



# Mestská časť Bratislava-Jarovce

Palmová 1, 851 10 Bratislava 59

Naše číslo:

UKSP – 453-TX1/ZSPD/2021-Tn-4

Bratislava

29. 10. 2021

## ROZHODNUTIE

Mestská časť Bratislava-Jarovce, ako stavebný úrad príslušný podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov v súlade s §§ 32, 46 a 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len "správny poriadok") posúdil v konaní vedenom podľa § 62 stavebného zákona a § 11 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona žiadosť na rozhodnutie o povolení zmeny stavby pred dokončením, ktorú dňa 03.08.2021 podal stavebník spoločnosť : **Jarovce Investment, s.r.o., Strojárska 1C, 917 02 Trnava, IČO : 43848222**, ktorého v konaní zastupuje : Miroslava Štefanovičová, Ambroseho 5, 851 01 Bratislava (ďalej len stavebník),

podľa § 68 stavebného zákona vydáva

### **stavebné povolenie na zmenu stavby pred jej dokončením**

na stavbu: Obytná zóna Jarovce-Dvor-Juhozápad, výstavba rodinných domov a obytných domov s vybavenosťou“ na pozemkoch register "C" parc. č. 838/1, 845/1, 838/95 v katastrálnom území Jarovce.

Inžinierskymi sieťami budú dotknuté pozemky parc. register "C" č. 870/1, 911/200, 911/212, 911/214, 911/215.

Stavebné objekty:

SO 01 - Príprava územia a terénne úpravy,  
**SO 02 - Bytový dom,**  
SO 03 - SO 05 - Rodinný dom typ T3,  
SO 06 - Rodinný dom typ T1,  
SO 07 - Rodinný dom typ T2,  
SO 08 - SO 11 - Rodinný dom typ TG,  
SO 12 - Rodinný dom typ T3,  
SO 13 - SO 19 - Rodinný dom typ TG,  
SO 20 - SO 26 - Rodinný dom typ T3,  
SO 32 - Rozvod STL plynu  
SO 34 - Verejné osvetlenie,  
SO 35 – Preložka verejného osvetlenia,  
SO 38 - Sadové úpravy,  
Zariadenie staveniska,

na základe zmluvy o spolupráci č. 15/13100/013-ZoS zo dňa 01.04.2015 pristúpil do konania nový stavebník Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova č. 6, 816 47 Bratislava

SO 33 - Rozvody NN  
SO 39 - Rozvod VN  
SO 40 - Transformačná stanica 2 x 630 kVA

Stavba bola povolená rozhodnutím č. UKSP-2141-TX1/2015,2016-Kch,Tn-3 zo dňa 19.07.2016, právoplatným 15.08.2016, opravou rozhodnutia č. UKSP-48-567/opr. 2141-TX1/2021-Tn zo dňa 21.07.2021, a predĺžením platnosti SP pod č. UKSP-394-TX1/2018-Tn-26 z 25.6.2018, právoplatným 03.08.2018.

#### **Popis zmien stavby stavebných objektov:**

Zmeny stavby spočívajú v dispozičných úpravách a úpravách izbovosti v objekte **SO 02** - Bytový dom v sekcii E, ktorý bol navrhnutý ako domov dôchodcov so 44 lôžkami. Vzhľadom na to, že sa nepodarilo zabezpečiť prevádzkovateľa uvedenej činnosti, investor sa rozhodol sekcii E prepracovať na bytový dom s 18 bytovými jednotkami pri zachovaní povoleného objemu a obvodu stavby zo stavebného povolenia a tiež výškovo a rozmerovo ostane objekt zachovaný.

#### **Podmienky pre uskutočnenie zmeny časti stavby:**

1. Stavba bude uskutočnená podľa projektovej dokumentácie overenej v stavebnom konaní, ktorú vypracoval Ing. Marek Koribský z 03/2021, a ktorá je prílohou tohto rozhodnutia, prípadné zmeny nesmú byť vykonané bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.
2. Zmena v bode 6 stavebného povolenia č. UKSP-2141-TX1/2015,2016-Kch,Tn-3 zo dňa 19.07.2016, právoplatným 15.08.2016, opravou rozhodnutia č. UKSP-48-567/opr. 2141-TX1/2021-Tn zo dňa 21.07.2021. Stavba bude ukončená najneskôr do 3 rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia a predĺžením platnosti SP pod č. UKSP-394-TX1/2018-Tn-26 z 25.6.2018, právoplatným 03.08.2018.
3. **Podmienky pre uskutočnenie stavby a podmienky vyplývajúce z vyjadrení dotknutých orgánov :**

#### **Okresný úrad Bratislava, odbor krízového riadenia, záväzné stanovisko č. OU-BA-OKR1-2021/085815/2 zo dňa 17.06.2021:**

Ku kolaudačnému konaniu žiadame predložiť:

- naše záväzné stanoviská,
- dokumentáciu skutočného vyhotovenia stavieb (časť CO) – podrobne dopracované dispozičné riešenie, technické riešenie a vetranie úkrytov v súlade s prílohou č.1, tretia časť – jednoduché úkryty, ods. I. pre kapacitu 50 ukryvaných osôb a viac k vyhláske č. 532/2006,
- vyplnený určovací list JÚBS vo 2-och výtlačkoch v súlade s § 12 ods. 4 vyhlášky č. 532/2006, s prideleným poradovým číslom úkrytu od Mestskej časti Bratislava – Jarovce.

#### **Technická inšpekcia, a.s., odborné stanovisko ev.č. 7165033298/30/21/BT/OS/DOK zo dňa 22.06.2021 :**

##### **Splniť podmienky z odborného stanoviska.**

Súčasťou projektu nie je celková situácia stavby, čo nie je v súlade s § 9 ods. 1 písm. c) vyhl. MŽP SR č. 453/2000 Z. z.

Navrhované schodišťové stupne 160/270 mm nespĺňajú požiadavku bezpečnosti, čo nie je v súlade s § 9 ods. 1 písm. b) bod. 1,8 vyhl. MŽP SR č. 453/2000 Z. z. v nadväznosti na čl. 30 STN 73 4130.

Nie sú určené požiadavky na bezpečné užívanie zábradlia, čo nie je v súlade s § 9 ods. 1

písm. b) bod 1, bod 8 a písm. e) vyhl. MŽP SR č. 453/2000 Z. z. v nadväznosti na STN 74 3305.

Z predloženej projektovej dokumentácie nie je zrejmé riešenie prístupu na strechu pre jej kontrolu a údržbu, čo nie je v súlade s § 9 ods. 1 písm. b) bod 8 a písm. e) vyhl. MŽP SR č. 453/2000 Z. z.

Nie sú určené požiadavky na keramickú podlahu v spoločných priestoroch (návrh nešmykľavej povrchovej úpravy), čo nie je v súlade s § 9 ods. 1 písm. b) bod 1 a bod 8 vyhl. MŽP SR č. 453/2000 Z. z. v nadväznosti na § 19 ods. 2 a § 32 ods. 3 vyhl. MŽP SR č. 532/2002 Z. z.

Nie sú určené požiadavky na šikmú strechu so sklonom strešných rovín viac ako 25° (zachytávač zosúvajúceho snehu), čo nie je v súlade s § 9 ods. 1 písm. b) bod 1), bod 8) a písm. e) vyhl. MŽP SR č. 453/2000 Z. z. v nadväznosti na § 26 ods. 6 vyhl. MŽP SR č. 532/2002 Z. z.

Projekt stavebnej časti dostatočne nerieši výťahy a preto nie je možné posúdiť vhodnosť návrhu stavebného riešenia z hľadiska bezpečnosti technického zariadenia pri prevádzke, čo nie je v súlade s § 9 ods. 1 písm. b) bod 5 a písm. h) vyhl. MŽP SR č. 453/2000 Z. z.

Súčasťou projektu nie sú dostatočne riešené požiadavky pre hromadnú garáž (vetranie, odvodnenie a pod), čo nie je v súlade s § 9 ods. 1 písm. b) bod 8 vyhl. MŽP SR č. 453/2000 Z. z. v nadväznosti na STN 73 6050.

Súčasťou projektu nie sú pozdĺžne profily, vzorové a charakteristické priečne rezy vodovodných a kanalizačných prípojok a z toho dôvodu nie je možné posúdiť výškové usporiadanie stavby, čo nie je v súlade s § 9 ods. 1 písm. b) bod 8 vyhl. MŽP SR č. 453/2000 Z. z.

Z technickej správy projektu elektrického zariadenia nie je dostatočne zrejmý spôsob zaistenia bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a bezpečnosti technických zariadení pri budúcej prevádzke (predovšetkým riešenie ochrany pred úrazom vplyvom atmosférickej energie), čo nie je v súlade s § 9 ods. 1 písm. b) bod 8 vyhl. MŽP SR č. 453/2000 Z. z. v nadväznosti na čl. 6.1 STN EN 62305-3.

V projektovej dokumentácii nie je navrhnuté vypínanie elektrickej energie počas požiaru, čo nie je v súlade s § 9 ods. 1 písm. b) bod 2 a bod 8 vyhl. MŽP SR č. 453/2000 Z. z. v nadväznosti na čl. 4.3. STN 92 0203.

V predloženej dokumentácii nie je „Protokol o určení vonkajších vplyvov“, čo nie je v súlade s § 9 ods. 1 písm. b) bod 5 vyhl. MŽP SR č. 453/2000 Z. z. v nadväznosti na prílohu N1 bod N1 až N1.3.4 STN 33 2000-5-51.

Do plochy pred výťahom na 1. PP zasahuje dverné krídlo a preto nie je splnená požiadavka bezpečnosti, čo nie je v súlade s § 9 ods. 1 písm. b) bod 1 a bod 8 vyhl. MŽP SR č. 453/2000 Z. z. v nadväznosti na vyhl. MŽP SR č. 532/2002 Z. z. a čl. 6.3.6 STN 73 4301.

V projektovej dokumentácii nie je zaradené elektrické zariadenie (kalové ponorné čerpadlo, kde je elektrická inštalácia v priestore s mimoriadnym nebezpečenstvom zásahu elektrickým prúdom v mokrom prostredí s vonkajším vplyvom AD3 až AD8) do skupiny z hľadiska miery ohrozenia, čo nie je v súlade s § 9 ods. 1 písm. b) bod 5 vyhl. MŽP SR č. 453/2000 Z. z.

Únikový východ zo stavby (hromadná garáž) sa neotvára smerom von, čo nie je v súlade s § 9 ods. 1 písm. b) bod 1) a bod 8) vyhl. MŽP SR č. 453/2000 Z. z. v nadväznosti na ods. 4.4 príl. 1 nariadenia vlády SR č. 391/2006 Z. z. a § 13 zákona č. 124/2006 Z. z. v znení neskorších predpisov. (Požiadavky nariadenia vlády sa uplatňujú vždy, keď to vyžaduje charakter pracoviska, činnosť a okolnosti, ak je to vylúčené zo závažných dôvodov po prerokovaní s

príslušným inšpektorátom práce a zo stavebným úradom musí predložená projektová dokumentácia pre stavebné povolenie obsahovať odôvodnenie.)

**Nedostatky a upozornenia budú odstránené ku dňu kolaudácie stavby a budú dodržiavané všeobecné záväzné právne predpisy.**

**Západoslovenská distribučná, a.s. stanovisko zo dňa 04.06.2021:**

1. **Hore uvedená stavba bude napojená z vyprojektovanej NN káblovej distribučnej siete z novej NN rozpojovacej istiacej skrine SR E po jej vybudovaní a uvedení do prevádzky za predpokladu vybudovania dvoch nových NN káblových prípojk káblom NAYY-J 4 x 50 mm<sup>2</sup>, dvoch skupinových elektromerových rozvádzačov pre 10 odberných miest na vlastné náklady žiadateľa pričom deliacim miestom budú poistkové spodky v hore uvedenej NN rozpojovacej istiacej skrini SR. Vyprojektovaná NN kábová distribučná sieť bude vybudovaná ako súčasť stavby „Bratislava, Obytný súbor Jarovce - Dvor - Juhozápad“ pričom vybudovanie nových NN rozvodov, ktoré budú mať distribučný charakter zabezpečí v rámci vlastnej investície spoločnosti Západoslovenská distribučná a.s. na základe Zmluvy o spolupráci č. 15/13100/013-ZoS, ktorú uzatvorila spoločnosť Jarovce Investment, s.r.o., so spoločnosťou Západoslovenská distribučná, a.s..**
2. **Skupinové elektromerové rozvádzače a elektromerové rozvádzače budú umiestnené na verejne prístupnom mieste na hranici pozemku tak, aby boli prístupné pracovníkom energetiky v každú dennú a nočnú dobu - zodpovedný investor.**
3. **Pripojenie budúcich koncových odberateľov bude riešené samostatne na základe Zmlúv o pripojení odberných elektrických zariadení žiadateľov do distribučnej sústavy spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s., po vydaní kolaudačného rozhodnutia stavby.**
4. **Hlavný istič pred elektromerom bude 3 x 20 A char. B pre bytové jednotky, 3 x 25 A char. B pre spoločné priestory.**
5. **Žiadame rešpektovať všetky energetické zariadenia v majetku spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. (silové aj oznamovacie) a dodržať ich ochranné pásma podľa § 43 zákona 251/2012 Z. z. o energetike a jeho noviel.**
6. **Pred realizáciou zemných prác je stavebník povinný požiadať spoločnosť Západoslovenská distribučná o zakreslenie existujúcich elektroenergetických zariadení a to prostredníctvom on-line aplikácie <https://www.zsdis.sk/Uvod/Online-sluzby/Geoportal> alebo písomnou žiadosťou zaslanou na Tím správy energetických zariadení VN a NN, adresa miestne príslušného tímu, (pre vytýčenie VN a NN elektroenergetických zariadení) a Tím správy sietí VVN, Čulenova č. 3, 816 47 Bratislava (pre vytýčenie zariadení VVN).**
7. **Požadujeme dodržanie ochranného pásma všetkých VVN, VN a NN vedení definovaných podľa §43 Zákona o energetike 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 ( oboznámenie ) všetkých osôb vykonávajúcich činnosť, alebo zdržujúcich sa na stavbe, o pravidlách bezpečnosti práce v blízkosti VVN, VN a NN vedení.**
8. **Stavebník je povinný zrealizovať stavbu podľa odsúhlasenej projektovej dokumentácie tak, aby nedošlo poškodeniu alebo ohrozeniu prevádzky elektroenergetických zariadení spoločnosti Západoslovenská distribučná.**

9. Pred začatím zemných prác na energetických zariadeniach budovaných v tejto stavbe je potrebné v navrhovaných trasách požiadať o presné vytýčenie a identifikovanie káblov.
10. Zemné práce - pri križovaní a súbahu zariadení požadujeme vykonávať so zvýšenou opatrnosťou - ručným spôsobom.

**Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska, stanovisko č. 99/SK/2021/Mo zo dňa 21.07.2021:**

- Schodiská riešiť podľa článku č. 1.3 Prílohy vyhlášky
- Presklené dvere a sklené plochy musia byť označené kontrastným pásom širokým najmenej 50 mm vo výške 1400 až 1600 mm.
- Pri prechodoch pre chodcov pri zalomení signálneho pásu, pokiaľ nedochádza ku križovaniu viacerých signálnych pásov, musia na seba drážky nadväzovať.

**BVS, a.s., stanovisko č. 23376/2021/Fj zo dňa 03.06.2021:**

Pri akejkoľvek stavebnej alebo inej činnosti v trase vodovodu a kanalizácie, požadujeme rešpektovať naše zariadenia a ich pásma ochrany, vrátane všetkých ich zariadení a súčastí podľa § 19 zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách. Pásma ochrany určené podľa predpisov do účinnosti Zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a kanalizáciách a výnimky z nich zostávajú zachované.

K zmene stavby pred dokončením: „Obytný súbor Jarovce - Dvor Juhozápad - stavebné objekty SO-02 Bytový dom“ **nemáme námietky** ak cez predmetnú a so stavbou súvisiace nehnuteľnosti nie sú trasované rozvody vodovodov a kanalizácií BVS, vrátane ich súčastí a bude dodržané ich pásmo ochrany.

Pri akejkoľvek stavebnej alebo inej činnosti, pri ktorej by mohlo dôjsť ku kolízii s vodohospodárskymi zariadeniami, požadujeme rešpektovať naše zariadenia a ich ochranné pásma vrátane všetkých ich zariadení a súčastí podľa § 19 zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách.

*Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, OH, vyjadrenie č. OU-BA-OSZP3-2021/08504-00 z 29.06.2021:*

1. Držiteľ odpadov je povinný:
  - 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 č.366/2015 Z.z. o evidenčnej a ohlasovacej povinnosti

- ohlasovať vznik odpadu a nakladanie s ním podľa § 3 vyhlášky 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 veľkoobjemového kontajnera), následne sa musí ihneď odvieť k oprávnenému odberateľovi.
- 3. V kolaudačnom konaní má orgán štátnej správy odpadového hospodárstva postavenie dotknutého orgánu podľa § 99 ods.1 písm. b bodu č. 5 zákona o odpadoch. K žiadosti o vydanie záväzného stanoviska je potrebné doložiť doklady, preukazujúce spôsob nakladania s odpadmi zo stavby, t.j. vážne lístky, príjmové doklady, faktúry. **V dokladoch musí byť taxatívne označená stavba, z ktorej odpad pochádza, inak doklad nebude požadovaný za relevantný.** Na požiadanie musí byť predložený originál uvedených dokladov.

Podľa §77 ods.2 zákona č.79/2015 Z.z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov je pôvodcom odpadov, vznikajúcich pri stavebných a demolačných prácach vykonávaných pre fyzické osoby ten, kto uvedené práce vykonáva.

**Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hlavné súhlasné stanovisko č. HŽP/11812/2021 z 28.10.2021 pri dodržaní nasledovných povinností :**

súhlas s predloženou projektovou dokumentáciou na zmenu pred dokončením stavby „**Obytný súbor Jarovce - Dvor - Juhozápad**“, objekt **SO 02 - Bytový dom, sekcia E, na Jantárovej ul., pare. č. 838/1, 845/1, 432/13, k.ú. Jarovce, okr. Bratislava V,,**

s podmienkami :

Priestory v dokumentácii označené ako byty s obytnými miestnosťami so strešnými oknami navrhnuť s oknami umožňujúcimi výhľad sediacej a stojacej osobe približne vodorovných smerom v zmysle *STN 73 4301 Bytové budovy*.

1. Zabezpečiť potrebnú nepriezvučnosť obvodového plášťa vrátane zasklenia na ochranu bytov pred nadmerným hlukom z dopravy podľa odporučení hlukovej štúdie (Prof. Ing. Anton Puškár, PhD., Ing. Dušan Dlhý, PhD, apríl 2013) a v súlade s požiadavkami *vyhl. MZSR č. 549/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v znení neskorších predpisov*.
2. Technické zariadenia objektu zabezpečiť tak, aby neboli zdrojom nadmerného hluku pre súvisiace (vlastné a okolité) obytné prostredie podľa *vyhl. MZ SR č. 549/2007 Z.z.*
3. Zabezpečiť vyhovujúce zvukovoizolačné vlastnosti deliacich konštrukcií medzi navrhovanými bytmi a medzi bytmi a nebytovými priestormi podľa *STN 73 0532 Akustika. Hodnotenie zvukovoizolačných vlastností budov a stavebných konštrukcií. Požiadavky*.
4. *Ku kolaudácii stavby predložiť:*
  - a) protokol z laboratórneho rozboru vzorky pitnej vody z vnútorných rozvodov stavby, ktorý preukáže súlad sust. *vyhl. MZ SR č.247/2017 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o kvalite pitnej vody, kontrole kvality pitnej vody, programe monitorovania a manažmente rizík pri zásobovaní pitnou vodou v znení neskorších predpisov*.
  - b) protokol z merania hluku, ktorého výsledky preukážu, že hluk z dopravy a technických zariadení objektu nebude negatívne vplyvať na súvisiace chránené obytné prostredie podľa *vyhl. MZSR č. 549/2007Z.z.*

- c) protokol z merania vzduchovej nepriezvučnosti deliacich konštrukcii medzi bytmi a medzi bytmi a nebytovými priestormi podľa odporučení *STN 73 0532 Akustika*.

Predložený návrh, pri splnení stanovených podmienok, nebude v rozpore s platnými predpismi určenými na ochranu verejného zdravia.

### **Hasičský a záchranný útvar Hl.m.SR Bratislavy stanovisko .:**

Hasičský a záchranný útvar hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy najneskôr v kolaudačnom konaní bude požadovať osobitné oprávnenie o odbornej spôsobilosti na projektovanie od výrobcu EPS v súlade s § 1 ods. 9 zákona NR SR č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov.

V konaní neboli vznesené námietky k povoleniu stavby /zmeny stavby pred dokončením/ rodinného domu od účastníkov konania.

## **ODÔVODNENIE**

Dňa 03.08.2021 požiadal stavebník spoločnosť : **Jarovce Investment, s.r.o., Strojárska 1C, 917 02 Trnava, IČO : 43848222**, ktorého v konaní zastupuje : Miroslava Štefanovičová, Ambroseho 5, 851 01 **Bratislava** o vydanie stavebného povolenia /zmeny stavby pred dokončením/ na stavbu:

Obytná zóna Jarovce-Dvor-Juhozápad, výstavba rodinných domov a obytných domov s vybavenosťou“ na pozemkoch register "C" parc. č. 838/1, 845/1, 838/95 v katastrálnom území Jarovce.

Inžinierskymi sieťami budú dotknuté pozemky parc. register "C" č. 870/1, 911/200, 911/212, 911/214, 911/215.

Stavebné objekty:

SO 01 - Príprava územia a terénne úpravy,

**SO 02 - Bytový dom,**

SO 03 - SO 05 - Rodinný dom typ T3,

SO 06 - Rodinný dom typ T1,

SO 07 - Rodinný dom typ T2,

SO 08 - SO 11 - Rodinný dom typ TG,

SO 12 - Rodinný dom typ T3,

SO 13 - SO 19 - Rodinný dom typ TG,

SO 20 - SO 26 - Rodinný dom typ T3,

SO 32 - Rozvod STL plynu

SO 34 - Verejné osvetlenie,

SO 35 – Preložka verejného osvetlenia,

SO 38 - Sadové úpravy,

Zariadenie staveniska,

na základe zmluvy o spolupráci č. 15/13100/013-ZoS zo dňa 01.04.2015 pristúpil do konania nový stavebník Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova č. 6, 816 47 Bratislava

SO 33 - Rozvody NN

SO 39 - Rozvod VN

SO 40 - Transformačná stanica 2 x 630 kVA

Stavba bola povolená rozhodnutím č.UKSP-2141-TX1/2015,2016-Kch,Tn-3 zo dňa 19.07.2016, právoplatným 15.08.2016, opravou rozhodnutia č.UKSP-48-567/opr. 2141-

TX1/2021-Tn zo dňa 21.07.2021, a predĺžením platnosti SP pod č. UKSP-394-TX1/2018-Tn-26 z 25.6.2018, právoplatným 03.08.2018.

Zmeny stavby pozostávajú v dispozičných úpravách a úpravách izbovosti v objekte **SO 02** - Bytový dom v sekcii E, ktorý bol navrhnutý ako domov dôchodcov so 44 lôžkami. Vzhľadom na to, že sa nepodarilo zabezpečiť prevádzkovateľa uvedenej činnosti, investor sa rozhodol sekciiu E prepracovať na bytový dom s 18 bytovými jednotkami pri zachovaní povoleného objemu a obvodu stavby zo stavebného povolenia a tiež výškovo a rozmerovo ostane objekt zachovaný podľa PD overenej v stavebnom konaní.

Stavebný úrad dňa 05.08.2021 oznámil účastníkom konania začatie stavebného konania /zmeny stavby pred dokončením/ a podľa ustanovení § 61 ods. 1 stavebného zákona nariadil za účelom prerokovania možnosti povolenia stavby ústne pojednávanie a miestne zisťovanie na deň 28.10.2021. Na ústnom pojednávaní spojenom s miestnym zisťovaním nevzniesol žiaden účastník konania námietky ani pripomienky.

Stavebný úrad v uskutočnenom správnom konaní preskúmal predloženú žiadosť z hľadísk uvedených v § 62 stavebného zákona, prejednal ju s účastníkmi konania a s dotknutými orgánmi a organizáciami a zistil, že jej realizáciou alebo užívaním nie sú ohrozené záujmy chránené stavebným zákonom, predpismi vydanými na jeho uskutočnenie a osobitnými predpismi.

Stavebný úrad zaistil vzájomný súlad predložených stanovísk dotknutých orgánov a organizácií požadovaných osobitnými predpismi a ich stanoviská a požiadavky zahrnul do podmienok tohto rozhodnutia.

Umiestnenie stavby je v súlade s územným plánom hl. m. SR Bratislavy, rok 2007. Stavebný úrad v uskutočnenom konaní zistil, že povolením stavby nie sú ohrozené záujmy spoločnosti ani neprimerane obmedzené oprávnené záujmy účastníkov konania a preto rozhodol tak, ako je vo výroku tohto rozhodnutia uvedené.

## POUČENIE

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



JUDr. Mgr. Jozef Uhler  
starosta

### Poplatok:

Správny poplatok podľa zákona č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov vo výške 200.00 € bol zaplatený dňa 04.10.2021.

### Príloha:

- overená projektová dokumentácia /stavebník/



**Doručuje sa:**

**Účastníci konania :**

1. Jarovce Investment, s.r.o., Strojársená 1C, 917 02 Trnava doručuje sa : **Miroslava Štefanovičová, Ambroseho 5, 851 01 Bratislava**
2. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova č. 6, 816 47 Bratislava
3. Hlavné mesto SR Bratislava-primátor, Primaciálne nám. č. 1, 814 99 Bratislava
4. Ing. arch. Vladimír Bohm, Ismont, s.r.o., Strojársená 1/C, 917 02 Trnava doručuje sa : **Miroslava Štefanovičová, Ambroseho 5, 851 01 Bratislava**
- 5.

**Dotknuté orgány:**

1. Mestská časť Bratislava-Jarovce, Palmová č. 1, 851 10 Bratislava 59
2. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, Tomášikova č. 46, 832 05 Bratislava
3. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia – ŠVS, OH, Tomášikova č. 46, 832 05 Bratislava
4. Okresný úrad Bratislava, odbor krízového riadenia, Tomášikova č. 46, 832 05 Bratislava
5. Hasičský a záchranný útvar hl. m. SR Bratislavy, Radlinského č. 6, 811 07 Bratislava
6. Krajské riaditeľstvo PZ v Bratislave, Krajský dopravný inšpektorát, Špitálska č. 14, 821 28 Bratislava
7. Slovenský zväz postihnutých, Ševčenkova č. 19, 851 01 Bratislava 5
8. Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska, Sekulská č. 1, 842 50 Bratislava
9. Krajský pamiatkový úrad Bratislava, Leškova č. 17, 811 04 Bratislava 1
10. Bratislavská vodárenská spoločnosť a.s., Prešovská č. 48, 826 46 Bratislava 29
11. Západoslovenská distribučná a.s., Čulenova č. 6, 816 47 Bratislava 1
12. Slovak Telecom a.s., Bajkalská č. 28, 817 62 Bratislava
13. Slovenský plynárenský priemysel – distribúcia, a.s., Mlynské Nivy č. 44/a, 825 11 Bratislava
14. Magistrát hl. m SR Bratislavy-OIT, Primaciálne nám . č. 1, 814 99 Bratislava

**Verejnou vyhláškou, vyvesenou na úradnej tabuli Miestneho úradu mestskej časti Bratislava – Jarovce:**

- Vlastníci pozemkov parc. č.: 911/200, 911/212, 911/214, 911/215, 838/4, 838/89, 838/88, 838/21, 868/43, 868/47, 868/51, 868/56, 868/263, 868/262, 868/261, 868/415, 868/260, 868/259, 868/258, 868/36, 868/35, 868/32, 848, 838/19, 868/10, v k. ú. Jarovce

dátum vyvesenia.....

dátum zvesenia.....

pečiatka a podpis.....