



# Mestská časť Bratislava-Jarovce

Palmová 1, 851 10 Bratislava 59

Naše číslo:

UKSP – 290-TX1/2021-Tn-14

Bratislava

07. 10. 2021

## ROZHODNUTIE

Mestská časť Bratislava-Jarovce, ako stavebný úrad príslušný podľa § 117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len "stavebný zákon"), v spojenom územnom a stavebnom konaní preskúmal podľa §§ 37, 62 stavebného zákona žiadosť o stavebné povolenie, ktorú dňa 09.06.2021 podal,

**MV – Build s.r.o., Beňadická 8, 851 06 Bratislava IČO : 51 444 500**, (ďalej len "stavebník"), a na základe tohto preskúmania vydáva podľa §§ 39, 39a, 66 stavebného zákona a § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok)

### **stavebné povolenie v spojenom územnom a stavebnom konaní**

na stavbu:

**„RODINNÝ DOM S 2 BYTMI“**

na pozemkoch parc. č. 911/528, 911/529, 911/548, 911/549, v katastrálnom území Jarovce.

#### **Stavba obsahuje:**

Členenie stavby

- Rodinný dom s 2-mi bytovými jednotkami
- spevnená plocha - parkovanie
- Oplotenie
- Vodovodná prípojka
- Kanalizačná prípojka
- Vsakovanie
- Elektro-prípojka

Rodinný dom o 2-och bytových jednotkách dispozične riešený ako prízemný objekt, nepodpivničený s obytným podkrovím, prestrešený sedlovou strechou s rozmermi 12,95 m x 11,15m napojený vlastnými domovými prípojkami na verejné inžinierske siete: voda, kanalizácia, elektrina. po zrealizovaní. Dažďové vody z navrhovanej strechy budú odvádzané do vsakovacej šachtovej jamy.

**Úžitková plocha - 218,56 m<sup>2</sup>**

#### A. Pre umiestnenie stavby sa určujú tieto podmienky:

1. Stavba bude umiestnená na pozemku register "C" parc. č. 911/528, 911/529, 911/548, 911/549 v katastrálnom území Jarovce tak, ako je to zakreslené v situačnom výkrese v mierke 1:200 z 10/2020, ktorý je súčasťou projektovej dokumentácie.
2. Odstupové vzdialenosti od jestvujúcich pozemkov a stavieb:  
Od hranici pozemku parc. č. 911/511: 2,54 m  
Od hranici pozemku parc. č. 911/526: 2,545 m  
Od hranici pozemku parc. č. 911/442: 7,357 m
3. Výškové osadenie stavby:  $\pm 0,000 = 132,400$  m n. m.
4. Výška rodinného domu hrebeňa strechy: + 7,915 m
5. Podmienky napojenia na inžinierske siete:  
*zásobovanie pitnou vodou*: novou vodovodnou prípojkou  
*odkanalizovanie*: **novou kanalizačnou prípojkou po dobudovaní hlavnej kanalizácie stavebník v Chotárnej ulici**, (dažďové vody do vsaku na pozemku stavebníka)  
*zásobovanie elektrickou energiou*: novou elektrickou prípojkou NN z verejného rozvodu v ulici
5. *Zásobovanie teplom*: z vlastného zdroja tepla – tepelné čerpadlo, teplovzdušný krb
6. *Dopravné napojenie*: z miestnej komunikácie Chotárna ulica
7. *Parkovanie bude zabezpečené na pozemku stavebníka o počte 5 parkovacích miest*

#### Pre uskutočnenie stavby sa určujú tieto podmienky:

1. Stavba bude uskutočnená podľa projektovej dokumentácie z 10/2020, overenej v stavebnom konaní, ktorú vypracoval Ing. arch. Juraj Kerti, Zlatohorská 9, 841 03 Bratislava, ktorá je prílohou tohto rozhodnutia, prípadné zmeny nesmú byť vykonané bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.
2. Stavebník zabezpečí vytýčenie priestorovej polohy stavby právnickou alebo fyzickou osobou na to oprávnenou.
3. Pri uskutočňovaní stavby je nutné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení, najmä vyhlášky č. 374/1990 Zb. o bezpečnosti práce a technických zariadení pri stavebných prácach a dbať na ochranu zdravia a osôb na stavenisku.
4. Pri uskutočňovaní musia byť dodržané príslušné ustanovenia vyhlášky č. 532/2002 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie a príslušné technické normy.
5. Stavba bude ukončená najneskôr do **2 rokov** od dňa nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia.
6. Stavba bude uskutočnená **odávateľsky**. Stavebník oznámi stavebnému úradu zhotoviteľa stavby v zmysle § 62 ods. 1 písm. d) stavebného zákona v termíne **do 15 dní po ukončení výberového konania**, najneskôr pri oznámení začatia so stavebnými prácami a zároveň preukáže odbornú spôsobilosť zhotoviteľa stavby pre vykonávanie príslušného druhu stavieb.
7. Stavebník je povinný v zmysle § 66 ods. 2 stavebného zákona oznámiť stavebnému úradu začatie stavebných prác.
8. Príprava staveniska:
  - stavebný materiál skladovať len v priestore staveniska,

- na stavenisku udržiavať poriadok,
  - stavebník musí zabezpečiť zamedzenie vstupu na stavenisko cudzím osobám,
  - sypký materiál zabezpečiť proti úletu,
  - vozidlá pred výjazdom zo staveniska očistiť.
9. Stavebník je povinný stavbu označiť štítkom na viditeľnom mieste s týmito údajmi:
- označenie stavby,
  - označenie stavebníka,
  - kto a kedy stavbu povolil,
  - označenie dozoru stavby,
  - termín ukončenia stavby.
10. Stavebník je povinný mať na stavbe schválenú a overenú projektovú dokumentáciu a viesť o stavebných prácach denník.
11. Pri realizácii stavby maximálne obmedziť znečisťovanie ovzdušia sekundárnou prašnosťou, vznikajúcou pri preprave materiálu a stavebných prácach. Zariadenia v ktorých sa manipuluje s prašnými látkami zakapotovať.
12. Ku kolaudácii stavby vypracovať energetický certifikát s osvedčením o vykonanej energetickej certifikácii v zmysle zákona č. 555/2005 Z.z. o energetickej hospodárnosti budov a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
13. V prípade nepredvídaného nález stavebník alebo osoba zodpovedná za vykonanie prác podľa § 40 ods. 2 a 3 pamiatkového zákona bezodkladne oznámi nález KPÚ BA a nález ponechá bez zmeny až do obhliadky KPÚ BA alebo ním poverenou osobou odborne spôsobilou.
- 14. Ku kolaudácii stavby stavebník doloží právoplatné kolaudačné rozhodnutia špeciálnych stavebných úradov pre verejný rozvod /kanál/ a komunikácie. Zároveň stavebník doloží právoplatné kolaudačné rozhodnutie na NN prípojku.**

**Podmienky vyplývajúce z vyjadrení dotknutých orgánov:**

Okresný úrad Bratislava, pozemkový a lesný odbor – Rozhodnutie č. OU-BA-PLO-2021/62234/MPI zo dňa 22.03.2021:

**Dodržať všetky podmienky z rozhodnutia**

Mestská časť Bratislava-Jarovce, CSO-21/983/2021 rozhodnutie zriadenia vjazdu:

- povolenie na napojenie pozemkov stavby na komunikáciu s podmienkami.

Okresný úrad Bratislava, OSŽP, OH – vyjadrenie č. OÚ-BA-OSZP 3-2021/118934/VAAV zo dňa 20.09.2021:

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.

ZE, a.s. - vyjadrenie zo dňa 16.06.2021:

1. Hore uvedená stavba bude napojená z vyprojektovanej NN káblovej distribučnej siete z novej NN rozpojovacej istiacej skrini SR 0395-009.2 po vybudovaní a uvedení do prevádzky za predpokladu vybudovania novej NN káblovej prípojky káblom NAYY-J 4 x 150 mm<sup>2</sup>, skupinového elektromerového rozvádzača pre 4 odberné miesta RE2 na vlastné náklady žiadateľa pričom deliacim miestom budú poistkové spodky v hore uvedenej NN rozpojovacej istiacej skrini SR. Vyprojektovaná NIM káblová distribučná sieť bude vybudovaná ako súčasť stavby „Bratislava, Zástavba rodinných a polyfunkčných domov s prístupovou komunikáciou, k.ú. Jarovce v rozsahu: 1 kV rozvody" pričom vybudovanie NN rozvodov, ktoré budú mať distribučný charakter zabezpečí v rámci vlastnej investície spoločnosti Západoslovenská distribučná a.s. na základe Zmluvy o pripojení odberných elektrických zariadení žiadateľa do distribučnej sústavy č. 17000922, ktorú uzatvorila spoločnosť MV-BUILD, s.r.o., so spoločnosťou Západoslovenská distribučná, a.s..
2. Skupinový elektromerový rozvádzač bude umiestnený 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 25 A char. B pre všetky odberné miesta.**
  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**
  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 patriacich spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s..
  10. Zemné práce – pri križovaní a súbahu zariadení požadujeme vykonávať ručným spôsobom.

Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., vyjadrenie č. 11621/2021/Fj zo dňa 13.04.2021:

- z dôvodu určenia presnej polohy vodohospodárskych zariadení vzhľadom na navrhovanú stavbu je potrebné vytýčenie smeru a výšky verejného vodovodu a súvisiacich zariadení v teréne
- pripojenie na verejný vodovod je možné len vtedy, ak už na danú nehnuteľnosť nebola zriadená vodovodná prípojka.
- Vodovodná prípojka medzi verejným vodovodom a vodomerom musí byť priama bez lomov a nesmú byť vykonávané žiadne zmeny, úpravy a preložky, ktoré by mohli mať vplyv na technický stav vodovodnej prípojky, na meranie spotreby vody alebo ktoré by mohli ovplyvniť kvality a nezávadnosť pitnej vody.
- Zodpovednosť za kapacitu, technický a prevádzkový stav vodovodnej prípojky, vrátane vnútorných rozvodov, nesie vlastník, spracovateľ projektovej dokumentácie a investor.
- BVS si vyhradzuje právo na kontrolu realizácie prípojky bezprostredne pred jej zasypaním v celej jej dĺžke.
- Vodovodná prípojka, ani žiadna jej časť, nesmie byť prepojená s potrubím iného vodovodu, vlastného zdroja vody (napr. studne), alebo iného zdroja vody a nesmie byť situovaná v blízkosti zdroja tepla, ktorý by mohol spôsobiť nadmerné zvýšenie teploty pitnej vody.
- Zasahovať do verejného vodovodu a vykonávať pripojenie na verejný vodovod môžu len tie osoby, ktoré sú na to prevádzkovateľom určené.
- Vodomerová šachta je súčasťou vodovodnej prípojky, na ktorej je umiestnené meradlo – vodomer. Vodomer je súčasťou vodomernej sústavy a je vo vlastníctve BVS.
- Vodomerová šachta umiestnená na parcele č. 911/548 musí byť stavebne a priestorovo vyhovujúca požiadavkám BVS, t.j. vybudovaná a dokončená ešte pred realizáciou vodovodnej prípojky a montáže vodomeru.

- Vodomerňú ťachtu umiestniť na trase vodovodnej prípojky bez smerových lomov, dlhšou stranou v smere prípojky.
- Majiteľ je povinný zabezpečiť vodomerňú ťachtu tak, aby nedošlo k mechanickému poškodeniu meradla a v zimnom období ochrániť meradlo proti zamrznutiu.
- Vodomerňá ťachta ťiadnym spôsobom nesmie ohrozovať bezpečnosť a ochranu zdravia zamestnancov vykonávajúcich činnosti spojené s odčítaním vodomeroť, výmenou vodomeroť, opravami vodomerňých zostáv a inými prácami súvisiacich s meradlom.
- Vo vodomernej ťachte je prísne zakázané skladovať akýkoľvek materiál nesúvisiaci s prevádzkou vodomernej ťachty.
- Pripojenie na verejný vodovod montážou vodomeru na T-kus je možné len vtedy, ak už pre nehnuteľnosť p.č. 911/528 nebola zriadená iná vodovodná prípojka.
- Pri montáži vodomeru na T-kus nesie zodpovednosť za kapacitu a technický stav jestvujúcej vodovodnej prípojky jej vlastníť a náklady spojené s jej výmenou alebo rekonštrukciou počas montáže vodomeru na T-kus znáša ťiadateľ napojenia na T-kus.
- **Ku dňu termínu kontroly preverenia technických podmienok zo strany BVS je ťiadateľ povinný označiť vnútorné rozvody pripájanej nehnuteľnosti, resp. označiť vo vodomernej ťachte, ktorý vnútorný rozvod na prípojke bude trasovaný k par. Č. 911/548 a 911/528. Nesplnenie tejto podmienky bude považované za nesplnenie podmienok poverenia technických podmienok zo strany ťiadateľa.**
- **Montáž fakturačného vodomeru na T-kus je podmienená vybudovaním spoločnej vodovodnej prípojky a montážou fakturačného vodomeru pre p.č. 911/548.**
- **O pripojenie nehnuteľnosti na verejnú kanalizáciu bude možné požiadať až po dobudovaní verejnej kanalizácie, kolaudácii a po majetkovoprávnom vysporiadaní verejnej kanalizácie s BVS.**

Krajský pamiatkový úrad Bratislava, záväžné stanovisko č. KPUBA-2021/11266-2/40867/KER zo dňa 20.05.2021

1. Stavebník oznámi písomne 10 kalendárnych dní vopred KPU BA začiatok zemných prác na stavbe a informáciu o zabezpečení právnickej osoby oprávnenej vykonať archeologický výskum KPÚ BA.
2. Štátny pamiatkový dohľad na stavbe vykoná pracovníť KPÚ BA, vo fáze po odstránení povrchovej pedologickej vrstvy, resp. ornice a podorničia.
3. V prípade nepredvídaného nálezú stavebník alebo osoba zodpovedá za vykonávanie prác podľa § 40 ods. 2 a 3 pamiatkového zákona bezodkladne oznámi nález KPÚ BA a nález ponechá bez zmeny až do obhliadky KPÚ BA alebo ním poverenou odborne spôsobilou osobou.

Hlavné mesto SR Bratislava, odd. ŽP – stanovisko č. MAGS OZP 53872/2021-366063/Ri zo dňa 02.06.2021

- Preukázať v kolaudačnom konaní vykonávacím projektom (rez, pohľad) odvádzanie znečisťujúcich látok zo spaľovania tuhého paliva 2 samostatnými komínmi s ústím vo výške 8,870 m nad úrovňou ±0,000 s prevýšením 0,955 m nad hrebeňom strechy,
- Obmedziť pri realizácii stavby maximálne znečisťovanie ovzdušia sekundárnou prašnosťou. Vznikajúcou pri stavebných prácach a preprave materiálu. Zariadenia, v ktorých sa manipuluje s prašnými látkami zakapotovať.
- Zohľadniť v stavebnom konaní z dôvodu možnosti dočasného zhoršenia organoleptických vlastností ovzdušia (zadymovanie, zápach, obťažovanie susedov)

vzdialenosť komínov od hranice susedného pozemku v súlade s § 4 ods. 2 a § 6 ods. 1,2 vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z.z.

### **Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:**

Námietky účastníkov neboli v konaní uplatnené.

## **Odôvodnenie**

**MV – Build s.r.o., Beňadická 8, 851 06 Bratislava IČO : 51 444 500**, (ďalej len "stavebník") dňa 09.06.2021 podal žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu: „**RODINNÝ DOM S 2 BYTMI**“, na pozemku register "C" parc. č. 911/528, 911/529, 911/548, 911/549 v katastrálnom území Jarovce.

Uvedeným dňom bolo začaté spojené územné a stavebné konanie, ktoré stavebný úrad dňa 15.06.2021 prerušil a vyzval stavebníka v súlade s § 60 ods. 1, aby v lehote do **60 dní od doručenia tohto rozhodnutia**

predloženú žiadosť doplnil o:

1. Doloženie právneho vzťahu k pozemkom podľa § 139 stavebného zákona.
2. Doloženie dokumentu o ukončení nájomného vzťahu s Podielníckym družstvom Dunaj vo vzťahu k prenájmu ornej pôdy, na ktorej má byť realizovaná budúca stavba.
3. Doloženie kompletnej PD podľa Vyhlášky č. 453/2000 Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky z 11. decembra 2000, ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona. / koordináčna situácia, rezy, pohľady, statika...../
4. uviesť výškové osadenie stavby v systéme Bpv  $\pm 0,000$ /
5. predložiť oprávnenie dodávateľa resp. stavebného dozoru na činnosť /pri realizácii stavby svojpomocne predložiť prehlásenie dozoru, že bude činnosť na danej stavbe vykonávať a jeho adresu/
6. mená a aktuálne adresy vlastníkov susedných pozemkov a stavieb /účastníkov konania/, ktorí môžu byť umiestnením stavby dotknutí
7. podrobná situácia umiestnenia stavby s vyznačenými odstupmi od susedných pozemkov a stavieb na podklade z katastrálnej mapy M 1:250, spolu s navrhovanými prípojkami
8. Stanovisko Hl.m. SR Bratislavy, odd. ŽP – súhlas k stavbe malých zdrojov znečistenia ovzdušia ( krb )/ v prípade, že sa bude realizovať/
9. Vyjadrenie správcov inžinierskych sietí k napojeniu sa na ich siete a vyjadrenie k projektovej dokumentácii prípojok (ZD a.s., SPP.....)
10. vyjadrenie Slovak Telekom a.s., MOSR, MVSR.....
11. Stanovisko Hydromeliorácii, štátny podnik, či sa uvedené stavby nenachádzajú v záujmovom území vodnej stavby
12. Overenie existencie iných podzemných inžinierskych sietí v dotknutom území, potvrdené správcami na situácii stavby
13. Doloženie kolaudačného rozhodnutia špeciálneho stavebného úradu pre verejný rozvod /voda,kanál/
14. Vyjadrenie cestného správneho orgánu – ( MČ – Jarovce )
15. Vyjadrenie KDI, KR PZ v Bratislave k statickej doprave a k vjazdu

16. Povolenie zriadenia vjazdu na stavebný pozemok a zjazdu z miestnej komunikácie od cestného správneho orgánu – ( MČ – Jarovce )
17. Objekt Spevnená plocha podľa výkresu súhrnnej situácie s dĺžkou 126,50m a šírkou 6,50m a 7,90m spadá pod samostatné územné konanie a následne jeho povolením špeciálnym stavebným úradom. Jedná sa o dopravné napojenie súboru rodinných domov na nadradený dopravný systém z obslužnej komunikácie na spevnenú parkovaciu komunikáciu.

Po doložení chýbajúcej dokumentácie, mestská časť Bratislava-Jarovce, ako stavebný úrad príslušný podľa § 117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len "stavebný zákon"), oznámila podľa § 39a ods. 4 stavebného zákona spojenie územného konania so stavebným konaním a podľa § 61 ods. 1 stavebného zákona začatie spojeného územného a stavebného konania a nariadila ústne konanie s miestnym zisťovaním, ktoré sa uskutočnila dňa 16. 09. 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.

Projektová dokumentácia stavby spĺňa všeobecné technické požiadavky na výstavbu a stavba je v súlade s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov, v zmysle ktorého pozemok parc. č. 911/528, 911/529, 911/548, 911/549, má funkčné využitie územia: málopodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 102. Stavebný úrad v priebehu stavebného konania nezistil dôvody, ktoré by bránili vydaniu stavebného povolenia stavby a preto rozhodol tak, ako je uvedené vo výroku tohto rozhodnutia.

**Stavebník bol však upozornený na povinnosť pred kolaudačným konaním doložiť právoplatné kolaudačné rozhodnutia špeciálnych stavebných úradov pre verejný rozvod /kanál/ a komunikácie. Zároveň stavebník doloží právoplatné kolaudačné rozhodnutie na NN prípojku. V prípade nedoloženia týchto právoplatných rozhodnutí stavebný úrad k horeuvedenej stavbe nevydá povolenie na jej užívanie.**

#### **Upozornenie:**

Stavebné povolenie stráca podľa § 67 stavebného zákona platnosť, ak sa s uskutočnením stavby nezačne do 2 rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti.

So stavbou nesmie byť začaté, pokiaľ stavebné povolenie nenadobudne právoplatnosť (§ 52 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov).

Nedodržanie podmienok stavebného povolenia je v zmysle § 105 ods. 3 stavebného zákona priestupkom, ktorého sa stavebník dopustí tým, že uskutočňuje stavbu v rozpore s vydaným stavebným povolením a môže mu byť uložená pokuta do výšky 33 193,50 €.

Po ukončení prác stavebník predloží na stavebnom úrade návrh na kolaudáciu, nakoľko dokončenú stavbu možno užívať len na základe kolaudačného rozhodnutia vydaného príslušným stavebným úradom.



## Poučenie

Proti tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho oznámenia na mestskej časti Bratislava-Jarovce, Palmová 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 položky 60 písm. a ods. 1 vo výške 50.00 € bol zaplatený dňa 09.06.2021.

### Príloha:

- overená projektová dokumentácia /stavebník/

**Doručuje sa:**

**Účastníci konania:**

1. MV Build, s.r.o., Beňadická 8, 851 06 Bratislava

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

2. Jozef Wolf, Ivana Bukovčana 18, 841 08 Bratislava
3. Ing. Janetková Ľubica, Haanova2602/15, 851 04 Bratislava
4. Bartoličová Hilda, Bernolákova, 7896/13, 811 07 Bratislava
5. Kolková Michaela, Trnková 424/2A, 851 10 Bratislava
6. Demeterová Alica, palmová 6, 851 10 Bratislava
7. Grebečiová Lucia, Mandľová 50, 851 10 Bratislava
8. Mgr. Éderová Miriam, Miloslavov 418, Miloslavov 900 42
9. Huwel Nico, Miloslavov 418, Miloslavov 900 42
10. Užáková Miroslava, Vígľašská 3, 851 07 Bratislava
11. Užáková Zora, Vígľašská 3, 851 07 Bratislava
12. Ing. arch. Juraj Kerti, architektonická kancelária, Zlatohorská č. 9, 841 03 Bratislava

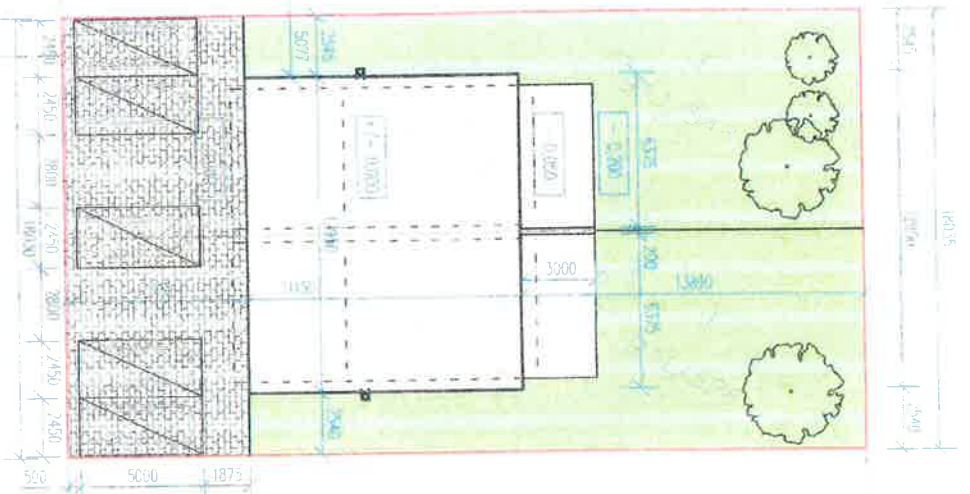
dátum vyvesenia.....

dátum zvesenia.....

pečiatka a podpis.....

**Dotknuté orgány:**

1. Mestská časť Bratislava-Jarovce, CSO, Palmová č. 1, 851 10 Bratislava 59
2. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, ochrana prírody a krajiny, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
3. Bratislavská vodárenská spoločnosť a.s., Prešovská č. 48, 826 46 Bratislava 29
4. Krajský pamiatkový úrad Bratislava, Leškova č. 17, 811 04 Bratislava
5. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava
6. Podielnicke družstvo Dunaj, Vývojova 852, 851 10 Rusovce
7. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
8. UPC BROADBAND SLOVAKIA, Ševčenkova č. 36, 851 01 Bratislava 5
9. MOSR, agentúra správy majetku, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava



VÝMERA POZEMKU  
884,00 m<sup>2</sup>

ZASTAVANÁ PLOCHA  
144,38 m<sup>2</sup> A2P-0,2471  
PLOCHA ZELENEJ  
770,51 m<sup>2</sup> A2Z-0,4689  
SPRÁVNENÉ PLOCHY  
169,30 m<sup>2</sup>

POČET PODLAŽÍ  
1 NÁZEMNÉ PODLAŽIE + OBYTNÉ PODKROVIE

SPRÁVNENÁ PLOCHA  
ZÁKOVÁ ČIARA  
133,02 m<sup>2</sup>

PODLAŽNÁ PLOCHA  
288,74 m<sup>2</sup>  
OBYTNÁ PLOCHA  
151,56 m<sup>2</sup>  
UŽITKOVÁ PLOCHA 1. NP  
116,55 m<sup>2</sup>  
UŽITKOVÁ PLOCHA 2. NP  
102,02 m<sup>2</sup>



**MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-JAROVCE**  
**STAVEBNÝ ÚRAD**

Tento výkres je dokladom stavebnej povolenia  
vydaného pod č. 144/2020-1 - 144/2020-14  
dňa 10.10.2020  
a je platný len pri dodržaní podmienok  
uvedených v dovolení.

Podpis: \_\_\_\_\_

Štv. systém: S-JTSK výškový systém: BpV

± 0,00 = 132,40 m n.m. BpV

· ZODP. PROJEKTANT	ING. ARCH. JURAJ KERTI	MIERA	1:200	DÁTUM	10/2020
VYPRACOVÁV	ING. ARCH. FILIP KERTI	FORMÁT	A2, A4	KÓTOVANIE	mm
INVESTOR	KV-BUILD, S. R. O.	<b>RODINNÝ DOM S 2 BYŤMI</b> BRATISLAVA PRAC. Č. STAVEBNÉHO DOKUMENTU KJL JAROVCE			
STAVBA					
DRUH PROJEKTU	PROJEKT PŘE STAVEBNÉ POUVOLENIE	číslo výkresu <b>01</b>			
VÝKRES	<b>SITUÁCIA</b>				

