



O B E C J U R O V Á

930 04 Jurová 85, IČO 00305499, DIČ 2021130034

Naša značka:
OcúJur2025/00080-04

Vaša značka:

Vybavuje:
Ing. Ján Ravasz

V Jurovej:
03.11.2025

R O Z H O D N U T I E

Dňa 24.03.2025 podala na tunajšom stavebnom úrade spoločnosť **COLORIS SK, s.r.o., Jurová, č. 117, PSČ 930 04, SR, IČO: 53539435** a **Spoločnosť Wallines s.r.o., Janotova 433/4, Bratislava-Karlova Ves, PSČ 841 04, IČO: 52665682**, návrh na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby „**Obytný súbor Jurová – Rodinné dvojdomy a infraštruktúra**“ na pozemkoch registra „C“ katastra nehnuteľností parcelné č. **1434** a „E“ 1417, 1418/4-1418/6 (parcely podľa GP C 1407/19, /20, /21) a napojenie na IS a cestnú cieľ p.č. 1433, v k.ú. **Jurová**, obec Jurová. Uvedeným dňom sa začalo územné konanie.

Začatie konania bolo oznámené dňa 24.06.2025 podľa §36 stavebného zákona účastníkom konania a organizáciám a dotknutým orgánom štátnej správy.

Obec Jurová príslušný správny orgán podľa § 27 ods. 1 zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, a zároveň ako príslušný stavebný úrad podľa § 117 zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov, preskúmal žiadosť stavebníka a podľa § 37 a 38 zákona 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov a § 18 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) zosúladiť stanoviská uplatnené dotknutými orgánmi štátnej správy. Zo strany účastníkov konania námietky neboli vznesené.

Na podklade tohto vydáva v zmysle § 39, § 39a, § 41, 42 stavebného zákona

ROZHODNUTIE O UMIESTNENÍ STAVBY VEREJNOU VYHLÁŠKOU

„Obytný súbor Jurová – Rodinné dvojdomy a infraštruktúra“

Rozloha riešeného územia:	18 892 m ²
Komunikácia:	4 984 m ²
Pozemky na výstavbu objektov:	13 908 m ²
Pozemky č. 1 až 18	spolu 18 objektov

Predmetom projektu je urbanisticko-architektonické, dopravné a infraštruktúrne riešenie zástavby nezastavaných pozemkov s rodinnými dvojdomami. Návrh predkladá priestorovú reguláciu územia s umiestnením rodinných dvojdomov s 2 a 2 bytovými jednotkami, rozšírením dopravnej infraštruktúry. Územie je rovinaté, bez výrazných prevýšení a sklonov. Na území sa nenachádza objekt stavebného charakteru. Projekt rieši možnosť výstavby jednotlivých objektov pre bývanie a potrebnú infraštruktúru (prístupová komunikácia). Na riešenom území sa vybuduje elektrická sieť NN, verejné osvetlenie, verejný vodovod, verejná kanalizácia a prístup.

REGULÁCIA INTENZITY VYUŽITIA ÚZEMIA:

- maximálna zastavaná plocha pozemkov (stavbami)	35+5 %
- minimálny index zelených plôch	30 %

Porad. č. parcely	Podlažnosť	Výmera parcely (m ²)	Max. Zastavanosť pozemku	Min. Koefficient zelene	Objekt
1	2	726	35+5%	30 %	Rodinný dvojdom
2	2	898	35+5%	30 %	Rodinný dvojdom
3	2	1007	35+5%	30 %	Rodinný dvojdom
4	2	711	35+5%	30 %	Rodinný dvojdom
5	2	730	35+5%	30 %	Rodinný dvojdom
6	2	730	35+5%	30 %	Rodinný dvojdom
7	2	730	35+5%	30 %	Rodinný dvojdom
8	2	730	35+5%	30 %	Rodinný dvojdom
9	2	722	35+5%	30 %	Rodinný dvojdom
10	2	711	35+5%	30 %	Rodinný dvojdom
11	2	730	35+5%	30 %	Rodinný dvojdom
12	2	730	35+5%	30 %	Rodinný dvojdom
13	2	730	35+5%	30 %	Rodinný dvojdom
14	2	730	35+5%	30 %	Rodinný dvojdom
15	2	722	35+5%	30 %	Rodinný dvojdom
16	2	711	35+5%	30 %	Rodinný dvojdom
17	2	846	35+5%	30 %	Rodinný dvojdom
18	2	962	35+5%	30 %	Rodinný dvojdom
19	0	52	-	-	Trafostanica
20	0	4984	-	-	Komunikácia

Zásady výstavby:

Projekt rieši urbanistickú koncepciu predmetného územia. Územie s rozlohou 18 892m² je rozparcelované na pozemky určené na výstavbu rodinných dvojdomov so 2 a 2 BJ, prístupu. V rámci pozemkov sú umiestnené stavby a regulované možnosti umiestnenia stavebných objektov. Funkčné využitie voľných plôch okolo stavebných objektov sú určené parkovej úprave zelene alebo záhradám.

Návrh umiestnenia stavieb a regulatívy zástavby:

Pozemky 1 až 18 sú určené pre výstavbu rodinných dvojdomov so 4BJ. Pre pozemky je určená max. zastavanosť 40%.

- šírka prístupu bude 15,0m, cestné teleso 5,5m + obrubník 2x0,25m, s obojstranným chodníkom (1,5m) a obojstrannou verejnou zeleňou (3,0m zelený pás),
- výškovú úroveň ±0,000m stavebných objektov navrhujeme max. 1m od koruny vozovky pred pozemkom,
- regulácia podlažnosti objektov a pozemkov: **prízemie, poschodie**,
- spôsob zastrešenia je šikmou alebo plochou strechou (plochá, valbová alebo sedlová strecha). Výška rímsy bude maximálne +7,0m, výška strechy maximálne +9,0m,
- uličná čiara sa navrhuje vo vzdialenosti minimálne 6,0 od prístupu (pozri konkrétny pozemok),
- dlhodobé parkovanie osobného auta má byť riešené v rámci pozemku,
- oplotenie jednotlivých pozemkov navrhujeme riešiť z prírodných materiálov. Maximálna výška oplotenia smerom do ulice je 1,6m. Maximálna výška bočného je 2,0m. Maximálna výška zadného oplotenia je 2,0m,
- vzdialenosť rodinných domov od hraníc musí byť podľa regulačného výkresu,
- okná obytných miestností môžu byť situované do ulice, do záhrady a do dvora (ak je vzdialenosť susedného domu min. 7,0m),
- mimo plôch určených na zástavbu rodinných domov, je možné umiestniť na pozemku 1,0m od hranice pozemku prístrešky, t.j. strešné konštrukcie z max. 2bočných strán uzavreté s maximálnou zastavanou plochou 25m². Výška týchto objektov maximálne +3,00m. Celková zastavateľnosť parciel vrátane prístreška nesmie presiahnuť 40%,
- plochy spevnených plôch (chodníky) a plochy nezakrytých terás sa nerátajú pri výpočte percenta zastavateľnosti pozemku.

Riešené územie je v súčasnosti nezastavané. Projekt určuje spôsob priestorového usporiadania zástavby územia.

Dopravné riešenie:

Pozemky na výstavbu rodinných dvojdomov budú sprístupnené navrhovaným dvojsmerným prístupom šírky 5,5m. Prístup do novej lokality bude cez jestvujúcu komunikáciu p.č. 1433, ktorá patrí do vlastníctva SR. Uličné profily prístupových komunikácií sú navrhované šírkou 3,0m jednoznačnou lokalizáciou zeleného pásu na oboch stranách prístupu a chodníkom pre chodcov šírkou 1,5m na druhej strane prístupu. Celková šírka prístupu cestného telesa je **15,0m**.

Statická doprava: Dlhodobé parkovanie osobných aut bude riešené na spevnených plochách alt. prístrešok, garáž.

Pripojenie na inžinierske siete

Elektroinštalácia - zásobovanie jednotlivých objektov elektrickou energiou bude riešené z nových nn rozvodov s napojením na novovybudovanú trafostanicu v lokalite. Rodinné dvojdomy budú plne elektrifikované.

Predmetom tejto časti dokumentácie je návrh zásobovania obytného súboru pre individuálnu bytovú výstavbu elektrickou energiou a verejné osvetlenie. V rámci obytného súboru je navrhovaných 18 objektov. Stavby budú plne elektrifikované, resp. budú vybavené tepelnými čerpadlami.

V rámci tejto stavby budú riešené: návrh trafostanice, nn káblové rozvody s SR skriňami, nn káblové prípojky a verejné osvetlenie.

Plyn - Rodinné dvojdomy nebudú napojené na verejný plynovod.

Kanalizácia – v obci zatiaľ nie je vybudovaná verejná kanalizácia. Novovybudované objekty budú napojené na izolované žumpy, ale budú predpripravené prípojky verejnej kanalizácie.

V rámci budovania technickej infraštruktúry sa navrhuje realizácia kanalizačných prípojok pre rodinné domy napojené na plánovanú verejnú kanalizáciu, ktoré budú prepojené s vnútornými prípojkami splaškovej kanalizácie cez domové revízne šachty po sprevádzkovaní verejnej kanalizačnej siete vybudovanej v rámci predmetnej výstavby infraštruktúry pre rodinné domy. Po dobu vybudovania verejnej kanalizácie v obci, budú objekty napojené na izolované žumpy.

Podrobný projekt kanalizácie bude predložený pri stavebnom konaní.

Vodovod – zásobovanie rodinných dvojdomov bude riešené z verejného vodovodu. Verejný vodovod bude rozšírený k navrhovaným pozemkom.

Verejný vodovod v obci je už vybudovaný a preto sa jedná len o jeho rozšírenie. Navrhovaný verejný vodovod bude slúžiť na zásobovanie predmetného územia pitnou a požiarnou vodou. V blízkosti navrhovaného územia je vybudovaný verejný vodovod LT DN 100 mm.

Na tento existujúci verejný vodovod sa napojí i navrhované územie, a to vodovodný rad HDPE DN 110 mm dĺžky 500m, ktorý nebude zokruhovaný. Napojenie na existujúci verejný vodovod sa prevedie tvarovkami HAWLE combi T 100/100 prip. obdobne podľa dodávateľa stavby. Navrhovaný rad bude ukončený podzemným hydrantom.

Vodovodné prípojky sprostredkujú prívod vody z rozvodného vodovodného potrubia do siete domového vodovodu.

Projekt stavby rieši verejnú časť vodovodných prípojok, t.j. časť od rozvodného potrubia po hranicu pozemku. Táto verejná časť vodovodných prípojok je navrhnutá z rozvetveného polyetylénu rPE DN 25(1").

Napojenie prípojky na rozvodné vodovodné potrubie sa vykoná pomocou navrtavacieho pásu, ktorý je opatrený uzáverom a zemnou súpravou. Polyetylénové potrubie sa zmontuje pomocou spojovacích dielov (prechodky, nátrubky, vsuvky a pod.).

V rámci tejto stavby sa vybuduje 72 ks vodovodných prípojok.

Vodovodné prípojky budú ukončené vo vodomernej šachte, ktorá bude obdĺžnikového tvaru o veľkosti 900x1200x1500mm. Poklop šachty bude liatinový uzamykateľný o rozmere 600x600 mm.

Stanoviská a vyjadrenia dotknutých orgánov štátnej správy:

Úrad trnavského samosprávneho kraja – záväzné stanovisko zo dňa 15.07.2025 č. 10886/2025/OUPZP-2/II – súhlas.

Okresné riaditeľstvo Has. A záchranného zboru v DS – súhlasné stanovisko zo dňa 09.04.2025 č. ORHZ-DS1-2025/000429-002.

Krajský pamiatkový úrad Trnava – Záväzné stanovisko zo dňa 17.01.2025 č. S-PUSR-003490/2025

Krajský pamiatkový úrad Trnava vydáva toto Súhlasné záväzné stanovisko k zámeru realizácii stavby s podmienkami:

1. Termín zahájenia ako aj ukončenia výkopových prác súvisiacich s predmetnou stavbou požadujeme písomne ohlásiť najmenej s dvojtýždenným predstihom Krajskému pamiatkovému úradu Trnava. V ohlásení je vhodné uviesť telefonický kontakt z dôvodu dohodnutia prístupnosti stavby.
2. Po ohlásení výkopových prác vykoná KPÚ na stavbe ŠPD spojený so zberom archeologických nálezov.
3. V prípade zistenia, resp. narušenia archeologických nálezov počas stavby musí nálezca alebo osoba zodpovedná za vykonávanie prác ihneď ohlásiť nález Krajskému pamiatkovému úradu Trnava priamo alebo prostredníctvom obce. Podľa § 40 ods. 3 pamiatkového zákona nález sa musí ponechať bez zmeny až do obhliadky krajským pamiatkovým úradom alebo ním poverenou odborne spôsobilou osobou, najmenej však tri pracovné dni odo dňa oznámenia nálezu. Do obhliadky krajským pamiatkovým úradom je nálezca povinný vykonať všetky nevyhnutné opatrenia na záchranu nálezu, najmä zabezpečiť ho proti poškodeniu, znehodnoteniu, zničeniu a odcudzeniu. Archeologický nález môže vyzdvihnúť a premiestniť z pôvodného miesta a z nálezových súvislostí iba oprávnená osoba metódami archeologického výskumu.

Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v DS – Záväzné stanovisko zo dňa 04.04.2025 č. RÚVZDS/OHŽPaZ/814/3948/2025

Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v DS vydalo záväzné stanovisko na územné konanie stavby - **Súhlas**.

Odôvodnenie: Po preskúmaní predloženého podania bolo zistené, že pri umiestnení predmetnej stavby budú splnené podmienky ochrany verejného zdravia. Podmienkou kolaudácie je napojenie na verejnú kanalizáciu.

Slovak Telekom a.s. – vyjadrenie zo dňa 16.10.2025 č. 6612527577 k existencii

Telekomunikačných vedení a rádiových zariadení a všeobecné podmienky ochrany sietí spoločnosti Slovak Telekom, a.s. DIGI SLOVAKIA, s.r.o:

Vo vyznačenom záujmovom území **dôjde do styku** so sieťami elektronických komunikácií (SEK) spoločnosti Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA. s.r.o..

Zároveň je stavebník povinný rešpektovať nasledovné podmienky (1-15):

1. 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.
2. 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.
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 sietí (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: Juraj Csiba, juraj.csiba@telekom.sk, +421 2 58829621.

4. V zmysle § 21 ods. 12 zákona č. 452/2021 Z.z. o elektronických komunikáciách sa do projektu stavby musí zakresliť priebeh všetkých zariadení v mieste stavby. Za splnenie tejto povinnosti zodpovedá projektant.
5. Zároveň upozorňujeme stavebníka, že v zmysle § 24 zákona č. 452/2021 Z.z. je potrebné uzavrieť dohodu o podmienkach prekládky telekomunikačných vedení s vlastníkom dotknutých SEK. Bez uzavretia dohody nie je možné preložiť zrealizovať prekládku SEK.
6. Upozorňujeme žiadateľa, že v textovej časti vykonávacieho projektu musí figurovať podmienka spoločnosti Slovak Telekom, a.s. a DIGI SLOVAKIA. s.r.o. o zákaze zriaďovania skládok materiálu a zriaďovania stavebných dvorov počas výstavby na existujúcich podzemných kábloch a projektovaných trasách prekládok podzemných telekomunikačných vedení a zariadení.
7. 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/alebo DIGI SLOVAKIA. s.r.o., je potrebné zo strany žiadateľa zabezpečiť nadzemnú sieť proti poškodeniu alebo narušeniu ochranného pásma.
8. Nedodržanie vyššie uvedených podmienok ochrany zariadení je porušením povinností podľa § 23 zákona č. 452/2021 Z.z. o elektronických komunikáciách v platnom znení.

SPP distribúcia a.s. – vyjadrenie zo dňa 16.10.2025 č. TD/ex/08653/2025/w. Zaujmové územie podľa zákresu žiadateľa zasahuje do ochranného alebo bezpečnostného pásma plynárenských zariadení v správe SPP-D.

ZSD a.s. Tím SEZ Juh Dunajská Streda zo dňa 17.04.2025 – stanovisko k PD pr UK zo dňa 09.09.2025.

Súhlas s podmienkami:

- v prípade potreby úpravy a preložky jestvujúcich distribučných zariadení žiadame postupovať podľa ustanovení zákona č.251/2012 Z.z. o energetike 45,
- vzhľadom na distribučný charakter stavby pre riešenie budovania plánovaných distribučných rozvodov el. energie je potrebné uzatvoriť hromadnú zmluvu o pripojení medzi žiadateľom, developerom riešeného územia a Západoslovenská distribučná, a.s., ako prevádzkovateľom distribučnej sústavy pred vydaním stanoviska k PD na SP. Postup riešenia hromadnej zmluvy o pripojení je uvedený na internetovej stránke.
- v ďalšom stupni PD naprojektovať TS s vonkajším ovládaním typ EH8A.2
- za detailné technické riešenie v zmysle platných predpisov a STN zodpovedá projektant.
- V záujmovom území na dotknutých parcelách sa nachádzajú podzemné elektrické káblové vedenia spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s.;
- Pred spracovaním projektovej dokumentácie pre stavebné konanie je potrebné existujúce inžinierske siete vytýčiť. Žiadosť o vytyčovanie sietí VVN, VN, NN podajte prostredníctvom elektronického formulára v aplikácii e-Žiadosti (v časti objednanie služieb distribúcie). Služba je spoplatnená v zmysle aktuálne platného Cenníka služieb distribúcie elektriny Západoslovenská distribučná, a.s.;
- Stavebník je povinný rešpektovať všetky elektroenergetické zariadenia spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. a ich ochranné pásma v zmysle ustanovení § 43 ochranné pásma Zákona o energetike tak, aby nedošlo poškodeniu alebo ohrozeniu prevádzky elektroenergetických zariadení spoločnosti. Je nutné dodržiavať ochranné pásma všetkých VVN, VN a NN vedení definovaných podľa par. 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 WN, VN a NN vedení.

Orange Slovesnko a.s. – vyjadrenie zo dňa 17.10.2025 č. 3730010625 – nedôjde k stykus vedeniami.

ZsVs a.s. vyjadrenie zo dňa: 03.04.2025 č. 22616/2025:

K predloženému PS dávame nasledovné vyjadrenie:

- Nakoľko sa na predmetných pozemkoch nenachádzajú podzemné vedenia v správe nášho závodu, k umiestneniu stavby nemáme zásadlé pripomienky.
- Upozorňujeme investora, že podľa zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a kanalizáciách vlastníkom kanalizácie môže byť iba subject verejného práva,
- Ako valstník VV, súhalsíme s vybudovaním navr. Rozšírenie vodovodu s pripojením na jestv. Vodovod,
- Nakoľko navrhovaná kanalizácia bude napojená nakanalizačnú sieť obce, napojenie bude možné až po uvedení do prevádzky obecnej kanalizácie.
- S navrhovaným riešením odvádzania odpadových vôd do verejnej kanalizácie súhalsíme. Napojenie bude možné až po uvedení do prevádzky verejnej kanalizácie.

Okresný úrad Dunajská Streda – odbor krízového riadenia – Záväzné stanovisko zo dňa 18.02.2025 č.OU-DS-OKR-2025/033852-002

Okresný úrad Dunajská Streda – odbor krízového riadenia vydáva záväzné stanovisko k predloženej dokumentácii pre vydanie územného rozhodnutia stavby z hľadiska civilnej ochrany, **Súhlasí.**

Okresný úrad Dunajská Streda – odbor starostlivosti o životné prostredie – Záväzné stanovisko zo dňa 05.12.2024 č. OU-DS-OSZP-2024/032180-002

Výstavba z hľadiska ochrany prírody a krajiny je možná za nasledovných podmienok:

- v prípade nevyhnutného výrubu drevín a odstránenia krovitého porastu si vyžiadať súhlas príslušného orgánu ochrany prírody - okresný úrad Dunajská Streda, odbor starostlivosti o Životné prostredia - podľa § 47 ods. 3 zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov
- počas stavebnej činnosti je nutné dodržať Arboristický štandard č. 2 - Ochrana drevín počas stavebnej činnosti
- na voľné plochy je potrebné vysadiť dreviny resp. kríky z domácich druhov do termínu kolaudácie stavby.

Okresný úrad Dunajská Streda, odbor starostlivosti o životné prostredie – vyjadrenie z hľadiska odpadového hospodárstva č. OU-DS-OSZP-2024/032000-02 zo dňa 05.12.2024.

Realizácia akcie z hľadiska odpadového hospodárstva je možná za nasledovných podmienok:

- Počas stavebných prác nakladať s odpadmi podľa § 14 ods. 1 zákona NR SR č.79/2015 Z.z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov,
- odpady sa môžu uložiť len na riadenú skládku prevádzkovanú na základe rozhodnutia orgánu štátnej správy v odpadovom hospodárstve,
- ku kolaudačnému konaniu treba požiadať tunajší úrad o vyjadrenie a zároveň žiadame dokumentovať spôsob zneškodňovania prípadne využitia odpadov vzniknutých zo stavebnej činnosti, a predložiť evidenciu vedenú v zmysle vyhlášky MŽP SR č.371/2015 Z.z. ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia zákona o odpadoch.
- pôvodca stavebných odpadov a odpadov z demolácií je povinný dodržať ustanovenia par. 77 zákona č. 79/2015 Z.z., a nakladať so stavebnými odpadmi a s odpadmi z demolácií v súlade s ustanoveniami Vyhlášky č. 344/2022 Z'z. o stavebných odpadoch a odpadoch z demolácií,
- dodávateľ stavby je povinný stavebné odpady vznikajúce pri tejto činnosti materiálovo zhodnotiť pri výstavbe komunikácie a spevnených plôch,
- vykonávať na uzemi obce zber, vrátane mobilného zberu, a prepravu komunálnych odpadov a to aj odpadových vôd zo Žump môže obec sama alebo ten, kto má uzatvořenú zmluvu na vykonávanie tejto činnosti s obcou,

- ku kolaudačnému konaniu rodinných domov je potrebné zabezpečiť vhodné zberné nádoby na sepaľované zbtomažďovanie vzniknutých komunálnych odpadov a zhodnocovať resp, zneškodňovať ich v súlade so všeobecne záväzným nariadením obce.

Okresný úrad Dunajská Streda, odbor starostlivosti o životné prostredie – vyjadrenie z hľadiska ochrany ovzdušia č. OU-DS-OSZP-2024/032030-002 zo dňa 04.12.2024.

Realizácia akcie z hľadiska ochrany ovzdušia je možná za nasledovných pripomienok:

- V prípade vzniku zdroja znečisťovania ovzdušia treba v dokumentácii uvedený zdroj kategorizovať podľa zákona č.146/2023 Z.z. o ochrane ovzdušia a o zmene a doplnení niektorých zákonov a vyhlášky podľa prílohy č.1 k vyhláške MŽP SR č. 248/2023 Z. z., o požiadavkách na stacionárne zdroje znečisťovania ovzdušia.
- V zmysle právnych predpisov na úseku ochrany ovzdušia tunajší úrad dáva podľa § 26 zákona č. 146/2023 Z.z. o ochrane ovzdušia súhlas potrebný k povoleniu veľkých a stredných zdrojov znečisťovania.
- Ak predmetnou stavbou vznikne malý zdroj znečisťovania ovzdušia, súhlas potrebný k povoleniu malých zdrojov znečisťovania ovzdušia dáva obec ako vecne a miestne príslušný orgán ochrany ovzdušia podľa § 46 ods.2 písm. a) zákona o ovzduší.
- V prípade, že sa uvažuje s prevádzkou chladiacich zariadení, klimatizačných zariadení, tepelných čerpadiel upozorňujeme prevádzkovateľa na plnenie povinností ustanovených v zákone č. 286/2009 Z. z. o fluórovaných skleníkových plynach a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
- Oznamovacia povinnosť vlastníka/ prevádzkovateľa zariadenia, jej spôsoby, rozsah údajov a lehota oznamovania sú uvedené v zákone a vo vyhláške č. 314/2009 Z.z.

Okresný úrad Dunajská Streda, odbor starostlivosti o životné prostredie – vyjadrenie z hľadiska ochrany vodných pomerov č. OU-DS-OSZP-2025/005764-002 zo dňa 03.07.2025.

Realizácia predmetnej stavby z hľadiska ochrany vodných pomerov je možná za nasledovných podmienok:

Realizácia predmetnej stavby z hľadiska ochrany vodných pomerov je možná za nasledovných podmienok:

- v zmysle ustanovenia par. 26 vodného zákona je potrebné povolenie na uskutočnenie vodnej stavby (vodovod a kanalizácia).
- Treba si vyžiadať súhlas vlastníka čistiarne odpadových vôd s odvádzaním splaškových odpadových vôd z predmetnej lokality na ČoV.
- Treba dodržať ochranné pásma podzemných inžinierskych vedení v zmysle STN 73 6005.
- V chránenej vodohospodárskej oblasti všetky činnosti musia byť v súlade s par. 3 ods. 1 zákona č. 305/2018 Z. z. o chránených oblastiach prirodzenej akumulácie vôd a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
- Na vybudovanie cestnej komunikácie treba si vyžiadať súhlas v zmysle par.27, ods. 1, písm. b) vodného zákona od tunajšieho orgánu štátnej vodnej správy.
- Stavba transformátorovej stanice musí byť konštrukčne tak zabezpečená aby sa vylúčilo mechanické poškodenie a aby sa pri mimoriadnych okolnostiach mohlo účinne zabrániť nežiaducemu úniku nebezpečných látok do pôdy a podzemných vôd.

Hydromeliorácie š.p. – vyjadrenie zo dňa 24.01.2023 č. 21_2/342/2023

Na parcelách dotknutých stavbách neevidujeme žiadne hydromelioračné zariadenia.

Okresný úrad DS – Odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií. Vyjadrenie zo dňa 18.08.2025 č. OUDS-OCDPK-2025/024657 – vyjadrenie.

Správa a údržba ciest TTSK – súhlasné stanovisko zo dňa 29.04.2025 č. 04693/2025/SuCtt-2275.

OR PZ v DS – súhlas zo dňa 05.08.2025 č. ORPZ-DS-ODII-2025/002029-019

Pri prácach je nutné dodržať bezpečnostné predpisy vyhl. SÚBP a SBÚ č. 374/1990 Zb. o bezpečnosti práce a technických zariadení pri stavebných prácach.

Pre realizáciu stavby sa určujú tieto podmienky:

- pred zahájením podzemných prác treba vytýčiť všetky podzemné vedenie,
- po dokončení prác verejné priestranstvo dať do pôvodného stavu,
- dodržať podmienky určené v jednotlivých vyjadreniach dotknutých štátnych orgánov,
- k stavebnému konaniu je potrebné predložiť geometrický plán na rozdelenie pozemku – vjazd napojenie, parkovanie,
- k stavebnému konaniu predložiť vyjadrenia dotknutých orgánov k podzemným vedeniam a k PD na stavebné povolenie od Západoslovenská distribučná a.s., Slovak Telekom, ZSVS a.s., SPP a.s.,
- k stavebnému konaniu predložiť vyjadrenie Okresného úradu DS – odbor životného prostredia – súhlas k ceste, OU DS – pozemkový a lesný odbor, vyjadrenia správcu cesty, Stavebník požiada o vydanie stavebného povolenia na jednotlivé objekty (RD, cestné stavby, verejné osvetlenie, vodné stavby). Do projektu na SP musia byť zapracované podmienky dotknutých orgánov.
- K projektu na SP doplniť projekt organizácie výstavby a projekt osvetlenia prístupu + projektovú dokumentáciu chodníka,
- K stavebnému konaniu preukázať vlastnícke alebo iné právo k pozemkom dotknutých stavbou.

Námietky a pripomienky účastníkov v rámci územného konania neboli uplatnené.

Toto rozhodnutie platí v zmysle § 40 stavebného zákona **dva roky** odo dňa, kedy nadobudlo právoplatnosť, nestráca však platnosť, pokiaľ bude v tejto lehote podaná žiadosť o vydanie stavebného povolenia.

O d ô v o d n e n i e

Dňa 24.03.2025 podala na tunajšom stavebnom úrade spoločnosť **COLORIS SK, s.r.o., Jurová, č. 117, PSČ 930 04, SR, IČO: 53539435** a **Spoločnosť Wallines s.r.o., Janotova 433/4, Bratislava-Karlova Ves, PSČ 841 04, IČO: 52665682**, návrh na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby „**Obytný súbor Jurová – Rodinné dvojdomy a infraštruktúra**“ na pozemkoch registra „C“ katastra nehnuteľností parcelné č. **1434 a „E“ 1417, 1418/4-1418/6** (parcely podľa GP C 1407/19, /20, /21) a napojenie na IS a cestnú cieľ p.č. 1433, v k.ú. **Jurová**, obec Jurová. Uvedeným dňom sa začalo územné konanie.

Obec Jurová oznámila podľa §36 ods. 2,4 stavebného zákona dňa 24.06.2025 začatie územného konania verejnou vyhláškou všetkým známym účastníkom konania, dotknutým orgánom štátnej správy a právnickým osobám. Stanoviská všetkých dotknutých orgánov štátnej správy a dotknutých organizácií boli skoordinované a zahrnuté do podmienok tohoto rozhodnutia a tiež sú uvedené v jednotlivých vyjadreniach.

Námietky a pripomienky účastníkov v rámci územného konania boli uplatnené.

Žiadateľ preukázal v konaní vlastnícke právo k pozemkom dotknutých stavbou a tiež súhlas od vlastníkov pozemkov dotknutých stavbou.

Tunajší stavebný úrad posúdil návrh na umiestnenie stavby podľa § 37 stavebného zákona a zistil, že jej umiestnenie zodpovedá hľadiskám starostlivosti o životné prostredie, resp., že týmto hľadiskám neodporuje, ani životné prostredie neohrozuje. Umiestnenie stavby vyhovuje aj všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu určených príslušnými STN a vyhl. č. 532/2002 Z. z. a je v súlade s navrhovaným územným plánom obce Jurová.

Podľa §84 ods. 4 zákona 25/2025 (stavebný zákon) - Prechodné ustanovenia - sa použijú na vybavenie podaných do 31. marca 2025.

P o u č e n i e

Podľa ust. § 53 zák. č. 71/1967 Zb. o správnom konaní je možné proti tomuto rozhodnutiu podať odvolanie na Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Trnava, prostredníctvom tunajšieho úradu, a to v lehote **15 dní** odo dňa doručenia rozhodnutia. Po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov toto rozhodnutie je možné preskúmať príslušným súdom.

Gabriel Fekete
starosta obce Jurová

Toto rozhodnutie má povahu verejnej vyhlášky podľa stavebného zákona v znení neskorších predpisov a musí byť vyvesené po dobu **15 dní** na úradnej tabuli obce Jurová + web.

Vyvesené: 3.11.2025

Zvesené:

Pečiatka a podpis:

Doručí sa (účastníci konania verejnou vyhláškou):

1. COLORIS SK, s.r.o., Jurová, č. 117, PSČ 930 04, SR, IČO: 53539435
2. Wallines s.r.o., Janotova 433/4, 851 04 Bratislava, IČO: 52665682
3. Alpha development, spo. s.r.o., Platan 2727/3, 931 01 Šamorín (IČO 55306276)
4. Ing. Vojtech Bajkay, Záhradnícká 57, 931 01 Šamorín (projektant)
5. Obec Jurová
6. Okresný úrad Dunajská Streda, odbor starostlivosti o životné prostredie, Korzo B.Bartóka 789/3, 929 01 Dunajská Streda
7. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného Zboru v Dunajskej Strede, Trhovisko 1102/1, 929 01 Dunajská Streda
8. Západoslovenská distribučná a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava
9. Západoslovenská vodárenská spol. a.s., odštepny závod Dunajská Streda, Kračanská cesta 1233, 929 01 Dunajská Streda
10. Hydromeliorácie š.p. Vrakunská 29, 825 63 Bratislava
11. Slovak Telekom a. s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
12. Krajský pamiatkový úrad Trnava, Cukrová 1, 917 01 Trnava
13. SPP – distribúcia a. s., Mlynské Nivy 44/b, 825 11 Bratislava
14. OUDS – odbor krízového riadenia a civilnej ochrany, Korzo B.Bartóka 789/3, 929 01 Dunajská Streda
15. Regionálny úrad verejného zdravotníctva DS, Veľkobláhovská cesta 1067, 929 01 Dun. Streda (17335981)
16. Okresný úrad Dunajská Streda, OCDPK, Korzo B. Bartóka 789/3, 929 01 Dunajská Streda (00151866)
17. Okresné riaditeľstvo PZ, ODI Dunajská Streda, Múzejná 6, 929 01 Dunajská Streda
18. Správa a údržba ciest TTSK, Bratislavská cesta č. 10, 929 01 Dunajská Streda (37847783)
19. Trnavský samosprávny kraj, Starohájka 10, Trnava, PSČ 91701, SR, IČO: 37836901
20. a/a