



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-PETRŽALKA

Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava

Č. j. 713/2022/05-UKSP/Va-62

V Bratislave 02. 12. 2022

ROZHODNUTIE

Mestská časť Bratislava-Petržalka, ako príslušný stavebný úrad (ďalej len „stavebný úrad“) podľa § 119 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) v nadväznosti na § 7a ods. 2 písm. i) zákona č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov, v zmysle § 46 a 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“), v konaní preskúmal žiadosť, ktorú podala

spoločnosť **Areas s. r. o., so sídlom na ul. Martinčekova 30, 921 01 Bratislava, IČO: 36 831 107** (ďalej len „stavebník“),

a podľa § 66 stavebného zákona a § 10 vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona

p o v o ľ u j e

stavebníkovi časť stavby:

„Golfvillage, Bratislava, Petržalka“

v lokalite Horné Senokosy (Bratislava-Jarovce) – Janíkovské polia (Bratislava-Petržalka), na pozemkoch register „C“ parc. č. 3033/6, 3033/27, 3033/40, 3033/41, 3033/45, 3033/46, 3033/52, 3033/53, 3033/70, 3033/71, 3033/72, 3033/73, 3033/74, 3033/75, 3033/76, 3033/77, 3033/78, 3033/79, 3033/80, 3033/81, 3033/82, 3033/83, 3033/84, 3033/85, 3033/86, 3033/87, 3033/88, 3033/89, 3033/90, 3033/91, 3033/92, 3033/93, 3033/94, 3033/95, 3033/96, 3033/97, 3033/98, 3033/99, 3033/100, 3033/101, 3033/102, 3033/103, 3033/104, 3033/105, 3033/106, 3033/107, 3033/108, 3033/109, 3033/110, 3033/111, 3033/112, 3033/113, 3033/114, 3033/115, 3033/116, 3033/117, 3033/118, 3033/119, 3033/120, 3033/121, 3033/122, 3033/123, 3033/124, 3033/125, 3033/126, 3033/127, 3033/128, 3033/129, 3033/130, 3033/131, 3033/132, 3033/133, 3033/134, 3033/135, 3033/136, 3033/137, 3033/138, 3033/139, 3033/140, 3033/141, 3033/142, 3033/143, 3033/144, 3033/145, 3033/146, 3033/147, 3033/148, 3033/149, 3033/150, 3033/151,

3033/152, 3033/153, 3033/154, 3033/155, 3033/156, 3033/157, 3033/158, 3033/159, 3033/160, 3033/161, 3033/162, 3033/163, 3033/164, 3033/165, 3033/166, 3033/167, 3033/168, 3033/169, 3033/170, 3033/171, 3033/172, 3033/173, 3033/174, 3033/175, 3033/176, 3033/177, 3033/178, 3033/179, 3033/180, 3033/181, 3033/182, 3033/183, 3033/184, 3033/185, 3033/186, 3033/187, 3033/188, 3033/189, 3033/190, 3033/191, 3033/192, 3033/193, 3033/194, 3033/195, 3033/196, 3033/197, 3033/198, 3033/199, 3033/200, 3033/201, 3033/202, 3033/203, 3033/204, 3033/205, 3033/206, 3033/207, 3033/208, 3033/209, 3033/210, 3033/211, 3033/212, 3033/213, 3033/214, 3033/215, 3033/216, 3033/217, 3033/218, 3033/219, 3033/220, 3033/221, 3033/222, 3033/223, 3033/224, 3033/225, 3033/226, 3033/227, 3033/228, 3033/229, 3033/230, 3033/231, 3033/232, 3033/233, 3026/3, 3027/10, 3022/388, 3022/765, 3033/27 v katastrálnom území Petržalka a na pozemkoch parc. č. 878, 894/12, 894/13, 908/1, 908/2, 908/3, 908/4, 909/6, 909/7, 909/8, 909/9, 926/17, 926/18, 911/229, 911/230, 911/231 a na pozemku register „E“ parc. č. 2463 v katastrálnom území Jarovce (ďalej len „stavba“) v rozsahu stavebných objektov a prevádzkových súborov:

SO J.001 Príprava územia a HTU – KU Jarovce

SO P.001 Príprava územia a HTU – KU Petržalka

SO P.406 Splašková kanalizácia – domové prípojky

SO P.406 Dažďová kanalizácia

SO P.502 Verejný vodovod - domové prípojky

SO J.600 Napojenie regulačnej stanice na verejný VTL plynovod – KU Jarovce

SO J.601 Regulačná stanica plynu VTL/STL-KU Jarovce

SO J.602 Ochrana regulačnej stanice plynu KU Jarovce

SO J.603 Chránička na verejnom STL plynovode popod železničné priecestie – KU Jarovce

SO J.604 Verejný STL plynovod – KU Jarovce

SO P.604 Verejný STL plynovod – KU Petržalka

SO P.605 Verejný STL plynovod – KU Petržalka (STL)

SO P.605.2 STL pod SO P.202 (vetva B, C, K)

SO P.605.3 STL pod SO P.203 (vetva D, E, F, G, H1, H2, I, J)

SO P.606 Domové prípojky plynu – KU Petržalka

SO P.800/PS1 Distribučná transformačná stanica TS1-KU Petržalka

SO P.801/PS2 Distribučná transformačná stanica TS2-KU Petržalka

SO P.803 Prekládka existujúceho nadzemného VN vedenia – KU Petržalka

SO J.803 Prekládka existujúceho nadzemného VN vedenia – KU Jarovce

SO P.804 Verejné NN rozvody – KU Petržalka (NN)

SO P.804.1 NN pod SO P.201 (vetva A)

SO P.804.2 NN pod SO P.202 (vetva B, C, K)

SO P.804.3 NN pod SO P.203 (vetva D, E, F, G, H1, H2, I, J)

SO J.804 Verejné NN rozvody a napojenie SO J.601 - KU Jarovce

SO P.805 Domové prípojky NN – KU Petržalka

SO P.806 Verejné vonkajšie osvetlenie – KU Petržalka (VO)

SO P.806.1 VO pod SO P.201 (vetva A)

SO P.806.2 VO pod SO P.202 (vetva B, C, K)

SO P.806.3 VO pod SO P.203 (vetva D, E, F, G, H1, H2, I, J)

SO J.806 Verejné vonkajšie osvetlenie – KU Jarovce

Stavba bola umiestnená rozhodnutím č. j. 1736/2020/UKSP/10/Va-17 zo dňa 25. 11. 2020, právoplatným dňa 28. 01. 2021.

Opis stavby:

Ide o stavbu vyššie uvedených stavebných objektov v rámci dopravnej infraštruktúry a vonkajších inžinierskych sietí pre budúcu obytnú zónu „Golfvillage“.

Hrubé terénne úpravy spočívajú v zhrnutí ornice, výkopoch v ploche budúcich objektov bytových domov a komunikácií a v zhutnených násypoch.

Na navrhovanej verejnej kanalizácii je navrhnutých 88 ks prípojok DN150 pre odvedenie odpadovej vody z jednotlivých budúcich nehnuteľností.

Vodovodné prípojky (jednoduché aj združené) napájajú každý stavebný pozemok na navrhovaný vodovod pričom ich súčasťou budú aj vodomerné šachty s kompletným vystrojením. Celkový vodovodných prípojok na navrhovaných vetvách v SO P.501 je 68 ks. Celková dĺžka potrubia DN 25 od šacht po pozemky je 840 m a DN 50 od šacht po pozemky je 99 m.

Obytná zóna bude zásobená plynom z jestvujúceho vysokotlakového plynovodu DN 300, PN 40 vedený k pozemkom parc. č. 908 a 909 k. ú. Jarovce vysokotlakovou prípojkou plynu DN 80, PN 40 v dĺžke 12,4 m. Regulačná stanica plynu RS 2000/2/1-440 bude osadená na pozemku parc. č. 909/6 k. ú. Jarovce. Regulačná stanica bude oplotená.

Z regulačnej stanice bude napojený STL plynovod ako vetvový so zokruhovaním jednotlivých vetiev a s prípravou pre budúce pokračovanie. V rámci výstavby STL plynovodu sa budú realizovať i verejné STL prípojky plynu k jednotlivým objektom, ktoré budú realizované v danej lokalite. STL prípojky plynu sa navrhujú dimenzie D32 pre rodinné domy a D50 pre bytové domy. STL prípojky plynu pre RD budú vedené od navrhovaného STL plynovodu k hlavnému uzáveru plynu objektu, ktorý bude osadený na hranici jednotlivých pozemkov.

Výstavba trafostaníc TS21 a TS2 je vynútená potrebou zásobovania obytnej zóny elektrickou energiou, ktorú nie je možné dodávať z rozvodnej siete NN. TS 1 v severnej časti lokality bude mať osem vývodov pre štyri zaokruhované vývody. TS2 v južnej časti lokality bude mať sedem zaokruhovaných vývodov. Zaokruhovanie bude urobené aj medzi týmito trafostanicami. Prípojky s meraniami pre jednotlivé objekty budú napájané z navrhnutých rozbočovacích skríň. Samotné skrine merania budú na hraniciach pozemkov, s prístupom z verejných komunikácií.

Projektová dokumentácia rieši aj prekládku – kabelizáciu vzdušného vedenia 22kV linka č. 161, v úseku UV1/161 a UV2/161 do navrhovaných chodníkov alebo v zelenom páse v celkovej dĺžke 820 m.

Súčasťou projektovej dokumentácie je aj riešenie verejného osvetlenia.

Predmetom tohto povolenia sú len vyššie uvedené stavebné objekty a prevádzkové súbory. Ostatné objekty budú povoľovať iné, vecne príslušné stavebné úrady.

Majetko-právne usporiadanie stavby:

Stavba bude realizovaná na pozemkoch ku ktorým stavebník preukázal vlastnícke právo a „iné právo k pozemkom“ podľa ust. § 139 ods. 1 stavebného zákona.

Pre uskutočnenie stavby sa určujú tieto záväzné podmienky:

1. Stavba bude uskutočnená podľa projektovej dokumentácie overenej v stavebnom konaní, vo februári 2018 spoločnosťou GUTGUT, s. r. o., so sídlom na Ul. 29. augusta 28, 811 09 Bratislava, IČO: 35 881 241, Ing. arch. Štefanom Polakovičom, autorizovaným architektom, reg. č. *1440AA* doplnenou v 02/2019, 03/2019, 10/2021. Prípadné zmeny stavby nesmú byť uskutočnené bez predchádzajúceho právoplatného rozhodnutia stavebného úradu.
2. Lehota na dokončenie stavby je určená **do 48 mesiacov** odo dňa nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia z dôvodu zvlášť rozsiahlej stavby podliehajúcej povoleniu viacerých

- stavebných úradov. V prípade, ak stavebník nebude schopný ukončiť stavbu v stanovenej lehote, je povinný pred jej uplynutím požiadať stavebný úrad o predĺženie lehoty výstavby s uvedením dôvodov.
3. Stavebník je povinný v zmysle § 66 ods. 2 stavebného zákona oznámiť stavebnému úradu začatie stavby.
 4. Stavba bude uskutočňovaná zhotoviteľom. Stavebník oznámi stavebnému úradu do 15 dní po ukončení výberového konania zhotoviteľa stavby, najneskôr pri oznámení začatia stavby.
 5. Stavebník je povinný na viditeľnom mieste pri vstupe na stavenisko označiť stavbu a označenie ponechať počas celej výstavby. Označenie stavby bude obsahovať údaje:
 - a) názov stavby,
 - b) obchodné meno zhotoviteľa,
 - c) názov stavebníka a stavebného dozoru,
 - d) termín začatia a ukončenia stavby,
 - e) dátum a číslo stavebného povolenia.
 6. Stavebník je povinný mať na stavbe overený projekt stavby a viesť o prácach stavebný denník je povinný stavbyvedúci.
 7. Stavebník je povinný stavbu realizovať v súlade so všeobecnými technickými požiadavkami na výstavbu podľa § 43e stavebného zákona, v súlade so všeobecnými technickými požiadavkami na uskutočňovanie stavieb podľa § 48 až 53 stavebného zákona a v súlade s príslušnými technickými normami, zvlášť normami protipožiarnymi, bezpečnostnými a hygienickými.
 8. Stavebník je povinný rešpektovať jestvujúce podzemné vedenia a zariadenia inžinierskych sietí a ich ochranné pásma, pri ktorých dôjde k styku so stavbou a jej technickou vybavenosťou a pred zahájením prác zabezpečiť ich vytyčenie. Pri súbehoch a križovaniach jestvujúcich inžinierskych sietí s navrhovanou stavbou rešpektovať STN 73 6005, 73 6701 a STN 75 5401.
 9. Pri realizácii stavby používať iba stavebné výrobky, ktoré sú vhodné na použitie v stavbe na povoľovaný účel.
 10. Stavenisko musí spĺňať požiadavky uvedené v ust. § 43i stavebného zákona:
 - a) byť zabezpečené pred vstupom cudzích osôb na miesta, kde môže dôjsť k ohrozeniu života alebo zdravia, a to prípadne aj úplným ohradením,
 - b) mať zriadený vjazd a výjazd z miestnej komunikácie alebo z účelovej komunikácie na prísun stavebných výrobkov, na odvoz zeminy a stavebného odpadu a na prístup vozidiel zdravotníckej pomoci a požiarnej ochrany, ktorý sa musí čistiť,
 - c) umožňovať bezpečné uloženie stavebných výrobkov a stavebných mechanizmov a umiestnenie zariadenia staveniska,
 - d) umožňovať bezpečný pohyb osôb vykonávajúcich stavebné práce,
 - e) mať zabezpečený odvoz alebo likvidáciu odpadu,
 - f) mať vybavenie potrebné na vykonávanie stavebných prác a na pobyt osôb vykonávajúcich stavebné práce,
 - g) byť zriadené a prevádzkované tak, aby bola zabezpečená ochrana zdravia ľudí na stavenisku a v jeho okolí, ako aj ochrana životného prostredia podľa osobitných predpisov,
 - h) na stavenisku musí byť po celý čas výstavby projektová dokumentácia stavby overená stavebným úradom, potrebná na uskutočňovanie stavby a na výkon štátneho stavebného dohľadu.
 11. Stavebník je povinný 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. Sypký materiál musí byť umiestnený vo vhodnej nádobe alebo zabezpečený tak, aby nedochádzalo k znečisteniu bezprostredného okolia a verejnej kanalizácie (napr. odplavením, odviatím vetrom).

12. Stavebník je povinný dbať na to, aby pri uskutočňovaní stavebných prác nedošlo k spôsobeniu škôd na cudzích nehnuteľnostiach a majetku.
13. Stavebník zodpovedá v plnej miere za škodu, vzniknutú na susedných stavbách alebo pozemkoch, pokiaľ ju nevyvolal ich závadný stav.
14. Pri realizácii stavby používať iba stavebné výrobky, ktoré sú vhodné na použitie v stavbe na zamýšľaný účel.
15. Stavebník je povinný dodržiavať všeobecné záväzné nariadenia Mestskej časti Bratislava-Petržalka, predovšetkým č. 7/2013 o starostlivosti o zeleň na území mestskej časti Bratislava-Petržalka a č. 2/2014 o dodržiavaní poriadku a čistoty, sypký materiál musí byť umiestnený vo vhodnej nádobe alebo zabezpečený tak, aby nedochádzalo k znečisteniu bezprostredného okolia a verejnej kanalizácie (napr. odplavením, odviatím vetrom).
16. Stavebník je povinný dodržiavať zákon č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a s ním súvisiace predpisy a všeobecne záväzné nariadenie hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 1/2017 o nakladaní s komunálnym odpadom na území hlavného mesta SR Bratislavy v znení neskorších predpisov a všeobecne záväzné nariadenie o dodržiavaní čistoty a poriadku na území príslušnej mestskej časti.
17. Stavebník je povinný počas uskutočňovania stavby rešpektovať ustanovenia zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny, v znení neskorších predpisov, chrániť zeleň a prírodné hodnoty na pozemku a v okolí staveniska a dodržiavať všeobecné záväzné nariadenia č. 8/1993 o starostlivosti o verejnú zeleň na území hlavného mesta SR Bratislavy.
18. V zmysle zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov počas stavby udržiavať čistotu na stavbou znečisťovaných komunikáciách a verejných priestranstvách a výstavbu zabezpečiť bez porušenia bezpečnosti a plynulosti cestnej premávky.
19. Dodržiavať vyhlášku Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 532/2002 Z. z. o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie.
- 20. Stavebník je povinný pri realizácii stavby rešpektovať všetky podmienky zainteresovaných orgánov a organizácií, uvedených vo vyjadreniach a rozhodnutiach: Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., vyjadrenie č. 047898/2021/40201/Kl zo dňa 16. 09. 2021:**

I. Z hľadiska situovania navrhovanej stavby

- K projektovej dokumentácii pre vydanie územného rozhodnutia sme sa vyjadrili listom Č.45968/4020/2016/RÍ zo dňa 06.12.2016.
- V území navrhovanej stavby sa nachádzajú zariadenia BVS, ktoré žiadame rešpektovať vrátane ich pásma ochrany v súlade s § 19 Zák. č. 442/2002 Z. z. „O verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách“.
- Pri akejkoľvek stavebnej alebo inej činnosti požadujeme rešpektovať naše zariadenia a ich pásma ochrany. Existujúce zariadenia BVS žiadame pred zahájením stavby vytýčiť pracovníkmi BVS. Objednávku na vytýčenie presnej polohy vodovodu, kanalizácie, signalizačného kábla je možné podať cestou podateľne formou vyplneného tlačiva „Objednávka na práce“ elektronickou formou prostredníctvom editovateľných formulárov na našej web. stránke, kt. je možné zaslať na e-mailovú adresu: služby@bvsas.sk, alebo písomne poštou na našu adresu alebo aj osobne na ktoromkoľvek

kontaktnom centre BVS a.s., K objednávke treba priložiť orientačný zakres zariadenia, ktorý je možné získať v kontaktných centrách BVS počas stránkových hodín.

- V trase vodovodu a kanalizácie vrátane pásma ochrany je zakázané vykonávať zemné práce, umiestňovať stavby a objekty trvalého charakteru, umiestňovať reklamné pútače, billboardy, 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.
- Pri súbehu a križovaní inžinierskych sietí s verejnými vodohospodárskymi zariadeniami je potrebné dodržať STN 73 6005 o priestorovej úprave vedení technického vybavenia vrátane jej zmien a dodatkov.

II. Z hľadiska zásobovania pitnou vodou

- Z bilančného hľadiska je zásobovanie navrhovanej stavby pitnou vodou z verejného vodovodu BVS možné. Verejný vodovod môže mať funkciu zdroja požiarnej vody, nenahrádza však požiarneho vodovodu. V prípade požiaru nemôžeme garantovať potrebné množstvo vody a požadovaný pretlak pri napojení SHZ a DHZ priamo na vodovodnú sieť.
- Z hľadiska majetkovoprávných vzťahov uvádzame, že existujúci verejný vodovod, na ktorý sa navrhovaný verejný vodovod pripája, je v majetku BVS.
- K navrhovanej koncepcii zásobovania vodou predmetnej stavby nemáme pripomienky.
- K navrhovanému technickému riešeniu verejného vodovodu BVS máme nasledovné pripomienky:
 - Verejný vodovod realizovať v súlade s STN 75 5402, STN 73 6005, Štandardov verejného vodovodu v podmienkach BVS. K žiadosti o uzavretie budúcej zmluvy o zabezpečení odbornej prevádzky/o dare je nutné priložiť realizačnú dokumentáciu vrátane kladačskej schémy.
 - Montážne práce na verejnom vodovode BVS a tlakové skúšky navrhovaného verejného vodovodu je nutné realizovať pod dohľadom pracovníkov DDV.
 - Verejný vodovod vrátane pásma ochrany realizovať vo verejných komunikáciách, resp. vo verejne prístupných koridoroch so šírkou a nosnosťou povrchu pre vjazd servisných vozidiel zabezpečujúcich výkon prevádzky.
 - Stavebník verejného vodovodu požiadava príslušný stavebný úrad v rámci kolaudačného konania o určenie pásma ochrany verejného vodovodu v zmysle § 19, ods. 2 zákona č. 442/2002 Z. z.
- Technické riešenie, návrh a realizácia vodovodnej prípojky vrátane VŠ musí byť v súlade s dokumentom „Technické podmienky pripojenia v podmienkach BVS.a.s.“, ktorý je dostupný v kontaktných centrách a zverejnené na internetovom sídle www.bvsas.sk

III. Z hľadiska odkanalizovania

- Z bilančného hľadiska je odkanalizovanie predmetnej stavby pripojením na verejnú kanalizáciu BVS možné. Ilen v rozsahu splaškových vôd, odvádzanie vôd z povrchového odtoku treba riešiť mimo verejnú kanalizáciu BVS.
- Z hľadiska majetkovoprávných vzťahov uvádzame, že existujúca verejná kanalizácia, na ktorú sa navrhovaná verejná kanalizácia pripája, je v majetku BVS.
- K navrhovanej koncepcii odkanalizovania predmetnej stavby nemáme pripomienky.
- K navrhovanému technickému riešeniu verejnej kanalizácie BVS máme nasledovné pripomienky:
 - Materiál navrhovaného kanalizačného potrubia žiadame PP hladké plnostenné pružné s minimálnou kruhovou tuhosťou SN10.

- Poklapy na kanalizačných šachtách v komunikáciách uvažovať s nosnosťou 400 kN, vetrateľné, typu BEGU s mäkkodosadacou plochou, stúpadlá v šachtách s PE nástrekom.
- Verejnú kanalizáciu vrátane pásma ochrany realizovať v komunikáciách, resp. vo verejne prístupnom koridore so šírkou a nosnosťou povrchu 40t pre vjazd servisných vozidiel zabezpečujúcich výkon prevádzky.
- Verejnú kanalizáciu žiadame realizovať na podklade odsúhlaseného projektu vypracovaného v súlade s STN 756101 a STN736005, STN 75 6125 Tlakové kanal.potrubia, STN 75 6230 Križovanie stôk so železnicou.
- Kanalizačnú čerpaciu stanicu žiadame vybaviť diaľkovým ovládaním a prenosmi prevádzkových údajov (všetky stavy technologických zariadení, hodnoty z meracích prístrojov, narušenia objektu a pod.) v systéme kompatibilnom so systémom BVS. Detaily stavebnotechnického návrhu ČS je nutné odsúhlasiť so zástupcom prevádzky ČS DOOV. Požadujeme v elektročasti NN prípojky vybavenie elektromerovej skrine rozvádzača o kompenzátor jalovej energie.
- Montážne práce na verejnej kanalizácii BVS a skúšky vodotesnosti navrhovanej verejnej splaškovej kanalizácie je nutné realizovať pod dohľadom pracovníkov DOOV.
 - Stavebník verejnej kanalizácie požiada príslušný stavebný úrad v rámci kolaudačného konania o určenie pásma ochrany verejnej kanalizácie v zmysle § 19, ods. 2 zákona č. 442/2002 Z. z.
- Technické riešenie, návrh a realizácia kanalizačnej prípojky musí byť v súlade s dokumentom „Technické podmienky pripojenia a odpojenia nehnuteľnosti v podmienkach BVS. a.s.“, ktorý je dostupný v kontaktných centrách a zverejnené na internetovom sídle www.bvsas.sk

IV. Z hľadiska budúcej prevádzky

- Budúce majetkové a prevádzkové usporiadanie navrhovaného verejného vodovodu treba deklarovat' a zmluvne upraviť do vydania vodoprávneho rozhodnutia v súlade so Zákonom č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách.
- Navrhovaný verejný vodovod a verejná kanalizácia je predĺžením verejného vodovodu a verejnej kanalizácie BVS, preto žiadame do vydania stavebného povolenia uzatvoriť na Oddelení koordinácie vodohospodárskych stavieb BVS budúcu zmluvu o odbornom výkone prevádzky/o dare.
- V prípade uzatvárania budúcej darovacej zmluvy žiadame predložiť na Oddelenie koordinácie vodohospodárskych stavieb BVS spolu so žiadosťou o uzatvorenie zmluvy aj písomné súhlasy/dohody/budúce zmluvy, preukazujúce súhlas vlastníkov pozemkov, dotknutých verejným vodovodom/verejnou kanalizáciou so zriadením vecného bremena na týchto pozemkoch po zrealizovaní a skolaudovaní verejného vodovodu/verejnej kanalizácie.
- Nevyhnutnou podmienkou prevzatia verejnej kanalizácie a verejného vodovodu do zmluvnej prevádzky/majetku je splnenie vyššie uvedených technických a majetkovoprávných podmienok.

V. Z hľadiska obchodných vzťahov

- Podmienkou pripojenia navrhovaného verejného vodovodu na systém BVS je:
 - Uzavretie zmluvy o budúcej zmluve o zabezpečení odborného výkonu prevádzky navrhovaného verejného vodovodu našou spoločnosťou (prípadne zmluvy o budúcej darovacej zmluve).
 - Vybudovanie verejného vodovodu a prípojok v súlade s technickými podmienkami a podmienkami BZOP/BD s našou spoločnosťou.

- Odborný dohľad BVS, ktorá jediná má právo vykonať zásah do verejného vodovodu.
- V zmysle § 22 ods. 1 a § 23 ods. 1 zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách žiadateľ o pripojenie na verejný vodovod a na verejnú kanalizáciu sa môže pripojiť na verejný vodovod alebo verejnú kanalizáciu len na základe zmluvy o dodávke pitnej vody a odvádzaní odpadových vôd uzatvorenej s vlastníkom, resp. prevádzkovateľom verejného vodovodu a verejnej kanalizácie.
- Montáž vodomerov na jednotlivé vodovodné prípojky vlastníkov pozemkov a odvádzanie odpadových vôd z nehnuteľnosti a uzavretie zmluvy o dodávke pitnej vody a odvádzaní odpadovej vody bude možné až po vydaní právoplatného užívacieho povolenia verejného vodovodu a verejnej kanalizácie a majetkovoprávnom vysporiadaní verejného vodovodu a verejnej kanalizácie s BVS. O vyjadrenie k montáži vodomeru (výmena zabezpečovacej plomby) a zriadeniu odberného miesta (pripojenie na verejný vodovod a verejnú kanalizáciu) je potrebné požiadať na Oddelení vyjadrovacích činností BVS. Žiadosť podáva vlastník nehnuteľnosti s príslušnými dokladmi (LV,KM) prostredníctvom podateľne.
- V prípade, že bude producent odpadových vôd odvádzat' do verejnej kanalizácie odpadové vody z iných zariadení ako domácnosť (napr. priemyselná výroba, stravovacie zariadenia, zdravotnícke zariadenia, auto umyvárne a pod.), je potrebné uzatvoriť s BVS. a.s. aj „Zmluvu o výkone kontroly miery znečistenia odpadových vôd od producentov , odvádzaných verejnou kanalizáciou“, ktorá bude vyhotovená v súlade s § 23, ods. 5 Zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení neskorších predpisov, najmä Vyhlášky MŽP SR č. 55/2004 Z. z., ktorou sa ustanovujú náležitosti prevádzkových poriadkov verejných vodovodov a verejných kanalizácií. Všetky náležitosti potrebné na uzatvorenie predmetnej zmluvy je potrebné dohodnúť s Divíziou odvádzania odpadových vôd BVS a zmluvu uzatvoriť pred kolaudáciou vodných stavieb.
- Upozorňujeme, že v prípade zmeny počtu alebo technického riešenia vodovodných alebo kanalizačných prípojok bude potrebné k uvedeným zmenám zabezpečiť doplňujúce vyjadrenie oddelenia vodárenských koncepcií BVS. Producent odpadových vôd je povinný oznámiť vlastníkovi verejnej kanalizácie všetky zmeny a nové údaje súvisiace s odvádzaním odpadových vôd do verejnej kanalizácie.

Západoslovenská distribučná, a.s. - vyjadrenie zo dňa 27. 05. 2022:

- Nakoľko cez územie určené pre realizáciu stavby prechádza existujúce vzdušné 22 kV vedenie l. č. 161 je nutné pred zahájením stavby riešiť preložku uvedeného 22 kV vzdušného vedenia v zmysle § 45 zákona č. 251/2012 Z. z.. Z uvedeného zákona vyplýva že náklady na preložku je povinný uhradiť ten, kto potrebu preložky vyvolal. Preložka bude riešená na základe Zmluvy o vykonaní preložky elektroenergetického zariadenia č. 2118100151-ZoVP uzatvorenej medzi spoločnosťou Západoslovenská distribučná a.s. a investorom.
- Z technického hľadiska bude preložka 22 kV vzdušného vedenia riešená nasledujúcim spôsobom: Existujúce VN vzdušné distribučné vedenie l. č. 161 typ: 22 - 3 x AlFe6 120 mm² sa v úseku medzi vloženými koncovými priehradovými stožiarimi zdemontuje v dĺžke cca. 460 m vrátane 5 ks p. b. JB.
- Do existujúceho vzdušného VN vedenia l. č. 161 sa v severnej časti riešeného územia

vloží nový priehradový koncový stožiar pričom sa na tomto ukončí VN vzdušné vedenie v smere od UV 1/161 a na tento sa osadí nový zvislý UV typ: OTEK 25/400. Do existujúceho vzdušného VN vedenia l. č. 161 sa v južnej časti riešeného územia vloží nový priehradový koncový stožiar pričom sa na tomto ukončí VN vzdušné vedenie v smere od UV 2/161 a na tento sa osadí nový zvislý UV typ: OTEK 25/400. Nové UV sa prepoja novým VN káblovým distribučným vedením typ: NA2XS2Y 3 x 1 x 240 mm² o celkovej dĺžke cca. 820 m.

- Objekty hore uvedenej stavby budú napojené z vyprojektovanej distribučnej kioskovej TS1, typ: EH5 osadenej 1 ks transformátora o výkone 630 kVA, VN rozvádzačom v radení KKTT a 2 ks 8 vývodového NN rozvádzača a z vyprojektovanej distribučnej kioskovej TS2, typ: EHS osadenej 1 ks transformátora o výkone 630 kVA, VN rozvádzačom v radení KKTT a 2 ks 8 vývodového NN rozvádzača. Nové distribučné TS1 a TS2 budú pripojené na existujúce VN vzdušné distribučné vedenie l. č. 161 preloženým VN káblovým distribučným vedením (vid'. bod č. 1 j. Nový NN káblový distribučný rozvod bude realizovaný káblami typ: NAYY - J 4x240 mm² o dĺžke cca. 4700 m, ktoré budú okruhované v 39 ks NN skrine SR. Vybudovanie nových kioskových TS1 a TS2 a nových 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. 170001414, ktorú uzatvoril investor so spoločnosťou Západoslovenská distribučná, a.s..
- Jednotlivé káblové prípojky NN vrátane skupinových elektromerových rozvádzačov a elektromerových rozvádzačov vybuduje na vlastné náklady investor pričom deliacim miestom budú NN skrine SR.
- Skupinové elektromerové rozvádzače a elektromerové rozvádzače budú umiestnené na verejne prístupnom mieste na hranici pozemku zvonka tak, aby boli prístupné pracovníkom energetiky v každú dennú a nočnú dobu - zodpovedný investor.
- 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.
- Hlavný istič pred elektromerom bude 3 x 25 A char. B pre rodinné domy, byty a priestory občianskej vybavenosti, 3 x 50 A char. B pre čerpacie stanice odpadových vod a 3 x 40 A char. B pre regulačnú stanicu plynu.
- 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.
- 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).
- Požadujeme dodržanie ochranného pásma všetkých WN, 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.

- Pre potreby budovania energetických zariadení, poskytne žiadateľ prevádzkovateľovi pozemok (koridor) resp. priestor vhodný pre budovanie energetického zariadenia. Majetkoprávne vysporiadanie pozemku bude riešené samostatnou zmluvou.
- V prípade, že novonavrhované energetické zariadenia, ktoré budú tvoriť súčasť distribučného rozvodu el. energie budú osadené na pozemku iného vlastníka, je potrebné riešiť pred realizáciou predmetnej stavby majetkoprávne vysporiadanie pozemkov pre osadenie týchto zariadení v zmysle platnej legislatívy, pričom nebude účtovaný prenájom počas ich životnosti.
- Stavebník je povinný zrealizovať stavbu podľa odsúhlasenej projektovej dokumentácie tak, aby nedošlo poškodeniu alebo ohrozeniu prevádzky elektroenergetických zariadení spoločnosti Západoslovenská distribučná.
- Pred začatím zemných prác na energetických zariadeniach budovaných v tejto stavbe je potrebné v navrhovaných trasách požiadať o presné vytýčenie a identifikovanie káblov patriacich spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s..
- Zemné práce - pri križovaní a súbahu zariadení spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. - požadujeme vykonávať so zvýšenou opatrnosťou - ručným spôsobom. Pri prácach dodržiavať bezpečnostné predpisy a ustanovenia príslušných STN.

SPP – distribúcia, a.s. – vyjadrenie č. TD/PS/0290/2021/Gá zo dňa 6.12. 2021:

- Stavebník je povinný dodržať ochranné a bezpečnostné pásma existujúcich plynárenských zariadení v zmysle §79 a §80 Zákona o energetike,
- stavebník je povinný zrealizovať stavbu podľa odsúhlasenej projektovej dokumentácie tak, aby nedošlo k poškodeniu plynárenských zariadení (technologických objektov) a/alebo ohrozeniu ich prevádzky a/alebo prevádzky distribučnej siete. Porušenie tejto podmienky môže mať za následok vyvodenie trestnoprávnej zodpovednosti, ako aj zodpovednosti za spôsobenú škodu, pričom stavebníkovi môže byť za porušenie tejto podmienky uložená sankcia príslušným správny orgánom,
- stavebník je povinný pri realizácii stavby dodržať minimálne vzájomné vzdialenosti medzi navrhovanými plynárenskými zariadeniami a existujúcimi nadzemnými a podzemnými objektmi a inžinierskymi sieťami v zmysle STN 73 6005 a STN 73 3050,
- stavebník je povinný pred realizáciou zemných prác a/alebo pred začatím vykonávania iných činností zabezpečiť prostredníctvom príslušných prevádzkovateľov presné vytýčenie všetkých existujúcich podzemných vedení,
- pred realizáciou zemných prác a/alebo pred začatím vykonávania iných činností je stavebník povinný požiadať SPP-D o vytýčenie existujúcich plynárenských zariadení prostredníctvom online formuláru zverejneného na webovom sídle SPP-D www.spp-distribucia.sk (časť E-slужby),

- v záujme predchádzania poškodeniam plynárenských zariadení, ohrozeniu ich prevádzky a/alebo prevádzky distribučnej siete, SPP-D vykonáva vytyčovanie plynárenských zariadení do rozsahu 100 m bezplatne,
- stavebník je povinný pri realizácii stavby dodržiavať ustanovenia Zákona o energetike, Vyhlášky č. 508/2009 Z. z., Stavebného zákona a iných všeobecne záväzných právnych predpisov - súvisiacich technických noriem a Technických pravidiel pre plyn (TPP) najmä 702 02, 702 10, 702 01,605 02, 906 01.
- stavebník je povinný umožniť zástupcovi SPP-D vstup na stavenisko a výkon kontroly realizácie činností v ochrannom pásme plynárenských zariadení, tiež je povinný prizvať zástupcu SPP-D k predpísaným skúškam v zmysle uvedených predpisov a noriem,
- stavebník je povinný pri realizácii dodržať technické podmienky stanovené v predchádzajúcom vyjadrení SPP-D k Žiadosti o vydanie technických podmienok pre rozšírenie distribučnej siete číslo 1000301021,
- stavebník je povinný minimálne 14 kalendárnych dní pred začatím stavby písomne oznámiť SPP-D kontaktné údaje, údaje o začatí a ukončení prác apod.,
- stavebník je povinný odovzdať písomné Osvedčenie z výkonu kontroly, vyhotovené subjektom povereným SPP-D na výkon kontroly, bez uvedeného dokladu nebude možnú ukončiť preberacie konanie a majetkovo - právne vysporiadanie stavby,
TECHNICKÉ PODMIENKY:
- stavebník je povinný realizovať zemné práce vo vzdialenosti menšej ako 1,00 m na každú stranu od obrysu nízkotlakého (ďalej ako „NTL“) plynovodu a stredotlakého (ďalej ako „STL“) plynovodu a vo vzdialenosti menšej akp 1,50 m od obrysu vysokotlakého (ďalej ako „VTL“) plynovodu, až po predchádzajúcom vytyčení týchto plynárenských zariadení, a to výhradne ručne, bez použitia strojových mechanizmov, so zvýšenou opatrnosťou, ža dodržania STN 73 3050, a to pokiaľ sa jedná o výkopové, ako aj bezvýkopové technológie,
- stavebník je povinný zabezpečiť, aby trasa navrhovaných plynárenských zariadení rešpektovala iné vedenia s ohľadom na možnosť ich poškodenia pri výstavbe, resp. aby pri prevádzkovaní nemohlo dôjsť k vzájomnému ovplyvňovaniu, prípadnému poškodeniu,
- stavebník je povinný zabezpečiť, aby prepojovacie práce (ostrý prepój) medzi existujúcim distribučným plynovodom a budovaným distribučným plynovodom vykonala iba oprávnená osoba - zhotoviteľ, na základe technologického postupu, vypracovaného zhotoviteľom stavby v zmysle projektovej dokumentácie a schváleného zodpovedným pracovníkom SPP-D,
- stavebník je povinný zabezpečiť, aby prepojovacie práce (ostrý prepój) boli vykonané v čase mimo vykurovacieho obdobia na základe predchádzajúceho oznámenia zástupcovi SPP-D,
- stavebník je povinný po vykonaní prepojovacích prác a napustení plynu vykonať skúšku tesnosti všetkých spojov premydlením, ktoré neboli obsiahnuté v tlakovej skúške a o výsledku skúšky tesnosti vyhotoviť a odovzdať Zápis, stavebník je povinný po ukončení stavených prác odovzdať na oddelenie prevádzky SPP-D, pracovisko Bratislava, všetky doklady súvisiace s výstavbou plynárenského zariadenia a všetky doklady potrebné k uzavretiu zmluvného vzťahu podľa príloh,
OSOBITNÉ PODMIENKY:
- Navrhovaný VTL distribučný plynovod DN80 PN 4MPa v dĺžke 12,38 m, bude napojený na VTL plynovod DN300 PN 4MPa navrtávaním cez uzáver

prostredníctvom T.D. Williamson - uzáver a orientačný stĺpik v bode napojenia osadiť do betónovej skruže; uzáver pred regulačnou stanicou sa osadí 1m od plášťa RS -zemnom prevedení

- Regulačná stanica plynu RS2000/2/1 -440 - skriňová od výrobcu t-gas, s.r.o.; oplatenie RS bude vo vzdialenosti 3,0m od plášťa RS z betónových plotových dielcov výšky 2,0 m; zabezpečiť označenie zariadení RS technickými a bezpečnostným symbolmi odolnými poveternostným podmienkam; dvere budovy RS riešiť tak, aby bolo možné do dverí použiť štandardný zámok typu FAB (spoločné zámky od RS v SPP - distribúcia); Pre realizáciu požadujeme dodržať zásady stanovené v smernici spoločnosti SPP-distribúcia, a.s., označenie: D.W.15.01.06, Štandardizácia regulačných staníc
- Meracia zostava - rotačný plynomer G160, DN100 s predradeným kompenzátorom pnutia DN100 a elektronický prepočítavač pretečeného objemu plynu p-ELCOR-2, 200-520 kPa s externým napájacím zdrojom SK-018; tlak na meraní 300 (400) kPa
- Navrhovaný STL distribučný plynovod D110 PN 300 kPa v dĺžke 761,72 m sa napojí na výstup z RS na zemný uzáver, ktorý bude osadený vo vzdialenosti 1,0 m od plášťa RS; v bodoch vetvenia sa navrhovaného STL plynovodu D90 v dĺžke 770,15 m a D63 v dĺžke 597,01 m sa osadia uzávěry s teleskopickou zemnou súpravou; na konci novobudovaných STL plynovodov sa osadia odvzdušňovacie armatúry, napojenia budú priame, bez lomových bodov; na plynovod sa pripevní signalizačný vodič a každých 300 m musí byť vývod nad zem pripojovacie plynovody D50 (22 ks) v dĺžke 228,80 m a D32 (66 ks) v dĺžke 718,70 m ukončiť na hranici súkromných pozemkov tak, aby následne osadená plynomerná skrinka bola voľne prístupná pracovníkom SPP- distribúcia a.s. z verejného priestranstva
- v PD chýba časť: Riešenie protipožiarnej bezpečnosti stavby, spracovaná odborne spôsobilou osobou, v prípade, že stavbu prevezme do užívania SPP - D, bude si musieť takúto dokumentáciu dať vypracovať projektantom - špecialistom požiarnej ochrany
- Konštrukčná dokumentácia RS, VTL plynovodu, merania a STL plynovod s PP musia byť v zmysle vyhlášky 508/2009 posúdená oprávnenou právnickou osobou (OPO) a na zariadení vykonaná úradná skúška
- Stavebník odovzdá doklady od stavby samostatne: RS + merania, VTL a STL plynovody a prípojky

Okresný úrad Bratislava - odbor starostlivosti o životné prostredie – Odd. ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP, vyjadrenie č. OÚ-BA-OSZP3-2022/76229/DAD zo dňa 28. 03. 2022:

- Držiteľ odpadov je povinný:
 - zhromažďovať vytriedené odpady podľa druhov a zabezpečiť ich pred znehodnotením, odcudzením alebo iným nežiaducim únikom,
 - zabezpečiť spracovanie odpadu v zmysle hierarchie odpadového hospodárstva, a to jeho
 - o prípravou na opätovné použitie v rámci svojej činnosti; odpad takto nevyužitý ponúknuť na prípravu na opätovné použitie inému,
 - o recykláciou v rámci svojej činnosti, ak nie je možné alebo účelné zabezpečiť jeho prípravu na opätovné použitie; odpad takto nevyužitý ponúknuť na recykláciu inému,
 - o zhodnotením v rámci svojej činnosti, ak nie je možné alebo účelné zabezpečiť jeho recykláciu; odpad takto nevyužitý ponúknuť na zhodnotenie inému,
 - o zneškodnením, ak nie je možné alebo účelné zabezpečiť jeho recykláciu alebo iné zhodnotenie,

- odovzdať odpady len osobe oprávnenej nakladať s odpadmi podľa zákona o odpadoch, ak nezabezpečuje ich zhodnotenie alebo zneškodnenie sám,
- viesť a uchovávať evidenciu o druhoch a množstve odpadov a o nakladaní s nimi na Evidenčnom liste odpadu v súlade s § 2 vyhlášky MŽP SR č. 366/2015 Z. z. o evidencnej povinnosti a ohlasovacej povinnosti,
- ohlasovať vznik odpadu a nakladanie s ním podľa § 3 vyhlášky MŽP SR č. 366/2015 Z. z., na tlačive uvedenom v prílohe 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.
- Pôvodcovi stavebných a demolačných odpadov sa povoľuje odpad zhromažďovať v mieste jeho vzniku (t. j. v mieste stavby) iba na nevyhnutný čas (napr. do naplnenia veľkoobjemného kontajnera), následne sa musí ihneď odvieť k oprávnenému odberateľovi.
- Držiteľ odpadov pred začatím zemných prác predloží tunajšiemu úradu spôsob nakladania s odpadom 17 05 04 zemina a kamenivo iné ako uvedená v 17 05 03 a odpadom č. druhu 17 05 06 Výkopová zemina iná ako uvedená v 17 05 05.

Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska, stanovisko č. 161/SK/2021/Mo zo dňa 14. 09. 2021:

- Nástupisko verejnej dopravy musí byť označené farebne kontrastným varovným pásom a charakteristickou povrchovou štruktúrou v zmysle vyhlášky 532/2002 Z. z. a súvisiacich predpisov z hľadiska osôb so zrakovým postihnutím.

Železnice Slovenskej republiky, Bratislava, generálne riaditeľstvo, odbor expertízy, súhrnné stanovisko č. 01875/2022/O230-90 zo dňa 05. 04. 2022:

- Z dôvodu výhľadových zámerov ŽSR v záujmovom území žiadame dĺžku všetkých pretlačacích chráničiek upraviť tak, aby na strane areálu GOLFVILLAGE siahali do vzdialenosti min. 12 m osi koľaje.
- Z hľadiska zaistenia bezpečnosti počas prác, vstupu do obvodu dráhy, technických podmienok vo vzťahu k telesu dráhy a objektom infraštruktúry ŽSR, atď. sú rozhodujúce požiadavky stanovené vo vyjadreniach správcovského útvaru ŽSR OR Trnava Č.03738/2022/OR 1T/SŽTS-5 zo dňa 12. 01.2022 a jeho odborných zložiek, doložených v prílohách, upozorňujúcich na trasy podzemných káblových vedení ŽSR odvetvia OZT a polohu TP č.96 v správe úseku EE v danom území. Požiadavky správcovských zložiek (pred realizáciu objednať vytýčenie káblov, podľa potreby výluky zariadení ŽSR. dohľad správcu ŽTS, zaistiť bezpečnosť počas prác v zmysle predpisu ŽSR Z 2 Bezpečnosť zamestnancov v podmienkach ŽSR. podľa potreby v zmysle predpisu ŽSR Z9 povolenie na vstup cudzích osôb do obvodu dráhy, atď...) žiadame rešpektovať.
- Stavebník bude rešpektovať súčasné i budúce objekty, vedenia a zariadenia ŽSR. Realizáciou stavby, jej prevádzkou a užívaním
 - a/ nesmie dôjsť k ohrozeniu ani obmedzeniu bezpečnosti železničnej dopravy, k narušeniu stavby dráhy, jej odvodnenia, stability, k zmene výškovej a smerovej polohy koľaje a k poškodeniu objektov, vedení a zariadení ŽSR.
 - b/ nesmú byť znečisťované pozemky v správe ŽSR ani plochy v okolí železničnej dráhy a

to ani trvalým, či dočasným uložením výkopovej zeminy, či iného materiálu na plochách v blízkosti železničnej trate bez súhlasu prevádzkovateľa dráhy.

- Stavebník zabezpečí, aby posudzované objekty stavby odolávali negatívnym účinkom železničnej prevádzky počas celej doby ich prevádzky. Vlastník/vlastníci/užívatelia objektov stavby si nebudú voči ŽSR uplatňovať žiadne nároky na úpravy z titulu prípadných účinkov od železničnej prevádzky.
- Osvetlenie stavby nesmie oslňovať vlakový personál a súčasne nesmú byť zriadené svetelné zdroje a farebné plochy zameniteľné s návestnými znakmi.
- Navrhovateľ/stavebník/realizátor prác zabezpečí

a/ doplnenie predloženej PD

- o celkový sumárny pôdorys a priečny rez (v osi koľaje) s okótovaním dĺžok jednotlivých pretláčacích chráničiek. ich vzájomných odstupov, krytia každého pretlačania pod úrovňou koľaje so zobrazením polohy všetkých montážnych jám.
- nakoľko ide o skupinu viacerých chráničiek musí byť ich vzdialenosť a vzájomné spolupôsobenie preukázané statickým posúdením.

b/ počas prác

- priebežne rešpektovať prechodový prierez koľaje a zachovávať voľný schodný a manipulačný priestor pozdĺž železničnej trate.
- pohyb pracovníkov a stavebných mechanizmov usmerniť do priestoru mimo obvod dráhy,

c/ po ukončení prác v obvode dráhy súvisiacich s križovaním železničnej trate vydanie potvrdenia príslušného správcu trate o ukončení prác bez pripomienok k realizácii z hľadiska jej technického vyhotovenia,

d/prizvanie ŽSR, SM ŽSR Bratislava a ŽSR OR Trnava ku kolaudačnému konaniu a predloženie dokumentácie skutočného vyhotovenia stavby v mieste križovaní, v ochrannom pásme dráhy a na pozemkoch v správe ŽSR.

e/ úhradu nákladov súvisiacich s prípadným obmedzením prevádzky ako aj úhradu nákladov v prípade úprav zariadení ŽSR vyvolaných navrhovanou činnosťou.

f/ prípadné zmeny stavby vo vzťahu k objektom stavby dráhy, ochrannému pásmu dráhy a obvodu dráhy vopred prerokovať so ŽSR,

- Z hľadiska obytnej zóny GOLFVILLAGE si stavebník musí byť vedomý skutočnosti, že územím prechádza železničná dráha s čím sú spojené negatívne vplyvy a obmedzenia (hluk, vibrácie, vplyv prevádzky trakcie) spôsobené bežnou železničnou prevádzkou. Stavebník zrealizuje opatrenia na elimináciu nepriaznivých účinkov železničnej prevádzky a zabezpečí, aby ním navrhovaná stavba odolávala vplyvom železničnej prevádzky počas celej doby jej prevádzky tak, aby v chránených priestoroch neboli prekročené povolené limity hladiny hluku zo železničnej dopravy v zmysle príslušnej legislatívy. Nesúhlasíme, aby si vlastníci, resp. užívatelia jednotlivých objektov stavby z titulu prípadných negatívnych účinkov od železničnej prevádzky uplatňovali nároky na úpravy u Železníc SR nakoľko nepriaznivé účinky železničnej prevádzky sú v čase prípravy a realizácie posudzovanej stavby už známe. Stavebník v konaní o povolení stavby predloží Akustickú štúdiu s návrhom opatrení na elimináciu nepriaznivých účinkov železničnej prevádzky a preukáže súhlasné stanovisko príslušného Regionálneho úradu verejného zdravotníctva.

- Stavba podlieha dodržiavaniu ustanovení zákona č. 513/2009 Z. z. o dráhach v znení neskorších predpisov.

Ministerstvo dopravy a výstavby SR, sekcia železničnej dopravy a dráh, odbor dráhový stavebný úrad, záväzné stanovisko č. 28177/2022/SŽDD/59080 zo dňa 06. 06. 2022:

- Stavba bude realizovaná podľa dokumentácie overenej MDV SR a je prílohou tohto stanoviska. Prípadné zmeny stavby nesmú byť realizované bez predchádzajúceho povolenia MDV SR.
- Realizáciou stavby nesmie byť ohrozovaná ani narušená stabilita a odvodnenie železničného telesa.
- Stavba musí byť zabezpečená proti dynamickým účinkom spôsobených prevádzkou dráhy.
- Stavba v OPD musí vyhovovať všetkým bezpečnostným a protipožiarным predpisom.
- Po ukončení prác uviesť terén v blízkosti dráhy do primerane pôvodného stavu.
- Stavebník sú povinný dodržať podmienky určené v stanovisku ŽSR - GR, Odbor expertízy, Klemensova 8, 813 61 Bratislava 1 č. 01875/2022/O230-90 zo dňa 05. 04. 2022.
- Vlastník (užívateľ) stavby je povinný stavbu udržiavať a prispôsobovať pravidlám technickej prevádzky železníc a dráhovým predpisom tak, ako si to vyžaduje stavba a tak, aby bol vylúčený nepriaznivý vplyv stavby na dráhu.
- Toto stanovisko nenahradzuje povolenie stavby a nie je ani súhlasom na začatie prác na stavbe.

Slovak Telekom, a.s., vyjadrenie č. 6612215038 zo dňa 11. 05. 2022:

- Existujúce zariadenia sú chránené ochranným pásmom (§ 23 zákona č. 452/2021 Z. z.) a zároveň je potrebné dodržať ustanovenie § 108 zákona č. 452/2021 Z. z. o ochrane proti rušeniu.
- Vyjadrenie stráca platnosť uplynutím doby platnosti uvedenej vyššie vo vyjadrení, v prípade zmeny vyznačeného polygónu, dôvodu žiadosti, účelu žiadosti, v prípade ak uvedené parcelné číslo v Žiadosti nezodpovedá vyznačenému polygónu alebo ak si stavebník nesplní povinnosť podľa bodu 3.
- Stavebník alebo ním poverená osoba je povinná v prípade ak zistil, že jeho zámer, pre ktorý podal uvedenú žiadosť je v kolízii so SEK Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA s.r.o. alebo zasahuje do ochranného pásma týchto 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 sietí.
- 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.
- 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.
- 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 zaradení.

- 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.
- Nedodržanie vyššie uvedených podmienok ochrany zariadení je porušením povinností podľa § 23 zákona č. 452/2021 Z. z. o elektronických komunikáciách v platnom znení.
- V prípade, že žiadateľ bude so zemnými prácami alebo činnosťou z akýchkoľvek dôvodov pokračovať po tom, ako vydané vyjadrenie stratí platnosť, je povinný zastaviť zemné práce a požiadať o nové vyjadrenie.

Pred realizáciou výkopových prác je stavebník povinný požiadať o vytýčenie polohy SEK spoločností Slovak Telekom, a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. na povrchu terénu. Vzhľadom k tomu, že na Vašom záujmovom území sa môžu nachádzať zariadenia iných prevádzkovateľov, ako sú napr. rádiové zariadenia, rádiové trasy, televízne káblvé rozvody, týmto upozorňujeme žiadateľa na povinnosť vyžiadať si obdobné vyjadrenie od prevádzkovateľov týchto zariadení.

- Vytýčenie polohy SEK spoločností Slovak Telekom a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. na povrchu terénu vykoná Slovak Telekom, a.s. základe objednávky zadanej cez internetovú aplikáciu na stránke: <https://www.telekom.sk/vyjadrenia>
- Stavebník alebo ním poverená osoba je povinná bez ohľadu na vyššie uvedené body dodržať pri svojej činnosti aj Všeobecné podmienky ochrany SEK, ktoré tvoria prílohu tohto vyjadrenia.
- Žiadateľ môže vyjadrenie použiť iba pre účel, pre ktorý mu bolo vystavené. Okrem použitia pre účel konaní podľa stavebného zákona a následnej realizácie výstavby, žiadateľ nie je oprávnený poskytnuté informácie a dáta ďalej rozširovať, prenajímať alebo využívať bez súhlasu spoločnosti Slovak Telekom, a.s.
- Žiadateľa zároveň upozorňujeme, že v prípade ak plánuje napojiť nehnuteľnosť na verejnú elektronickú komunikačnú sieť úložným vedením, je potrebné do projektu pre územné rozhodnutie doplniť aj telekomunikačnú prípojku.
- Poskytovateľ negarantuje geodetickú presnosť poskytnutých dát, Poskytnutie dát v elektronickej forme nezavaruje žiadateľa povinnosti požiadať o vytýčenie.
- Prílohy k vyjadreniu:
 - Všeobecné podmienky ochrany SEK
 - Situačný výkres obsahujúci záujmové územie žiadateľa

OTNS, vyjadrenie č. 3800/2021 zo dňa 03. 09. 2021:

- pri realizácii stavby príde k súbehu a križovaniu s optickými káblami SWAN, a. s. V súvislosti s vykonávanými prácami požadujeme dodržiavať platné predpisy podľa STN 73 6005 pre priestorovú úpravu vedení technického vybavenia, ako aj STN 33 3300.
- realizáciu výkopových prác min. 1,5 m od osi trasy zemných telekomunikačných vedení a zariadení (ochranné pásmo) požadujeme vykonávať zásadne ručným spôsobom bez používania strojných mechanizmov v zmysle § 66, § 67 a § 68 zákona č. 351/2011 Z. z. o elektronických komunikáciách. Pri výkopových prácach v blízkosti telekomunikačných káblov je potrebné dodržať maximálnu opatrnosť, káble zabezpečiť proti poškodeniu a prípadnému odcudzeniu.
- jestvujúce káble musia byť vytýčené, vytýčenie sa realizuje na základe písomnej objednávky spoločnosti na adresu: OTNS, a.s., Vajnorská 137, 831 04 Bratislava, obchod@otns.sk, pri

objednávke je nutné uviesť číslo nášho vyjadrenia zo dňa, priložiť kópiu samotného vyjadrenia so zákresom. Trasy siete SWAN je potrebné vytýčiť geodeticky.

- nad vytýčenou trasou sa nebudú používať ťažké mechanizmy pokiaľ sa nevykoná ochrana proti mechanickému poškodeniu, nad vytýčenou trasou sa nebudú umiestňovať skládky materiálov a stavebnej siete.
- vytýčené, zemnými prácami odkryté telekomunikačné vedenia a zariadenia je dodávateľ stavby povinný riadne zaistiť proti poškodeniu cudzím zásahom aj mimo pracovného času /uložením do drevených žľabov, resp. vyviazaním na trám/ a tým zabezpečiť ich plynulú prevádzku schopnosť.
- oboznámenie pracovníkov, ktorí budú vykonávať zemné práce s vytýčenou trasou na možnú polohovú odchýlku $\pm 30\text{cm}$ skutočného uloženia zariadenia od vyznačenej polohy na povrchu terénu,
- v prípade, že počas výstavby je potrebné zvýšiť alebo znížiť krytie tel. káblov, je toto možné vykonať len so súhlasom povereného zamestnanca OTNS. Nesmie ostať trasa OK pozdĺžne pod komunikáciou.
- V prípade, že stavbou bude vyvolaná prekládka našich trás, je nutné prekonzultovať a odsúhlasiť návrh prekládky v ďalšom stupni PD.
- žiadame, aby bol zástupca spoločnosti OTNS, a.s. prizvaný ku kontrole a prevzatiu odkopaných trás ešte pred zásypom rýh: optika@otns, jedna z podmienok pre kolaudáciu stavby, vystavenie potvrdenia o nepoškodení vedenia.
- stavebník je zodpovedný za zachovanie vytyčovacích značiek (markerov), ochrannej fólie a zákrytových dosiek.
- Ak je v záujmovom území plánovaná výstavba cestných komunikácií, komunikácií pre peších a parkoviská či iné spevnené plochy nad našou existujúcou trasou, požadujeme zabezpečiť dodatočnú mechanickú ochranu optických chráničiek SWAN uložením chráničiek do betónových žľabov TK2 s vekom po celej dĺžke pod spevnenými plochami.
- Všetky práce spojené s preložkou, prípadnou ochranou káblov budú zrealizované na náklady investora. V prípade, že k týmto prácam dôjde je nutné vopred prekonzultovať a odsúhlasiť realizačnú PD s našou spoločnosťou so zapracovanou ochranou alebo prekládkou OK/TKV.
- bezodkladne oznámiť každé poškodenie zariadenia spoločnosti SWAN, a.s. helpdesk kontakt: 0908706819, +421 235000999, 0650/123456 a helpdesk@swan.sk
- Upozorňujeme, že v prípade nedodržania podmienok a prípadného poškodenia optických vedení siete SWAN poniesie stavebník/realizátor celú zodpovednosť za prerušenie telekomunikačnej prevádzky a bude znášať všetky náklady spojené s odstránením poruchy /opravy optickej trasy vrátane pokút.
- Po splnení daných podmienok spoločnosť OTNS a. s. ako správca siete SWAN k vydaniu stavebného povolenia nemá námietky.

SITEL, s. r. o., vyjadrenie č. 210902-1807 zo dňa 20. 04. 2022:

- Pred začatím zemných prác je stavebník povinný objednať vytýčenie trasy v teréne.
- Dodržať podmienky v ochrannom pásme EKS, ktoré sú neoddeliteľnou súčasťou tohto vyjadrenia:
- pri krížení sietí, tesných súbehoch, pri budovaní nových komunikácií a spevnených plôch pokiaľ nedochádza k preložke, je investor/realizátor povinný zabezpečiť integritu EKS tak, aby nedošlo k jej ohrozeniu alebo poškodeniu. Mechanická ochrana, alebo vynútená preložka bude realizovaná v plnej výške na náklady investora. V prípade ochrany, alebo vynútenej preložky EKS v majetku/správe SITEL s.r.o. je žiadateľ/investor povinný predložiť na

schválenie realizačný projekt ochrany, alebo preložky EKS. v prípade akéhokoľvek poškodenia vedenia informovať o tom bezodkladne SITEL s.r.o.

- pri prácach počas realizácie stavby, ktorými môžu byť poškodené podzemné vedenia a zariadenia EKS v majetku/správe SITEL s.r.o., je stavebník povinný dodržať podmienky pre práce v ochrannom pásme EKS a vykonať všetky objektívne účinné opatrenia, aby nedošlo k ich narušeniu, alebo poškodeniu.
- realizáciu ochrany a preložky pre investora vykoná spoločnosť SITEL s.r.o., alebo ňou poverená organizácia podľa cenovej kalkulácie schválenej spoločnosťou SITEL s.r.o.
- v prípade preložky vedení, ktoré budú vyžadovať výluku prevádzky, je potrebné oznámiť termín prác 30 kalendárnych dní vopred. Ak plánované práce negatívne neovplyvnia prevádzku, je potrebné ich oznámiť minimálne 5 prac. dní vopred.
- po realizácii preložky bude EKS odovzdaná SITEL s.r.o.. Žiadateľ/investor je povinný v súčinnosti so SITEL s.r.o. vypracovať porealizačnú projektovú dokumentáciu, ktorá bude obsahovať porealizačné geometrické zameranie s polohopisom preložených káblov, spojok a káblových šácht.
- pri vykonávaní všetkých prác sú osoby vykonávajúce stavebné práce povinné dodržať platné predpisy podľa STN 73 6003 pre priestorovú úpravu vedení v plnom rozsahu. Existujúce EKS sú chránené ochranným pásmom (§ 68 zákona č. 351/2011 Z. z.). Zároveň je nutné dodržať ustanovenie § 65 zákona č. 351/2011 Z. z. o ochrane proti rušeniu.
- za prerušenie prevádzky počas prác v ochrannom pásme je zodpovedný realizátor stavby.
- ochrana EKS vyžaduje, aby boli bezpodmienečne a bezvýhradne dodržané podmienky ochrany telekomunikačných zariadení, a to:
 - v ochrannom pásme EKS vykonávať ručný výkop 1,5 m na obe strany od ich trasy;
 - upozorniť pracovníkov vykonávajúcich zemne práce na možnú polohovú odchýlku +/- 30 cm;
 - v prípade potreby, overenie výškového a stranového uloženia podzemných vedení EKS ručnými sondami;
 - v prípade obnaženia EKS zabezpečiť ich primeranú ochranu proti poškodeniu nad trasou EKS dodržiavať zákaz prechádzania ťažkými vozidlami, kým sa nevykoná ochrana proti poškodeniu;
 - nad trasou EKS dodržiavať zákaz predchádzania ťažkými vozidlami, kým sa nevykoná ochrana proti poškodeniu;
 - nad trasou EKS dodržiavať zákaz skládok a budovania zariadení, ktoré by k nim znemožňovali prístup;
 - bez súhlasu zodpovedného pracovníka spoločnosti SITEL s.r.o. nezvyšovať a neznižovať vrstvu zeme nad EKS
 - v prípade akéhokoľvek poškodenia informovať o tom bezodkladne SITEL s. r. o.;
 - za prevádzku optických káblov počas prác v ich ochrannom pásme je zodpovedný realizátor týchto prác;
 - pred zásypom výkopu prizvať zástupcu SITEL s.r.o. na kontrolu, previesť zhutnenie zeme pod trasou vedenia;
 - obnoviť značenie (krycia fólia, markery) a spísať zápis o nepoškodení trasy vo vlastníctve a správe spoločnosti SITEL s.r.o.

V konaní neboli v stanovenej lehote uplatnené námietky účastníkmi konania.

Stavebné povolenie stráca platnosť, ak do dvoch rokov odo dňa, kedy nadobudlo právoplatnosť, nebola stavba začatá. Platnosť stavebného povolenia je možné predĺžiť na základe žiadosti. Vo veci musí byť rozhodnuté pred uplynutím platnosti tohto rozhodnutia.

Po ukončení prác stavebník predloží návrh na kolaudáciu, nakoľko stavbu nemožno užívať bez právoplatného kolaudačného rozhodnutia.

Nedodržanie podmienok stavebného povolenia je v zmysle § 106 ods. 3 písm. b) stavebného zákona správnym deliktom, ktorého sa stavebník dopustí tým, že uskutočňuje stavbu v rozpore s vydaným stavebným povolením a môže mu byť uložená pokuta do výšky 165 970 €.

Stavba nebola predmetom zisťovacieho konania podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v znení neskorších predpisov.

O d ô v o d n e n i e

Stavebník spoločnosť Areas s.r.o., so sídlom na ul. Martinčekova 30, 921 01 Bratislava, IČO: 36 831 107, v konaní na základe splnomocnenia zastúpený spoločnosťou HETZL, spol. s.r.o., so sídlom na ul. Vavilovova 26, 851 01 Bratislava, IČO: 35 852 071, podal dňa 27. 08. 2021 žiadosť o vydanie stavebného povolenia na časť stavby: „**Golfvillage, Bratislava, Petržalka**“, v lokalite Horné Senokosy (Bratislava-Jarovce) – Janíkovské polia (Bratislava-Petržalka), na pozemkoch register „C“ parc. č. 3033/6, 3033/27, 3033/40, 3033/41, 3033/45, 3033/46, 3033/52, 3033/53, 3033/70, 3033/71, 3033/72, 3033/73, 3033/74, 3033/75, 3033/76, 3033/77, 3033/78, 3033/79, 3033/80, 3033/81, 3033/82, 3033/83, 3033/84, 3033/85, 3033/86, 3033/87, 3033/88, 3033/89, 3033/90, 3033/91, 3033/92, 3033/93, 3033/94, 3033/95, 3033/96, 3033/97, 3033/98, 3033/99, 3033/100, 3033/101, 3033/102, 3033/103, 3033/104, 3033/105, 3033/106, 3033/107, 3033/108, 3033/109, 3033/110, 3033/111, 3033/112, 3033/113, 3033/114, 3033/115, 3033/116, 3033/117, 3033/118, 3033/119, 3033/120, 3033/121, 3033/122, 3033/123, 3033/124, 3033/125, 3033/126, 3033/127, 3033/128, 3033/129, 3033/130, 3033/131, 3033/132, 3033/133, 3033/134, 3033/135, 3033/136, 3033/137, 3033/138, 3033/139, 3033/140, 3033/141, 3033/142, 3033/143, 3033/144, 3033/145, 3033/146, 3033/147, 3033/148, 3033/149, 3033/150, 3033/151, 3033/152, 3033/153, 3033/154, 3033/155, 3033/156, 3033/157, 3033/158, 3033/159, 3033/160, 3033/161, 3033/162, 3033/163, 3033/164, 3033/165, 3033/166, 3033/167, 3033/168, 3033/169, 3033/170, 3033/171, 3033/172, 3033/173, 3033/174, 3033/175, 3033/176, 3033/177, 3033/178, 3033/179, 3033/180, 3033/181, 3033/182, 3033/183, 3033/184, 3033/185, 3033/186, 3033/187, 3033/188, 3033/189, 3033/190, 3033/191, 3033/192, 3033/193, 3033/194, 3033/195, 3033/196, 3033/197, 3033/198, 3033/199, 3033/200, 3033/201, 3033/202, 3033/203, 3033/204, 3033/205, 3033/206, 3033/207, 3033/208, 3033/209, 3033/210, 3033/211, 3033/212, 3033/213, 3033/214, 3033/215, 3033/216, 3033/217, 3033/218, 3033/219, 3033/220, 3033/221, 3033/222, 3033/223, 3033/224, 3033/225, 3033/226, 3033/227, 3033/228, 3033/229, 3033/230, 3033/231, 3033/232, 3033/233, 3026/3, 3027/10, 3022/388, 3022/765, 3033/27 v katastrálnom území Petržalka a na pozemkoch parc. č. 878, 894/12, 894/13, 908/1, 908/2, 908/3, 908/4, 909/6, 909/7, 909/8, 909/9, 926/17, 926/18, 911/229, 911/230, 911/231 a na pozemku register „E“ parc. č. 2463 v katastrálnom území Jarovce (ďalej len „stavba“) členenú na stavebné objekty a prevádzkové súbory konkrétne uvedené vyššie. Uvedeným dňom bolo v zmysle § 18 ods. 3 správneho poriadku začaté konanie.

Vzhľadom na to, že miesto stavby sa nachádza v územnom obvode dvoch stavebných úradov, listom č. OU-BA-OVBP2-2017/7322/FIC zo dňa 04. 01. 2017 bolo určené, že stavebným úradom príslušným na uskutočnenie konania je Mestská časť Bratislava-Petržalka.

Žiadosť bola doložená projektovou dokumentáciou vypracovanou vo februári 2018 spoločnosťou GUTGUT, s. r. o., so sídlom na Ul. 29. augusta 28, 811 09 Bratislava, IČO: 35 881 241, Ing. arch. Štefanom Polakovičom, autorizovaným architektom, reg. č. *1440AA* doplnenou v 02/2019, 03/2019, 10/2021 a dokladmi potrebnými k vydaniu stavebného povolenia.

Pre stavbu bolo vydané územné rozhodnutie č. j. 1736/2020/UKSP/10/Va-17 zo dňa 25. 11. 2020, právoplatné dňa 28. 01. 2021.

Podľa § 61 ods. 4 stavebného zákona pri líniových stavbách alebo v odôvodnených prípadoch aj pri zvlášť rozsiahlych stavbách, stavbách s veľkým počtom účastníkov konania stavebný úrad upovedomí účastníkov o začatí stavebného konania verejnou vyhláškou najmenej 15 dní pred konaním miestneho zisťovania, prípadne ústneho pojednávania, a ak sa nekoná ústne pojednávanie, pred uplynutím lehoty určenej podľa odseku 3. V zmysle uvedeného stavebný úrad v súlade s ustanovením § 61 ods. 1 a 2 stavebného zákona oznámil listom č. 713/2022/05-UKSP/ozn.-Va zo dňa 26. 10. 2022 začatie stavebného konania dotknutým orgánom a známym účastníkom konania a vzhľadom na to, že mu boli dobre známe pomery staveniska a žiadosť poskytovala dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby, stavebný úrad upustil od miestneho zisťovania a ústneho pojednávania. Stavebný úrad súčasne určil lehotu, v ktorej mohli účastníci konania uplatniť svoje námietky. Účastníci konania boli upozornení, že na neskoršie podané pripomienky sa neprihliadne. Rovnako boli upozornení, že sa neprihliadne na námietky a pripomienky, ktoré boli alebo mohli byť uplatnené v územnom konaní alebo pri prerokúvaní územného plánu zóny (§ 61 ods. 1 a 3 stavebného zákona).

Podľa § 61 odsek 4 zákona č. 50/1976 Zb. pri líniových stavbách alebo v odôvodnených prípadoch aj pri zvlášť rozsiahlych stavbách, stavbách s veľkým počtom účastníkov konania stavebný úrad upovedomí účastníkov o začatí stavebného konania verejnou vyhláškou najmenej 15 dní pred konaním miestneho zisťovania, prípadne ústneho pojednávania, a ak sa nekoná ústne pojednávanie, pred uplynutím lehoty určenej podľa odseku 3.

Stavebný úrad dospel k záveru, že v konkrétnom prípade stavebného konania, ide o líniovú stavbu a preto oznámenie o začatí stavebného konania a stavebné povolenie je doručované účastníkom tohto konania verejnou vyhláškou. Verejnou vyhláškou sa vo všeobecnosti označuje forma verejného oznámenia určitého právneho úkonu (právneho aktu), z ktorého určitým osobám alebo bližšie neurčenému počtu adresátov vznikajú niektoré práva alebo povinnosti.

Dotknuté orgány boli povinné oznámiť svoje stanovisko v rovnakej lehote, v ktorej mohli uplatniť svoje námietky účastníci konania. Ak niektorý z orgánov štátnej správy potreboval na riadne posúdenie dlhší čas, predĺžil stavebný úrad na jeho žiadosť lehotu pred jej uplynutím. Ak dotknutý orgán v určenej alebo predĺženej lehote neoznámil svoje stanovisko k povolojanej stavbe, má sa za to, že so stavbou z hľadiska ním sledovaných záujmov súhlasí (§ 61 ods. 6 stavebného zákona).

V konaní neboli vznesené námietky účastníkov konania.

Stavebník preukázal že má k pozemku iné právo podľa § 139 ods. 1 stavebného zákona už v územnom konaní a po právoplatnosti územného rozhodnutia nedošlo k zmene. K pozemkom, na ktorých sa časť stavby v predmete veci navrhuje, preukázal vlastnícke právo výpisom z listu vlastníctva č. 222 k. ú. Jarovce. K pozemkom, všetky nasledujúce v k. ú. Petržalka, stavebník preukázal tzv. „iné právo k pozemkom a stavbám" podľa ust. § 139 ods. 1 stavebného zákona nasledovne:

- reg. „C“ parc. č. 3033/46, 3033/146 – nájomná zmluva a zmluva o uzavretí budúcej zmluvy o vecnom bremene so spoločnosťou MEDUSA RESORTS s. r. o. zo dňa 26. 08. 2021;

- reg. „C“ parc. č. 3033/27 Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena uzatvorená medzi Dedinka, s. r. o. a Areas s. r. o., zo dňa 10. 09. 2021;
- reg. „C“ parc. č. 3033/27, 3033/92, 3033/6, 3033/40, 3033/45, 3033/52, 3033/53, 3033/70, 3033/71, 3033/72, 3033/73, 3033/74, 3033/75, 3033/76, 3033/77, 3033/78, 3033/79, 3033/82, 3033/84, 3033/85, 3033/86, 3033/88, 3033/89, 3033/90, 3033/91, 3033/93, 3033/94, 3033/95, 3033/96, 3033/102, 3033/103, 3033/109, 3033/110, 3033/120, 3033/121, 3033/122, 3033/123, 3033/124, 3033/125, 3033/126, 3033/127, 3033/132, 3033/135, 3033/137, 3033/138, 3033/139, 3033/140, 3033/141, 3033/142, 3033/143, 3033/144, 3033/145, 3033/147, 3033/148, 3033/149, 3033/150, 3033/151 Nájomná zmluva a zmluva o uzatvorení budúcej zmluvy o uzavretí budúcej zmluvy o vecnom bremene uzatvorená medzi spoločnosťou m2 s. r. o. a Areas s. r. o. zo dňa 22. 10. 2021;
- reg. „C“ parc. č. 3033/111, 3033/194 Nájomná zmluva a zmluva o uzatvorení budúcej zmluvy o uzavretí budúcej zmluvy o vecnom bremene uzatvorená medzi Richardom Polakovičom a Areas s. r. o. zo dňa 26. 08. 2021;
- reg. „C“ parc. č. 3033/114, 3033/115, 3033/190, 3033/191 Nájomná zmluva a zmluva o uzatvorení budúcej zmluvy o uzavretí budúcej zmluvy o vecnom bremene uzatvorená medzi Ing. Jánom Flamíkom, Teréziou Flamíkovou a Areas s. r. o. zo dňa 20. 09. 2021;
- reg. „C“ parc. č. 3033/131, 3033/220 Nájomná zmluva a zmluva o uzatvorení budúcej zmluvy o uzavretí budúcej zmluvy o vecnom bremene uzatvorená medzi Ing. arch. Jurajom Benkom, Mgr. art. Ing. arch. Janou Benkovou a Areas s. r. o. zo dňa 20. 09. 2021;
- reg. „C“ parc. č. 3033/87, 3033/156 Nájomná zmluva a zmluva o uzatvorení budúcej zmluvy o uzavretí budúcej zmluvy o vecnom bremene uzatvorená medzi Mgr. Andrejom Rajčákom a Areas s. r. o. zo dňa 21. 09. 2021;
- reg. „C“ parc. č. 3033/106, 3033/113, 3033/192, 3033/197 Nájomná zmluva a zmluva o uzatvorení budúcej zmluvy o uzavretí budúcej zmluvy o vecnom bremene uzatvorená medzi Róbertom Lenártom a Areas s. r. o. zo dňa 10. 09. 2021;
- reg. „C“ parc. č. 3033/104, 3033/199, 3033/105, 3033/198, 3033/108, 3033/195, 3033/81, 3033/210, 3033/80, 3033/212, 3033/128, 3033/217, 3033/83, 3033/175, 3033/116, 3033/170, 3033/117, 3033/171, 3033/179, 3033/98, 3033/226, 3033/204, 3033/205, 3033/99, 3033/100, 3033/92, 3033/118 Nájomná zmluva a zmluva o uzatvorení budúcej zmluvy o uzavretí budúcej zmluvy o vecnom bremene uzatvorená medzi Ing. arch. Štefan Polakovič, Andrea Polakovičová a Areas s. r. o. zo dňa 20. 09. 2021;
- reg. „C“ parc. č. 3033/129, 3033/218, 3033/130, 3033/219 Nájomná zmluva a zmluva o uzatvorení budúcej zmluvy o uzavretí budúcej zmluvy o vecnom bremene uzatvorená medzi Romanom Polakovičom, Veronikou Polakovičovou a Areas s. r. o. zo dňa 20. 09. 2021;
- reg. „C“ parc. č. 3033/101, 3033/206 Nájomná zmluva a zmluva o uzatvorení budúcej zmluvy o uzavretí budúcej zmluvy o vecnom bremene uzatvorená medzi Romanom Kollárom, Danielou Kollárovou a Areas s. r. o. zo dňa 10. 09. 2021;
- reg. „C“ parc. č. 3033/97, 3033/203, 3033/112, 3033/193, 3033/107, 3033/196, 3033/119, 3033/229, 3033/133, 3033/222, 3033/134, 3033/223, 3033/136, 3033/225 Nájomná zmluva a zmluva o uzatvorení budúcej zmluvy o uzavretí budúcej zmluvy o vecnom bremene uzatvorená medzi spoločnosťou GUTGUT s. r. o. a Areas s. r. o. zo dňa 08. 10. 2021
- reg. „C“ parc. č. 3033/3, 3033/40, 3033/41 – nájomná zmluva uzatvorená s m2 s. r. o. a Area s. r. o. zo dňa 02. 07. 2007;
- reg. „C“ parc. č. 3026/3 - Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena č. 286506962000/0099 uzatvorená medzi Hl. m. SR Bratislava a Areas, s. r. o. zo dňa 20. 11. 2020;
- reg. „C“ parc. č. 3026/4, 3026/5, 3026/6 - Zmluva o zriadení vecného bremena č. 28880375100 uzatvorená medzi Hl. m. SR Bratislava a Areas, s. r. o. zo dňa 02. 06. 2011;

K pozemkom, všetky nasledujúce v k. ú. Jarovce navrhovateľ preukázal:

- reg. „C“ parc. č. 911/224 až 911/231 a 926/14 až 926/18 Nájomná zmluva NZ 01/2008 zo dňa 01. 04. 2008 uzatvorená medzi Jarovce – mestská časť Bratislavy a Areas s. r. o., zmenená a doplnená dodatkom č. 1 zo dňa 11. 08. 2008, dodatkom č. 2 zo dňa 02. 12. 2008, dodatkom č. 3 zo dňa 07. 04. 2014
- reg. „C“ parc. č. 908/1 až 908/4, 909/6 až 909/9 a 912/5 a pozemok reg. „E“ parc. č. 3028 Nájomná zmluva zo dňa 06. 10. 2010 č. 33/2015 v znení dodatku č. 1 zo dňa 07. 04. 2014 uzatvorená medzi Jarovce – mestská časť Bratislavy a Areas s. r. o.;
Za účelom úpravy predmetu nájmu podľa vyššie uvedeného, zjednotenia Pôvodnej nájomnej zmluvy 1 a Pôvodnej nájomnej zmluvy 2 do jednej novej zmluvy a precizovania niektorých zmluvných podmienok zmluvné strany Jarovce – mestská časť Bratislavy a Areas s. r. o. uzatvorili Nájomnú zmluvu NZ 68/2021 zo dňa 21. 10. 2021;
- reg. „C“ parc. č. 3031/1 a 878 Zmluva o zriadení vecného bremena č. 804 959 447-8-2017 zo dňa 03. 10. 2017 uzatvorená medzi Železnice SR, Bratislava a Areas s. r. o. vrátane Dodatku č. 1 zo dňa 27. 09. 2021;
- reg. „C“ parc. č. 894/8,9,10,11,13, 894/42,43 a register „E“ parc. č. 2463 Nájomná zmluva č. PNZ-P40220/11.00 zo dňa 20. 04. 2011 a dodatok č. 03935/2015-PNZ-P40220/11.01 zo dňa 01. 02. 2016 uzatvorená medzi Slovenským pozemkovým fondom a Areas s. r. o.

Stavebný úrad zaistil vzájomný súlad predložených stanovísk dotknutých orgánov a organizácií vyžadovaných osobitnými predpismi, zabezpečil plnenie požiadaviek vlastníkov a správcov sietí technického vybavenia na napojenie a tieto stanoviská a požiadavky zahrnul do podmienok tohto rozhodnutia.

Úplné znenie stanovísk, vyjadrení a súhlasov dotknutých orgánov, uplatňujúcich záujmy chránené osobitnými predpismi, ktoré sú ako záväzné stanoviská upravené v osobitných predpisoch, sú podrobne uvedené vo výrokovvej časti tohto rozhodnutia. Stanoviská správcov dotknutých sietí stavebný úrad vo výroku rozhodnutia neuviedol v citovanom znení, nakoľko obsahovali kontaktné informácie, obchodné podmienky pripojenia, informácie k vytýčeniu, k platnosti stanovísk, podľa obsahu nešlo o podmienky k umiestneniu a realizácii povoľovanej stavby.

Projektová dokumentácia navrhovanej stavby vyhovuje všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu podľa ustanovení 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.

Stavebník predložil stavebnému úradu vyjadrenia a rozhodnutia dotknutých orgánov a organizácií uvedených vo výroku rozhodnutia a

- Mestská časť Bratislava-Jarovce, rozhodnutie č. SU 78/2033/2021-Ma zo dňa 29. 12. 2021, právoplatné dňa 28. 02. 2022 o predĺžení platnosti stavebného povolenia č. 742/2011/SP zo dňa 16. 01. 2012, právoplatné dňa 11. 02. 2012;
- Hasičský a záchranný útvar hl. mesta SR Bratislavy, stanovisko č. HZUBA3-2021/002096-002 zo dňa 11. 10. 2021;
- Okresný úrad Bratislava, pozemkový a lesný odbor, rozhodnutie č. OU-BA-PLO-97370/2022 zo dňa 21.09.2022, právoplatné dňa 28. 09. 2022;
- TÜV SÜD Slovakia s. r. o., odborné stanovisko ev. č. 7165041151/50/22/BT/OS/DOK zo dňa 04. 05. 2022;

- Slovenský vodohospodársky podnik, š. p., vyjadrenie č. CSSVPOZBA 137/2021/178 zo dňa 08. 10. 2021;
- Magistrát hl. mesta SR Bratislavy, vyjadrenie č. MAGS OSK 46929/2022-77298/RIO-53 zo dňa 24. 03. 2022;
- Mestská časť Bratislava-Jarovce, rozhodnutie č. CSO-29/914/2022 dňa 04. 05. 2022;
- Okresný úrad Bratislava, odbor dopravy a pozemných komunikácií, rozhodnutie č. OU-BA-OCDPK2-2022/161968 zo dňa 03. 11. 2022.

Stanoviská dotknutých orgánov boli kladné a pripomienky vyplývajúce zo stanovísk sú zohľadnené v podmienkach tohto rozhodnutia.

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

Poučenie

Proti tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho oznámenia na mestskej časti Bratislava-Petržalka, Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava, pričom odvolacím orgánom je Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky, so sídlom Tomášikova č. 46, 832 05 Bratislava 3.

Toto rozhodnutie je možné preskúmať súdom až po vyčerpaní všetkých riadnych opravných prostriedkov.

Ján Hrčka
starosta

Správny poplatok vo výške 800 € zaplatený v pokladni miestneho úradu dňa 27. 08. 2021

Doručí sa účastníkom konania verejnou vyhláškou:

1. HETZL, spol. s.r.o., Vavilovova 26, 851 01 Bratislava (v zast. stavebníka)
2. GUTGUT, s. r. o., Ul. 29. augusta 28, 811 09 Bratislava
3. MČ Bratislava-Jarovce, Palmová 1, 851 10 Bratislava-Jarovce
4. m2, s. r. o., Medená 10, 811 02 Bratislava, IČO: 36 699 187
5. MEDUSA RESORTS, s. r. o., Einsteinova 23, 851 01 Bratislava
6. Hlavné mesto SR Bratislava, odd. správy nehnuteľností, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
7. Železnice Slovenskej republiky, Klemensova 8, 813 61 Bratislava
8. Slovenský pozemkový fond, Búdková 36, 811 04 Bratislava 1
9. Dedinka, s. r. o., Hlavná 483/90, 900 29 Nová Dedinka, IČO: 50 876 287
10. Areas, s. r. o., Martinčekova 30, 821 01 Bratislava
11. MAX Parket, s. r. o., Kopčianska 63, 851 01 Bratislava
12. Mestská časť Bratislava-Petržalka, Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava
13. Rímskokatolícka cirkev, Bratislavská arcidiecéza, Špitálska 7, 814 92 Bratislava, IČO: 42 131 685

14. JM - K, s. r. o., Zuzany Chalupovej 8, 851 07 Bratislava, IČO: 47 254 661
15. Podielnicke družstvo DUNAJ, Vývojová 852, 851 10 Bratislava-Rusovce, IČO: 00 190 667
16. Miroslav Tkáč, Haanova 48, 851 04 Bratislava
17. Jaroslav Kašpar, Rytířova 784, 143 00 Praha, ČR
18. Richard Polakovič, Antická 14, 851 10 Bratislava
19. Roman Polakovič, Antická 14, 851 10 Bratislava
20. Ing. Veronika Polakovičová, Antická 14, 851 10 Bratislava
21. Ing. arch. Štefan Polakovič, Ul. 29. augusta 28, 811 09 Bratislava
22. Andrea Polakovičová, Ul. 29. augusta 28, 811 09 Bratislava
23. Ing. Roman Kollár, PhD., Trajánova 13, 851 10 Bratislava
24. Mgr. Daniela Kollárová, Trajánova 13, 851 10 Bratislava
25. Mgr. Andrej Rajčák, Trnavská 27, 831 04 Bratislava
26. Ing. arch. Juraj Benko, Palárikova 21, 811 04 Bratislava
27. Ing. arch. Jana Benková, Palárikova 21, 811 04 Bratislava
28. Ing. Ján Flamík, Fláviiovská 37, 851 10 Bratislava
29. Mgr. Terézia Flamíková, Fláviiovská 37, 851 10 Bratislava
30. Róbert Lenárt, Mýtina 46A, 811 07 Bratislava
31. Mgr. Dezider Andor, Jasovská 31, 851 07 Bratislava
32. Martin Buzák, Haverhill Drive 2623, Houston – Texas, USA
33. Katarína Stanislavová, Na Revíne 7, 831 01 Bratislava
34. Ing. Peter Klama, Záhumenská 17, 841 06 Bratislava (v. z. JUDr. Bohumil Novák)
35. JUDr. Bohumil Novák, Horná 27, 974 01 Banská Bystrica
36. Silvia Ortová, Segnerova 719/4, 841 04 Bratislava
37. Jozef Ort, Segnerova 719/4, 841 04 Bratislava
38. Bronislava Štecková, Červeňova 14, 811 03 Bratislava
39. Patrick Horváth, Meteorova 7, 821 02 Bratislava
40. Eduard Varenich, Kopánková 24, 917 01 Trnava
41. Renáta Valentovičová, Kopánková 24, 917 01 Trnava
42. Zuzana Varenichová, Kopánková 24, 917 01 Trnava
43. Karel Warenich, Hrabenov 55, 789 63 Ruda nad Moravou, ČR
44. Štefánia Pivoňová, Olomoucká 64, 746 01 Opava, ČR
45. Vladimír Warenich, Zábřežská 250, 788 33 Hanušovice, ČR
46. Rudolf Warenich, Hlavní 308, 788 33, Hanušovice, ČR
47. Ing. Edita Hlodáková, Ul. L. Svobodu 14, 984 01 Lučenec
48. Ing. Katarína Babalová, Ďurkova 22, 949 01 Nitra
49. Mgr. Michaela Kleinová, Špačinská 122, 917 01 Trnava

Doručí sa dotknutým orgánom:

1. Hl. m. SR Bratislava – Magistrát, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
2. MČ Bratislava-Petržalka – OÚRaD, Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava
3. MČ Bratislava-Jarovce, Palmová 1, 851 10 Bratislava
4. Hasičský a záchranný útvar hl. m. SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 07 Bratislava
5. Železnice Slovenskej republiky, Klemensova 8, Bratislava
6. Okresný úrad Bratislava - odbor starostlivosti o životné prostredie, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
7. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava
8. SPP – distribúcia, a. s., Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava
9. Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska, Sekulská 1, 842 50 Bratislava

10. Dopravný podnik Bratislava, a. s., Olejkárska 1, 814 52 Bratislava
11. Západoslovenská distribučná, a. s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava
12. Ministerstvo hospodárstva SR, odbor legislatívy a práva, Mlynské Nivy 4/a, 827 15 Bratislava 212, IČO: 00686832
13. Ministerstvo dopravy a výstavby SR, odbor územného plánovania, Nám. Slobody 6, P.O.BOX 100, 810 05 Bratislava
14. Yunex, s. r. o., Lamačská cesta 3/A, 841 04 Bratislava
15. Transpetrol a. s., Čulenova ul. č. 6, 816 47 Bratislava 1
16. Dial Telecom a. s., - organizačná zložka, Zámocká 30 811 01 Bratislava
17. Ocam, s.r.o., P.O.Box; 271, 810 00 Bratislava - Paulínyho 8, 811 02 Bratislava
18. SWAN a.s. , Borská ul. č. 6, 841 04 Bratislava 4
19. Veolia Energia Slovensko, a.s., Einsteinova 25 - Digital Park II, 851 01 Bratislava
20. Slovenská elektrizačná a prenosová sústava, a. s., Mlynské nivy 59/A, 824 84, Bratislava
21. SUPTel s r.o., Pri šajbách 3, 831 06 Bratislava
22. Eustream, a.s., Vihorlatská 8, 949 01 Bratislava
23. Telefonica O2 Slovakia, s. r. o., Einsteinova 24, 851 01 Bratislava
24. VNET a. s., Nám. hraničiarov 39, 851 03 Bratislava
25. Slovak Telekom, a. s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
26. UPC BROADBAND SLOVAKIA, s. r. o., Ševčenkova 36, 851 01 Bratislava
27. Ministerstvo obrany SR – agentúra správy majetku Bratislava, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava
28. Ministerstvo vnútra SR, SITaB, odbor telekomunikácií, Pribinova 2, 812 72 Bratislava
29. SITEL s. r. o., Kopčianska 18, 851 01 Bratislava

Doručí sa verejnou vyhláškou vyvesenou na úradnej tabuli:

Toto rozhodnutie musí byť vyvesené na úradnej tabuli Mestskej časti Bratislava-Petržalka po dobu 15 dní. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

Vyvesené dňa:

Zvesené dňa:

Pečiatka a podpis orgánu, ktorý potvrdzuje vyvesenie a zvesenie rozhodnutia.