Mestská časť Bratislava - Jarovce

Palmová 1, 851 10 Bratislava 59

UKSP-1767-TX1/2021-23/J-Vi Bratislava 3.1.2023

ROZHODNUTIE

Mestská časť Bratislava-Jarovce, ako stavebný úrad príslušný podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku predpisov (ďalej len „stavebný zákon"), v spojitosti s § 7b zákona č. 377/1991 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov a čl. 67 Štatútu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy (ďalej len „stavebný úrad") na základe uskutočneného územného konania vedeného v súlade s § 35 stavebného zákona rozhodla takto:
podľa § 39, § 39a stavebného zákona a § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok") vydáva

územné rozhodnutie

na umiestnenie časti líniovej stavby:

SO - D - 01 Dopravné napojenie na cestu III.tr.
SO - D - 02 Okružná križovatka na ceste III. tr.
SO - D - 03 Rekonštrukcia III. tr.
SO - D - 04 Prístupová komunikácia k tech. infraštruktúre
SO - D - 07 Rekultivácia dočasne zabratých plôch

(ďalej len stavba), ktorej navrhovateľom je Bratislava hlavné mesto SR, so sídlom Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava, IČO 00603481.

Umiestňované stavebné objekty sú súčasťou základnej časti stavby – dopravné napojenie Film parku Jarovce v rámci vyvolaných investícií pre stavbu:" FILM PARK Jarovce, Bratislava."
Stavebné objekty sa umiestňujú na pozemkoch v katastrálnom území Jarovce:
vedených v registri E
3227, 3228, 3229, 3230, 3231, 3232, 3131, 3132, 3133, 3286, 3285, 3284, 3283, 3282, 3281, 3130, 3128, 3126, 3124, 3122, 3120, 3305, 3118, 3116, 3114, 3112, 3110, 3108, 3106, 3104, 3102, 3100, 3098, 3096, 3094, 3092, 3090, 3088, 3086, 3084, 3082, 3080, 3078, 3076, 3074, 3072, 3070, 3068, 3066, 3064, 3062, 3060, 1773, 3268, 3269
vedených v registri C
962/23, 972/39, 972/14.

Umiestňované stavebné objekty sú podľa §43a ods.3 písm a) a § 139 ods. 3 písm.b) stavebného zákona líniovou inžinierskou stavbou.

Umiestnenie stavby FILM PARK Jarovce, Bratislava - vyvolané investície sa umiestňujú podľa situácie na podklade aktuálnej kópie z katastrálnej mapy M 1:10000 a podľa projektovej dokumentácie pre umiestnenie stavby vypracovanej spoločnosťou JDArch s r.o., autor projektu Ing. Jozef Draškovič č. autorizácie 1096*A*1, pri rešpektovaní podmienok tohto rozhodnutia.

Stručný popis umiestňovanej stavby

SO - D - 01 Dopravné napojenie na cestu III. tr.

Dopravné napojenie areálu na rekonštruovanú cestu tretej triedy kategórie C8,0/50 umožní dopravnej obsluhe technologickému centru dopravný prístup na všetky smery. V smere Kitsee – Jarovce sa zrealizuje pruhom pre odbočenie vpravo dĺžky 90m s vyraďovacím úsekom Lv = 50m a spomaľovacím úsekom Ld = 40m, v smere Jarovce – Kitsee sa zrealizuje pruhom pre odbočenie vľavo dĺžky 90m s vyraďovacím úsekom Lv = 50m, čakacím úsekom Lc = 40m a rozširovacím klinom o dĺžke Lr/2=50m. Oproti pruhu pre odbočenie vľavo sa zrealizuje dopravný tieň dĺžky Lr=100m so stredovým ostrovčekom. Napojenie v smere Kitsee – Jarovce sa zrealizuje pripájacím pruhom dĺžky 130m so zrýchľovacím úsekom La = 30m, manévrovacím úsekom Lm = 50m a zaraďovacím úsekom Lz = 50m. Zo smeru Kitsee – Jarovce na pravej strane v celej dĺžke je navrhnutá územná rezerva v šírke 3,0m pre plánovaný cyklochodník, a chodník pre peších v šírke 2,00m. Po vybudovaní cyklochodníka bude chodník pre peších oddelený zeleným pásom v šírke 1,0m.
V priestore križovatky je pohyb chodcov zabezpečený stredovými ostrovčekmi z betónovej dlažby s bezbariérovými úpravami.
Parametre úpravy cesty sú navrhnuté na návrhovú rýchlosť 50 km/h. Šírka jazdných pruhov je 3,25 m. Výškové vedenie je dané existujúcou niveletou, navrhovaná niveleta je vyššie oproti pôvodnej o 10 cm čím sa zabezpečí zosilnenie pôvodnej konštrukcie vozovky. Na komunikácií bude zachovaný strechovitý priečny sklon 2,5%. Odvodnenie vozovky je zabezpečené tak, ako je tomu v súčasnosti do cestnej priekopy a navrhovaných uličných vpustov. Cestná priekopa vľavo je zachovaná v celej dĺžke úpravy. Priekopa má vsakovaco – odparovací charakter.

SO - D - 02 Okružná križovatka na ceste III. tr.

Okružná križovatka je navrhnutá oválneho tvaru R1=24,5m a R2=83,0m. Celkový priemer okružnej križovatky je D1=52,85m a D2=81,40m. Križovatka má 8 samostatných ramien. Stredový prstenec je navrhnutý v šírke 2,0m, bude spevnený betónovou dlažbou. Jazdný pruh na okruhu je navrhnutý v šírke 5,50m s vodiacim prúžkom 2 x 0,50m. Jazdný pruh pre výjazd z okružnej križovatky je navrhnutý v šírke 5,00m s vodiacim prúžkom 2 x 0,50m. Jazdný pruh pre vjazd je navrhnutý v šírke 4,50m s vodiacim prúžkom 2 x 0,50m. Protismerné jazdné pruhy sú od seba oddelené ostrovčekmi. Výškové vedenie nivelety kopíruje pôvodnú cestu. Vozovka na okruhu je priečne klopená 2%-ným jednostranným sklonom. Odvodnenie vozovky je riešené pozdĺžnym a priečnym sklonom a vody sú zvedené do uličných vpustov. Po obvode križovatky je navrhnutá územná rezerva v šírke 3,0m, ktorá je určená pre vybudovanie cyklochodníka a chodník pre peších. Oddelenie plánovaného cyklochodníka od chodníka je zabezpečené pásom zelene v šírke 1,0m. V priestore mimo areálu je po obvode križovatky z vonkajšej strany navrhnutá cestná priekopa, ktorá zabezpečí odvodnenie chodníka, ako aj priľahlého územia. V priestore križovatky je pohyb chodcov zabezpečený stredovými ostrovčekmi z betónovej dlažby s bezbariérovými úpravami. V rámci križovatky sa vetvy „ 2, 4, 8 “ nebudú budovať v tejto stavbe, ale sú navrhnuté ako výhľadové.

SO - D - 03 Rekonštrukcia cesty III. tr.

Výstavba areálu (I, II, III. etapa) si z hľadiska dopravy vyžiadala rekonštrukciu existujúcej cesty III triedy vedenej pred areálom. Cesta bude slúžiť pre dopravnú obsluhu zo smeru Kitsee a Jarovce. V súčasnosti existujúca cesta III triedy je tvorená dvomi jazdnými pruhmi v šírke 3,0m bez vodiaceho prúžku. Rekonštrukcia spočíva v rozšírení vozovky a v jej zosilnení. Rekonštrukcia sa delí na 3 úseky. Prvý úsek je riešený od navrhovanej okružnej križovatky po stykovú križovatku. Druhý úsek rieši vylepšenie pravotočivého smerového oblúku. Tretí úsek rieši rozšírenie existujúcej cesty pred a za mostom ponad diaľnicu D2.

Rekonštrukcia 1 úseku spočíva v zosilnení a rozšírení existujúcej vozovky. Rozšírenie sa zrealizuje len na pravú stranu, čím sa zachová existujúca cestná priekopa vľavo. Niveleta navrhovanej cesty je vedená cca 10cm nad pôvodnou vozovkou, čím sa zabezpečí jej zosilnenie. V rámci týchto úprav vznikne nová cesta kategórie C8,0/50 odvodená od C 7,5/50. Cesta je navrhnutá so šírkou jazdných pruhov 3,25m a vodiacim prúžkom 2x0,50m. Po stranách je navrhnutá nespevnená krajnica v šírke 0,75m. Vozovka na komunikácií je vzhľadom na predpokladané dopravné zaťaženie navrhnutá v celkovej hrúbke 580mm z modifikovaných asfaltov.
Odvodnenie vozovky bude do existujúcej cestnej priekopy vľavo a priekopa vpravo sa nanovo vybuduje v novej posunutej polohe. Priekopa má vsakovaco – odparovací charakter. Na ľavej strane v km 0,100 00 a v protismere v km 0,175 00 sú navrhnuté výhľadové autobusové niky s nástupišťom. V celej dĺžke úpravy vpravo je vymedzená územná rezerva v šírke 3,0m pre plánovaný cyklochodník. Za územnou rezervou je navrhnutý chodník pre peších, ktorý je prepojený s okružnou a stykovou križovatkou. Chodník je navrhnutý z betónovej dlažby a odvodnenie je zabezpečené do cestnej priekopy vedenej medzi komunikáciou a chodníkom. Celková dĺžka úpravy v rámci 1 úseku je 216,44m.
Rekonštrukcia 2 úseku spočíva v zosilnení a rozšírení existujúcej vozovky vedenej od stykovej križovatky na existujúcu miestnu cestu s chodníkom. Rozšírenie sa zrealizuje len na pravú stranu, čím sa zachová existujúca cestná priekopa vľavo. V priestore pravotočivého smerového oblúka sa rozšíri vozovka, aby bol umožnený prejazd nákladných vozidiel. Na pravej strane sa vybuduje v novej polohe cestná priekopa, aby sa zabezpečilo odvodnenie cesty. Niveleta navrhovanej cesty je vedená cca 10cm nad pôvodnou vozovkou, čím sa zabezpečí jej zosilnenie. V rámci týchto úprav vznikne nová cesta kategórie C8,0/50 odvodená od C 7,5/50. Cesta je navrhnutá so šírkou jazdných pruhov 3,25m a vodiacim prúžkom 2 x 0,50m v smerovom oblúku sú jazdné pruhy rozšírené na požadované šírky. Po stranách je navrhnutá nespevnená krajnica v šírke 0,50m. Vozovka je vzhľadom na predpokladané dopravné zaťaženie navrhnutá v celkovej hrúbke 580mm z modifikovaných asfaltov. Odvodnenie vozovky bude do existujúcej cestnej priekopy vľavo a priekopa vpravo sa nanovo vybuduje v novej posunutej polohe. Priekopa má vsakovaco – odparovací charakter. Celková dĺžka úpravy v rámci 2 úseku je 132,13m.
Rekonštrukcia 3 úseku spočíva rozšírení existujúcej vozovky pred a za nájazdom na most ponad diaľnicu D2. Existujúce jazdné pruhy sa rozšíria na požadované šírky. Vzhľadom na priestorové možnosti sa rozšírenie zrealizuje na vonkajšiu stranu komunikácie. Súčasťou rozšírenia je aj posun existujúceho asfaltobetónového chodníka vedeného na moste, pred a za ním. Chodník je od komunikácie oddelený zábradlovým zvodidlom. Na vonkajšej strane je navrhnuté zábradlie. Násyp, ktorý vznikne rozšírením cesty (mostný kužeľ) bude zazubený, aby nedošlo k jeho nerovnomernému sadaniu. Vozovka na komunikácií je vzhľadom na predpokladané dopravné zaťaženie navrhnutá v celkovej hrúbke 580mm z modifikovaných asfaltov. Odvodnenie vozovky je zabezpečené tak, ako je tomu v súčasnosti

do existujúcich uličných vpustov prípadne priamo do terénu. Celková dĺžka úpravy v rámci 3 úseku je pred mostom 76,0m. Celková dĺžka úpravy v rámci 3 úseku je za mostom 64,0m zo smeru od plánovaného parku. Druhý most ponad diaľnicu tesne pred Jarovcami je vedený vo väčšom smerovom oblúku. V ďalšom projektovom stupni sa zváži či je nutné rozširovať cestu aj na ňom.

SO - D - 04 Prístupová komunikácia k technickej infraštruktúre
Stavebný objekt rieši dopravný prístup pre zásobovanie areálu riešeného v rámci II etapy a dopravný prístup z južnej strany areálov až k diaľnici D2.
Prvý úsek cesty (vetva „A") je napojený na vetvu „7" z okružnej križovatky. Ďalej je cesta vedená južne v súbehu s hranicou areálu a končí v priestore kríženia s druhým úsekom cesty. Cesta je v celej dĺžke vedená v pôvodnej polohe existujúcej panelovej cesty. Existujúca panelová cesta sa vybúra v celom rozsahu a následne sa vybuduje nová cesta s asfaltobetónovou vozovkou. Nová cesta je navrhnutá v kategórií C7,5/50 s jazdnými pruhmi v šírke 3,0m a vodiacim prúžkom 2x0,5m. Nespevnená krajnica je navrhnutá v šírke 0,50m. Smerovo aj výškovo kopíruje pôvodnú polohu panelovej cesty. Na ceste je navrhnutý strechovitý priečny 2,5%-ný sklon. V celej dĺžke cesty je navrhnutá obojstranná cestná priekopa, ktorá zabezpečí odvodnenie vozovky. Vozovka je navrhnutá ako asfaltobetónová v celkovej hrúbke 550mm. Existujúce stromoradie bude v celej dĺžke zachované. Celková dĺžka v rámci 1 úseku je 385,74m.
Druhý úsek cesty (vetva „B") je napojený v km 0,375 00 na vetvu „A". Ďalej je cesta vedená po južne hranici areálov a končí pri diaľnici D2. Cesta je v celej dĺžke vedená v pôvodnej polohe existujúcej nespevnenej cesty. Cesta zabezpečí dopravný prístup k pozemným objektom na južnej strane areálov. V ceste budú uložené inžinierske siete pre areál. Vzhľadom na túto skutočnosť bude cesta nespevnená (štrková), aby v prípade potreby bolo možne pracovať s uloženými inžinierskymi sieťami. Nová nespevnená cesta je navrhnutá v kategórií P 6,0/40 s jazdnými pruhmi v šírke 2,50m. Nespevnená krajnica je navrhnutá v šírke 0,50m. Smerovo kopíruje pôvodnú polohu existujúcej nespevnenej cesty. Výškovo je vedená v miernom násype. Na komunikácií je navrhnutý jednostranný priečny 2,5%-ný sklon. Odvodnenie vozovky vzhľadom na jej nespevnený charakter je riešený priamo do terénu. Vozovka je navrhnutá, ako štrková v celkovej hrúbke 550mm. Existujúce stromoradie bude v celej dĺžke zachované. Celková dĺžka v rámci 2 úseku je 609,48m.

SO - D - 07 Rekultivácia dočasne zabratých plôch
Rekultivácia pôdy počas výstavby jednotlivých etáp bude realizovaná v súlade s platnou legislatívou.

II.
Pre umiestnenie a projektovú prípravu stavby sa určujú tieto podmienky:

A. Urbanisticko - architektonické podmienky:
Územie, na ktorom je Film Park Jarovce navrhovaný sa nachádza v tesnej blízkosti hraničného prechodu do Rakúskej republiky v katastri mestskej časti Jarovce. Umiestňovaná líniová stavba je zmenou dokončenej stavby - miestnej cesty III. triedy.

B. Podmienky napojenia na inžinierske siete:

- dopravné napojenie:
  existujúce z cesty III triedy.

C. Podmienky vyplývajúce z vyjadrení dotknutých orgánov, ktoré sa týkajú umiestňovanej stavby :

- pred začatím zemných prác zabezpečiť vytýčenie podzemných vedení technického vybavenia územia
- rešpektovať ochranné pásma existujúcich vedení technického vybavenia územia
- križovania a súbeh podzemných vedení technického vybavenia územia riešiť v súlade s platnými technickými normami
- výkopové práce v blízkosti podzemných vedení technického vybavenia územia vykonávať s najväčšou opatrnosťou a bezpodmienečne nepoužívať nevhodné náradie, práce vykonávať ručne
- odkryté podzemné vedenia technického vybavenia územia zabezpečiť proti poškodeniu
- preukázateľne oboznámiť zamestnancov, ktorí budú vykonávať zemné práce, s vytýčenou a vyznačenou polohou podzemného vedenie technického vybavenia územia a tiež s podmienkami, ktoré boli na jeho ochranu stanovené

Magistrát hl.m. SR Bratislavy vyjadrenie č. MAGS OUIC 55937/16-375151 zo dňa 24.4.2017 a jeho zmena MAGS OUIC 67318/2021-125524 zo dňa 5.4.2022 :

z hľadiska riešenia dopravy

- rekonštrukciu cesty III/1020 riešenú v 3 vybraných úsekoch SO-D-03 akceptujeme

z hľadiska enviromentálneho posúdenia

- Predmetným územím v zmysle UPN – výkresu č. 5 Ochrana prírody, tvorba krajiny a ÚSES –prechádza nadregionálny biokoridor NRBk č. XIV Rajka – Čunovo – Rusovce - Jarovce Bažantnica - Pečenský les ako súčasť RÚSES mesta Bratislava. Požadujeme maximálne rešpektovať vegetáciu predmetného biokoridoru v navrhovanej polohe a ploche.
- Upozorňujeme, že v zmysle § 3 ods.3-5) zákona 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov je potrebné rešpektovať nasledovné:
  - vytváranie a udržiavanie územného systému ekologickej stability je verejným záujmom
  - podnikatelia a právnické osoby, ktorí zamýšľajú vykonávať činnosť, ktorou môžu ohroziť alebo rušiť územný systém ekologickej stability, sú povinní zároveň navrhnúť opatrenia, ktoré prispejú k jeho vytváraniu a udržiavaniu
  - podnikatelia a právnické osoby, ktorí svojou činnosťou zasahujú do ekosystémov, ich zložiek, alebo prvkov, sú povinní na vlastné náklady vykonávať opatrenia smerujúce k predchádzaniu a obmedzovaniu ich poškodzovania a ničenia
  - podnikatelia a právnické osoby sú povinní opatrenia podľa odsekov 3 a 4 zahrnúť už do návrhov projektov, programov, plánov a ostatnej dokumentácie vypracúvanej podľa osobitných predpisov
  - vykonávať investičnú činnosť v súlade s ustanoveniami všeobecne záväzného nariadenia č.8/1993 o starostlivosti o verejnú zeleň na území hlavného mesta SR Bratislavy

Slovak Telekom, a.s. , vyjadrenie č. 6612213183 zo dňa 25.4.2022:

- existujúce zariadenia sú chránené ochranným pásmom (§23 zákona č. 452/2021 Z.z.) a zároveň je potrebné dodržať ustanovenie §108 zákona č. 452 /2021 Z. z. o ochrane proti rušeniu,

- vyjadrenie stráca platnosť uplynutím doby platnosti uvedenej vyššie vo vyjadrení, v prípade zmeny vyznačeného polygónu, dôvodu žiadosti, účelu žiadosti, v prípade ak uvedené parcelné číslo v žiadosti nezodpovedá vyznačenému polygónu alebo ak si stavebník nesplní povinnosť podľa bodu 3,
- stavebník alebo ním poverená osoba je povinná v prípade ak zistil, že jeho zámer, pre ktorý podal uvedenú žiadosť je v kolízii so SEK Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o. alebo zasahuje do ochranného pásma týchto sieti (najneskôr pred spracovaním projektovej dokumentácie stavby), vyzvať spoločnosť Slovak Telekom, a.s. na stanovenie konkrétnych podmienok ochrany alebo preloženia SEK prostredníctvom zamestnanca spoločnosti povereného správou sieti,
- v prípade ak na Vami definovanom území v žiadosti o vyjadrenie sa nachádza nadzemná telekomunikačná sieť, ktorá je vo vlastníctve Slovak Telekom, a.s., a DIGI SLOVAKIA je potrebné zo strany žiadateľa zabezpečiť nadzemnú sieť proti poškodeniu alebo narušeniu ochranného pásma,
- nedodržanie vyššie uvedených podmienok ochrany zariadení je porušením povinností podľa § 23 zákona č. 452 /2021Z.z. o elektronických komunikáciách v platnom znení,
- žiadateľ môže vyjadrenie použiť iba pre účel, pre ktorý mu bolo vystavené. Žiadateľ nie je oprávnený poskytnuté informácie a dáta ďalej rozširovať, prenajímať alebo využívať bez súhlasu spoločnosti Slovak Telekom, a.s.,
- žiadateľa zároveň upozorňujeme, že v prípade ak plánuje napojiť nehnuteľnosť na telekomunikačnú sieť úložným vedením, je potrebné do projektu pre územné rozhodnutie doplniť aj telekomunikačnú prípojku,

Západoslovenská distribučná, a.s. zo dňa 17.2.2022:

- Žiadame rešpektovať všetky energetické zariadenia v majetku spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. silové aj oznamovacie a dodržiavať ich ochranné pásma v zmysle §43 zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike a jeho noviel a nadväzných legislatívnych predpisov.
- Pred realizáciou zemných prác je stavebník povinný požiadať spoločnosť Západoslovenská distribučná, a.s. o zakreslenie existujúcich elektroenergetických zariadení a to prostredníctvom on-line aplikácie alebo písomnou žiadosťou zaslanou na Tím správy energetických zariadení VN a NN, adresa miestne príslušného tímu a pre zariadenia VVN na Tíme správy sietí VVN Čulenova č.3, 816 47 Bratislava
- Požadujeme dodržanie ochranného pásma všetkých VVN, VN a NN vedení definovaných podľa 43 zákona č. 251/2012 Z.z. a o zmene a doplnení niektorých zákonov, s ktorými osoby a mechanizmy vykonávajúce práce súvisiace so stavebnými prácami danej stavby môžu prísť do styku. Zodpovedná osoba na stavbe je povinná vykonať poučenie všetkých osôb vykonávajúcich činnosť, alebo zdržujúcich sa na stavbe, o pravidlách bezpečnosti práce v blízkosti VVN, VN a NN vedení.
- Stavebník je povinný zrealizovať stavbu podľa odsúhlasenej projektovej dokumentácie tak, aby nedošlo k poškodeniu alebo ohrozeniu prevádzky elektoenergetických zariadení spoločnosti Západoslovenská distribučná
- Pri križovaní a súbehu zariadení budovaných v rámci horeuvedenej stavby s distribučnými sieťami spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. dodržiavať ustanovenia normy STN 73 6005
- Pred začatím zemných prác na energetických zariadeniach budovaných v tejto stavbe je potrebné v navrhovaných trasách požiadať o presné vytýčenie a identifikovanie káblov patriacich spoločnosti Západoslovenská distribučná a.s.

- Zemné práce - pri križovaní a súbehu zariadení Západoslovenská distribúčná, a.s. – požadujú vykonávať so zvýšenou opatrnosťou - ručným spôsobom. Pri prácach dodržiavať bezpečnostné predpisy a ustanovenia príslušných STN.

Okresný úrad Bratislava (cestný správny orgán) č. OU-BA-OCDPK2-2017/005831 zo dňa 24. 1.2017:

- Cestný správny orgán nemá námietky za predpokladu, že dokumentácia bude dopracovaná podľa požiadaviek hlavného mesta SR Bratislavy k navrhnutému dopravnému riešeniu, nakoľko v zmysle § 2 ods. 3 (tretej vety) cestného zákona, plánovanie, prípravu a výstavbu ciest vo vlastníctve obcí zabezpečuje obec.
- Vzhľadom na uvedené je potrebné predložený návrh dopravného riešenia I., II. a III. etapy stavby spracovať v súlade s koncepciou riešenie rozvoja obce a územným plánom hl. m. SR Bratislavy v platnom znení a odsúhlasiť s Krajským dopravným inšpektorátom.

Okresný úrad Bratislava (štátna vodná správa) č. OU-BA-OSZP3-2022/081743-002 zo dňa 22.4.2022:

- Predmetné stavebné objekty nemajú charakter vodnej stavby podľa § 52 vodného zákona apreto nepodliehajú povoľovaniu podľa § 26 vodného zákona
- Uskutočnenie umiestňovanej stavby si vyžaduje v zmysle § 27 ods. písm.b vodného zákona súhlas štátnej vodnej správy
- Pri uskutočňovaní prác dbať na ochranu vôd a zabrániť nežiaducemu úniku nebezpečných látok do podzemných a povrchových vôd
- Existujúce inžinierske siete musia byť predzačatím stavby zamerané a vytýčené
- V mieste križovania stavby s existujôcimi sieťami vodovodu a kanalizácie postupovať zvlášť opatrne a zachovať ich ochranné pásma.

Okresný úrad Bratislava (ochrana prírody a krajiny) č. OU-BA-OSZP3-2016/101607/POS zo dňa 23. 11. 2016:

- Stavba sa navrhuje umiestniť na pozemkoch mimo zastavaného územia obce, pre ktoré platí 1. stupeň ochrany v rozsahu ustanovení § 12 zákona.
- Činnosť nie je zákonom v území zakázanou.
- Podľa RÚSES Bratislavy je predmetné územie súčasťou navrhovaného nadregionálneho biokoridoru „Rajka – Čunovo – Rusovce – Jarovce – Bažantnica – Pečniansky les".
- Pri dodržaní opatrení navrhnutých v procese EIA (realizácia biokoridoru, oplotenie areálu, výstavba zelene na 52% celkovej plochy areálu, zneprejazdnenie poľnej asfaltovej cesty na p. č. 968/1 a realizácia dočasnej komunikácie z colnice) nebudú navrhovanou činnosťou dotknuté záujmy územnej ani druhovej ochrany.

Okresný úrad Bratislava (odpadové hospodárstvo) č. OÚ-BA-OSZP3-2022/077114-002 zo dňa 29.3.2022 :

1. pôvodca stavebných odpadov je povinný dodržiavať ust. §14 zákona oodpadoch:

- zhromažďovať odpady vytriedené podľa druhov odpadov a zabezpečiť ich pred znehodnotením, odcudzením alebo iným nežiaducim únikom,
- zabezpečiť spracovanie odpadu v zmysle hierarchie odpadového hospodárstva, a to jeho
    - prípravou na opätovné použitie v rámci svojej činnosti; odpad takto nevyužitý ponúknuť na prípravu na opätovné použitie inému,

- recykláciou v rámci svojej činnosti, ak nie je možné alebo účelné zabezpečiť jeho prípravu na opätovné použitie; odpad takto nevyužitý ponúknuť na recykláciu inému,
- zhodnotením v rámci svojej činnosti, ak nie je možné alebo účelné zabezpečiť jeho recykláciu; odpad takto nevyužitý ponúknuť na zhodnotenie inému,
- zneškodnením, ak nie je možné alebo účelné zabezpečiť jeho recykláciu alebo iné zhodnotenie,

- odovzdať odpady len osobe oprávnenej nakladať s odpadmi podľa zákona o odpadoch, ak nezabezpečuje ich zhodnotenie alebo zneškodnenie sám,
- viesť a uchovávať evidenciu o druhoch a množstve odpadov a o nakladaní s nimi na Evidenčnom liste odpadu v súlade s § 2 vyhlášky MŽP SR č. 366/2015 Z.z. o evidenčnej povinnosti a ohlasovacej povinnosti,
- ohlasovať vznik odpadu a nakladanie s ním podľa § 3 vyhlášky MŽP SR č. 366/2015 Z.z., na tlačive uvedenom v prílohe č. 2 citovanej vyhlášky, ak nakladá ročne v súhrne s viac ako 50 kg nebezpečných odpadov alebo s viac ako jednou tonou ostatných odpadov; ohlásenie o vzniku odpadu a nakladaní s ním podáva za obdobie kalendárneho roka tunajšiemu úradu, ako príslušnému orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva, do 28. februára nasledujúceho kalendárneho roka a uchovávať ohlásené údaje.

2. Pôvodcovi stavebných a demolačných odpadov sa povoľuje odpad zhromažďovať v mieste jeho vzniku (t.j. v mieste stavby) iba na nevyhnutný čas (napr. do naplnenia veľkoobjemného kontajnera), následne sa musí ihneď odviesť k oprávnenému odberateľovi.
3. Pôvodca odpadov pred začatím zemných prác predloží tunajšiemu úradu spôsob nakladania s odpadom č. druhu 17 05 06 Výkopová zemina iná ako uvedená v 17 05 05.

Ministerstvo dopravy a výstavby Slovenskej republiky (sekcia cestnej dopravy a pozemných komunikácií) výnimka zo zákazu činnosti v cestnom ochrannom pásme predmetných úsekov diaľnice D2 a D4 č. 05752/2017/C232-SCDPK/29202 zo dňa 12. 04. 2017:

- Stavba bude realizovaná podľa predloženej projektovej dokumentácie pre územné rozhodnutie „Film park Jarovce – vyvolané investície“ vypracovanej generálnym projektantom: Nextwork architecture s.r.o., Námestie SNP 30, 811 01 Bratislava, Ing. Jozefom Draškovičom z 11/2016 a v súlade s plnením podmienok stanovených vo vyjadrení Národnej diaľničnej spoločnosti, a.s., č. 10271/133216/40201/2016 zo dňa 08.12.2016.
- V prípade zmien v projektovej dokumentácii alebo inej zmeny je potrebné podať novú žiadosť na ministerstvo a predložiť projektovú dokumentáciu na opätovné posúdenie aj Národnej diaľničnej spoločnosti, a. s., Dúbravská cesta 14, 841 04 Bratislava (ďalej len „NDS, a.s.“).
- Prácami na predmetnej stavbe ako aj samotným užívaním stavby nebude priamo či nepriamo obmedzovaná premávka na diaľnici D2 a D4. V prípade, ak by takáto situácia hrozila, je nutné vykonať potrebné opatrenia na jej odvrátenie a v prácach pokračovať až po obstaraní potrebných príslušných povolení cestného správneho orgánu na obmedzenie cestnej premávky.
- Stavba ani staveniskova doprava nebude dopravne priamo napojená na diaľnicu D2 a D4 a to ani počas realizácie stavby. Prístup k stavbe a k jej súčastiam bude zabezpečený bez využitia diaľnice D2 a D4.

- Žiadateľ zabezpečí vytýčenie inžinierskych sietí a zamerania hĺbky ich uloženia na vlastné náklady a aby tieto boli počas celej stavby rešpektované.
- Začiatok a ukončenie prác žiadateľ vopred ohlási na NDS, a. s. – Stredisku správy a údržby diaľnic 2 Bratislava, so sídlom Domkárska 9, 821 025 Bratislava (ďalej len „SSÚD 2 Bratislava"), riaditeľovi strediska PhDr. Richardovi Heligmanovi, tel. 02/4825 2912, +421911 911 241 a bude sa riadiť jeho pokynmi, prípadne pokynmi ním určeného zodpovedného pracovníka SSÚD 2 Bratislava.
- Predmetná stavba musí byť zabezpečená tak, aby nedochádzalo k oslňovaniu vozidiel diaľnice D2 a D4.
- V ochrannom pásme diaľnice D2 a D4 nebudú umiestnené reklamné stavby.
- V ochrannom pásme diaľnice D2 a D4 nebudú realizované žiadne pozemno-stavebné objekty okrem oplotenia.
- Počas prác v ochrannom pásme diaľnice D2 a D4 nesmie dôjsť k poškodeniu diaľnice D2 a D4 a ich súčastí. V prípade škody na majetku NDS, a. s. je povinný ju bezodkladne odstrániť na vlastné náklady. Poškodenie oznámi NDS, a. s. – SSÚD 2 Bratislava, prípadne prekonzultuje spôsob a postup pri odstránení škody.
- Po ukončení prác v ochrannom pásme diaľnice D2 a D4 žiadateľ zabezpečí, aby stavbou narušený terén bol uvedený do pôvodného stavu.
- Cestný správny orgán si vyhradzuje právo v prípade, ak si to vyžiada verejný záujem stanovené podmienky doplniť alebo zmeniť. Pokiaľ si to vyžiada zlepšenie bezpečnosti a plynulosti cestnej premávky alebo iný všeobecný záujem, si MV SR PPZ vyhradzuje právo na doplnenie resp. zmenu stanovených podmienok.
- Žiadateľ po ukončení prác odovzdá správcovi – NDS, a. s., oddeleniu majetkovej správy projekt skutočného vyhotovenia spolu s geodetickým zameraním v digitálnej forme, ako aj v tlačenej v počte po 2 ks.

Národná diaľničná spoločnosť č. 10271/133216/40201/2016 zo dňa 8.12.2016:

- V prípade zmeny projektovej dokumentácie ako aj ďalšie stupne PD požadujeme predložiť na vyjadrenie.
- V zmysle zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov je potrebné požiadať cestný správny orgán, ktorým pre diaľnice a rýchlostné cesty je Ministerstvo dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky, o udelenie výnimky zo zákazu činnosti v ochrannom pásme diaľnice D2 a D4 a o povolenie zvláštneho užívania D2 a D4. O povolenia je potrebné požiadať ešte pred vydaním rozhodnutia o umiestnení stavby.
- Križovanie s diaľnicou D2 a D4 požadujeme riešiť pretlakmi v hĺbke min. 0,5 m pod najnižšie umiestneným podzemným vedením diaľnice a štartovacie jamy a cieľové jamy budú umiestnené mimo pozemkov a majetku NDS.
- V ďalšom stupni PD požadujeme zakreslenie inžinierskych sietí NDS (dažďová kanalizácia, informačný systém diaľnice, elektrické vedenie), vrátane zakreslenia do vzorových priečnych rezov.
- NDS bude požadovať od investora stavby uzavretie zmluvy o odplatnom vecnom bremene na trvalo vybudované objekty (umiestnené na resp. v našom majetku) najneskôr do zahájenia kolaudačného konania.
- Osvetlenie stavby požadujeme navrhnúť tak, aby nespôsobovalo oslnenie vodičov na diaľnici D2 a D4.
- Na stavebných objektoch, oplotení a ani areálu nebudú umiestnené žiadne reklamné, informačné a propagačné zariadenia viditeľné z diaľnice D2 a D4, okrem názvu a loga firmy.

Krajský pamiatkový úrad Bratislava č.KPUBA-2016/23660-2/8993/ŠUS zo dňa 22.11.2016:

- Stavebník oznámi písomne 10 kalendárnych dní vopred KPÚ BA začiatok zemných prác na stavbe a informáciu o zabezpečení právnickej osoby oprávnenej vykonávať archeologický výskum KPÚ BA.
- Stavebník/investor zabezpečí archeologický výskum podľa rozhodnutia č. KPUBA-2015/6264-3/15265/ŠUS zo dňa 9.3.2015.
- Podmienky vykonania výskumu môžu byť počas jeho realizácie doplnené, prípadne upravené podľa aktuálnej nálezovej situácie/stavebného harmonogramu po konzultácií so zástupcom KPÚ BA

K umiestneniu stavby sa vyjadrili tieto dotknuté orgány, správcovia a vlastníci vedení technického vybavenia územia bez pripomienok:

- Hasičský a záchranný útvar hl.m. SR Bratislavy (dňa 7.11.2016)
- Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska (2.11.2016)
- Slovenský zväz telesne postihnutých (8.11.2016)
- Ministerstvo obrany SR (11.2.2022)
- Magistrát hl.m.SR Bratislavy (22.2.2022)
- SPP distribúcia (17.3.2022)
- BVS (11.3.2022)
- Okresný úrad Bratislava, Odbor opr.prostriedkov, pozemkový referát (23.3.2022)

D. Podmienky pre projektovú prípravu stavby

1. Ďalší stupeň projektovej dokumentácie navrhovanej stavby bude vypracovaný oprávnenými odborne spôsobilými osobami v zmysle tohto územného rozhodnutia a v súlade s platnými predpismi a normami.
2. Projektovú dokumentáciu stavby je potrebné spracovať v súlade s §§ 43d, 43e a 47 stavebného zákona, podľa § 9 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona a podľa vyhlášky MŽP SR 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, pričom jej neopomenuteľnou súčasťou musí byť, statické posúdenie rozhodujúcich konštrukcií a projekt organizácie výstavby (POV).
3. V sprievodnej správe projektovej dokumentácie stavby je potrebné o. i. uviesť aj informácie o splnení podmienok určených v tomto rozhodnutí.
4. Pri vypracovaní ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie je nutné dodržať všetky STN vzťahujúce sa na navrhované stavebné konštrukcie, časti a technické zariadenia a potrebné rešpektovať ustanovenia zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v platnom znení a VZN Hlavného mesta SR Bratislavy č. 8/1993 o starostlivosti o verejnú zeleň na území hlavného mesta SR Bratislavy, ako aj ustanovenia zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch v platnom znení a VZN Hlavného mesta SR Bratislavy č. 12/2001 o nakladaní s komunálnym odpadom a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta SR v platnom znení.
5. V POV musia byť o.i. jasne popísané opatrenia na zamedzovanie prašnosti a hluku pri výstavbe, určené plochy na čistenie stavebných mechanizmov a nákladných vozidiel priamo na stavenisku pred výjazdom na verejné komunikácie.
6. V zmysle ustanovenia § 120 stavebného zákona v spojitosti s ustanovením § 140b stavebného zákona, je potrebné požiadať tunejší stavebný úrad o záväzné stanovisko pre špeciálne stavebné úrady k overeniu dodržania podmienok územného rozhodnutia.

E. Posudzovanie vplyvov na životné prostredie:
Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov vydal dňa 18.4.2016 rozhodnutie č. OU-BA-OSZP3-2016/003143/SIA/V-EIA, s právoplatnosťou 20.5.2016.

Súlad umiestňovanej stavby bol postupom podľa §140c stavebného zákona v konaní potvrdený Okresným úradom Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie vo vyjadrení č. OU-BA-OSZP3-2022/191021-002 zo dňa 25.11.2022.

III.
Platnosť územného rozhodnutia:

1. Toto rozhodnutie podľa § 40 ods.1) stavebného zákona platí tri roky odo dňa, kedy nadobudlo právoplatnosť, nestráca však platnosť, pokiaľ bola v tejto lehote podaná žiadosť o povolenie stavby.
2. Predĺženie platnosti územného rozhodnutia je možné v súlade s § 40 ods.3 stavebného zákona na základe odôvodnenej žiadosti podanej pred uplynutím uvedenej lehoty správnemu orgánu, ktorý územné rozhodnutie vydal.
3. Toto územné rozhodnutie je záväzné aj pre právnych nástupcov navrhovateľa, stavebníka a ostatných účastníkov územného konania.

IV.
V konaní neboli uplatnené námietky účastníkmi konania.

Odôvodnenie

Dňa 7.7.2017 SOLID ENTERPRISE GROUP, s. r. o., so sídlom Dunajská 58, 811 08 Bratislava, požiadal o vydanie územného rozhodnutia na umiestnenie líniovej stavby:" FILM PARK Jarovce, Bratislava - vyvolané investície," ktorá pozostáva z týchto základných častí:

- dopravné napojenie Film parku Jarovce
- napojenie na verejný vodovod
- napojenie na verejnú splaškovú kanalizáciu
- napojenie na verejnú distribučnú sieť elektro.

Stavebný úrad umiestnil vyššie uvedenú stavbu rozhodnutím č. UKSP-1306-TX1/2017/J-Vi zo dňa 10.5.2019, ktoré bolo rozhodnutím Okresného úradu Bratislava č. OU–BA-OVBP2-2019/101845/KVJ zo dňa 17.10.2019 s právoplatnosťou 8.11.2019 zrušené a vec bola vrátená na nové prejednanie a rozhodnutie.

Stavebnému úradu boli dňa 19.2.2020 doručené 2 návrhy na pozmenenie rozsahu - rozdelenie vyššie uvedeného návrhu zo dňa 7.7.2017 a zároveň bola oznámená zmena navrhovateľa zo spoločnosti SOLID ENTERPRISE GROUP, s. r. o., na Hl.m.SR Bratislava na základe uzatvorenej zmluvy o spolupráci medzi týmito zmluvnými stranami.

Prvý pozmeňujúci návrh zo dňa 19.2.2020 na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby sa týkal týchto základných častí stavby:

1. napojenie na verejný vodovod
2. napojenie na verejnú splaškovú kanalizáciu
3. napojenie na verejnú distribučnú sieť elektro – trasa A,

pričom konanie v tejto veci bolo ukončené rozhodnutím o umiestnení stavby č. UKSP-330-TX1/2020/J-Vi zo dňa 15.5.2020 správoplatnosťou 23.6.2020.

Druhý pozmeňujúci návrh zo dňa 19.2.2020 na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby sa týkal časti dopravného napojenia Film parku Jarovce. Predmetom prejednania sú stavebné objekty:

SO - D - 01 Dopravné napojenie na cestu III.tr.
SO - D - 02 Okružná križovatka na ceste III. tr.
SO - D - 03 Rekonštrukcia cesty III. tr.
SO - D - 04 Prístupová komunikácia k tech. infraštruktúre
SO - D - 07 Rekultivácia dočasne zabratých plôch

ako súčasť základnej časti stavby – dopravné napojenie Film parku Jarovce.
Stavebný úrad uskutočnil vo veci konanie a vydal rozhodnutie o umiestnení stavby č. UKSP-329-TX1/2020-21/J-Vi zo dňa 14.5.2020, ktoré bolo rozhodnutím Okresného úradu Bratislava č. OU–BA-OVBP2-2021/124330/KVJ zo dňa 3.11.2021 s právoplatnosťou 18.11.2021 zrušené a vec bola vrátená na nové prejednanie a rozhodnutie.

Stavebný úrad na základe právneho názoru uvedeného v rozhodnutí Okresného úradu Bratislava č. OU–BA-OVBP2-2021/124330/KVJ zo dňa 3.11.2021 v súlade s § 35 ods.3) stavebného zákona vyzval navrhovateľa, aby predložený návrh doplnil a konanie vo veci prerušil. Nedostatky podania boli odstránené dňa 2.5.2022.

Stavebný úrad predloženú projektovú dokumentáciu pre umiestenie stavby posúdil podľa § 139 ods.3 písm.b) stavebného zákona, podľa ktorého sa definujú líniové stavby okrem iného aj ako stavby diaľníc, ciest a miestnych komunikácií.

Stavebný úrad podľa ustanovenia § 36 ods.1 stavebného zákona oznámil začatie územného konania dotknutým orgánom a známym účastníkom konania a podľa § 36 ods. 2 stavebného zákona, upustil od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania vzhľadom nato, že je pre dané územie spracovaná územnoplánovacia dokumentácia, na základe ktorej možno posúdiť návrh na územné rozhodnutie. Účastníci konania boli podľa § 36 ods. 2 stavebného zákona upozornení, že svoje pripomienky môžu uplatniť najneskôr do 7 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia, inak sa na ne neprihliadne.

Dotknuté orgány boli podľa §36 ods. 3 stavebného zákona upozornené, že svoje stanoviská oznámia v rovnakej lehote, v ktorej môžu uplatniť svoje pripomienky účastníci územného konania. Zároveň boli upovedomený, že ak niektorý z dotknutých orgánov potrebuje na riadne posúdenie návrhu dlhší čas, stavebný úrad na jeho žiadosť určenú lehotu pred jej uplynutím, primerane predĺži a tiež ak dotknutý orgán, ktorý bol vyrozumený o začatí územného konania, neoznámi v určenej alebo predĺženej lehote svoje stanovisko k navrhovanej stavbe, má sa za to, že so stavbou z hľadiska ním sledovaných záujmov súhlasí.

Stavebný úrad oznamil začatie územného konania o umiestnení líniovej stavby s veľkým počtom účastníkov konania verejnou vyhláškou v súlade s §36 ods. 4 stavebného zákona. Stavebný úrad zároveň upozornil účastníkov konania, že podľa § 42 ods. 5) stavebného zákona v odvolacom konaní sa neprihliada na námietky, ktoré neboli uplatnené v prvostupňovom konaní v určenej lehote, hoci uplatnené mohli byť.

Do podkladov návrhu bolo možné nahliadnuť na Miestnom úrade Mestskej časti Bratislava – Jarovce na Palmovej ul. č. 1 v Bratislave. Do podkladov nenahliadol žiaden účastník konania. V konaní neboli uplatnené námietky účastníkmi konania.

V uskutočnenom konaní žiaden dotknutý orgán nepožiadal o predĺženie lehoty na vydanie stanoviska.

Podľa ustanovenia § 34 stavebného zákona:
(1) Účastníkom územného konania je navrhovateľ, obec, ak nie je stavebným úradom príslušným na územné konanie a ten, komu toto postavenie vyplýva z osobitného predpisu.1g)
(2) V územnom konaní o umiestnení stavby, o využívaní územia, o stavebnej uzávere a o ochrannom pásme sú účastníkmi konania aj právnické osoby a fyzické osoby, ktorých vlastnícke alebo iné práva k pozemkom alebo stavbám, ako aj k susedným pozemkom a stavbám vrátane bytov môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté.
(3) Účastníkmi územného konania nie sú nájomcovia bytov a nebytových priestorov.

Podľa ustanovenia § 35 stavebného zákona:
(1) Územné konanie sa začína na písomný návrh účastníka, z podnetu stavebného úradu alebo iného orgánu štátnej správy. Návrh sa doloží dokumentáciou ustanovenou vykonávacími predpismi k tomuto zákonu spracovanou oprávnenou osobou (§ 45 ods. 4), a dokladmi ustanovenými osobitnými predpismi. V návrhu sa uvedie zoznam právnických osôb a fyzických osôb, ktorí prichádzajú do úvahy ako účastníci konania a sú navrhovateľovi známi.
(2) Kópiu žiadosti o začatie územného konania o umiestnení stavby a územného konania o využití územia, ktoré sa týka územia, vo vzťahu ku ktorému sa uskutočnilo posudzovanie vplyvov alebo zisťovacie konanie podľa osobitného predpisu,1ga) bez príloh zverejní stavebný úrad bezodkladne na svojej úradnej tabuli a na svojom webovom sídle. Ak zverejnenie na webovom sídle nie je možné, zverejní ho stavebný úrad len na úradnej tabuli. Zverejnenie musí stavebný úrad zabezpečiť odo dňa začatia územného konania o umiestnení stavby alebo územného konania o využití územia až do jeho právoplatného ukončenia. Zverejnenie musí obsahovať okrem kópie žiadosti o začatie územného konania o umiestnení stavby alebo územného konania o využití územia bez jej príloh aj údaje o sprístupnení právoplatného rozhodnutia vydaného v zisťovacom konaní a záverečného stanoviska na webovom sídle orgánu, ktorý ho vydal, ak bolo ohľadom územia vydané.
(3) Ak predložený návrh neposkytuje dostatočný podklad pre posúdenie umiestnenia navrhovanej stavby alebo iného opatrenia v území (§ 32), najmä vplyvov na životné prostredie, vyzve stavebný úrad navrhovateľa, aby návrh v primeranej lehote doplnil potrebnými údajmi alebo podkladmi, a upozorní ho, že inak územné konanie zastaví. Ak navrhovateľ nedoplní návrh na vydanie územného rozhodnutia požadovaným spôsobom v určenej lehote, stavebný úrad územné konanie zastaví.

Podľa ustanovenia § 36 stavebného zákona:
(1) Stavebný úrad oznámi začatie územného konania dotknutým orgánom a všetkým známym účastníkom a nariadi ústne pojednávanie spojené spravidla s miestnym zisťovaním. Súčasne upozorní účastníkov, že svoje námietky a pripomienky môžu uplatniť najneskoršie pri ústnom pojednávaní, inak že sa na ne neprihliadne. Stavebný úrad oznámi začatie územného konania do 7 dní odo dňa, keď je žiadosť o územné rozhodnutie úplná.
(2) Od ústneho pojednávania môže stavebný úrad upustiť v prípade, že je pre územie spracovaná územnoplánovacia dokumentácia, na základe ktorej možno posúdiť návrh na územné rozhodnutie. Ak stavebný úrad upustí od ústneho pojednávania, určí lehotu, do ktorej môžu účastníci uplatniť námietky, a upozorní ich, že sa na neskoršie podané námietky neprihliadne; táto lehota nesmie byť kratšia ako 7 pracovných dní.
(3) Dotknuté orgány oznámia svoje stanoviská v rovnakej lehote, v ktorej môžu uplatniť svoje pripomienky a námietky účastníci územného konania. Ak niektorý z orgánov štátnej správy potrebuje na riadne posúdenie návrhu dlhší čas, stavebný úrad na jeho žiadosť určenú lehotu pred jej uplynutím, primerane predĺži. Ak dotknutý orgán, ktorý bol vyrozumený o začatí územného konania, neoznámi v určenej alebo predĺženej lehote svoje stanovisko k navrhovanej stavbe, má sa za to, že so stavbou z hľadiska ním sledovaných záujmov súhlasí.

(4) Začatie územného konania o umiestnení líniovej stavby alebo v odôvodnených prípadoch aj zvlášť rozsiahlej stavby, stavby s veľkým počtom účastníkov konania, ako aj územného konania o využití územia, o stavebnej uzávere a o ochrannom pásme, ak sa týka rozsiahleho územia, oznámi stavebný úrad účastníkom územného konania verejnou vyhláškou. Stavebný úrad oznámi začatie územného konania verejnou vyhláškou aj v prípade, že mu účastníci konania alebo ich pobyt nie sú známi.
(5) S dotknutými orgánmi a účastníkmi konania, ktorých stanoviská a vyjadrenia k návrhu na vydanie územného rozhodnutia boli zabezpečené pred začatím územného konania, obmedzí stavebný úrad prerokovanie návrhu podľa miery, v akej boli ich požiadavky splnené.

Podľa ustanovenia § 37 stavebného zákona
(1) 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.
(2) 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.
(3) Stavebný úrad v územnom konaní zabezpečí stanoviská dotknutých orgánov a ich vzájomný súlad a posúdi vyjadrenia účastníkov a ich námietky. Stavebný úrad neprihliadne na námietky a pripomienky, ktoré sú v rozpore so schválenou územnoplánovacou dokumentáciou.
(4) 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.

Podľa ustanovenia § 38 stavebného zákona
Ak nemá navrhovateľ k pozemku vlastnícke alebo iné právo, možno bez súhlasu vlastníka územné rozhodnutie o umiestnení stavby alebo rozhodnutie o využití územia vydať len vtedy, ak možno na navrhovaný účel pozemok vyvlastniť.

Podľa ustanovenia § 37 stavebného zákona
(1) V územnom rozhodnutí vymedzí stavebný úrad územie na navrhovaný účel a určí podmienky, ktorými sa zabezpečia záujmy spoločnosti v území, najmä súlad s cieľmi a zámermi územného plánovania, vecná a časová koordinácia jednotlivých stavieb a iných opatrení v území a predovšetkým starostlivosť o životné prostredie včítane architektonických a urbanistických hodnôt v území, a rozhodne o námietkach účastníkov konania. V rozhodnutí o umiestnení stavby si v odôvodnených prípadoch stavebný úrad môže vyhradiť predloženie podrobnejších podkladov, projektovej dokumentácie alebo jej časti; podľa nich môže dodatočne určiť ďalšie podmienky, ktoré sa musia zahrnúť do stavebného povolenia.

(2) Ak sa územné rozhodnutie o umiestnení stavby alebo územné rozhodnutie o využití územia týka územia, vo vzťahu ku ktorému sa uskutočnilo posudzovanie vplyvov alebo zisťovacie konanie podľa osobitného predpisu,1ga) musí obsahovať informácie o rozhodnutí vydanom v zisťovacom konaní a záverečnom stanovisku, ak boli vydané.

Podľa ustanovenia § 39a stavebného zákona
(1) Rozhodnutím o umiestnení stavby sa určuje stavebný pozemok, umiestňuje sa stavba na ňom, určujú sa podmienky na umiestnenie stavby, určujú sa požiadavky na obsah projektovej dokumentácie a čas platnosti rozhodnutia. Umiestnenie stavby sa vyznačí v grafickej prílohe územného rozhodnutia.
(2) V podmienkach na umiestnenie stavby sa určia požiadavky
a) na ochranu prírody a krajiny a na zabezpečenie starostlivosti o životné prostredie,
b) na zabezpečenie súladu urbanistického riešenia a architektonického riešenia stavby s okolitým životným prostredím, najmä na výškové a polohové umiestnenie stavby vrátane odstupov od hraníc pozemku a od susedných stavieb, na výšku stavby, prístup a užívanie stavieb osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, na napojenie na siete technického vybavenia, napojenie na pozemné komunikácie, na podiel zastavanej plochy a nezastavanej plochy zo stavebného pozemku vrátane požiadaviek na úpravu jeho nezastavaných plôch,
c) vyplývajúce z chránených častí krajiny alebo z ich blízkosti,
d) vyplývajúce zo stanovísk dotknutých orgánov.
(3) Rozhodnutie o umiestnení stavby sa nevyžaduje na
a) stavby, ktorých podmienky na umiestnenie podrobne rieši územný plán zóny, ak je to v jeho záväznej časti uvedené,
b) drobné stavby,
c) stavebné úpravy a udržiavacie práce,
d) stavby umiestňované v uzavretých priestoroch existujúcich stavieb, ak sa nemení vonkajšie pôdorysné ohraničenie a výškové usporiadanie priestoru,
e) reklamné stavby.
(4) Stavebný úrad spojí územné konanie o umiestnení stavby so stavebným konaním pri jednoduchej stavbe alebo jej prístavbe a nadstavbe, ak sú podmienky umiestnenia jednoznačné vzhľadom na pomery v území; pri ostatných stavbách tak urobí za predpokladu, že podmienky na ich umiestnenie vyplývajú z územného plánu zóny.
(5) Stavebný úrad môže v rozhodnutí o umiestnení jednoduchej stavby, jej prístavby alebo nadstavby určiť, že na jej uskutočnenie postačí ohlásenie podľa § 55 ods. 2. Nevzťahuje sa to na stavby povoľované špeciálnymi, vojenskými a inými stavebnými úradmi podľa § 120 a §121.

Podľa ustanovenia § 40 stavebného zákona
(1) Rozhodnutie o umiestnení stavby a rozhodnutie o využití územia platí dva roky odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť a rozhodnutie o umiestnení líniovej stavby platí tri roky odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť, ak stavebný úrad neurčil v odôvodnených prípadoch dlhšiu lehotu; nestráca však platnosť, pokiaľ bola v týchto lehotách podaná žiadosť o stavebné povolenie alebo o povolenie na terénne úpravy, práce a zariadenia podľa tohto zákona (§ 71 ods. 1), alebo ak sa začalo s využitím územia na určený účel.
(2) Čas platnosti rozhodnutia o chránenej časti krajiny, ako aj rozhodnutia o stavebnej uzávere určí stavebný úrad. Ak sa platnosť rozhodnutia nemôže vopred časove obmedziť, rozhodne stavebný úrad o skončení jeho platnosti, ak zanikne účel, na ktorý bolo rozhodnutie vydané.
(3) Čas platnosti územného rozhodnutia môže stavebný úrad predĺžiť na žiadosť navrhovateľa, ak ju podal pred uplynutím lehoty. Čas platnosti rozhodnutia o stavebnej

uzávere ani po predĺžení nesmie presiahnuť päť rokov odo dňa, keď územné rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť. Čas platnosti územného rozhodnutia nemožno predĺžiť, ak bol na to isté územie schválený územný plán zóny, ktorý rieši predmet územného rozhodnutia.
(4) Územné rozhodnutie je záväzné aj pre právnych nástupcov jeho navrhovateľa a ostatných účastníkov územného konania.

Podľa ustanovenia § 42 stavebného zákona
(1) Územné rozhodnutie sa účastníkom oznamuje doručením písomného vyhotovenia.
(2) Verejnou vyhláškou sa oznámi územné rozhodnutie o umiestnení líniovej stavby a v odôvodnených prípadoch aj o umiestnení zvlášť rozsiahlej stavby, stavby s veľkým počtom účastníkov konania, ako aj rozhodnutie o využití územia a o ochrannom pásme, ak sa týka rozsiahleho územia. Doručenie sa uskutoční vyvesením územného rozhodnutia na 15 dní spôsobom v mieste obvyklým. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.
(3) Územné rozhodnutie o umiestnení stavby jadrového zariadenia alebo objektov osobitnej dôležitosti a ďalších dôležitých objektov1ia) sa účastníkom konania podľa osobitného predpisu1g) doručuje verejnou vyhláškou. Doručenie sa uskutoční vyvesením územného rozhodnutia na 15 dní spôsobom v mieste obvyklým. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.
(4) Odkladný účinok odvolania proti územnému rozhodnutiu nemožno vylúčiť.
(5) V odvolacom konaní sa neprihliada na námietky a pripomienky, ktoré neboli uplatnené v prvostupňovom konaní v určenej lehote, hoci uplatnené mohli byť. Stavebný úrad je povinný účastníkov konania na to upozorniť v oznámení o začatí územného konania.
(6) Územné rozhodnutie o umiestnení stavby alebo územné rozhodnutie o využití územia, ktoré sa týka územia, vo vzťahu ku ktorému sa uskutočnilo posudzovanie vplyvov alebo zisťovacie konanie podľa osobitného predpisu1ga) zverejní stavebný úrad bezodkladne na svojej úradnej tabuli a na svojom webovom sídle. Ak zverejnenie na webovom sídle nie je možné, zverejní ho stavebný úrad len na úradnej tabuli. Rozhodnutie musí byť zverejnené odo dňa jeho vydania až do nadobudnutia jeho právoplatnosti.

Podľa § 3d zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov

(1)Diaľnice a cesty I. triedy vrátane ich prejazdných úsekov cez colné priestory a obce sú vo vlastníctve štátu, ak osobitný predpis neustanovuje inak. Diaľnice a cesty I. triedy, ktorých verejným obstarávateľom je Slovenská republika na základe koncesnej zmluvy podľa osobitného predpisu (ďalej len „koncesné cesty"), sú vo vlastníctve štátu.

(2)Cesty II. triedy a III. triedy vrátane ich prejazdných úsekov cez obce sú vo vlastníctve samosprávneho kraja, ak osobitný predpis neustanovuje inak. Prejazdné úseky ciest II. a III. triedy cez colné priestory sú vo vlastníctve štátu.

(3)Miestne cesty sú vo vlastníctve obcí. Miestne cesty pre cestnú nemotorovú dopravu sú vo vlastníctve štátu, samosprávneho kraja, obce alebo iných právnických osôb alebo fyzických osôb.

(4)Účelové cesty sú vo vlastníctve štátu alebo iných právnických osôb alebo fyzických osôb.

Podľa § 17a zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov
Z dôvodu výstavby a správy diaľnic, ciest a miestnych ciest vrátane zriadenia ich ochranných pásiem a na vybudovanie súvisiacich vyvolaných úprav možno vlastnícke právo k nehnuteľnostiam vo verejnom záujme za náhradu obmedziť alebo nehnuteľnosti za odplatu

vyvlastniť. Ak tento zákon neustanovuje inak, vzťahuje sa na vyvlastnenie všeobecný predpis o vyvlastňovaní.

Stavebný úrad v uskutočnenom územnom konaní zistil, že stavba sa umiestňuje v území, ktoré je definované ako rozvojové územie. V rámci rozvojového územia je navrhovaná výstavba na doteraz nezastavaných plochách, zásadná zmena funkčného využitia, alebo zmena spôsobu zástavby veľkého rozsahu. Súlad umiestňovanej stavby potvrdil dotknutý orgán Magistrát hl.m. SR Bratislavy v záväznom súhlasnom stanovisku č. MAGS OUIC 55937/16-375151 zo dňa 24.4.2017 a v jeho zmene č. MAGS OUIC 67318/2021-125524 zo dňa 5.4.2022 .

Preskúmaním návrhu na umiestnenie stavby v súčinnosti s dotknutými orgánmi sa preukázalo, že umiestnenie stavby spĺňa požiadavky na ochranu zložiek životného prostredia a osobitných záujmov chránených príslušnými dotknutými orgánmi v zmysle osobitných predpisov, ktoré stavebný úrad uviedol aj s podmienkami do výroku rozhodnutia.
Preskúmaním návrhu na umiestnenie stavby v súčinnosti s dotknutými orgánmi sa preukázalo, že dokumentácia pre umiestnenie navrhovanej stavby vyhovuje všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu podľa ustanovení vyhlášky o VTP a bezbariérovosť potvrdili Slovenský zväz telesne postihnutých, Ševčenkova č. 19, 851 01 Bratislava 5 a Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska, Sekulská č. 1, 842 50 Bratislava.

Stavebný úrad v podmienkach tohto rozhodnutia určil výškové a polohové umiestnenie stavby vrátane odstupov od hraníc pozemku a od susedných stavieb, výšku stavby, prístup a užívanie stavieb osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, napojenie na siete technického vybavenia, napojenie na pozemné komunikácie, podiel zastavanej plochy a nezastavanej plochy zo stavebného pozemku vrátane požiadaviek na úpravu jeho nezastavaných plôch. Uvedené podmienky vyplývali z predloženej projektovej dokumentácie pre umiestnenie stavby a z vyjadrení dotknutých orgánov uplatňujúcich záujmy chránené osobitnými predpismi.

Stavebný úrad zistil, že umiestnením líniovej stavby nie sú ohrozené verejné záujmy ani neprimerane obmedzené oprávnené záujmy účastníkov konania. Na základe toho stavebný úrad rozhodol tak, ako je vo výroku rozhodnutia uvedené.

Poučenie

Proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho oznámenia na Mestskú časť Bratislava-Jarovce, Palmová 1, 851 10 Bratislava 59, pričom odvolacím orgánom je Okresný úrad Bratislava. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Proti tomuto rozhodnutiu má právo podať odvolanie aj ten, kto nebol účastníkom konania, ale len v rozsahu, v akom namieta nesúlad povolenia s obsahom rozhodnutia podľa osobitného predpisu.

SLOVENSKÁ REPUBLIKA * STAROSTA Mestskej časti BRATISLAVA - JAROVCE *

JUDr. Mgr. Jozef Uhler
starosta

Príloha
Situácia na podklade aktuálnej kópie z katastrálnej mapy M 1:10000

Doručuje sa:

Účastníci konania
Doručenie verejnou vyhláškou vyvesenou na úradnej tabuli mestskej časti Bratislava-Jarovce po dobu 15 dní

1. Bratislava hlavné mesto SR, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava IČO 00603481
2. Vlastníci pozemku parc. č. 3227, 3228, 3229, 3230, 3231, 3232, 3131, 3132, 3133, 3286, 3285, 3284, 3283, 3282, 3281, 3130, 3128, 3126, 3124, 3122, 3120, 3305, 3118, 3116, 3114, 3112, 3110, 3108, 3106, 3104, 3102, 3100, 3098, 3096, 3094, 3092, 3090, 3088, 3086, 3084, 3082, 3080, 3078, 3076, 3074, 3072, 3070, 3068, 3066, 3064, 3062, 3060, 1773, 3268, 3269, 962/23, 972/39, 972/14 v katastrálnom území Jarovce
3. Vlastníci susedných pozemkov parc č. Reg"C"962/54, 962/78, 962/77, 962/76, 962/75, 972/40, 962/30, 972/14, 962/25 a Reg"E" 3054, 3056, 3060, 3038, 3037, 3276, 3275, 3274, 3273, 3272, 3271, 3270, 2476/27, 2476/28, 3232, 3233, 3134 k.ú. Jarovce
4. Mgr. Jozef Uhler, Zeleninová 25, 851 10 Bratislava
5. Združenie domových samospráv, P.O. BOX 218,850 00 Bratislava
6. Cyklokoalícia, Mgr. Michal Malý, Karadžičova 6, 821 08 Bratislava
7. Slovenský pozemkový fond, Búdková cesta 36, 811 04 Bratislava
8. Podielnické družstvo DUNAJ Bratislava - Rusovce, Vývojová 852, 851 10 Bratislava

Na vedomie

9. Magistrát hl.m. SR Bratislavy , odd. osvetlenia, sietí a energetiky
10. Hasičský a záchran. útvar hl.m. SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 03 Bratislava
11. Ministerstvo vnútra SR, Krajské riaditeľstvo PZ v Bratislave, KDI, Špitálska 14, 812 28 Bratislava
12. Ministerstvo dopravy a výstavby SR, Sekcia cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Nám. Slobody 6, 810 05 Bratislava
13. Ministerstvo obrany SR, Správa nehnut. majetku, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava
14. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredia (ŠVS,OH), Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
15. Dopravný podnik Bratislava a.s. Olejkárska 1, 814 52 Bratislava
16. Slovak Telekom, a.s, Bajkalská 28, 817 08 Bratislava
17. SPP- distribúcia a.s., Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava 26
18. Slovenský zväz telesne postihnutých, Ševčenkova č. 19, 851 01 Bratislava 5
19. Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska, Sekulská č. 1, 842 50 Bratislava
20. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava 29
21. Národná diaľničná spoločnosť, a.s., Dúbravská cesta 14, 841 04 Bratislava
22. Okresný úrad Bratislava, pozemkový referát, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
23. SOLID ENTERPRISE GROUP,s.r.o, Galvaniho 15c, 821 04 Bratislava, IČO 50095137
24. Cesproza, s.r.o., Budyšínska 14, 831 03 Bratislava IČO 36289345

Potvrdenie dátumu zverejnenia rozhodnutia

Dátum vyvesenia na úradnej tabuli: 18.1. 2023

Dátum zvesenia z úradnej tabuli: