



# MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA - ZÁHORSKÁ BYSTRICA

Nám. Rodiny 1, 843 57 Bratislava

Čs-2017/1329/U/25/Zm/Ro

V Bratislave dňa 6.11.2017

## ÚZEMNÉ ROZHODNUTIE

Mestská časť Bratislava-Záhorská Bystrica, ako stavebný úrad príslušný podľa § 117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len "stavebný zákon"), v územnom konaní posúdil podľa § 37 a 41 stavebného zákona návrh na zmenu časti rozhodnutia o umiestnení stavby, ktorý dňa 13.9.2017 podal

**S12 OFFICE BUILDING s.r.o., Šoltésovej 12, 811 08 Bratislava,**  
ktorého zastupuje DEV-ING SK, s.r.o., Rovná 50, 900 31 Stupava

(ďalej len "navrhovateľ"), a na základe tohto posúdenia vydáva podľa § 39, 39a a 41 ods. 1 stavebného zákona a § 4 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona

### rozhodnutie o umiestnení stavby

#### Obytný súbor "Dobré bývanie"

(ďalej len "stavba") na pozemku register "C" parc. č. 1306/2, register "C" parc. č. 1306/7, register "C" parc. č. 1306/8, register "C" parc. č. 1306/9, register "C" parc. č. 1306/10, register "C" parc. č. 1306/11, register "C" parc. č. 1306/12, register "C" parc. č. 1306/13, register "C" parc. č. 1306/14, register "C" parc. č. 1306/15, register "C" parc. č. 1306/16, register "C" parc. č. 1306/17, register "C" parc. č. 1306/18, register "C" parc. č. 1306/19, register "C" parc. č. 1306/20, register "C" parc. č. 1306/21, register "C" parc. č. 1306/22, register "C" parc. č. 1306/23 v katastrálnom území Záhorská Bystrica.

Zmena územného rozhodnutia :

predstavuje zmenu v osadení rodinných domov pričom komunikácia a rozvody inžinierskych sietí zostávajú v pôvodnej polohe a pôvodných dimenziách,

- samostatné rodinné domy budú nahradené radovými rodinnými domami.
- 24 rodinných domov v troch sektoroch A (9RD), B (6 RD), C (9RD) typ A, A1 ,B, B\*, C, C1 ,D, E, F, G, G1, H, I, J, K )
- Rodinné domy sú nepodpivničené s dvomi nadzemnými podlažiami zastrešené plochou strechou (plytkou pultovou).

#### SEKTOR "A"

- SO 0.1 - RD "I" jedna 4-izbová bytová jednotka o zastavanej ploche 101m<sup>2</sup>, najkratšia vzdialenosť severného nárožia od hranice s pozemkom parc. č. 1306/2 kat. úz. Záhorská Bystrica bude 0,845 m, +/-0,000=180,900 m n.m., výška od +/- 0,000=6,565m
- SO 0.2 - RD "J" jedna 4-izbová bytová jednotka o zastavanej ploche 98 m<sup>2</sup>, najkratšia vzdialenosť juhozápadného nárožia od hranice s pozemkom parc. č. 1306/2 kat. úz. Záhorská Bystrica bude 1,358 m, +/-0,000=180,900 m n.m., výška od +/- 0,000=6,565m)
- SO 0.3 - RD "G\*" jedna 6-izbová bytová jednotka o zastavanej ploche 114 m<sup>2</sup>, najkratšia vzdialenosť severnej fasády od hranice s pozemkom parc. č. 1306/2 kat. úz. Záhorská Bystrica bude 6,750 m, +/-0,000=181,000 m n.m., výška od +/- 0,000=6,565m

- SO 0,4 - RD "F" jedna 7-izbová bytová jednotka o zastavanej ploche 128 m<sup>2</sup>, najkratšia vzdialenosť severnej fasády od hranice s pozemkom parc. č. 1306/2 kat. úz. Záhorská Bystrica bude 6,560 m, +/-0,000=181,150 m n.m., výška od +/- 0,000=6,565m
- SO 0,5 - RD "A1" jedna 5-izbová bytová jednotka o zastavanej ploche 163 m<sup>2</sup>, najkratšia vzdialenosť severnej fasády od hranice s pozemkom parc. č. 1306/2 kat. úz. Záhorská Bystrica bude 4,080 m, +/-0,000=181,200 m n.m., výška od +/- 0,000=6,565m
- SO 0,6 - RD "A1" jedna 5-izbová bytová jednotka o zastavanej ploche 163 m<sup>2</sup>, najkratšia vzdialenosť severnej fasády od hranice s pozemkom parc. č. 1306/2 kat. úz. Záhorská Bystrica bude 3,920 m, +/-0,000=181,300, výška od +/- 0,000=6,565m
- SO 0,7 - RD "F" jedna 7-izbová bytová jednotka o zastavanej ploche 128 m<sup>2</sup>, najkratšia vzdialenosť severnej fasády od hranice s pozemkom parc. č. 1306/2 kat. úz. Záhorská Bystrica bude 6,040 m, +/-0,000=181,450 m n.m., výška od +/- 0,000=6,565m
- SO 0,8 - RD "A" jedna 7-izbová bytová jednotka o zastavanej ploche 163 m<sup>2</sup>, najkratšia vzdialenosť severnej fasády od hranice s pozemkom parc. č. 1306/2 kat. úz. Záhorská Bystrica bude 3,150 m, +/-0,000=181,500 m n.m., výška od +/- 0,000=6,565m
- SO 0,9 - RD "C" jedna 7-izbová bytová jednotka o zastavanej ploche 133 m<sup>2</sup>, najkratšia vzdialenosť severnej fasády od hranice s pozemkom parc. č. 1306/2 kat. úz. Záhorská Bystrica bude 4,600 m, +/-0,000=181,550 m n.m., výška od +/- 0,000=6,565m

#### SEKTOR "B"

- SO.10 - RD "B\*" jedna 8-izbová bytová jednotka o zastavanej ploche 192 m<sup>2</sup>, najkratšia vzdialenosť severnej fasády od hranice s pozemkom parc. č. 1306/2 kat. úz. Záhorská Bystrica bude 5,050 m, +/-0,000=182,150 m n.m., výška od +/- 0,000=6,565m
- SO.11 - RD "B" jedna 8-izbová bytová jednotka o zastavanej ploche 192 m<sup>2</sup>, najkratšia vzdialenosť severnej fasády od hranice s pozemkom parc. č. 1306/2 kat. úz. Záhorská Bystrica bude 3,950 m, +/-0,000=181,850 m n.m., výška od +/- 0,000=6,565m
- SO.12 - RD "F" jedna 7-izbová bytová jednotka o zastavanej ploche 128 m<sup>2</sup>, najkratšia vzdialenosť severnej fasády od hranice s pozemkom parc. č. 1306/2 kat. úz. Záhorská Bystrica bude 5,070 m, +/-0,000=181,750 m n.m., výška od +/- 0,000=6,565m
- SO.13 - RD "D" jedna 5-izbová bytová jednotka o zastavanej ploche 169 m<sup>2</sup>, najkratšia vzdialenosť severnej fasády od hranice s pozemkom parc. č. 1306/2 kat. úz. Záhorská Bystrica bude 3,920 m, +/-0,000=181,700 m n.m., výška od +/- 0,000=6,565m
- SO.14 - RD "K" jedna 5-izbová bytová jednotka o zastavanej ploche 116 m<sup>2</sup>, najkratšia vzdialenosť severnej fasády od hranice s pozemkom parc. č. 1306/2 kat. úz. Záhorská Bystrica bude 5,900 m, +/-0,000=181,600 m n.m., výška od +/- 0,000=6,565m
- SO.15 - RD "K" jedna 5-izbová bytová jednotka o zastavanej ploche 116 m<sup>2</sup>, najkratšia vzdialenosť juhozápadného nárožia od hranice s pozemkom parc. č. 1306/2 kat. úz. Záhorská Bystrica bude 1,309 m, +/-0,000=181,600 m n.m., výška od +/- 0,000=6,565m

#### SEKTOR "C"

- SO.16 - RD "C" jedna 7-izbová bytová jednotka o zastavanej ploche 133 m<sup>2</sup>, najkratšia vzdialenosť severovýchodnej fasády od hranice s pozemkom parc. č. 1306/2 kat. úz. Záhorská Bystrica bude 3,950 m, +/-0,000=182,000 m n.m., výška od +/- 0,000=6,565m
- SO.17 - RD "C" jedna 7-izbová bytová jednotka o zastavanej ploche 133 m<sup>2</sup>, najkratšia vzdialenosť severovýchodnej fasády od hranice s pozemkom parc. č. 1306/2 kat. úz. Záhorská Bystrica bude 3,800 m, +/-0,000=181,700 m n.m., výška od +/- 0,000=6,565m
- SO.18 - RD "G" jedna 6-izbová bytová jednotka o zastavanej ploche 114 m<sup>2</sup>, najkratšia vzdialenosť severovýchodnej fasády od hranice s pozemkom parc. č. 1306/2 kat. úz. Záhorská Bystrica bude 4,800 m, +/-0,000=181,500 m n.m., výška od +/- 0,000=6,565m
- SO.19 - RD "C1" jedna 5-izbová bytová jednotka o zastavanej ploche 133 m<sup>2</sup>, najkratšia vzdialenosť severovýchodnej fasády od hranice s pozemkom parc. č. 1306/2 kat. úz. Záhorská Bystrica bude 3,720 m, +/-0,000=181,300 m n.m., výška od +/- 0,000=6,565m

- SO.20 - RD "C" jedna 7-izbová bytová jednotka o zastavanej ploche 133 m<sup>2</sup>, najkratšia vzdialenosť severovýchodnej fasády od hranice s pozemkom parc. č. 1306/2 kat. úz. Záhorská Bystrica bude 3,700 m, +/-0,000=181,150 m n.m., výška od +/- 0,000=6,565m
- SO.21 - RD "G" jedna 6-izbová bytová jednotka o zastavanej ploche 114 m<sup>2</sup>, najkratšia vzdialenosť severovýchodnej fasády od hranice s pozemkom parc. č. 1306/2 kat. úz. Záhorská Bystrica bude 4,600 m, +/-0,000=181,000 m n.m., výška od +/- 0,000=6,565m
- SO.22 - RD "C1" jedna 5-izbová bytová jednotka o zastavanej ploche 133 m<sup>2</sup>, najkratšia vzdialenosť severovýchodnej fasády od hranice s pozemkom parc. č. 1306/2 kat. úz. Záhorská Bystrica bude 3,800 m, +/-0,000=180,900 m n.m., výška od +/- 0,000=6,565m
- SO.23 - RD "C" jedna 7-izbová bytová jednotka o zastavanej ploche 133 m<sup>2</sup>, najkratšia vzdialenosť severovýchodnej fasády od hranice s pozemkom parc. č. 1306/2 kat. úz. Záhorská Bystrica bude 3,505 m, +/-0,000=180,700 m n.m., výška od +/- 0,000=6,565m
- SO.24 - RD "E" jedna 6-izbová bytová jednotka o zastavanej ploche 138 m<sup>2</sup>, najkratšia vzdialenosť severovýchodnej fasády od hranice s pozemkom parc. č. 1306/2 kat. úz. Záhorská Bystrica bude 5,150 m, +/-0,000=180,400 m n.m., výška od +/- 0,000=6,565m

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

1. Stavba bude umiestnená na pozemku register "C" parc. č. 1306/2, 1306/7, 1306/8, 1306/9, 1306/10, 1306/11, 1306/12, 1306/13, 1306/14, 1306/15, 1306/16, 1306/17, 1306/18, 1306/19, 1306/20, 1306/21, 1306/22 1306/23 v katastrálnom území Záhorská Bystrica, ako je zakreslené na priloženom situačnom výkrese v mierke katastrálnej mapy 1:1000, kde je označené polohové umiestnenie všetkých navrhovaných stavieb.
2. V projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie budú navrhnuté technické opatrenia na zamedzenie prenikania radónu z podlažia do jej vnútorného prostredia splnením požiadaviek stanovených vyhláškou č. 307/2002 Zb. o radiačnej ochrane.
3. Projektové riešenie stavby bude spĺňať požiadavky stanovené vyhláškou č. 369/2001 Zb., o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu zabezpečujúcou užívanie stavieb osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie.

Stanoviská oznámili:

**BVS, a.s. vyjadrenie dňa 14.8.2017 č. 28497/4020/2017/Šp**

Uvedená zmena predstavuje zmenu v osadení a v počte navrhovaných rodinných domov, ale nedochádza k zmene navrhovaných verejných vodohospodárskych zariadení. Vzhľadom na vyššie uvedené, podmienky vo vyjadrení zn.18983/4021/2008/Nm zo dňa 18.6.2008 zostávajú v platnosti.

**Mestská časť Bratislava - Záhorská Bystrica stanovisko dňa 22.9.2017 č. 875/1272/2017**

-Mestská časť Bratislava Záhorská Bystrica povoľuje v obytnom súbore maximálne 24 RD s jednou bytovou jednotkou.

-Maximálna povolená zastavanosť v celom území je 3285,0 m<sup>2</sup>, maximálna výmera spevnených plôch v celom území je (na pozemkoch) 3203,0 m<sup>2</sup>.

-Maximálne 6 RD nad 140 m<sup>2</sup> zastavanej plochy rodinného domu.

-Statická doprava (dlhodobé stojiská) je riešená jednotlivo na pozemkoch. Parkovanie žiadame radiť vedľa seba, nie za sebou.

-Mestská časť BA Záhorská Bystrica požaduje ponechať minimálnu výmeru verejnej zelene 209 m<sup>2</sup> a následne na nej realizovať priestor podľa platnej legislatívy slúžiaci ľuďom ( napr. detské ihrisko, ihrisko pre seniorov, altánok na grilovanie...).

-Podmienkou ( podmieňujúcou investíciou) kolaudácie RD „Obytného súboru DOBRE BÝVANIE" je skolaudovanie novej kanalizácie - splaškovej na ul. Čsl. tankistov.

-Žiadame ponechať prednú líniu vstupov do RD z ulice bez oplotenia a následne žiadame dokresliť a zdefinovať do PD do stavebného konania výšku a materiál oplotenia.

-Žiadame komunikácie a verejné osvetlenie po kolaudácii odovzdať Hlavnému mestu SR.

**SPP - distribúcia, a.s. vyjadrenie dňa 3.7.2017 č. TD/PS/0016/2017/Gá**

-Stavebník je povinný dodržať ochranné a bezpečnostné pásma existujúcich plynárenských zariadení v zmysle §79 a §80 Zákona o energetike

-stavebník je povinný dodržať minimálne vzájomné vzdialenosti medzi navrhovanými plynárenskými zariadeniami a existujúcimi nadzemnými a podzemnými objektmi a inžinierskymi sieťami v zmysle STN 73 6005 a STN 73 3050,

-stavebník je povinný zabezpečiť prostredníctvom príslušných prevádzkovateľov presné vytyčenie všetkých existujúcich podzemných vedení,

-pred realizáciou zemných prác a/alebo pred začatím vykonávania iných činností, je stavebník povinný požiadať SPP-D o presné vytyčenie existujúcich plynárenských zariadení na základe písomnej objednávky, ktorú je potrebné zaslať na adresu: SPP - distribúcia, a.s., Sekcia údržby, Mlynské Nivy 44/b, 825 11 Bratislava, alebo elektronicky, prostredníctvom online formuláru zverejneného na webovom sídle SPP-D ([www.spp-distribucia.sk](http://www.spp-distribucia.sk)).

-v záujme predchádzaniu poškodenia plynárenského zariadenia, ohrozenia jeho prevádzky a/alebo prevádzky distribučnej siete, SPP-D vykonáva bezplatne vytyčovanie plynárenských zariadení do vzdialenosti 100m, alebo ak doba vytyčovania nepresiahne 1 hodinu,

#### TECHNICKÉ PODMIENKY:

-zásobovanie riešeného územia zemným plynom je pri maximálnom hodinovom odbere 35 m<sup>3</sup>/hod. z hľadiska kapacity distribučnej siete možné z existujúceho STL plynovodu D90, PN 90 kPa, vedeného pozdĺž ul. Čsl. tankistov s bodom napojenia pred parcelou číslo 1306/2 v katastrálnom území Záhorská Bystrica,

-stavebník je povinný pred vypracovaním projektovej dokumentácie pre účely stavebného konania postupovať v zmysle pokynov pre proces pripájania zverejnených na webovom sídle SPP-D ([www.spp-distribucia.sk](http://www.spp-distribucia.sk)),

-stavebník zabezpečí vypracovanie projektovej dokumentácie pre účely stavebného konania podľa podmienok uvedených v tomto vyjadrení a podľa technických podmienok pripojenia stanovených na základe žiadosti v zmysle pokynov pre pripájanie,

-stavebník je povinný zabezpečiť, aby trasa navrhovaných plynárenských zariadení rešpektovala iné vedenia s ohľadom na možnosť ich poškodenia pri výstavbe, resp. aby pri prevádzkovaní nemohlo dôjsť k vzájomnému ovplyvňovaniu, prípadnému poškodeniu,

-stavebník zabezpečí, aby v projektovej dokumentácii pre účely stavebného konania bolo uvedené rozdelenie vyhradených technických zariadení v súlade s vyhláškou č. 508/2009 Z.z.,

-stavebník je povinný projektovú dokumentáciu pre účely stavebného konania predložiť na posúdenie SPP-D,

#### ZSE, a.s. stanovisko dňa 26.7.2017

1. Pri spracovaní projektovej dokumentácie použiť iba materiály schválené Vlastníkom. Katalóg schválených materiálov Vlastníka je prístupný na internetovej adrese Vlastníka: <http://apps.skupinazse.sk/go?url.php?url=contents/documents/Katalog.zip>

2. Žiadame rešpektovať všetky zariadenia v majetku spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. silové aj oznamovacie a dodržiavať ich ochranné pásma podľa §43 zákona 251/2012 o Energetike a jeho novel. Zakresľovanie sietí je možné vykonať pre zariadenia VN a NN na tíme správy energetických zariadení VN a NN Bratislava-mesto, Hraničná č.14, pre zariadenia VVN a zariadenia oznamovacie na tíme správy sietí VVN Čulenova č. 3.

3. Meranie spotreby elektrickej energie pre budúcich odberateľov rodinných domov bude umiestnené na verejne prístupnom mieste v súlade s "Pravidlami pre prevádzkovanie a montáž merania elektrickej energie" zverejnenými na internetovej stránke spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. na nasledujúcom internetovom odkaze:

[http://www.zsdis.sk/documents/380/ZSD Pravidla-pre-prevádzkovanie-a-montaz 011010.pdf](http://www.zsdis.sk/documents/380/ZSD%20Pravidla-pre-prevadzkovanie-a-montaz%20011010.pdf)

4. Stavebné povolenie pre zariadenia distribučného charakteru (prípojka VN, TS, NN rozvody) žiadame vybaviť v prospech Západoslovenská distribučná, a.s. na základe "Zmluvy o spolupráci".

5. Pripojenie budúcich koncových odberateľov bude riešené samostatne na základe Zmluvy o pripojení odberného zariadenia žiadateľa do distribučnej sústavy spoločnosti Západoslovenská energetika, a.s. po vydaní právoplatného kolaudačného rozhodnutia stavby.

6. Pred začatím zemných prác na energetických zariadeniach budovaných v tejto stavbe je potrebné v navrhovaných trasách požiadať o presné vytyčenie a identifikovanie káblov patriacich spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s.

7. Zemné práce - pri križovaní a súbahu zariadení spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. - požadujeme vykonávať so zvýšenou opatrnosťou - ručným spôsobom. Pri prácach dodržiavať bezpečnostné predpisy a ustanovenia príslušných STN EN.
8. Pri prácach na kábloch a zariadeniach patriacich spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. požiadať pracovníkov SEZ Bratislava, Hraničná 14 o technický dozor.
9. Budovanie nových elektroenergetických zariadení distribučného charakteru bude zabezpečovať Západoslovenská distribučná, a. s. na základe Zmluvy o spolupráci ako vlastnú investíciu.
10. V prípade, že novonavrhované energetické zariadenia, ktoré budú tvoriť súčasť distribučného rozvodu el. energie budú osadené na pozemku iného vlastníka, je potrebné riešiť pred realizáciou predmetnej stavby majetkoprávne vysporiadanie pozemkov pre osadenie týchto zariadení v zmysle platnej legislatívy, pričom nebude účtovaný prenájom po dobu ich životnosti.
11. V prípade potreby preložky energetických zariadení vo vlastníctve Západoslovenská distribučná, a. s. budú riešené v zmysle §45 Zákona č. 251/2012 Z.z. na náklady toho kto potrebu preložky vyvolal.

**Všetky ostatné podmienky uvedené v pôvodnom územnom rozhodnutí č. 2012/1407/U/28/Ro zo dňa 13. 12. 2012 zostávajú v platnosti.**

**V konaní si dňa 25. 10. 2017 v lehote uplatnil námietky účastník konania Mgr. Miloslav Mader cit. v plnom znení:**

1. V predložennom spise sa nenachádza, záväzné stanovisko o posúdení vplyvu stavby, alebo činnosti na životné prostredie (EIA) podľa zákona č. 24/2006 Z.z., alebo rozhodnutie zo zisťovacieho konania.
2. V predložennom spise sa nenachádza, záväzné stanovisko hl. m. SR Bratislava k plánovanej investičnej činnosti.
3. V predložennom spise sa nenachádza, záväzné stanovisko hl. m. SR Bratislava k umierneniu malého zdroja znečistenia.
4. V predložennom spise sa nenachádza, záväzné stanovisko hl. m. SR Bratislavy k umiestneniu stavebných objektov:  
SEKTOR "A" - SO 0.1, SO 0.2, SO 0.3, SO 0.4, SO 0.5, SO 0.6, SO 0.7, SO 0.8, SO 0.9 SEKTOR "B" - SO 0.10, SO 0.11, SO 0.12, SO 0.13, SO 0.14, SO 0.15 SEKTOR "C" - SOSO 0.16, SO 0.17, SO 0.18, SO 0.19, SO 0.20, SO 0.21, SO 0.22, SO 0.23, SO 0.24
5. V predložennom spise sa nenachádza, stanovisko Okresného úradu Bratislava, odbor krízového riadenia.
6. V predložennom spise sa nenachádza, stanovisko Regionálneho úradu verejného zdravotníctva Bratislava.
7. V predložennom spise sa nenachádza, stanovisko Okresného úradu Bratislava, Pozemkový a lesný odbor.
8. V predložennom spise sa nenachádza, stanovisko Právoplatné rozhodnutie o výrube drevín.
9. V predloženej projektovej dokumentácii sa nenachádza, overenie priebehu existujúcich podzemných vedení (Bratislavská teplárenská spoločnosť, BVS, ZSE, T-COM, ZsD, UPC, SITEL, Siemens....)
10. V predložennom spise sa nenachádza, stanovisko krajského pamiatkového úrad.

#### **Stavebný úrad všetky námietky zamietol.**

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

#### **Odôvodnenie:**

Dňa 13.9.2017 podal navrhovateľ návrh na zmenu časti územného rozhodnutia na umiestnenie vyššie uvedenej stavby. Na inžinierske siete a komunikáciu boli vydané stavebné povolenia a tieto stavebné objekty zostávajú bez zmeny.

Stavebný úrad oznámil začatie územného konania známym účastníkom konania a dotknutým orgánom. Vzhľadom na to, že pre územie, v ktorom sa nachádzajú pozemky, navrhnuté na zastavanie predmetnou stavbou, je spracovaná a schválená územno-plánovacia dokumentácia a pomery v území sú jednoznačné, stavebný úrad upustil podľa § 36 ods. 2 stavebného zákona od ústneho pojednávania a stanovil, že v lehote do 7 dní odo dňa doručenia oznámenia môžu účastníci konania uplatniť svoje námietky a pripomienky a dotknuté orgány svoje stanoviská.

V konaní si dňa 25. 10. 2017 uplatnil námietky účastník konania Mgr. Miloslav Mader, ktoré sú citované vo výroku.

Stavebný úrad námietky zamietol nakoľko:

Podľa § 41 ods. 1 stavebného zákona stavebný úrad môže z podnetu navrhovateľa nahradiť územné rozhodnutie, ktoré je právoplatné, novým územným rozhodnutím, ak to umožňuje územno-plánovacia dokumentácia alebo iné podklady pre územné rozhodnutie alebo podmienky v území.

Stavebný úrad povolil zmenu územného rozhodnutia č. 2012/1407/U/28/Ro zo dňa 13. 12. 2012, právoplatné dňa 21. 1. 2013 v časti týkajúcej sa umiestnenia rodinných domov. Pôvodne umiestnenie 15 rodinných domov bolo zmenené na 24 radových rodinných domov. Všetky ostatné objekty ako komunikácia, rozvody inžinierskych sietí, retenčná nádrž zostávajú pôvodné.

Stavebný úrad prerokoval zmenu s tými orgánmi, ktorých práv a právom chránených záujmov sa táto zmena dotýka.

Zákon č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie (v znení č. 142/2017 Z.z.) určuje v prílohe č.8 prahové hodnoty, pri ktorých projekty podliehajú zisťovaciemu, resp. povinnému hodnoteniu.

Prahové hodnoty pre zisťovacie konanie sú definované od 100 parkovacích stojísk a od 10 000 m<sup>2</sup> podlahovej plochy v zastavanom území.

Projekt „Dobré Bývanie“ nedosahuje definované prahové hodnoty, preto v zmysle zákona č. 24/2006 nepodlieha procesu EIA.

Všetky dotknuté orgány ako aj správcovia sietí boli oslovení v pôvodnom konaní o umiestnení stavby, uplatnili si námietky, podmienky a tieto zostávajú naďalej v platnosti. Nakoľko ide podľa platného Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy rok 2007 v znení zmien a doplnkov o stabilizované územie s kódom funkcie 102 t.j. málopodlažná zástavba obytného územia nedochádza predmetnou zmenou k rozporu s územným plánom.

Vydávanie súhlasu na povolenie malého zdroja onečistenia podľa § 17 ods. 1 písm. a) a c) podľa zákona č. 137/2010 Z. z. v znení neskorších predpisov, je záväzným stanoviskom v stavebnom a kolaudačnom konaní. V stavebnom konaní na rodinné domy bude požadované toto stanovisko.

Stavebný úrad musí v konaní postupovať v súlade s § 3 ods. 3 správneho poriadku: „Správne orgány sú povinné svedomite a zodpovedne sa zaoberať každou vecou, ktorá je predmetom konania, vybaviť ju včas a bez zbytočných prieťahov a použiť najvhodnejšie prostriedky, ktoré vedú k správne vybaveniu veci. Ak to povaha veci pripúšťa, má sa správny orgán vždy pokúsiť o jej zmierné vybavenie. Správne orgány dbajú na to, aby konanie prebiehalo hospodárne a bez zbytočného zaťažovania občanov a organizácií.“ aj preto, že máme vedomosť, že na predmetnom území neprišlo k žiadnym zmenám od vydania pôvodného rozhodnutia stavebný úrad oslovil v konaní tie orgány, ktorých práva a právom chránené záujmy by mohli byť predmetnou zmenou dotknuté.

Na základe uvedeného stavebný úrad rozhodol o zamietnutí námietok.

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

**Upozornenie:**

Územné rozhodnutie má podľa § 40 ods. 1 stavebného zákona platnosť 2 roky odo dňa nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia. Nestradí však platnosť, ak v tejto lehote bude podaná žiadosť o stavebné povolenie predmetnej stavby.

**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.

BRATISLAVA MESTSKÁ ČASŤ

U /

**Ing. Jozef Krúpa**  
starosta

Vyvesené dňa: **27-11-2017**

Zvesené dňa:

MESTSKÁ ČASŤ

843 57 BRATISLAVA 48

**Poplatok:**

Správny poplatok podľa zákona č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov položky 59 písm. a ods. 2 vo výške 100.00 € bol zaplatený dňa 13.9.2017.

**Príloha:**

- overená dokumentácia zmeny územného rozhodnutia

**Doručí sa:**

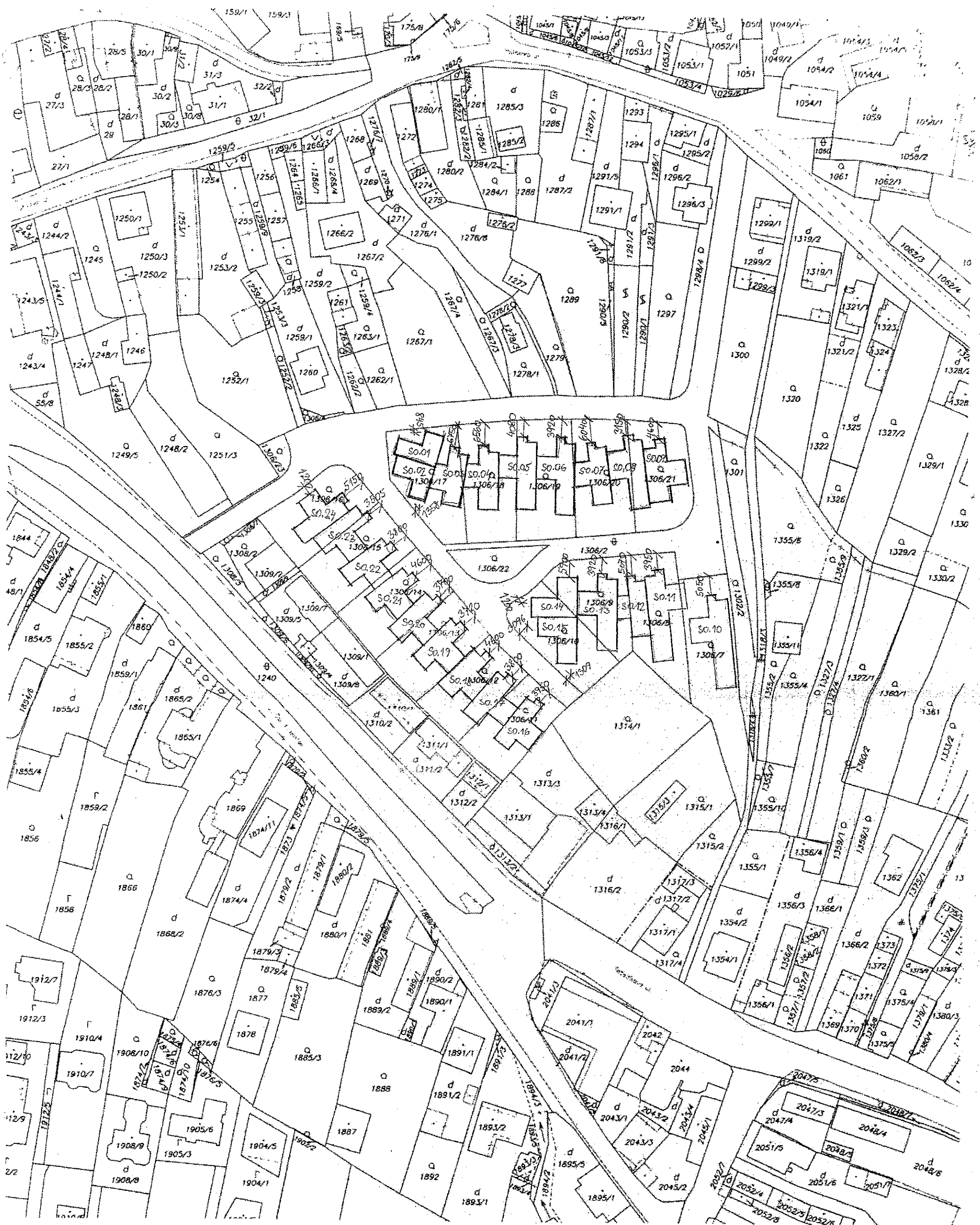
účastníci (doručenky)

1. DEV-ING SK, s.r.o., Rovná 50, 900 31 Stupava
2. Miloslav Mader, Pútnická 10, 841 06 Bratislava
3. Ladislav Pankovič, Pútnická 34, 841 06 Bratislava
4. Ing. Barbora Pankovičová, Pútnická 34, 841 06 Bratislava
5. Františka Ščasná, Pútnická 40, 841 06 Bratislava
6. Marta Ščasná, Pútnická 40, 841 06 Bratislava
7. Michal Ščasný, Pútnická 40, 841 06 Bratislava
8. Vlastníkom pozemkov, ktorých vlastnícke alebo iné práva k susedným pozemkom a stavbám môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté

dotknuté orgány

9. BVS, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava
10. HaZÚ Hl. mesta SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 01 Bratislava
11. Hl. mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
12. Krajské riaditeľstvo PZ v Bratislave, KDI, Špitálska 14, 812 28 Bratislava
13. Okresný úrad Bratislava, odd. ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
14. Slovenský vodohospodársky podnik š.p., Správa povodia Moravy, Pri Maline 1, 901 01 Malacky
15. SPP - distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44b, 825 19 Bratislava
16. ZSE, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava





Ing. arch. Martin HOZA  
 autorizovaný architekt  
 1966AA

Okresný úrad Bratislava katastrálny odbor	Okres Bratislava IV	Obec BA-m.č. ZÁHORSKÁ BYSTRICA	Kat. územie Záhorská Bystrica
	Číslo záložky KI-12099	2017	Vektorová mapa
<b>KÓPIA KATASTRÁLNEJ MAPY</b>			
na parcely: --			
Vytatovil	Mgr. Mariána Kontilová		
Číslo 13.06.2017	Pečiatka a podpis		