-OSZP-2021/011624 zo dňa 21.04.2021,
- Okresný úrad Malacky, odbor krízového riadenia, záväzné stanovisko č. OU-MA-OKR-2021/011503-002 zo dňa 19.04.2021,
- Štátna ochrana prírody SR, Správa CHKO Záhorie, stanovisko č. CHKOZA/158-001/2021 zo dňa 26.03.2021,
- Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hl. mesto, záväzné stanovisko č. HŽP/8262/2021 zo dňa 03.05.2021,

- Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Malackách, stanovisko č. ORHZ-MA1-2021/000397-002 zo dňa 31.03.2021,
- Obvodný banský úrad v Bratislave, stanovisko č. 310-753/2021 zo dňa 06.04.2021,
- Nafta a.s., stanovisko č. Z-NAF-004298/2021 zo dňa 20.04.2021,
- Pozagas a.s., stanovisko č. L-III/497-2021-MSRI zo dňa 06.04.2021,
- Západoslovenská distribučná, a.s., vyjadrenie zo dňa 03.05.2021,
- BVS, a.s., vyjadrenie č. 11168/40201/2021/Šp zo dňa 22.04.2021,
- Slovenská elektrizačná prenosová sústava, a. s., stanovisko č. PS/2021/003948 zo dňa 25.03.2021,
- Pozemkové spoločenstvo Plavecký Štvrtok, stanovisko zo dňa 26.04.2021,
- Mestská organizácia Slovenského rybárskeho zväzu Záhorie, stanovisko zo dňa 07.05.2021,
- Obvodná organizácia SRZ Plavecký Štvrtok - Láb, stanovisko zo dňa 07.05.2021.

Stavebný úrad sa podrobne zaoberal uvedenou vecou, v konaní postupoval v súlade s príslušnými hmotnoprávnymi a procesnoprávnymi predpismi, preskúmal návrh z hľadiska stavebného zákona, zákona o správnom konaní a vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 453/2000 Z.z., zabezpečil procesné práva účastníkov konania, posúdil súlad rozhodnutia s verejnými záujmami na základe záväzných stanovísk vydaných podľa § 140b stavebného zákona a podkladov zabezpečených v územnom konaní a dostatočne zistil skutkový stav veci.

Stavebná uzávera vo vymedzenom území nebude mať podľa vyhodnotenia tunajšieho úradu ani podľa predložených stanovísk a vyjadrení negatívny vplyv na zložky životného prostredia, neovplyvní podmienky ochrany prírody a krajiny, podmienky dopravy, podmienky pre existujúce stavby v území stanovené hygienickými, protipožiarными predpismi, podmienky bezpečnosti a ochrany zdravia ľudí: Rozhodnutím o stavebnej stavebná uzávěre bude chránený verejný záujem a naplnený zákonný dôvod jej určenia podľa § 39 ods. 1 stavebného zákona.

Stavebný úrad dospel k záveru, že návrh na vydanie územného rozhodnutia o stavebnej uzávěre je opodstatnený a optimalizácia regulácií predmetného územia pripravovaná v Zmenách a doplnkoch č. 5 územného plánu obce Plaveckých Štvrtok vyžaduje zákaz stavebnej činnosti v rozsahu uvedenom vo výroku tohto rozhodnutia.

Toto rozhodnutie sa z dôvodu veľkého počtu účastníkov konania doručuje verejnou vyhláškou, ktorá sa vyvesí na dobu **15 dní** na úradnej tabuli a internetovej stránke obce Plavecký Štvrtok, 900 68 Plavecký Štvrtok 172 a na úradnej tabuli a internetovej stránke obce Láb, Hlavná ulica č. 503/9, 900 67 Láb. 15. deň vyvesenia je dňom doručenia tohto rozhodnutia. Na rozhodnutí sa vyznačí deň vyvesenia a zvesenia oznámenia, každý úrad ho opatrí svojou pečiatkou a po uplynutí lehoty predloží do spisu na tunajší stavebný úrad.

Na základ vyššie uvedeného, stavebný úrad rozhodol tak, ako je uvedené vo výroku tohto rozhodnutia.

P o u č e n i e

Proti tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie (podľa § 53 a § 54 správneho poriadku) do 15 dní odo dňa jeho oznámenia na správnom orgáne, ktorý rozhodnutie vydal – obec Plavecký Štvrtok, 900 68 Plavecký Štvrtok č. 172. Odvolacím orgánom je Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava 3.

Toto rozhodnutie je možné preskúmať súdom, až po vyčerpaní všetkých riadnych opravných prostriedkov.

Príloha: - vymedzenie územia (1xA3)



Radoslav Benkovič
starosta obce

Vyvesené dňa: - 5 -11- 2021

Zvesené dňa:

Pečiatka, podpis:



Pečiatka, podpis:

Doručí sa (účastníci konania):

1. Obec Plavecký Štvrtok, 900 68 Plavecký Štvrtok č. 172 - *navrhovateľ*
2. Právnické a fyzické osoby, ktorých vlastnícke alebo iné práva k pozemkom alebo stavbám, ako aj k susedným pozemkom a stavbám môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté
– doručuje sa verejnou vyhláškou

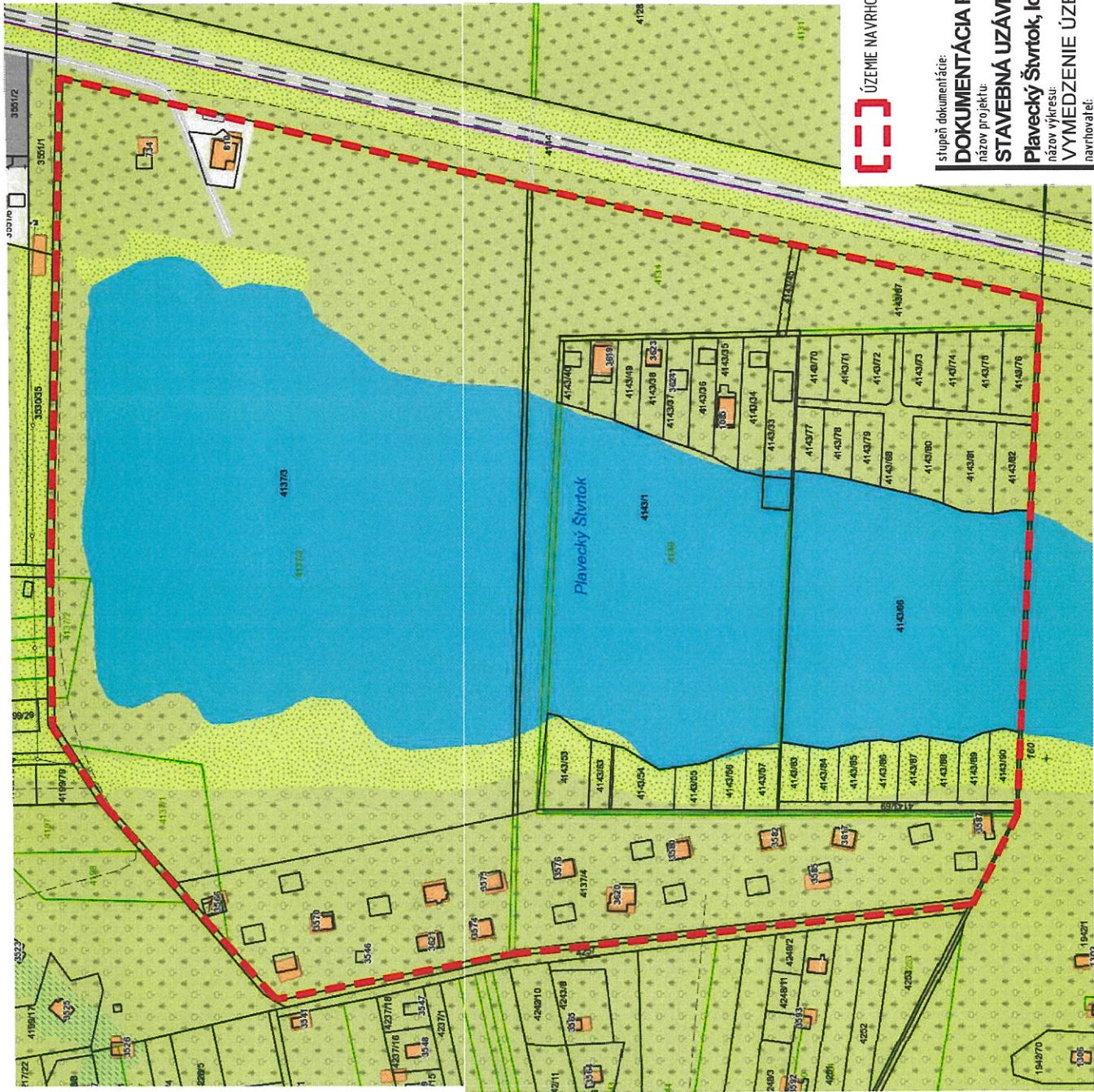
Ďalej sa doručuje na vyvesenie:

3. Obec Plavecký Štvrtok, 900 68 Plavecký Štvrtok č. 172 - **na úradnej tabuli a internetovej stránke** (www.obecplaveckystvrtok.sk)
4. Obec Láb, Hlavná ulica č. 503/9, 900 67 Láb - **na úradnej tabuli a internetovej stránke** (www.obeclab.sk)

Na vedomie:

5. Ministerstvo životného prostredia SR, Nám. Ľudovíta Štúra 1, 812 35 Bratislava
6. Ministerstvo pôdohospodárstva a rozvoja vidieka SR, Dobrovičova 12, 811 09 Bratislava
7. Bratislavský samosprávny kraj, Sabinovská 16, 820 05 Bratislava
8. Okresný úrad Malacky, pozemkový a lesný odbor, Záhorácka 2942/60A, 901 01 Malacky
9. Okresný úrad Malacky, odbor starostlivosti o životné prostredie - úsek štátnej správy ochrany prírody a krajiny, Záhorácka 2942/60A, 901 01 Malacky

10. Okresný úrad Malacky, odbor starostlivosti o životné prostredie - úsek štátnej správa ochrany vôd, Záhorácka 2942/60A, 901 01 Malacky
11. Okresný úrad Malacky, odbor starostlivosti o životné prostredie - úsek štátnej správy odpadového hospodárstva, Záhorácka 2942/60A, 901 01 Malacky
12. Okresný úrad Malacky, odbor krízového riadenia, Záhorácka 2942/60A, 901 01 Malacky
13. LESY SR, š.p., Nám. SNP 8, 975 66 Banská Bystrica
14. Štátna ochrana prírody SR, Tajovského 28B, 974 01 Banská Bystrica
15. Štátna ochrana prírody SR, Správa CHKO Záhorie, 900 68 Plavecký Štvrtok 173
16. Krajský pamiatkový úrad, Leškova 17, 811 04 Bratislava
17. Regionálny úrad verejného zdravotníctva, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava
18. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Malackách, Legionárska 882, 901 01 Malacky
19. ŽSR, Klemensova 8, 813 61 Bratislava
20. Obvodný bankský úrad v Bratislave, Mierová 19, 821 05 Bratislava
21. Nafta a.s., Votrubova 1, 821 09 Bratislava
22. Pozagas a.s., Malé námestie 1, 901 01 Malacky
23. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 916 47 Bratislava
24. SPP - distribúcia, a.s., Mlynské Nivy 44/b, 825 19 Bratislava
25. BVS, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava
26. Obec Láb, Hlavná ulica 503/9, 900 67 Láb
27. Slovenský pozemkový fond, Trenčianska 55, 821 09 Bratislava
28. Pozemkové spoločenstvo Plavecký Štvrtok, 900 68 Plavecký Štvrtok č. 474
29. Mestská organizácia Slovenského rybárskeho zväzu Záhorie, Staničná 5, 900 51 Zohor
30. Obvodná organizácia SRZ Plavecký Štvrtok - Láb, Staničná 5, 900 51 Zohor



ÚZEMIE NAVRHOVANÉ NA STAVEBNÚ UZÁVERU



stupeň dokumentácie:

DOKUMENTÁCIA PRE ÚZEMNÉ ROZHODNUTIE

názov projektu:

**STAVEBNÁ UZÁVERA
Plavecký Štvrtok, lokalita "Územie pri jazere - Bagrovsko - Pleskovňa"**

názov výkresu:

VYMEDZENIE ÚZEMIA

navrhovateľ:

Obecný úrad Plavecký Štvrtok

zodpovedný projektant:

Ing.arch. Pavol Borák, borak@arcpbproject.sk

mierka: výkres č.:
1:2000 | 2

pb project
projektová kancelária

s.r.o.