



**MESTSKÁ ČASŤ  
BRATISLAVA-PODUNAJSKÉ BISKUPICE  
Trojičné námestie 11, 825 61 Bratislava**

Bratislava 27.09.2016

**VÝPIS UZNESENIA  
z mimoriadneho zasadnutia Miestneho zastupiteľstva mestskej časti  
Bratislava – Podunajské Biskupice dňa 26.09.2016.**

- k bodu 04) Návrh investičného zámeru výstavby nájomného bytového domu s 24 bytovými jednotkami na Deväťinovej ul. vrátane zodpovedajúcej technickej vybavenosti.

**UZNESENIE č. 208/2014-2018**

Miestne zastupiteľstvo Mestskej časti Bratislava – Podunajské Biskupice

**A. s c h v a ŕ u j e**

- a/ Investičný zámer výstavby nájomného bytového domu s 24 bytovými jednotkami na Deväťinovej ul. vrátane zodpovedajúcej technickej vybavenosti, so spôsobom financovania - úver zo ŠFRB, dotácia z Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR a potrebných vlastných zdrojov.
- b/ vypracovanie obchodnej verejnej súťaže smerujúcej k uzavretiu zmluvy o nájme nehnuteľností pozemkov registra „C“ parc. č. 2413, 2412, 2411/1 a 2810 na Deväťinovej ul. v k. ú. Podunajské Biskupice s cieľom výstavby nájomného bytového domu s 24 bytovými jednotkami a zodpovedajúcej technickej vybavenosti.

**B. s ú h l a s í**

- a/ s predložením žiadosti o úver zo ŠFRB a žiadosti o dotáciu z MDVRR SR,
- b/ s nájomným charakterom bytov po dobu lehoty splatnosti úveru, najmenej na 20 rokov
- c/ s prenajímaním bytov oprávneným osobám pre poskytovanie sociálneho bývania:
- osoba žijúca v domácnosti s príjmom do 3-násobku životného minima,
  - osoba žijúca v domácnosti s príjmom do 4-násobku životného minima, ak
    - členom tejto domácnosti je osoba s ťažkým postihnutím,
    - ide o domácnosť osamelého rodiča s nezaopatreným dieťaťom,
    - aspoň jeden z členov tejto domácnosti zabezpečuje zdravotnícku starostlivosť, sociálne a všeobecne prospešné spoločenské služby, vzdelanie, kultúru alebo ochranu pre obyvateľov obce,
  - osoba, ktorej zanikla ústavná starostlivosť, náhradná osobná starostlivosť, pestúnska starostlivosť alebo osobitná starostlivosť poručníka, ak táto osoba nepresiahla vek 30 rokov,
  - osoba žijúca v domácnosti, ktorej sa poskytuje bytová náhrada za byt vydaný napr. podľa zákona č. 403/1990 Zb.



**MESTSKÁ ČASŤ  
BRATISLAVA-PODUNAJSKÉ BISKUPIGE  
Trojičné námestie 11, 825 61 Bratislava**

Bratislava 27.09.2016

**V Ý P I S U Z N E S E N I A**  
z mimoriadneho zasadnutia Miestneho zastupiteľstva mestskej časti  
Bratislava – Podunajské Biskupice dňa 26.09.2016.

**k bodu 06)** Návrh na vyhlásenie obchodnej verejnej súťaže smerujúcej k uzavretiu zmluvy o nájme nehnuteľností pozemkov registra „C“ parc. č. 2413, 2412, 2411/1 a 2810 na Devätinovej ul. v k. ú. Podunajské Biskupice s cieľom výstavby nájomného bytového domu s 24 bytovými jednotkami a zodpovedajúcej technickej vybavenosti.

**UZNESENIE č. 210/2014-2018**

Miestne zastupiteľstvo Mestskej časti Bratislava – Podunajské Biskupice

**A. s c h v a ľ u j e**

podmienky obchodnej verejnej súťaže smerujúcej k uzavretiu zmluvy o nájme pozemkov registra „C“ parc. č. 2413, 2412, 2411/1 a 2810 (časť – priliehajúca plocha zelene) na Devätinovej ul. v k. ú. Podunajské Biskupice s cieľom výstavby nájomného bytového domu s 24 bytovými jednotkami a zodpovedajúcej technickej vybavenosti.

**Podmienky obchodnej verejnej súťaže**

I.

**1. Prenajímateľ/vyhlasovateľ:**

Mestská časť Bratislava – Podunajské Biskupice, Trojičné námestie 11, 825 61 Bratislava, zastúpená PhDr. Alžbetou Ožvaldovou, starostkou, IČO: 00641383

**2. Predmet obchodnej verejnej súťaže:**

Nájom pozemkov registra „C“ parc. č. 2413 o výmere 681 m<sup>2</sup>, parc. č. 2412 o výmere 789 m<sup>2</sup>, parc. č. 2411/1 o výmere 494 m<sup>2</sup> a parc. č. 2810 o výmere 8.835 m<sup>2</sup> (časť – priliehajúca plocha zelene) na Devätinovej ul. v k. ú. Podunajské Biskupice za účelom výstavby nájomného bytového domu s 24 bytovými jednotkami a zodpovedajúcej technickej vybavenosti a s tým spojené právo zrealizovať na pozemkoch stavbu bytového domu a zodpovedajúcej technickej vybavenosti, spĺňajúcich podmienky tejto výzvy ako aj právo použiť pozemky ako stavenisko v zmysle zák. č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon), v znení neskorších predpisov. Predmetné pozemky sú vedené na LV č. 1 a LV č. 1395 vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy, zverené do správy mestskej časti zverovacím protokolom č. 61/91 zo dňa 30. 09. 1991.



**MESTSKÁ ČASŤ  
BRATISLAVA-PODUNAJSKÉ BISKUPICE  
Trojičné námestie 11, 825 61 Bratislava**

Bratislava 21.12.2016

**V Ý P I S   U Z N E S E N I A  
zo zasadnutia Miestneho zastupiteľstva mestskej časti  
Bratislava – Podunajské Biskupice dňa 13.12.2016.**

**K bodu 10)** Návrh na schválenie vybraného účastníka obchodnej verejnej súťaže na nájom pozemkov registra „C“ parc.č. 2413, 2412, 2411/1 a 2810 na Devätinovej ul. v k.ú. Podunajské Biskupice za účelom výstavby nájomného bytového domu s 24 bytovými jednotkami a zodpovedajúcej technickej vybavenosti.

**UZNESENIE č. 245/2014-2018**

Miestne zastupiteľstvo Mestskej časti Bratislava – Podunajské Biskupice

**s c h v a ŕ u j e**

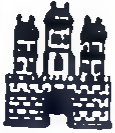
vybraného účastníka - víťaza obchodnej verejnej súťaže IMPERIALIS s.r.o., IČO 47 372 923, Moyzesova 8, 811 05 Bratislava na nájom pozemkov registra „C“ parc. č. 2413 o výmere 681 m<sup>2</sup>, parc. č. 2412 o výmere 789 m<sup>2</sup>, parc. č. 2411/1 o výmere 494 m<sup>2</sup> a parc. č. 2810 o výmere 8.835 m<sup>2</sup> (časť – priliehajúca plocha zelene) na Devätinovej ul. v k. ú. Podunajské Biskupice za účelom výstavby nájomného bytového domu s 24 bytovými jednotkami a zodpovedajúcej technickej vybavenosti a s tým spojené právo zrealizovať na pozemkoch stavbu bytového domu a zodpovedajúcej technickej vybavenosti.

Za správnosť výpisu:

Alžbeta Jančulová  
zapisovateľka



PhDr. Alžbeta Ožvaldová  
starostka mestskej časti



**MESTSKÁ ČASŤ  
BRATISLAVA-PODUNAJSKÉ BISKUPICE**  
**Trojličné námestie 11, 825 61 Bratislava**

Bratislava 21.12.2016

**VÝPIS UZNESENIA**  
**zo zasadnutia Miestneho zastupiteľstva mestskej časti**  
**Bratislava – Podunajské Biskupice dňa 13.12.2016.**

**K bodu 11)** Nájom pozemkov registra „C“ parc.č. 2413, 2412, 2411/1 a 2810 na Deväťtinovej ul. v k.ú. Podunajské Biskupice za účelom výstavby nájomného bytového domu s 24 bytovými jednotkami a zodpovedajúcej technickej vybavenosti v zmysle zákona č. 258/2009 Z.z. ktorým sa mení a dopĺňa zákon SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a o zmene a doplnení niektorých zákonov zo dňa 16.6.2009 podľa § 9a ods. 1 a/ spoločnosti IMPERIALIS, s.r.o. IČO: 47 372 923, Moyzesova 8, 811 05 Bratislava ako víťazovi obchodnej verejnej súťaže.

**UZNESENIE č. 246/2014-2018**

Miestne zastupiteľstvo Mestskej časti Bratislava – Podunajské Biskupice

**A. s c h v a ŕ u j e**

nájom pozemkov registra „C“ parc. č. 2413 o výmere 681 m<sup>2</sup>, parc. č. 2412 o výmere 789 m<sup>2</sup>, parc. č. 2411/1 o výmere 494 m<sup>2</sup> a parc. č. 2810 o výmere 8.835 m<sup>2</sup> (časť – priliehajúca plocha zelene) na Deväťtinovej ul. v k. ú. Podunajské Biskupice za účelom výstavby nájomného bytového domu s 24 bytovými jednotkami a zodpovedajúcej technickej vybavenosti a s tým spojené právo zrealizovať na pozemkoch stavbu bytového domu a zodpovedajúcej technickej vybavenosti v zmysle zákona č. 258/2009 Z.z. ktorým sa mení a dopĺňa zákon Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a o zmene a doplnení niektorých zákonov zo dňa 16.6.2009 podľa § 9a ods. 1a/, víťazovi obchodnej verejnej súťaže spoločnosti IMPERIALIS s.r.o., IČO 47 372 923, Moyzesova 8, 811 05 Bratislava za cenu 1,- €/rok.

**B. u k l a d á**

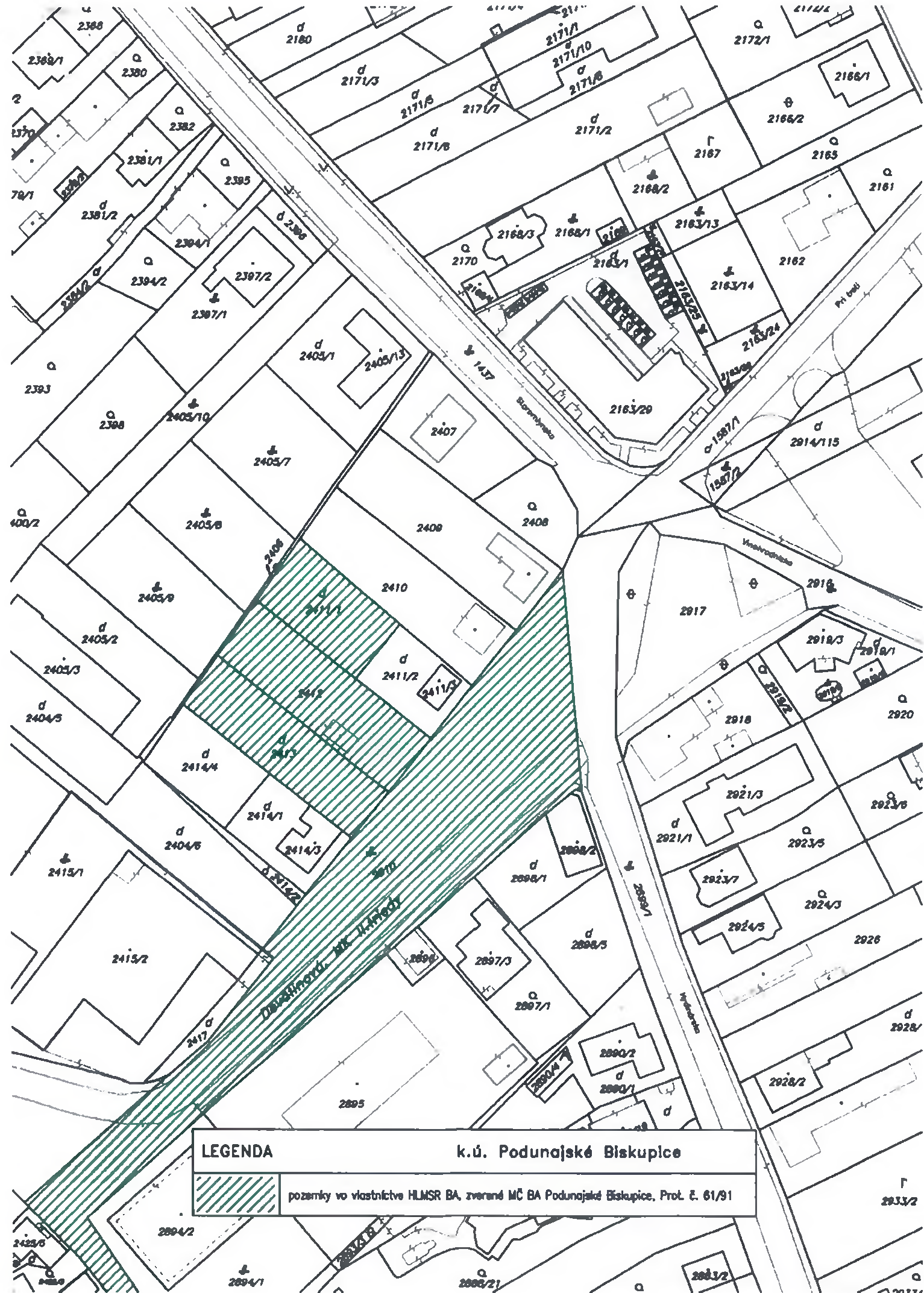
prednostke miestneho úradu zabezpečiť vypracovanie nájomnej zmluvy v zmysle bodu A tohto uznesenia a predložiť na podpis oprávneným osobám.


Za správnosť výpisu:

Alžbeta Jančulová  
zapisovateľka



PhDr. Alžbeta Ožvaldová  
starostka mestskej časti



<b>LEGENDA</b>		<b>k.ú. Podunajské Biskupice</b>
	pozemky vo vlastníctve HLMSR BA, zverné MČ BA Podunajské Biskupice, Prot. č. 61/91	



**MESTSKÁ ČASŤ  
BRATISLAVA-PODUNAJSKÉ BISKUPICE  
Trojičné námestie 11, 825 61 Bratislava**

č. SU-612/607/2019/Mat  
k č.j. SU-1144/2017/Mat

Bratislava, 10.1.2019

## **ROZHODNUTIE**

Mestská časť Bratislava-Podunajské Biskupice v zastúpení starostom, ako príslušný stavebný úrad I. stupňa, (ďalej len „stavebný úrad“), podľa § 117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) v nadväznosti na § 1, písm. c/ a § 5 zákona č. 608/2003 Z. z. o štátnej správe pre územné plánovanie, stavebný poriadok a bývanie a o zmene a doplnení zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, podľa § 46 a § 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“), po preskúmaní návrhu a predloženej dokumentácie, na podklade vykonaného konania rozhodol takto: podľa § 37 ods.1 a ods.3 a 4 stavebného zákona

### **z a m i e t a**

#### **návrh na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby**

- navrhovateľa:** IMPERIALIS, s.r.o., Moyzesova 8, 811 05 Bratislava.
- názov stavby:** „Novostavba nájomných bytov – 24 BJ, Podunajské Biskupice“ a prislúchajúca technická a dopravná vybavenosť,
- miesto stavby:** Deväťtinová ulici v Bratislave, na pozemkoch parcelné číslo 2413, 2412, 2411/1 a 2810 katastrálne územie Podunajské Biskupice.

### **Odôvodnenie**

Miestnemu úradu Bratislava - Podunajské Biskupice, Oddelenie územného plánovania a stavebného poriadku, bol dňa 25.9.2017 doručený návrh stavebníka IMPERIALIS s.r.o., Moyzesova 8, 811 05 Bratislava, o vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby „Novostavba nájomných bytov – 24 b.j., Podunajské Biskupice“ a prislúchajúca technická a dopravná vybavenosť Deväťtinova ulica, Bratislava, pozemky parc.č. 2413, 2412, 2411/1 a 2810, katastrálne územie Podunajské Biskupice.

Dňom podania návrhu sa začalo vo veci územné konanie o umiestnení stavby (ďalej konanie).

Predmetom konania je návrh na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby „Novostavba nájomných bytov – 24 b.j., Podunajské Biskupice“ v členení na stavebné objekty:

- SO 01 – Bytový dom
- SO 02 – Miestna komunikácia, odstavné a spevnené plochy
- SO 03 – Prípojka vody
- SO 04 – Prípojka kanalizácie
- SO 05 – Areálová kanalizácia, ORL
- SO 06 – Elektrická prípojka NN
- SO 07 – Rozšírenie plynovodu /STL/
- SO 08 – Prípojka plynu, meranie
- SO 09 – Telekomunikačná prípojka
- SO 10 – Prípojka verejného osvetlenia
- SO 11 – Rozšírenie siete NN

Predložená projektová dokumentácia vypracovaná v stupni pre územné konanie rieši umiestnenie novostavby nájomného bytového domu, s prislúchajúcou technickou a dopravnou vybavenosťou. Objekt SO 01 Bytový dom je riešený ako nepodpivničený objekt, so štyrmi nadzemnými podlažiami, obdĺžnikového pôdorysu, o celkovej zastavanej ploche 452,67 m<sup>2</sup> zastrešený pultovou strechou, ktorú bude tvoriť drevený krov. Bytový dom pozostáva z dvoch sekcií, v ktorých je navrhnutá vždy jedna spoločná komunikácia so schodiskom situovaným v strede sekcie. Navrhovaný objekt obsahuje 24 bytových jednotiek, s 1, 2, alebo 3 izbami.

Napojenie objektu SO 01 na verejné rozvody inžinierskych sietí, ktoré sa nachádzajú vo verejnom priestranstve Devätinovej ulice, je navrhnuté novonavrňovanými prípojkami vody, elektriny, plynu a kanalizácie. Dažďové vody zo stavby budú odvádzané na pozemky výstavby do vsaku. Dažďové vody z parkoviska budú pred ich odvedením do vsaku predčistené v odlučovači ropných látok. Pre stavbu sú navrhnuté aj telekomunikačná prípojka a prípojka verejného osvetlenia. V súvislosti so stavbou je v projektovej dokumentácii navrhnuté aj rozšírenie plynovodu a siete NN na Devätinovej ulici. Vykurovanie objektu je navrhnuté plynovými kotlami umiestnenými v každom byte.

Komunikačne bude objekt napojený z miestnej komunikácie Devätinovej ulice novým vjazdom – výjazdom. Pre zabezpečenie potrieb statickej dopravy sú pre objekt navrhnuté 2 parkoviská, na ktorých bude vytvorených celkom 30 parkovacích státí.

K návrhu navrhovateľ doložil predpísanú projektovú dokumentáciu stavby vypracovanú zodpovedným projektantom Ing. arch. Richardom Vojtášom, reg. Č. 4261\*Z\*11, S.A.B.A. spol. s r.o., Pribinovo námestie 6, Prievidza, v novembri/2016, ku ktorej sa kladne vyjadrili dotknuté orgány, organizácie a právnické osoby, ktoré sa k návrhu vyjadrujú podľa osobitných predpisov.

Stavebný úrad oznámil v zmysle § 36 ods. 1 stavebného zákona začatie konania v predmetnej veci listom č. SU/1144/11230/2017/Mat zo dňa 5.10.2017 a súčasne upustil od ústneho pojednávania spojeného s miestnym zisťovaním a určil účastníkom konania a dotknutým orgánom lehotu 10 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia na uplatnenie námietok alebo pripomienok k navrhovanej stavbe, inak sa na ne neprihliadne, v zmysle § 36 ods. 2 stavebného zákona.

Stavebný úrad v oznámení upozornil, že na námietky a pripomienky, ktoré sú v rozpore so schválenou územnoplánovacou dokumentáciou, sa v zmysle § 37 ods. 3 neprihliada.

Tunajší úrad súčasne upozornil účastníkov konania, že podľa § 42 ods. 5 stavebného zákona, v odvolacom konaní sa neprihliada na námietky a pripomienky, ktoré neboli uplatnené v prvostupňovom konaní v určenej lehote, hoci uplatnené mohli byť.

Zároveň stavebný úrad v liste č. SU/1144/11230/2017/Mat zo dňa 5.10.2017 upozornil stavebníka, že návrh na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby je potrebné doplniť

o tieto podklady:

1. Prepracované riešenie odkanalizovania objektov stavby v zmysle stanoviska BVS, a.s. (kanalizáciu riešiť ako delenú)
2. Výkres etapizácie výstavby (bytový dom + občianska vybavenosť) spolu s krátkou sprievodnou správou (za účelom dokladovania súladu s územným plánom mesta)
3. Stanovisko Regionálneho úradu verejného zdravotníctva Hl.m. SR, zohľadňujúce výstavbu rodinného domu na susediacom pozemku parc.č. 2414/4 k.ú. Podunajské Biskupice, v prípade potreby aj svetlotechnické posúdenie vplyvu navrhovanej zástavby na okolitú zástavbu;
4. Stanovisko Mestskej časti Bratislava - Podunajské Biskupice, že na pozemkoch dotknutých výstavbou nie je potrebný výrub drevín alebo rozhodnutie o povolení výrubu drevín;
5. Súhlasné stanovisko Západoslovenskej distribučnej, a.s. k DDR;
6. Záväzné stanovisko Hl.m. SR Bratislavy k investičnej činnosti;
7. Stanovisko Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy  
oddelenie dopravy (ŠSÚ pre dopravné stavby, Cestný správny orgán - k pripojeniu navrhovanej účelovej komunikácie na miestne komunikácie alebo súhlas a povolenie na zriadenie vjazdu na pozemok);  
oddelenie správy komunikácií (komunikácie, verejné osvetlenie, dopravné značenie);
8. Stanoviská správcov inžinierskych sietí (v kópii z katastrálnej mapy) (diaľkové, miestne - podzemné a nadzemné siete):
  - SPP - Distribúcia a.s., Mlynské Nivy 44/A, 825 17 Ba
  - SITED s.r.o., Kopčianska č.20/c, 851 01 BA

Na základe oznámenia o začatí konania podal v stanovenej lehote námietky a pripomienky účastník konania: Ing. Peter Adamec, bytom Korytnická 5, Bratislava, listom zo dňa 24.10.2017.

Ďalej stavebný úrad obdržal odpoveď na žiadosť o vydanie záväzného stanoviska Hlavného mesta SR Bratislava k investičnej činnosti, zn. MAGS OUIIC44868/17-308421 zo dňa 5.10.2017, v ktorom sa uvádza (citácia):

Posúdenie investičného zámeru vo vzťahu k územnému plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov:

Pre územie, ktorého súčasťou sú záujmové pozemky parc.č.: 2411/1, 2412, 2413, 2810, k.ú. Podunajské Biskupice stanovuje územný plán reguláciu funkčného využitia plôch:

**zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti, číslo funkcie 501**

#### ***Podmienky funkčného využitia plôch***

Územia slúžiace predovšetkým pre umiestnenie polyfunkčných objektov bývania a občianskej vybavenosti v zónach celomestského a nadmestského významu a na rozvojových osiach, s dôrazom na vytváranie mestského prostredia a zariadenia občianskej vybavenosti zabezpečujúce vysokú komplexitu prostredia centier a mestských tried.

Podľa polohy v organizme mesta je to prevažne viacpodlažná zástavba, v územiach vonkajšieho mesta málopodlažná zástavba. Podiel bývania je v rozmedzí do 70 % celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy. Zariadenia občianskej vybavenosti sú situované predovšetkým ako vstavané zariadenia v polyfunkčných objektoch.

Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie, garáže a zariadenia pre požiaru a civilnú obranu.



### **Intenzita využitia územia:**

Parcely sú súčasťou územia, ktoré je definované ako **rozvojové územie**.

Rozvojové územie je územie mesta, v ktorom územný plán navrhuje novú výstavbu na doteraz nezastavaných plochách, zásadnú zmenu funkčného využitia, zmenu spôsobu zástavby veľkého rozsahu. V danom území územný plán stanovuje nasledovné regulatívy intenzity využitia územia, viažuce sa k určenému funkčnému využitiu: **zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti, kód regulácie E**

<b>Kód regul.</b>	<b>IPP max.</b>	<b>Kód funkcie</b>	<b>Názov urbanistickej funkcie</b>	<b>Priestorové usporiadanie</b>	<b>IZP max.</b>	<b>KZ min.</b>
E	1,1	501	Zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti	zástavba mestského typu	0,37	0,20
					0,28	0,25

#### **Poznámka:**

*index podlažných plôch (IPP)* udáva pomer celkovej výmery podlažnej plochy nadzemnej časti zástavby k celkovej výmere vymedzeného územia. Je formulovaný ako maximálne prípustná miera využitia územia.

*index zastavaných plôch (IZP)* udáva pomer plôch zastavaných objektami vo vymedzenom území k celkovej výmere vymedzeného územia.

*koefficient zelene (KZ)* udáva pomer medzi plochou zelene na rastlom teréne a celkovou výmerou vymedzeného územia.

K navrhovanej stavbe „Novostavba nájomných bytov-24 BJ, Podunajské Biskupice“ vyjadrujeme nasledovné stanovisko:

Vami predložená projektová dokumentácia bola posúdená oddeleniami magistrátu. Na základe čiastkových stanovísk uvádzame:

#### **Z hľadiska urbanisticko - architektonického riešenia upozorňujeme:**

- v predloženej projektovej dokumentácii nie sú korektne uvedené bilančné údaje, ani indexy z nich vypočítané, nakoľko nie je vymedzené riešené územie v rámci uvádzaných parciel. Uvedené záujmové parcely predstavujú plošnú výmeru spolu 10 799 m<sup>2</sup>, nakoľko parcela č.: 2810 má plochu 8835 a je vedená ako miestna komunikácia - Devätinova ulica s plochou zelene ako jej súčasť súčasťou predloženej dokumentácie je výkres C.2 - výhľadová štúdia záujmového územia, ktorej riešenie v textovej časti absentuje a ktorá vymedzuje riešené územie na celú funkčnú plochu a bez podrobnejšieho overenia navrhuje umiestnenie objektov na pozemkoch, kde sú v súčasnosti umiestnené existujúce rodinné domy, čím sa výhľadová štúdia javí ako nereálna
- z hľadiska funkčného využitia navrhovaný investičný zámer nespĺňa reguláciu podielu bývania do 70% celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy
- ako percentuálnu náhradu chýbajúceho 30% podielu funkcie občianskej vybavenosti v území sa v predloženej investičnej zámere navrhuje výhľadová umiestnenie polyfunkčného objektu (zakresleného vo výkrese - výhľadová štúdia) a je umiestnený na pozemkoch s existujúcimi rodinnými domami

#### **Záver:**

Predložený investičný zámer Novostavba nájomných bytov – 24 BJ“ nespĺňa podiel

funkcie bývania do 70% celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy, nakoľko je určený len na funkciu bývania a je navrhovaný v území so zástavbou rodinných domov.

Na základe uvedeného predložený investičný zámer nie je v súlade s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov (koniec citácie stanoviska Hlavného mesta SR).

Na základe uvedeného stanoviska, stavebný úrad skonštatoval, že navrhovateľ v územnom konaní nepreukázal, že návrh na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby je v súlade s platným územným plánom Hl.m. SR Bratislava, rok 2007, v znení zmien a doplnkov. Navrhovateľ tiež nedoplnil ani ostatné kladné stanoviská a vyjadrenia dotknutých orgánov a organizácií, požadované v liste stavebného úradu č. SU/1144/11230/2017/Mat zo dňa 5.10.2017, ktorých doplnenie požadoval stavebný úrad pre spoľahlivé posúdenie návrhu na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby.

*V zmysle § 37 ods.1 stavebného zákona, podkladom pre vydanie územného rozhodnutia sú územné plány obcí a zón. Ak pre územie nebol spracovaný územný plán obce alebo zóny, podkladom na vydanie územného rozhodnutia sú spracované územnoplánovacie podklady podľa § 3 a ostatné existujúce podklady podľa § 7a; inak stavebný úrad obstará v rozsahu nevyhnutnom na vydanie územného rozhodnutia iné podklady, najmä skutočnosti získané vlastným prieskumom alebo zistené pri miestnom zisťovaní.*

*V zmysle § 37 ods.2 stavebného zákona, stavebný úrad v územnom konaní posúdi návrh predovšetkým z hľadiska starostlivosti o životné prostredie a potrieb požadovaného opatrenia v území a jeho dôsledkov; preskúma návrh a jeho súlad s podkladmi podľa odseku 1 a predchádzajúcimi rozhodnutiami o území, posúdi, či vyhovuje všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu a všeobecne technickým požiadavkám na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu, prípadne predpisom, ktoré ustanovujú hygienické, protipožiarne podmienky, podmienky bezpečnosti práce a technických zariadení, dopravné podmienky, podmienky ochrany prírody, starostlivosti o kultúrne pamiatky, ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu, lesného pôdneho fondu a pod., pokiaľ posúdenie nepatrí iným orgánom.*

*V zmysle § 37 ods.3 stavebného zákona, stavebný úrad v územnom konaní zabezpečí stanoviská dotknutých orgánov a ich vzájomný súlad a posúdi vyjadrenie účastníkov a ich námietky. Stavebný úrad neprihliadne na námietky a pripomienky, ktoré sú v rozpore so schválenou územnoplánovacou dokumentáciou.*

*V zmysle § 37 ods.4 stavebného zákona, ak stavebný úrad po posúdení návrhu podľa odsekov 1 až 3 zistí, že návrh alebo predložená dokumentácia nie je v súlade s podkladmi podľa odseku 1, s predchádzajúcimi územnými rozhodnutiami, so všeobecnými technickými požiadavkami alebo s predpismi uvedenými v odseku 2, návrh zamietne.*

Stavebný úrad v priebehu konania po preskúmaní návrhu zistil, že predložený návrh na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby nie je v súlade s platným územným plánom Hl.m. SR Bratislava, rok 2007, v znení zmien a doplnkov a že návrh neobsahuje všetky potrebné kladné stanoviská dotknutých orgánov a organizácií, ktorými by sa preukázalo, že návrh vyhovuje všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu a všeobecne technickým požiadavkám na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu, prípadne predpisom, ktoré ustanovujú hygienické, protipožiarne podmienky, podmienky bezpečnosti

práce a technických zariadení, dopravné podmienky, podmienky ochrany prírody, starostlivosti o kultúrne pamiatky, ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu, preto návrh na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby podľa ust. § 37 stavebného zákona zamietol.

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

**Poučenie :**

Podľa § 53 a nasl. zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov, proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie (riadny opravný prostriedok), a to v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia rozhodnutia.

Odvolanie sa podáva na Mestskú časť Bratislava – Podunajské Biskupice, Trojičné námestie 11, 825 61 Bratislava.

Rozhodnutie je po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov preskúmateľné správnym súdom podľa ustanovení Správneho súdneho poriadku (zákon č. 162/2015 Z.z.).



**Mgr. Zoltán Pék**  
starosta mestskej časti

**Rozhodnutie sa doručuje:**

**Účastníkom konania:**

1. Imperialis, s.r.o., Moyzesova 8, 811 05 Bratislava
2. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
3. Mestská časť Bratislava-Podunajské Biskupice, Trojičné nám. 11, 825 61 Bratislava
4. Agneša Vagayová, Bagarova 28, 841 01 Bratislava
5. Rozália Horváthová, Belinského 8, 851 01 Bratislava
6. Andrej Horváth, Janka Kráľa 46, 821 06 Bratislava
7. Jozef Horváth, Devätinová 41, 821 06 Bratislava
8. Mária Horváthová, Devätinová 41, 821 06 Bratislava
9. Ministerstvo vnútra SR, Pribinova 2, 812 72 Bratislava
10. Ján Šarkozi, Bučinová 12, 821 07 Bratislava
11. Marek Šarkozi, Rajecká 12, 821 07 Bratislava
12. akad.arch. Miroslav Egyed, Nobelovo námestie 8, 851 01 Bratislava
13. Jana Egyedová, Nobelovo námestie 8, 851 01 Bratislava
14. Rozália Horváthová, Devätinova 41, 821 06 Bratislava
15. Albert Horváth, Devätinová 41, 821 06 Bratislava
16. Ing. Peter Adamec, Korytnícka 5, 821 06 Bratislava