



# Mestská časť Bratislava-Jarovce

Palmová 1, 851 10 Bratislava 59

Naše číslo:  
UKSP – 573-TX1/2024-Tn-1

Bratislava  
05.02.2025

## ROZHODNUTIE

Mestská časť Bratislava-Jarovce, ako príslušný stavebný úrad (ďalej len stavebný úrad) podľa § 117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, v konaní vedenom podľa § 37 stavebného zákona rozhodla takto:

podľa § 39 a §39a stavebného zákona a § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov vydáva toto

### rozhodnutie o umiestnení stavby

„Jarovce, novostavba rodinných domov Mandľová ul., „SO 01 Rozšírenie verejného vodovodu, SO 02 Vodovodné prípojky v katastrálnom území Jarovce, ktorého trasa je vedená po pozemkoch registra „C“ KN parc. č. 282/1, 282/4, 1196, 1197/1, 1197/4, 985/391,985/392, 985/437, 985/456, 985/484, 985/485, po pozemkoch registra „E“ KN parc. č. 882/4, 894, 893, 882/2, 887/2, v k. ú. Jarovce.

navrhovateľovi: Jurská, s.r.o., Haburská 16480/49C, 821 01 Bratislava, IČO: 51 748 576  
v zastúpení : v zastúpení Miroslavy Štefanovičovej , Ambroseho 50,851 01 Bratislava

I. stavba pozostáva z nasledujúcich objektov :  
SO 01 Rozšírenie verejného vodovodu  
SO 02 Vodovodné prípojky

#### II. Umiestnenie stavby:

stavba sa umiestňuje na pozemkoch v katastrálnom území Jarovce, v bodoch napojenia na Mandľovej ul., na verejný jestvujúci vodovod DN 100 na Kožušnickej ulici na verejnej komunikácii. Vodovod sa bude realizovať tak aby boli uzavreté úseky maximálne 200 m dlhé, v rámci stavby budú vybudované dve vodovodné vetvy, ktorých trasa bude vedená na pozemkoch registra „C“ KN parc. č. 282/1, 282/4, 1196, 1197/1, 1197/4, 985/391,985/392, 985/437, 985/456, 985/484, 985/485, po pozemkoch registra „E“ KN parc. č. 882/4, 894, 893, 882/2, 887/2, v k. ú. Jarovce, podľa pripojeného situačného výkresu v M 1:4000, ktorý je prílohou a neoddeliteľnou súčasťou tohto rozhodnutia a podľa dokumentácie na vydanie územného rozhodnutia, vypracovanej v termíne 10/2024, vypracoval MW-PROJEKT, s.r.o., Ľaliová 12, 821 05 Bratislava Ing. Miloš Wild, autorizovaný stavebný inžinier s osvedčením č.2592A \*2, , pri rešpektovaní podmienok tohto rozhodnutia.

#### III. Pre umiestnenie a projektovú prípravu sa určujú tieto podmienky:

##### A. Urbanisticko-architektonické podmienky:

Predložená projektová dokumentácia rieši vybudovanie:

## **SO 01 Rozšírenie verejného vodovodu**

### **SO 02 Vodovodné prípojky**

v bodoch napojenia na Mandľovej ul., na verejný jestvujúci vodovod DN 100 na Kožušníckej ulici na verejnej komunikácii. Vodovod sa bude realizovať tak aby boli uzavreté úseky maximálne 200 m dlhé, v rámci stavby budú vybudované dve vodovodné vetvy, ktorých trasa bude vedená na pozemkoch registra „C“ KN parc. č. 282/1, 282/4, 1196, 1197/1, 1197/4, 985/391, 985/392, 985/437, 985/456, 985/484, 985/485, po pozemkoch registra „E“ KN parc. č. 882/4, 894, 893, 882/2, 887/2, v k. ú. Jarovce.

### **Pred zahájením realizácie stavby je dodávateľ stavby povinný vyžiadať si vytýčenie podzemných zariadení a inžinierskych sietí.**

Predmetné územie je stanovené podľa platného ÚPN hlavného mesta SR Bratislavy v časti pre funkciu :

Predmetné územie je stanovené podľa platného ÚPN hlavného mesta SR Bratislavy v časti pre funkciu 102. Parcely sú súčasťou územia, ktoré je definované ako rozvojové územie. Časť trasy, ktorá je vedená vo funkcii 302, je definovaná ako stabilizované územie. Vo vzťahu k Územnému plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov, uvažovaný zámer nie je v rozpore s platným územným plánom.

**Stavebník zabezpečí presné zameranie a vytýčenie podzemných zariadení a inžinierskych sietí na dotknutých pozemkoch, ktoré vykonajú dotknuté organizácie v ďalšom stupni PD.** V prípade že sa v danom území nachádzajú siete elektronických komunikácií aj iných spoločností ako Slovak Telekom, a.s., je potrebné s vlastníkmi dotknutých sietí uzavrieť dohodu o podmienkach prekládky telekomunikačných vedení.

## **B. Podmienky vyplývajúce zo stanovísk dotknutých orgánov:**

Hlavné mesto SR Bratislava, zn.: MAGS POD 49673/2022-292348 zo dňa 09.05.2022:

Záväzné stanovisko k investičnej činnosti s podmienkami:

### **z hľadiska dosahovania cieľov územného plánovania:**

- stavebník je povinný, za účelom posúdenia súladu s územným plánom a vydania záväzného stanoviska hlavného mesta, predložiť hlavnému mestu každý projekt zmeny stavby pred jej dokončením alebo dokončenej stavby, ktorým sa mení jej priestorové usporiadanie alebo účel jej využitia;

### **z hľadiska tvorby verejných priestorov a z hľadiska ochrany životného prostredia:**

- po ukončení stavebných prác, výstavbou poškodené chodníky, spevnené plochy, prípadne komunikácie a zelené plochy uviesť do pôvodného stavu;
- vykonávať investičnú činnosť v súlade s ustanoveniami všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 5/2018 zo dňa 07.09.2018 o starostlivosti o verejnú zeleň a ochrane drevín (ďalej len „VZN“), ktoré sú súčasťou verejnej zelene na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, najmä s ustanovením § 7 ods. 4 písm. c) spomenutého VZN, podľa ktorého je osoba vykonávajúca akékoľvek zásahy do verejnej zelene v zmysle zabezpečenia ochrany drevín povinná v odôvodnených prípadoch po písomnom súhlase vlastníka pozemku viesť výkopovú ryhu v koreňovej zóne stromu minimálne vo vzdialenosti štvornásobku obvodu kmeňa meraného vo výške 1,3 m, najmenej však 2,5 m od päty kmeňa;
- všetky nové siete viesť v chodníkoch v spoločných kolektoroch tak, aby nová výsadba bola vždy na prírodnom teréne v zelených pásoch bez možnosti pochôdnosti;
- v prípade, že je nutné v koreňovej zóne stromov riešiť pochôdnosť, je potrebné priepustnosť povrchov pre vodu a ochranu koreňov riešiť v bunkových systémoch (napr. SILVACELL);

### **z hľadiska budúcich majetkovo - právnych vzťahov;**

- v prípade, že investor uvažuje niektorý objekt stavby odovzdať po kolaudácii do majetku a

správy Hlavného mesta SR Bratislavy, žiadame tento riešiť v projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie ako samostatný objekt vo všetkých náležitostiach projektovej dokumentácie tohto stupňa.

**UPOZORNENIE:**

K zásahu do komunikácií/chodníkov je potrebný súhlas príslušného správcu komunikácie/chodníka.

**Toto záväzné stanovisko k investičnej činnosti nenahrádza záväzné stanoviská hlavného mesta SR Bratislavy, vydávané v rámci iných konaní.**

Toto záväzné stanovisko k investičnej činnosti nenahrádza stanovisko hlavného mesta SR Bratislavy ako prípadného vlastníka nehnuteľností dotknutých predmetnou stavbou, pričom v takomto prípade je žiadateľ povinný usporiadať si vzťah k nehnuteľnostiam vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy v súlade s príslušnými ustanoveniami stavebného zákona (nájomnou zmluvou, zmluvou o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena, zmluvou o zriadení vecného bremena a pod.) ku konaniu na príslušnom stavebnom úrade.

Okresný úrad Bratislava, štátna vodná správa zn. OÚ-BA-OSZP 3-2024/496128-002 zo dňa 27.11.2024:

Uskutočnenie a užívanie stavby Je možné za nasledovných podmienok:

1. Predmetné stavebné objekty majú charakter vodnej stavby podľa § 52 vodného zákona, a preto podliehajú povoľovaniu podľa § 26 vodného zákona.
2. Existujúce inžinierske siete musia byť pred začatím stavby zamerané a vytýčené.
3. V mieste križovania stavby s existujúcimi sieťami vodovodu a kanalizácie postupovať zvlášť opatrne a zachovať ich ochranné pásma.
5. Počas stavebných prác nesmie prísť k úniku znečisťujúcich látok, alebo znečisteniu povrchových a podzemných vôd.
6. Počas prevádzky objektu dodržiavať ustanovenia § 39, § 41 a § 42 vodného zákona.
7. Pravidelne vykonávať kontroly, skúšky tesnosti nádrží a ich pravidelnú údržbu a opravu.
8. Zabezpečiť, aby nebezpečný odpad bol likvidovaný oprávnenou organizáciou na základe zmluvy, ktorá bude podpísaná najneskôr ku dňu kolaudácie stavby.

V súlade s § 140b ods. 2 zákona č. 50/1976 Z. z. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (stavebný zákon), platí toto vyjadrenie aj pre konania nasledujúce podľa stavebného zákona.

Okresný úrad Bratislava, orgán ochrany prírody a krajiny zn. OÚ-BA-OSZP 3-2024/495135-002 zo dňa 14.10.2024:

záväzné stanovisko :

1. Stavba sa navrhuje realizovať na pozemkoch nachádzajúcich sa z časti v zastavanom území obce a z časti mimo zastavaného územia obce, pre ktoré platí 1.stupeň ochrany v rozsahu ustanovení § 12 zákona.
2. Činnosť nie je zákonom v území zakázanou.
3. Podľa Regionálneho územného systému ekologickej stability mesta Bratislavy (SAŽP, 1994) predmetná parcela nie je súčasťou žiadneho biokoridoru, biocentra alebo iného prvku s regionálnym významom.
4. Navrhovanou činnosťou nebudú dotknuté záujmy územnej ani druhovej ochrany.
5. Podľa predloženej dokumentácie sa v trase predmetnej stavby nenachádzajú dreviny, pri výrube ktorých sa vyžaduje vydanie predchádzajúceho súhlasu na výrub osobitným rozhodnutím orgánu ochrany prírody podľa § 47 ods. 3 zákona.

V prípade realizácie stavby v blízkosti drevín, ktoré ostávajú zachované, je nutné rešpektovať

ich ochranu podľa § 47 ods. 1 zákona opatreniami podľa STN 83 7010. Ochrana prírody - ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie. Pri stavebných prácach sa drevena chráni celá (koruna, kmeň, koreňová sústava) pred poškodením. Pri používaní stavebných mechanizmov, nástrojov a pomôcok sa musí dbať na minimalizáciu poškodenia drevín. Nadväzujúce ošetrovanie a iné opatrenia v závislosti od druhu dreveniny sa realizujú hneď po skončení stavebných prác. Hĺbenie výkopov sa nesmie vykonávať v koreňovom priestore stromov. Ak to vo výnimočných prípadoch nie je možné zabezpečiť, musí sa vykonávať ručne a nesmie sa viesť bližšie ako 2,5 m od päty kmeňa. Pri hĺbení výkopov sa nesmú prerušiť korene hrubšie ako 3 cm. Korene sa môžu prerušiť jedine rezom, pričom sa rezné miesta zahladia a ošetrí. V koreňovom priestore nie je možné budovať nijaké stavebné konštrukcie uzatvárajúce pôdny povrch, nepriepustné konštrukcie nesmú pokrývať viac ako 30 % koreňového priestoru stromu, priepustné konštrukcie musia pokrývať viac ako 50 % koreňového priestoru odrasteného stromu. Pri stavebných úpravách nie je dovolené v koreňovej zóne neprimerane zhutňovať pôdu, navážať zemínu, stavebný odpad alebo stavebný materiál, ani znižovať terén odkopávkami zeminy. Pred mechanickým poškodením je potrebné ochrániť strom odebnením kmeňa do výšky najmenej 2 m.

Krajský pamiatkový úrad Bratislava, S-PUSR-020309/2024 zo dňa 05.11.2024:

Súhlas s podmienkou:

1. V prípade nepredvídaného nález stavebník alebo zodpovedná osoba bezodkladne oznámi nález KPÚ Ba a nález ponechá bez zmeny.

SPP – distribúcia, a.s., TD/NS/0075/2024/Gá zo dňa 31.01.2024:

Súhlas s podmienkami:

#### VŠEOBECNÉ PODMIENKY :

- Pred realizáciou zemných prác, je stavebník povinný požiadať SPP-D o presné vytýčenie existujúcich plynárenských zariadení
- Stavebník je povinný realizovať výkopové práce vo vzdialenosti menšej ako 2,00 m na každú stranu od obrysu existujúcich plynárenských zariadení v súlade s STN 73 3050 až po predchádzajúcom vytýčení plynárenských zariadení výhradne ručne bez použitia strojových mechanizmov.
- Ak pri výkopových prácach bolo odkryté plynárenské zariadenie, je stavebník povinný kontaktovať pred zasypaním výkopu zástupcu SPP-D na vykonanie kontroly stavu obnaženého plynárenského zariadenia, podsypu a obsypu plynovodu a uloženia výstražnej fólie; výsledok kontroly bude zaznamenaný do stavebného denníka.
- Prístup k akýmkoľvek technologickým zariadeniam SPP-D nie je povolený a manipulácia s nimi je prísne zakázaná, pokiaľ sa na tieto práce nevzťahuje vydané povolenie SPP-D.
- Odkryté plynovody, káble, ostatné inžinierske siete musia byť počas odkrytia zabezpečené proti poškodeniu.
- Stavebník nesmie nad trasou plynovodu realizovať také terénne úpravy, ktoré by zmenili jeho doterajšie krytie a hĺbku uloženia, v prípade zmeny úrovne terénu požadujeme všetky zariadenia a poklopy plynárenských zariadení osadiť do novej úrovne terénu.
- Stavebník je povinný rešpektovať a zohľadniť existenciu plynárenských zariadení alebo ich ochranných a bezpečnostných pasiem.
- Stavebník je povinný po súbehu a križovaní navrhovaných vedení s existujúcimi plynárenskými zariadeniami dodržať minimálne odstupové vzdialenosti v zmysle STN 73 6005 a TPP 906 01.
- Stavebník nesmie v ochrannom pásme plynárenských zariadení v zmysle §79 a §80 Zákona o energetike umiestňovať nadzemné stavby, kontrolné šachty, trvalé porasty a pod.

#### OSOBITNÉ PODMIENKY

Rešpektovať všetky existujúce plynárenské zariadenia v zmysle platnej legislatívy.

BVS, a.s., zn.. 030881/2022/Fj zo dňa 05.04.2022/FJ: s podmienkami

- Akúkoľvek stavebnú alebo inú činnosť v trase verejného vodovodu a verejnej kanalizácie vrátane ich pásma ochrany, je možné vykonávať len v spolupráci a podľa pokynov príslušného pracovníka BVS
- Pri akejkoľvek stavebnej alebo inej činnosti, pri ktorej by mohlo dojsť ku kolízii s vodohospodárskymi zariadeniami 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.
- V trase vodovodu a kanalizácie, vrátane pásma ochrany, je zakázané vykonávať zemné práce, umiestňovať stavby a objekty trvalého charakteru, umiestňovať konštrukcie alebo iné podobné zariadenia alebo vykonávať činnosti, ktoré obmedzujú prístup k verejnému vodovodu alebo verejnej kanalizácii alebo ktoré by mohli ohroziť ich technický stav, vysádzať trvalé porasty, umiestňovať skládky, vykonávať terénne úpravy a podobne.
- Z dôvodu určenia presnej polohy vodohospodárskych zariadení vzhľadom na navrhovanú stavbu **žiadame** vytýčenie smeru a výšky verejného vodovodu, verejnej kanalizácie a súvisiacich zariadení v teréne podľa zákona d. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení neskorších predpisov.

Slovak Telekom, a.s.:

Dôjde do styku so sieťami elektronických komunikácií (SEK) Slovak Telekom a.s. alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o., preto žiadame rešpektovať:

1. Existujúce zariadenia a ich ochranné pásma
2. Ak zámer je v kolízii so SEK alebo zasahuje do ochranného pásma týchto sietí, vyzvať spoločnosť Slovak Telekom a.s. na stanovenie podmienok ochrany alebo preloženia SEK
3. Do PD pre stavebné konanie zakresliť priebeh všetkých zariadení v mieste stavby. Za splnenie týchto povinností zodpovedá projektant.

MOSR, Agentúra správy majetku Bratislava, vyjadrenie

Súhlas s podmienkami :

Spojovacie káble ani inžinierske siete vo vlastníctve vojenskej správy nie sú evidované. Súhlas platí za predpokladu, že nedôjde ku zmenám v hlavných parametroch stavby.

Okresný úrad Bratislava, stanovisko: OU-BA-OSZP3-2024/390027-005 z 25.07.2024

súhlas za podmienok:

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. Držiteľ 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. 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 mesto, zn. RÚVZBA/OHŽPaZ/14448/30768/2024 z 18.10.2024

súhlas s podmienkou:

V rámci kolaudačného konania stavby predložiť protokol z laboratórneho rozboru vzorky vody spĺňajúcej kritéria vyhlášky MZ SR č. 91/2023 Z.z.

Preukázať, že náučel danej stavby bolo použité potrubie vyrobené v súlade so správnou praxou (§18 zák. č. 355/2007 Z.z.)

Hasičský a záchranný útvar Hlavného mesta SR Bratislava stanovisko HZUBA3-2024003272-002 z 09.12.2024

Súhlas bez pripomienok

MVSR -Krajské riaditeľstvo PZ v Bratislave, Krajský dopravný inšpektorát, - stanovisko

1. V prípade výkopových prác, musí byť predmetné pracovné miesto ohraničené zábranami, v zmysle vyhlášky MV SR č. 9/2009 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon o cestnej premávke a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
2. V prípade výkopových prác, resp. záberu na chodníku zachovať voľnú prechodovú šírku pásu pre chodcov min. 1,5m, alebo zabezpečiť náhradnú pešiu trasu.
3. V priebehu realizácie nesmie prísť k zamedzeniu prístupu k príľahlým objektom
4. Pre začatím prác predložiť projekt dočasného dopravného značenia.
5. Realizáciu stavby a uvedenie stavbou dotknutých komunikácií do pôvodného stavu vykonávať v zmysle príslušných ustanovení zákona SNR č. 135/1961Zb. o pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov.

Západoslovenská energetika, a. s . vyjadrenie zo dňa 16.10.2024:

S podmienkami :

1. **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.**

2. Pred realizáciou zemných prác je stavebník povinný požiadať spoločnosť Západoslovenská distribučná o **zakreslenie existujúcich elektroenergetických zariadení**.
3. 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.
4. Stavebník je povinný zrealizovať stavbu podľa odsúhlasenej projektovej dokumentácie tak, aby nedošlo poškodeniu alebo ohrozeniu prevádzky elektroenergetických zariadení spoločnosti Západoslovenská distribučná.

#### **IV. Osobitné podmienky:**

Navrhovateľ je povinný pred začatím stavebných prác zadovážiť si od príslušného stavebného úradu stavebné povolenia na stavebné objekty podľa stavebného zákona.

#### **V. Platnosť územného rozhodnutia :**

1. Toto rozhodnutie podľa § 40 ods. 1 stavebného zákona **platí 3 roky** odo dňa, kedy nadobudlo právoplatnosť, nestráca však platnosť, pokiaľ bola v tejto lehote podaná žiadosť o stavebné povolenie.
2. Predĺženie platnosti tohto rozhodnutia je možné podľa § 40 ods. 3 stavebného zákona len na základe dostatočne odôvodnenej žiadosti podanej stavebnému úradu min. 90 dní pred uplynutím uvedenej lehoty.

#### **VI. Námietky účastníkov konania :**

V konaní neboli uplatnené námietky

## **ODÔVODNENIE**

Dňa 15.11.2024 podala spoločnosť **Jurská, s.r.o., Haburská 16480/49C, 821 01 Bratislava, IČO: 51 748 576**, v zastúpení **Miroslavy Štefanovičovej , Ambroseho 50,851 01 Bratislava**, návrh na vydanie územného rozhodnutia na umiestnenie stavby: **„Jarovce, novostavba rodinných domov Mandľová ul., „SO 01 Rozšírenie verejného vodovodu, SO 02 Vodovodné prípojky** v katastrálnom území Jarovce, ktorého trasa je vedená po pozemkoch registra „C“ KN parc. č. 282/1, 282/4, 1196, 1197/1, 1197/4, 985/391,985/392, 985/437, 985/456, 985/484, 985/485, po pozemkoch registra „E“ KN parc. č. 882/4, 894, 893, 882/2, 887/2, v k. ú. Jarovce.

Stavebný úrad dňa 28.11.2024 oznámil začatie územného konania známym účastníkom konania a dotknutým orgánom verejnou vyhláškou. Vzhľadom k tomu, že pre územie, v ktorom sa nachádzajú pozemky, navrhnuté na umiestnenie predmetnou stavbou, je spracovaná a schválená územno-plánovacia dokumentácia a pomery v území sú jednoznačné, stavebný úrad upustil podľa § 36 ods.2 stavebného zákona od ústneho pojednávania a stanovil, že v lehote do 7 pracovných dní odo dňa doručenia tohto oznámenia môžu účastníci konania uplatniť svoje námietky a pripomienky a dotknuté orgány a organizácie svoje stanoviská.

V priebehu konania neboli uplatnené námietky

Podľa ustanovenie §32 ods. 1 a 2 správneho poriadku je správny orgán povinný zistiť presne a úplne skutočný stav veci a za tým účelom si obstaráť potrebné podklady pre

rozhodnutie. Pri tom nie je viazaný len návrhmi účastníkov konania. Podkladom pre rozhodnutie sú najmä podania, návrhy a vyjadrenia účastníkov konania, dôkazy, čestné vyhlásenia, ako aj skutočnosti všeobecne známe alebo známe správny orgánu z jeho úradnej činnosti. Rozsah a spôsob zisťovania podkladov pre rozhodnutie určuje správny orgán.

Stavebný úrad posúdil predložené stanoviská dotknutých orgánov ich vzájomný súlad a vyjadrenia účastníkov konania. Podmienky dotknutých orgánov ako aj účastníkov konania sú zahrnuté do podmienok tohto rozhodnutia o umiestnení stavby.

Ďalšie podmienky, ktoré sa netýkajú územného konania, budú zapracované v ďalšom konaní do podmienok rozhodnutia špeciálneho stavebného úradu – stavebného povolenia.


Predložená žiadosť bola preskúmaná z hľadísk uvedených v § 37 stavebného zákona. Umiestnenie stavby vyhovuje ustanoveniam stavebného zákona a nie je v rozpore s Územným plánom hl. m. SR Bratislavy, rok 2007 a jeho zmien a doplnkov.

Vzhľadom na vyššie uvedené stavebný úrad rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

### POUČENIE

Proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho oznámenia na Mestskej časti Bratislava-Jarovce, Palmova 1, 851 10 Bratislava, pričom odvolacím orgánom je Úrad pre územné plánovanie a výstavbu SR Bratislava. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.



  
JUDr. Mgr. Jozef Uhler  
starosta

Poplatok: 100,- € bol zaplatený na MČ Jarovce  
Príloha: Situačné výkresy



**Doručuje sa:**

**Účastníci konania:**

1. Jurská, s.r.o., Haburská 16480/49C, 821 01 Bratislava -doručuje sa **doručuje sa** : Miroslava Štefanovičová, Ambroseho 5, 851 10 Bratislava

**Dotknuté orgány:**

1. Hlavné mesto SR BA, Odd. územného plánovania, Primaciálne nám. 1, 810 00 Bratislava
2. Ministerstvo vnútra, Pribinova 2, 812 72 Bratislava
3. O2 Slovakia s.r.o., Pribinova 40, 811 09 Bratislava
4. MO SR, Agentúra Správy majetku, Za kasárňou 3, 832 47 Bratislava
5. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, odpadové hospodárstvo, štátna vodná správa, ochrana prírody a krajiny, ochrana ovzdušia, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
6. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, hl. m. SR, Ružinovská č. 8, 820 09 Bratislava 29
7. Hasičský a záchranný útvar hl. m. SR Bratislavy, Radlinského č. 6, 811 07 Bratislava
8. UPC BROADBAND SLOVAKIA, Ševčenkova č. 36, 851 01 Bratislava 5
9. Bratislavská vodárenská spoločnosť a.s., Prešovská č. 48, 826 46 Bratislava 29
10. Slovenský plynárenský priemysel – distribúcia, a.s., Mlynské Nivy č. 44/b, 825 11 Bratislava
11. Krajský pamiatkový úrad Bratislava, Leškova č. 17, 811 04 Bratislava
12. Slovak Telekom , a.s., Bajkalská č. 28, 817 62 Bratislava
13. MČ-Bratislava-Jarovce, Palmova 1, 851 10 Bratislava
14. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava

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

Vlastníci pozemkov „C“ KN **parc. č.** 282/1, 282/4, 1196, 1197/1, 1197/4, 985/391,985/392, 985/437, 985/456, 985/484, 985/485

po pozemkoch registra „E“ KN **parc. č.** 882/4, 894, 893, 882/2, 887/2, v k. ú. Jarovce.

dátum vyvesenia.....

12.2.2025

dátum zvesenia.....

pečiatka a podpis.....

**MESTSKÁ ČASŤ**  
**BRATISLAVA - JAROVCE**  
PALMOVÁ 1, 851 10 BRATISLAVA  
IČO: 00304603, DIČ: 2020910859



**Siete navrhované**

- - - - - NAVRHOVANÉ NN VEDENIE
- - - - - NAVRHOVANÉ VEREJNÉ OSVETLENIE
- - - - - NAVRHOVANÝ PITNÝ VODOVOD
- - - - - OCHRANNÉ PÁSMO VODOVODU
- - - - - NAVRHOVANÁ SPLAŠKOVÁ KANALIZÁCIA
- - - - - OCHRANNÉ PÁSMO KANALIZÁCIE

**Siete plánované**

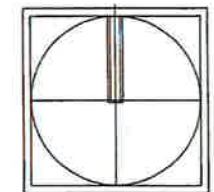
- - - - - PLÁNOVANÝ PITNÝ VODOVOD
- - - - - PLÁNOVANÁ SPLAŠKOVÁ KANALIZÁCIA

- - - - - RIEŠENÉ ÚZEMIE

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-JAROVCE  
 STAVEBNÝ ÚRAD

Tento výkres je dokladom územného rozhodnutia  
 č. 4187-573-171/2024-1.17  
 zo dňa 12. 2. 2025  
 a je platný len pri dodržaní podmienok uvedených  
 v rozhodnutí.

Podpis



Výškový systém: B.p.v.

Súradnicový systém: S-JTSK

ZODP. PROJ. OBJEKTU/ČASŤI	Ing. Miloš Wild	 <b>MW-PROJEKT</b> s. r. o. Chalovská 12, 821 05 Bratislava miloswild@mvprojekt.sk 0905 131 289		
NAVRHOL/VYPRACOVAL	Ing. Miloš Wild			
MIESTO STAVBY	Bratislava – Jarovce – Mandľová ulica			
INVESTOR	Jurská s.r.o.			
STAVBA	<b>JAROVCE</b> <b>NOVOSTAVBA RODINNÝCH DOMOV</b> Parc.: 282/15, 19, 985/391, 392, 437, 456, 466, 484, 485; k.ú.: Jarovce 822256 SO 01 ROZŠÍRENIE VEREJNÉHO VODOVODU - MANDĽOVÁ UL. SO 03 ROZŠÍRENIE VEREJNEJ KANALIZÁCIE - MANDĽOVÁ UL. SO 08 - NN VEDENIE SO 09 - NN PRIPOJKY	STUPEŇ DÁTUM FORMÁT ARCHIV. ČÍSLO MIERKA	DŮR 10/2024 3A4 C-15-24 1:4000	SADA 
OBJEKT	SO 09 - NN PRIPOJKY	Č. VÝKRESU	C	
OBSAH VÝKRESU	PREHLADNÁ SITUÁCIA			