

**MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA - ZÁHORSKÁ BYSTRICA**

Nám. Rodiny 1, 843 57 Bratislava

č. 2024-2007/1582/Ry

V Bratislave dňa 26.3.2024

**ROZHODNUTIE****O NARIADENÍ ODSTRÁNENIA STAVBY**

Mestská časť Bratislava-Záhorská Bystrica, ako stavebný úrad príslušný podľa § 117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len "stavebný zákon"), zistil, že stavba, vlastníkom ktorej je

**Peter Fatyka, Wolkrova 5, 851 01 Bratislava**

(ďalej len "vlastník stavby"), bola postavená bez stavebného povolenia a na základe tohto zistenia podľa § 88 ods. 1 písm. b) a § 90 stavebného zákona a § 25 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona

**n a r i a d' u j e**

vlastníkovi stavby odstránenie stavby

**"Objekt individuálnej rekreácie - drevená zrubová chata"****Bratislava - Záhorská Bystrica, lokalita Včelín**

(ďalej len "stavba") na pozemku register "C" parc. č. 2639 v katastrálnom území Záhorská Bystrica.

**Pre odstránenie stavby sa určujú tieto podmienky:**

1. Stavba bude odstránená najneskôr do dvoch rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia.
2. Pri odstraňovaní stavby bude zabezpečená stabilita susedných stavieb, zaručené ich bezpečné užívanie a premávka na príľahlých komunikáciách.

**Ku konaniu podal námietky účastník konania :**

Peter Fatyka, Wolkrova 5, 85101 Bratislava v zastúpení Ing.Marek Majcher, Záhorácka 4/56, 901 01 Malacky

- v lehote **dňa 4.3.2024**, v ktorých sa uvádza nasledovné, citované v plnom znení:

Dolupodpísaný Peter Fatyka, Wolkrova 5, 85101 Bratislava v zastúpení Ing.Marek Majcher, Záhorácka 4/56, 901 01 Malacky, týmto na základe oznámenia o začatí konania o odstránení stavby pod č. konania 2024-2007/1582/Ry zo dňa 1.2.2024 k stavbe „Objekt individuálnej rekreácie - drevená zrubová chata" Bratislava - Záhorská Bystrica, lokalita Včelín“, týmto podávame **odvolanie** voči začatému konaniu o odstránení stavby a to z dolu uvedených dôvodov:

Na LV 5475 sa nachádza **jestvujúca chata** so súpisným číslom 547, ktorá bola rekonštruovaná a rozšírená bez stavebného povolenia, ku ktorému vlastník požiadal o dodatočné stavebné povolenie. Z dôvodu požiadavky záväzného stanoviska Magistrátu Hl.Mesta Bratislavy a stanoviska MČ BA Záhorská Bystrica, **bola podaná žiadosť na Magistrát 111.Mesta BA o zmenu územného plánu** a o začlenenie parcely č. 2638 a 2639 do susediacej funkcie č. 1203- Záhrady, záhradkárske a chatové

osady a lokality, aby bola daná stavba v súlade s územným plánom. Zmena je potrebná nakoľko na parcele č.2638 a LV 5475 sa nachádza **jestvujúca rekreačná chata**, ktorá je v UP umiestnená v jestvujúcom funkčnom využití 1001- Les, ostatné lesné pozemky, čo **nie je** v súlade s územným plánom.

Stavebník doložil časť dokladov požadovaných vo výzve 2023-2007/1582-2/Ry zo dňa 5.5.2023 a požiadal o **predĺženie lehoty o 120 dní** k doloženiu ostatných dokladov, nakoľko potrebuje čas na doplnenie z dôvodov zdĺhavého konania na časti Magistrátu Hl.Mesta Bratislava a Okresného úradu pozemkového a lesného, ako aj získania potrebných podkladov k daným rozhodnutiam a stanoviskám. Danú žiadosť o predĺženie lehoty o doloženie dokladov z neznámych dôvodov stavebný úrad neakceptoval a začal konanie o odstránení stavby. Daná stavba **nie je v rozpore s verejným záujmom**, časť stavby je jestvujúca a povolená už dlhé roky a jej odstránenie je zásah do vlastníckych práv stavebníka.

Žiadame nadriadený orgán o zastavenie konania o odstránení stavby a vec vrátil stavebnému úradu na ďalšie konanie.

### Vyhodnotenie:

Námietke sa – **nevyhovuje**

Ktoré skutočnosti boli podkladom pre rozhodnutie o námietkach, akými úvahami bol stavebný úrad vedený sa nachádza v odôvodnení rozhodnutia.

### Odôvodnenie

Stavebný úrad nariadi vlastníkovi stavby odstránenie stavby postavenej bez stavebného povolenia alebo v rozpore s ním alebo bez písomného oznámenia stavebného úradu podľa § 57 ods. 2 stavebného zákona pri stavbách, ktoré treba ohlásiť. Vlastník stavby nedoložil doklady o tom, že dodatočné povolenie tejto stavby nie je v rozpore s verejným záujmom.

Dňom podania žiadosti bolo začaté konanie o dodatočnom povolení stavby. Žiadosť spolu s prílohami však neposkytovala dostatočný podklad pre riadne a spoľahlivé posúdenie dodatočne povoľovanej stavby, preto stavebný úrad vyzval stavebníka na doplnenie dokladov rozhodnutím č. 2007/1582/Ry zo dňa 15.10.2007, právoplatné dňa 19.10.2007. Stavebník v určenej lehote doklady nedoplnil. Dňa 25.1.2018 stavebný úrad obdržal žiadosť o doriešenie od Lesného pozemkového spoločenstva v Záhorskej Bystrici. Na základe uvedenej výzvy stavebný úrad oznámil začatie konania o odstránení stavby listom č. 2018-2007/1582/Ry zo dňa 21.2.2018.

V konaní stavebný úrad v lehote, dňa 8.3.2018 obdržal námietky stavebníka, v ktorých sa uvádza nasledovné:

*ako vlastník stavby špecifikovanej ako „OBJEKT INDIVIDUÁLNEJ REKREÁCIE - DREVENÁ ZRUBOVÁ CHATA“ BRATISLAVA - ZÁHORSKÁ BYSTRICA, LOKALITA VČELÍN“, ležiacej na pozemku registra „C“ parc. č. 2639 v katastrálnom území Záhorská Bystrica som dňa 28. februára 2018 obdržal Oznámenie o začatí konania o odstránení predmetnej stavby zo strany Mestskej časti Bratislava - Záhorská Bystrica v postavení stavebného úradu príslušného podľa § 117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) v súlade s ustanovením § 88 ods. 1 stavebného zákona.*

*Príslušný stavebný úrad zároveň požiadal účastníkov konania, aby svoje pripomienky a námietky uplatnili do 7 pracovných dní odo dňa doručenia predmetného oznámenia.*

*Vzhľadom na uvedené skutočnosti týmto ako vlastník špecifikovanej nehnuteľnosti uplatňujem pripomienky a námietky ku konaniu o odstránení stavby, vedeného pod č. 2018- 2007/1582/Ry nasledovne:*

*Ako aktuálny vlastník stavby som dňa 15.8.1998 uzatvoril s vtedajším Lesným spoločenstvom Záhorská Bystrica Zmluvu o dočasnom užívaní pozemkov, predmetom ktorej bolo dočasné užívanie pozemku*

nachádzajúceho sa v katastrálnom území Záhorská Bystrica, lokalita Včelín, a to pozemku registra „C“ parc. č. 2639 a parc. č. 2638.

Doba dočasného užívania bola určená na 5 rokov od 1.7.1998 do 30.6.2003, pričom táto bola následne predĺžená do 31.12.2006 spolu s úpravou výšky ročného nájomného na sumu 2.250,- Sk.

Dôkaz: Zmluva o dočasnom užívaní pozemkov zo dňa 15.8.1998

Následne som ako vlastník predmetnej stavby spolu s manželkou Ing. Darinou Fatykovou uzatvoril v postavení nájomcu dňa 21.10.2008 Zmluvu o nájme pozemku s Lesným pozemkovým spoločenstvom Záhorská Bystrica v postavení prenajímateľa, predmetom ktorej bol nájom totožných pozemkov registra „C“ parc. č. 2639 a parc. č. 2638.

Doba dočasného užívania bola určená na 20 rokov odo dňa podpisu zmluvy s určením výšky ročného nájomného opätovne na sumu 2.250,- Sk.

Na základe uvedeného si dovoľujeme uviesť, že nájomca si riadne plní povinnosť platiť nájomné v súlade so znením predmetnej zmluvy, pričom v prípade nesplnenia si tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený túto vypovedať.

S poukazom na uvedené je možné považovať Zmluvu o nájme pozemku zo dňa 21.10.2008 za platnú a účinnú.

V zmysle článku III predmetnej zmluvy sa zmluvné strany dohodli, že nájomca je oprávnený vybudovať na prenajatom pozemku rekreačnú chatu.

Súčasne sa v obsahu článku VI. zmluvy uvádza, že prenajímateľ udeľuje nájomcovi právo vykonávať na svoje náklady stavebné úpravy, najmä meniť, upravovať a rekonštruovať uskutočnené stavby na pozemkoch, ako aj dokončiť rozostavanú chatu a vykonávať s tým súvisiace iné podstatné zmeny na prenajatom pozemku v záujme dosiahnutia účelu tejto zmluvy.

Prenajímateľ zároveň udelil súhlas s výstavbou rekreačnej chaty na pozemku parc. č. 2639, pričom tento mal účinok akéhokolvek súhlasu, ktorého udelenie vyžaduje stavebný zákon na výstavbu na cudzom pozemku alebo v súvislosti s akýmkoľvek konaním podľa stavebného zákona v súvislosti s touto výstavbou.

Dôkaz: Zmluvu o nájme pozemku zo dňa 21.10.2008

Zároveň touto cestou stavebnému úradu dávam na vedomie, že ako vlastník stavby som prostredníctvom mojej manželky Ing. Dariny Fatykovej listom zo dňa 28.2.2018 podal Návrh na zmenu časti územného plánu hl. mesto SR Bratislavu na MU Bratislava - Záhorská Bystrica a Hlavné mesto SR Bratislava

Dôkaz: Žiadosť na zmenu časti územného plánu zo dňa 28.2.2018 MU

Bratislava - Záhorská Bystrica a Hlavné mesto SR Bratislava.

V neposlednom rade poukazujem na skutočnosť, že predmetná stavba má pridelené súpisné číslo 547, pričom Potvrdenie platnosti súpisného čísla 1497/2007 zo dňa 11.9.2007 vyplýva tiež z listu vlastníctva č. 5475, na ktorom je táto evidovaná. Bez splnenia všetkých zákonných podmienok, určujúcich pridelenie súpisného čísla by nebolo možné toto potvrdenie vôbec vydať.

Dôkaz: LV č. 5475

Vzhľadom na všetky uvedené skutočnosti a tiež na aktuálne prebiehajúce konanie vo veci podaného návrhu na zmenu časti územného plánu mesta si týmto dovoľujem stavebný úrad požiadať o zastavenie konania o odstránení stavby resp. o jeho prerušenie, nakoľko nie sú naplnené všetky zákonné dôvody na vydanie rozhodnutia o odstránení špecifikovanej stavby.

Stavebný úrad opätovne prerušil konanie, nakoľko podľa ustanovenia § 88 ods. 1 písm. b) stavebného zákona nemôže stavebný úrad pristúpiť k nariadeniu odstránenia stavby, nakoľko odstránenie stavby sa nenariadi iba v prípadoch, keď dodatočné povolenie stavby nie je v rozpore s verejnými záujmami. Verejnými záujmami sa v tejto súvislosti rozumejú záujmy chránené osobitnými zákonmi, všeobecne záväznými vyhláškami, záväznými časťami technických noriem, no predovšetkým sa tým chápe súlad s platnou územnoplánovacou dokumentáciou z hľadiska súladu s funkčným využitím a určenými záväznými limitmi a regulatívmi. Tento názor nadriadeného orgánu, Okresného úradu Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky bol vyslovený v rozhodnutí č. OU-BA-OVBP2-2015/79640/KVJ zo dňa 8.10.2015, právoplatné dňa 14.10.2015.

Stavebný úrad je povoľujúci orgán, ktorý pozná pomery v danom území a na pozemku parc. č. 2638 k.ú. Záhorská Bystrica stála stavba, ktorá je zapísaná na LV č. 5475 a je definovaná ako chata so súpisným číslom 547, t.j. vo funkčnej ploche definovanej kódom 1001 – s funkčným využitím les, ostatné lesné pozemky už stavba existovala a bola riadne zapísaná na liste vlastníctva. Dňa 28.2.2018 obdržala MČ Bratislava-Záhorská Bystrica žiadosť o zmenu ÚP hl. mesta SR Bratislavy, schváleného v roku 2007, v znení neskorších zmien a doplnkov. Dňa 28.2.2018 MČ Bratislava-Záhorská Bystrica listom č. 293/430/2018 bola postúpená žiadosť o zmenu ÚP hl. mesta SR Bratislavy, schváleného v roku 2007, v znení neskorších zmien a doplnkov a pričlenenie pozemkov parc. č. 2638, 2639 a časť pozemku parc. č. 2637/11 k.ú. Záhorská Bystrica do funkčnej plochy – stabilizované územie s reguláciou funkčného využitia plochy – obytné územie, malopodlažná zástavba obytného územia, kód 102. Dňa 9.4.2018 MČ Bratislava-Záhorská Bystrica obdržala list č. MAGS OOÚPD 40219/2018-87311, 40219/2018-87105 zo dňa 22.3.2018 zo sekcie územného plánovania na Hl. meste SR Bratislavy, kde je uvedené nasledovné:

*Podľa Územného plánu hlavného m. SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov sú predmetné pozemky parcela č. 2638, č. 2639 a časť parcely č. 2637/11 súčasťou plôch s funkčným využitím les, ostatné lesné pozemky, číslo funkcie 1001. Parcela č. 2638 sa nachádza v priamom dotyku s CHKO Malé Karpaty, z juhu a juhovýchodu susedí s malým územím vo funkcii záhrady, záhradkárske a chatové osady a lokality, číslo funkcie 1203.*

*Oznamujeme Vám, že vidujeme Vašu žiadosť na zmenu funkčného využitia územia v predmetnej lokalite z funkčného využitia les, ostatné lesné pozemky, číslo funkcie 1001, stabilizované územie, na malopodlažná zástavba obytného územia, kód 102, stabilizované -územie, ako podnet pre zmeny a doplnky územného plánu mesta, resp. pre nový územný plán hlavného mesta SR Bratislavy.*

*Obstarávanie územnoplánovacej dokumentácie a jej zmien a doplnkov je v kompetencii Hlavného mesta SR Bratislavy, ako orgánu územného plánovania. Pri obstarávaní a spracovaní Územného plánu hl. mesta Bratislavy resp. zmien a doplnkov obstarávateľ Hlavné mesto SR Bratislava postupuje v zmysle príslušných ustanovení zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov, vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii a ďalších súvisiacich právnych predpisov.*

*Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov a jeho zmeny a doplnky sú zverejnené na internetovej adrese [www.bratislava.sk](http://www.bratislava.sk).*

Z uvedeného vyplýva, že samotný proces zmeny územného plánu je evidovaný a neukončený a preto, je možné tento stav považovať za začatie konania o predbežnej otázke v zmysle § 29 ods. 1 správneho poriadku, a preto stavený úrad konanie opätovne prerušil rozhodnutím č. 2018-2007/1582-1/Ry zo dňa 12.4.20218, právoplatné dňa 4.5.2018.

Stavebný úrad ďalej v konaní postupoval aj v zmysle § 3 ods. 2) zákona o správnom konaní, kde je uvedené: *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.* Z uvedeného dôvodu stavebný úrad opätovne prerušil konanie a dal priestor na účinné obhajovanie svojich práv na základe doručených námietok ku konaniu. V konaní stavebný úrad postupuje aj v súčinnosti s § 3 ods. 5) zákona o správnom konaní, kde je uvedené: *Rozhodnutie správnych orgánov musí vychádzať zo spoľahlivo zisteného stavu veci. Správne orgány dbajú o to, aby v rozhodovaní o skutkovo zhodných alebo podobných prípadoch nevznikali neodôvodnené rozdiely.* Zabezpečenia spoľahlivo zisteného stavu veci je najmä ukončenie procesu zmeny územného plánu a predloženie záväzného stanoviska Hl. mesta SR Bratislavy k dodatočnému povoleniu stavby, tak ako to hovorí § 140b stavebného zákona a následne všetkých potrebných dokladov k dodatočnému povoleniu stavby.

Stavebný úrad v konaní opakovane predlžoval lehotu na doloženie dokladov. Dňa 16.5.2019 upovedomením č. 2019-2007/753/Ry predĺžil lehotu do doby schválenia zmien a doplnkov územného plánu Hl. mesta SR Bratislavy, najmä preto, aby rozhodnutie vychádzalo zo spoľahlivo zisteného stavu veci tak ako to hovorí § 46 zákona o správnom konaní.

Dňa 1.7.2019 obdržal stavebný úrad námietku v postupe konaní od Lesného pozemkového spoločenstva. K tejto námietke bol stavebným úradom vyhotovený záznam, kde stavebný úrad uviedol citujem: „*list doručený stavebnému úradu, ktorý je označený ako námietka postupu a žiadosť stavebný úrad odkladá, nakoľko nebolo vydané rozhodnutie voči, ktorému by sa účastník konania odvolal resp. vznášal námietku a postup nie je preskúmateľný nadriadeným orgánom. Rovnako nie je dôvod na odoslanie spisu odvolaciemu orgánu*“.

Zároveň dňa 12.8.2019 stavebný úrad obdržal urgenciu od Lesného pozemkového spoločenstva. K tomuto listu bol opätovne vyhotovený záznam do spisu s rovnakým znením.

Dňa 29.11.2019 stavebný úrad obdržal z Okresného úradu Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky, odd. štátnej stavebnej správy žiadosť o podanie vyjadrenia k spisu dňa 20.12.2019 stavebný úrad listom č. 2019/1895/Ry napísal vyjadrenie k spisu a následne dňa 31.12.2019 si Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky, odd. štátnej stavebnej správy vyžiadala zaslávanie spisového materiálu. Spisový materiál bol zaslaný dňa 21.1.2020 a následne dňa 6.4.2020 bol spisový materiál vrátený stavebnému úradu.

Dňa 24.6.2022 stavebný úrad obdržal podnet v stavebnej veci - žiadosť o zapožičanie administratívneho spisu z Okresnej prokuratúry Bratislava IV. Dňa 19.7.2022 bol spis odstúpený. Dňa 1.2.2023 obdržal stavebný úrad upozornenie prokurátora podľa § 28 ods. 1 zákona č. 153/2001 Z.z. o prokuratúre v znení neskorších predpisov č. Kd 420/22/1100-4, kde bol navrhnutý postup *opätovne posúdiť podklady pre rozhodnutie tak, aby bolo zrejmé, o aké konkrétne podklady je potrebné doplniť žiadosť o dodatočné povolenie stavby a podľa takéhoto posúdenia vykonať potrebné úkony v konaní - toto všetko za účelom zistenia skutočného stavu veci v zmysle § 3 ods. 5 prvej vety v spojení s § 32 ods. 1 a § 46 správneho poriadku, pri postupe navrhovanom v 1. bode dôsledne rešpektovať aktuálnu platnú právnu úpravu - vychádzajúc pritom z § 3 ods. 1 v spojení s § 32 ods. 2 § 46 správneho poriadku, podľa § 29 ods. 3, ods. 5 zákona č. 153/2001 Z. z. o prokuratúre v platnom znení vybaviť upozornenie prokurátora bezodkladne, najneskôr však do 30 dní od jeho doručenia, v rovnakej lehote informovať prokurátora o prijatých opatreniach.*

Stavebný úrad oznámil výkon štátneho stavebného dohľadu na deň 21.3.2023 za účelom zistenia skutočného stavu veci. Dňa 17.3.2023 obdržal stavebný úrad žiadosť o zmenu termínu obhliadky. Nový termín obhliadky štátneho stavebného dohľadu bol stanovený na deň 27.4.2023. Výkonom štátneho stavebného dohľadu stavebný úrad zistil, že stavba objektu individuálnej rekreácie má dispozičné zmeny oproti pôvodnému projektu z 09/2005 predloženého v konaní, pôvodná stavba chaty zapísaná na LV č. 5475 so súpisným číslom 547 bola prestavaná na altánok, prístrešok a na pozemku sú drobné zmeny inžinierskych sietí oproti predloženej projektovej dokumentácii.

Stavebný úrad z vyššie uvedených dôvodov a z dôvodov uvedených v upozornení prokurátora o opätovnom posúdení podkladov pre rozhodnutie tak, aby bolo zrejmé, o aké konkrétne podklady je potrebné doplniť žiadosť o dodatočné povolenie stavby rozhodol tak, že konanie bolo prerušené rozhodnutím č. 2023-2007/1582-2/Ry zo dňa 5.5.2023, právoplatné dňa 8.6.2023. Dňa 5.10.2023 stavebník požiadal o predĺženie lehoty, ktorej stavebný úrad vyhovel a lehotu na doloženie dokladov predĺžil o 90 dní. Dňa 29.9.2023 stavebný úrad obdržal list Okresnej prokuratúry Bratislava IV č. Pd 62/22/1104-17 zo dňa 29.9.2023, ktorý obsahoval žiadosť o oznámenie stavu konania stavebníka Petra Fatyku. Stavebný úrad Okresnej prokuratúry Bratislava IV listom č. 2023/197-3/Ry zo dňa 25.10.2023 zaslal oznámenie o stave konania a uviedol cit. : *dôvody pre ktoré bolo konanie prerušené naďalej trvajú, vo veci nebolo meritórne rozhodnuté, stavebník v lehote požiadal o predĺženie lehoty na doloženie dokladov a stavebný úrad lehotu predĺžil (viď. upovedomenie o predĺžení lehoty v prílohe) meritórnemu rozhodnutiu bráni skutočnosť, že stavebný úrad nemá predložené všetky potrebné doklady a stanoviská pre posúdenie stavby.*

Dňa 2.11.2023 stavebný úrad opätovne obdržal žiadosť Okresnej prokuratúry Bratislava IV č. Pd 62/22/1104-19 o zapožičanie spisu. Dňa 14.11.2023 bol do spisu osobne nahliadať JUDr. Papulák s vyslovením názoru o nečinnosti správneho orgánu, nevydávania rozhodnutia vo veci a rozporu stavby s územným plánom, čo je dôvod na okamžité nariadenie odstránenia stavby. Ďalej JUDr. Papulák uviedol, že nečinnosť správneho orgánu bude mať za následok podnet na správny súd.

Stavebník Peter Fatyka následne dňa 8.11.2023, 10.11.2023, 18.12.2023 a 30.1.2024 doplnil niektoré podklady, ktoré boli požadované v prerušení konania č. 2023-2007/1582-2/Ry zo dňa 5.5.2023, právoplatné dňa 8.6.2023, avšak nebolo doložené záväzné stanovisko Hl. mesta SR Bratislava, OUIČ ako dotknutý orgán v zmysle § 140a ods. 2 stavebného zákona a tým nebol preukázaný súlad stavby s územným plánom, a preto stavebný úrad vydal toto rozhodnutie.

Dňa 1.2.2024 stavebný úrad oznámil začatie konania o odstránení stavby účastníkom konania a dotknutým orgánom.

Stavebný úrad obdržal vyjadrenie dotknutého orgánu, Lesy Slovenskej republiky, štátny podnik, OZ Karpaty Šaštín stráže č. 3813/357b/2024-Str. zo dňa 6.2.2024, kde sa uvádza:

Dňa 05.02.2024 bolo na LESY Slovenskej republiky, š.p., organizačná zložka OZ Karpaty (ďalej len „LESY SR, š.p., OZ Karpaty“) zaevidované oznámenie o začatí konania o odstránení stavby „Objekt individuálnej rekreácie - drevená zrubová chata, lokalita Včelín“ (ďalej len „stavba“) na parcele reg. „C“ KN č. 2639 k.ú. Záhorská Bystrica, stavebník: Peter Fatyka, Wolkrova 5, 851 01 Bratislava.

Po bližšom zisťovaní LESY SR, š.p., OZ Karpaty nemá kompetenciu vyjadrovať sa k predmetu konania o odstránení stavby vzhľadom k tomu, že stavba nie je umiestnená v ochrannom pásme lesných pozemkov v správe či v obhospodarovaní LESY SR, š.p., OZ Karpaty a LESY SR, š.p., OZ Karpaty nie je ani správcom stavbou dotknutých susedných parciel.

Ďalej stavebný úrad obdržal do spisu odpoveď Hlavného mesta SR Bratislava č. MAGS OOUPD 47620/2024-130237 zo dňa 14.3.2024, kde sa uvádza:

Listom evidovaným na Magistráte hlavného mesta SR Bratislavy dňa 19.02.2024 pod č. MAGS OOUOD 48391/2024 - 97748 ste požiadali o zmenu Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, 2007, v znení neskorších zmien a doplnkov (ďalej aj „ÚPN Bratislavy“), pre pozemky pare. č. 2638, 2639; reg. "C" KN, k. ú. Záhorská Bystrica (ďalej aj „záujmové územie“).

Vo Vašej žiadosti uvádzate, cit:

„úprava ÚPN je navrhovaná za účelom dodatočného povolenia stavby na tejto parcele a úpravy existujúcej stavby na parcele č. 2638, čo je podmienené zmenou aktuálne platného Územného plánu hl. mesta SR Bratislavy. Z tohto dôvodu bol navrhovateľom objednaný Návrh na zmenu v ÚPN BA.“

Návrh zmeny v ÚPN Bratislavy sa týka záujmového územia, ktoré má aktuálne nasledovnú reguláciu: les, ostatné lesné pozemky, kód funkcie 1001, stabilizované územie.

Návrh požaduje zmenu aktuálnej regulácie záujmového územia na: záhrady, záhradkárske a chatové osady a lokality, kód funkcie 1203, stabilizované územie.

Pre úplnosť uvádzame, že žiadosť na zmenu funkčného využitia územia k príslušnému záujmovému územiu sme už v minulosti evidovali. Konkrétne listami č. MAGS OOÚPD 40219/2018-87105 a č. MAGS OOÚPD 40219/2018-87311 zo dňa

na ktoré sme reagovali listom č. MAGS OOÚPD 40219/2018-87311 zo dňa

- Návrh zmeny v ÚPN Bratislavy sa týkal pozemkov pare. č. 2638, 2639, časť 2637/18; reg. "C" KN, k. ú. Záhorská Bystrica (ďalej aj „územie“), ktoré mali/majú aktuálne nasledovnú reguláciu: les, ostatné lesné pozemky, kód funkcie 1001, stabilizované územie. Návrh požadoval zmenu regulácie územia na: malopodlažnú zástavbu obytného územia, kód funkcie 102, stabilizované územie.

**K Vašej žiadosti uvádzame:**

Podľa platného Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, 2007, v znení neskorších zmien a doplnkov, je záujmové územie, k. ú. Záhorská Bystrica, sucastou plochy s funkčným využitím:

® Les, ostatné lesné pozemky, kód funkcie 1001, stabilizované územie.

Les, ostatné lesné pozemky, kód funkcie 1001:

**Podmienky funkčného využitia plôch**

Územia s lesnými porastmi alebo bez porastov slúžiace na hospodárske, rekreačné, vodohospodárske, ekostabilizačné a hygienické funkcie.

**Spôsoby využitia funkčných plôch Prevládajúce:**

les, lesné porasty, lesné škôlky

semenné sady

lesné cesty a zväžnice

rozdeľovacie pasienky

**Prípustné:** v území je prípustné umiestňovať najmä:

pobytové lúky

náučné chodníky, turistické trasy a cyklistické trasy

**Prípustné v obmedzenom rozsahu:** v území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä:

technické zariadenia pre faunu a pestovanie rastlinného materiálu

byty v objektoch funkcie - služobné byty

vodné plochy, nádrže účelové a retenčné

tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu

zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia funkčnej plochy

**Nepripustné:** v území nie je prípustné umiestňovať najmä:

všetky formy bývania okrem prípustných v obmedzenom rozsahu

všetky druhy zariadení obchodu

ubytovacie zariadenia cestovného ruchu

všetky druhy zariadení kultúry a cirkvi, administratívy, školstva, zdravotníctva, sociálnej starostlivosti

zariadenia výroby priemyselnej a poľnohospodárskej

zariadenia služieb, skladového hospodárstva, stavebníctva

areálové a kryté zariadenia športu

zariadenia odpadového hospodárstva

diaľničné odpočívadlá, ČSPH, parkinggaráže

stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou

Vami zaslanú žiadosť o zmenu funkčného využitia záujmového územia v k. ú. Záhorská Bystrica, z funkčného využitia **stabilizované územie les, ostatné lesné pozemky (kód funkcie 1001)** na stabilizovanú plochu s funkčným využitím záhrady, záhradkárske a chatové osady a lokality (kód funkcie 1203) evidujeme ako podnet pre nový územný plán hlavného mesta SR Bratislavy.

Upozorňujeme, že každý nový záber lesnej pôdy je potrebné posúdiť v súlade s § 6 ods. 2 zákona č. 326/2005 o lesoch v znení neskorších predpisov a podľa § 4 vyhlášky č. 12/2009 Z. z. o ochrane lesných pozemkov pri územnoplánovacej činnosti a pri ich vyňatí a obmedzení z plnenia funkcií lesov.

Zároveň si Vás dovoľujeme informovať, že hlavné mesto SR Bratislava (ďalej „hl. mesto“) v procese obstarávania Zmien a doplnkov 09 (Zmeny vo verejnom a komunálnom záujme) vyhodnotilo podnet mestskej časti Bratislava – Záhorská Bystrica na zmenu funkcie č. ZB/12 pod názvom Prídavková ulica – časť pozemku **parc. č. 2637/18 (o rozlohe 1865 m<sup>2</sup>); reg. "C" KN, k.ú. Záhorská Bystrica - susediaci s dotknutými parcelami tejto žiadosti**, zo súčasnej funkčnej plochy - les, ostatné lesné pozemky (číslo funkcie 1001, stabilizované územie) na funkciu malopodlažná zástavba obytného územia (číslo funkcie 102, stabilizované územie) za **neprijatý**. V zmysle metodiky spracovania platného ÚPN mesta Bratislavy je plošný rozsah navrhovanej zmeny podlimitný. Zmeny funkčného využitia plôch sa riešia pre územia o výmere nad 0,5 ha.

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, 2007, v znení neskorších zmien a doplnkov, je základným územnoplánovacím dokumentom pre celé územie Bratislavy. Je to programový a koncepcný dokument všeobecného charakteru vypracovaný v podrobnosti M 1:10 000. Jeho obsah upravujú ustanovenia § 11 ods. 5 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a § 12 vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii a ďalších súvisiacich právnych predpisov. Územný plán rieši návrh regulatívov priestorového usporiadania a funkčného využívania územia jednotlivých plôch, t. j. funkčných a priestorovo homogénnych jednotiek, nie je teda možné a ani účelné obstarávať zmenu funkčného využitia pre jednotlivé parcely.

Obstarávanie územnoplánovacej dokumentácie a jej zmien a doplnkov (ZaD) je v zmysle príslušných ustanovení stavebného zákona a vyhlášky v kompetencii hlavného mesta SR Bratislavy (ďalej „hl. mesto“) ako orgánu územného plánovania.

ÚPN Bratislavy a jeho zmeny a doplnky sú zverejnené na stránke [www.bratislava.sk](http://www.bratislava.sk).

Stavebný úrad v uskutočnenom správnom konaní zistil, že stavebník nepredložil súlad stavby s územným plánom a preto rozhodol tak, ako je uvedené vo výroku tohto rozhodnutia. Zároveň toto je dôvod na nevyhovenie námietok podaných v konaní.

### Poučenie o odvolaní

Proti tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie (podľa § 54 správneho poriadku) do 15 dní odo dňa oznámenia na správnom orgáne, ktorý rozhodnutie vydal - Mestská časť Bratislava-Záhorská Bystrica, Nám. Rodiny 1, 843 57 Bratislava. Toto rozhodnutie je možné preskúmať súdom po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Ing. Jozef Krúpa  
starosta

**Toto rozhodnutie musí byť vyvesené**

**1. na úradnej tabuli MČ Bratislava-Záhorská Bystrica po dobu 15 dní:**

Vyvesené dňa: **09. 04. 2024**

Zvesené dňa: **25. 4. 2024**

**2. internet – stránka MČ Bratislava-Záhorská Bystrica ([www.zahorskabystrica.sk](http://www.zahorskabystrica.sk))  
po dobu 15 dní:**

**09. 04. 2024**

Začiatok zverejnenia dňa: ..... koniec zverejnenia dňa: **25. 4. 2024**

MESTSKÁ ČASŤ  
BRATISLAVA-Záhorská Bystrica  
Námestie Rodiny č. 1  
843 57 BRATISLAVA 48

Pečiatka a podpis orgánu, ktorý potvrdzuje vyvesenie a zvesenie oznámenia /rozhodnutia/

### Doručí sa:

účastníci (doručenky)

1. Peter Fatyka, Wolkrova 5, 851 01 Bratislava
2. Lesné pozemkové spoločenstvo Záhorská Bystrica, Čsl. tankistov 134, 841 06 Bratislava
3. Vlastníkom pozemkov parc. č. 2639, 2638, 1709, 1599/5 a 2779/1 podľa LV č. 6338 a 6249 k. ú. Záhorská Bystrica, Bratislava y neznámym dedičom po zomrelých-doručované verejnou vyhláškou v zmysle § 36 ods. 4 stavebného zákona a § 26 ods. 2 správneho poriadku



dotknuté orgány

4. Hl. mesto SR Bratislava, Odd. usmerňovania investičnej činnosti, P.O.BOX 192, 814 99 Bratislava
5. Lesy SR š.p., OZ Karpaty, Pri rybníku 1301, 908 41 Šaštín-Stráže
6. Okresný úrad Bratislava, odd. ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
7. Okresný úrad Bratislava, Pozemkový a lesný odbor, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
8. Západoslovenská distribučná a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava



# Doložka o autorizácii

Tento listinný rovnopis elektronického úradného dokumentu bol vyhotovený podľa vyhlášky č. 85/2018 Z. z. Úradu podpredsedu vlády Slovenskej republiky pre investície a informatizáciu z 12. marca 2018, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o spôsobe vyhotovenia a náležitostiach listinného rovnopisu elektronického úradného dokumentu.

## Údaje elektronického úradného dokumentu

Názov: Všeobecná agenda - Rozhodnutie do vlastných rúk s fikciou doručenia  
\_nariadenie Fatyka  
Identifikátor: MU ZB - 239/1243/2024/Ry

## Autorizácia elektronického úradného dokumentu

Dokument autorizoval: MANDATÁR Ing. Jozef Krúpa OPRÁVNENIE 1032  
Oprávnenie:  
Zastúpená osoba: Miestny úrad MČ Bratislava–Záhorská Bystrica IČO: 00604887  
Spôsob autorizácie: kvalifikovaný elektronický podpis vyhotovený s použitím mandátneho certifikátu s pripojenou kvalifikovanou elektronickou časovou pečiatkou  
Deklarovaný dátum a čas autorizácie: 06.04.2024 07:40:29  
Dátum a čas vystavenia kvalifikovanej časovej pečiatky: 06.04.2024 07:40:43  
Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje:  
1. Všeobecná agenda - Rozhodnutie do vlastných rúk s fikciou doručenia - strany 1,  
2. nariadenie Fatyka - strany 9

## Informácia o vyhotovení doložky o autorizácii

Doložku vyhotovil: Rychtariková Margaréta  
Funkcia alebo pracovné zaradenie: odborný referent  
Označenie orgánu verejnej moci: Miestny úrad MČ Bratislava–Záhorská Bystrica  
IČO: 00604887  
Dátum vytvorenia doložky: 09.04.2024  
Podpis a pečiatka:



