

Mestská časť Bratislava - Jarovce

Palmová 1, 851 10 Bratislava 59

UKSP-328-TX1/2020-21/J-Vi

Bratislava 7.5.2020

ROZHODNUTIE

Mestská časť Bratislava-Jarovce, ako stavebný úrad príslušný podľa § 117 ods. 1 a § 119 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku predpisov (ďalej len „stavebný zákon“), v spojitosti s § 7b zákona č. 377/1991 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov a čl. 67 Štatútu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy (ďalej len „stavebný úrad“) na základe uskutočneného územného konania vedeného v súlade s § 35 stavebného zákona rozhodla takto:

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

územné rozhodnutie

na umiestnenie časti líniovej stavby: **SO – E-05 Navrhovaný verejný rozvod VN trasa B** (ďalej len stavba), ktorej navrhovateľom je Bratislava hlavné mesto SR, so sídlom Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava.

Umiestňovaný stavebný objekt **SO – E-05 Navrhovaný verejný rozvod VN trasa B** tvorí súčasť základnej časti stavby – napojenie na verejnú distribučnú sieť elektro v rámci vyvolaných investícií pre stavbu: "FILM PARK Jarovce, Bratislava "

Objekt **SO – E-05 Navrhovaný verejný rozvod VN trasa B** sa umiestňuje na pozemkoch v katastrálnom území Jarovce:

vedených v registri C:

931/33, 931/11, 931/77, 931/24, 931/18, 931/17, 931/16, 931/73

vedených v registri E

3305, 1773, 2475, 3032, 3033, 3034, 3035, 3036, 3037, 3038, 3039, 3040, 3041, 3083, 3065, 3064, 3063, 3061, 3059, 3057, 3056, 3055, 3326, 3237, 3279, 2020/13, 2020/12, 2020/11, 2020/9, 2020/8, 2020/7, 2020/6, 2020/5, 3327, 3327, 3241

a na pozemkoch v katastrálnom území Petržalka vedených v registri C

3036/1, 3054, 3055/13, 3055/25, 3085/1, 3049/30, 3049/1, 3049/17

SO-E-05 Navrhovaný verejný rozvod VN trasa B

Predmetom návrhu je káblová prípojka VN-22kV z existujúcej linky VN č.1093. Káblová prípojka VN bude realizovaná zaslučkovaním linky VN číslo 1093 do novonavrhovanej TF1. Bude realizovaná dvoma káblami typu 3x(22-NA2XS(F)2Y 1x240mm²) s uložením v zemi.

Káble budú ukončené v navrhovanej transformačnej stanici TF1. Vlastná prípojka VN predstavuje úsek medzi navrhovanou TF1 a rozšírením existujúcej linky VN č.1093. Pre ukončenie prípojky VN-22kV v rozvodni TF1 sú rezervované samostatné kobky VN. Prechod popod existujúcu diaľnicu bude realizovaný podtláčaním. Súčasne s trasou VN kábla bude uložená rúrka HDPE40/33. Dĺžka prípojky VN je 2x4560m.

Umiestnenie stavby FILM PARK Jarovce, Bratislava - vyvolané investície sa umiestňujú podľa situácie na podklade aktuálnej kópie z katastrálnej mapy M 1:5000 a podľa projektovej dokumentácie pre umiestnenie stavby vypracovanej spoločnosťou JDArch s r.o., autor projektu Ing. Jozef Draškovič č. autorizácie 1096*A*1, pri rešpektovaní podmienok tohto rozhodnutia.

II.

Pre umiestnenie a projektovú prípravu stavby sa určujú tieto podmienky:

A. Urbanisticko - architektonické podmienky:

1. Charakteristika riešeného územia

Územie, na ktorom je Film Park navrhovaný sa nachádza v tesnej blízkosti hraničného prechodu do Rakúskej republiky v katastri mestskej časti Jarovce. V súčasnosti sú predmetné pozemky pod navrhovaným areálom využívané ako poľnohospodárska pôda a nenachádzajú sa tam žiadne stavebné objekty a oplotenie.

2. Urbanistické bilancie - nároky na energie a médiá

médium	skratka	etapa I	etapa II	etapa III	Spolu	
Elektrická energia/inštalovaný príkon	Pi	8 261	4098	1530	13 889	kW
Elektrická energia /súčasný príkon	Ps	3 270,9	1820	520	5 610,9	kW
hydronároky na záložný zdroj elektriny	Pi	620	340	310	1 270	kW
záložný zdroj /súčasný príkon	Ps	392	204	186	782	kW

B. Podmienky napojenia na inžinierske siete:

- zásobovanie elektrickou energiou: rozšírením existujúcej linky VN č.1093

C. Podmienky vyplývajúce z vyjadrení dotknutých orgánov, ktoré sa týkajú umiestňovanej stavby :

- pred začatím zemných prác zabezpečiť vytýčenie podzemných vedení technického vybavenia územia
- rešpektovať ochranné pásma existujúcich vedení technického vybavenia územia
- križovania a súbeh podzemných vedení technického vybavenia územia riešiť v súlade s platnými technickými normami
- výkopové práce v blízkosti podzemných vedení technického vybavenia územia vykonávať s najväčšou opatrnosťou a bezpodmienečne nepoužívať nevhodné náradie, práce vykonávať ručne

- odkryté podzemné vedenia technického vybavenia územia zabezpečiť proti poškodeniu
- preukázateľne oboznámiť zamestnancov, ktorí budú vykonávať zemné práce, s vytýčenou a vyznačenou polohou podzemného vedenie technického vybavenia územia a tiež s podmienkami, ktoré boli na jeho ochranu stanovené

Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, hlavné mesto č. PPL/17505/2016 zo dňa 21.11.2016:

- Predložiť technológou dielni s preukázaním, že hluk a koncentrácia škodlivín na pracovisku budú v súlade s požiadavkami Nariadenia vlády SR č. 115/2006 Z.z. o minimálnych zdravotných a bezpečnostných požiadavkách na ochranu zamestnancov pred rizikami súvisiacimi s expozíciou hluku a Nariadenia vlády SR č. 355/2006 Z.z. o ochrane zamestnancov pred rizikami súvisiacimi s expozíciou chemických faktorom pri práci v znení neskorších predpisov.
- Dispozičné členenie a technologické vybavenie stravovacích prevádzok riešiť v súlade s Nariadením Európskeho parlamentu a Rady (ES) č. 852/2004 o hygiene potravín a vyhl. MZ SR č. 533/2007 Z.z. o podrobnostiach o požiadavkách na zariadenia spoločného stravovania tak, aby nedochádzalo ku kríženiu čistej a nečistej prevádzky.
- Priestory masáží v podrobnostiach riešiť podľa požiadaviek vyhl. MZ SR 544/2007 Z.z. o podrobnostiach o požiadavkách na zariadenia starostlivosti o ľudské telo
- Exteriérový bazén v podrobnostiach riešiť podľa požiadaviek vyhl. MZ SR č. 308/2012 Z.z. o požiadavkách na kvalitu vody, kontrolu vody a o požiadavkách na prevádzku, vybavenie prevádzkových plôch, priestorov a zariadení na prírodnom kúpalisku a na umelom kúpalisku.

Magistrát hl.m. SR Bratislavy vyjadrenie č. MAGS OUIK 55937/16-375151 zo dňa 24.4.2017:

z hľadiska riešenia dopravy

- výpočet a zabezpečenie nárokov na statickú dopravu pre navrhovanú činnosť areálu spolu je 359 PM pre osobné autá a 37 PM pre nákladné autá berieme na vedomie
- záujmové územie pre výstavbu areálu je súčasťou širšieho územia, ktoré je podľa platného Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov určené na spracovanie podrobnejšieho stupňa územnoplánovacej dokumentácie (UPN-Z), preto zatiaľ vhodnosť navrhovanej okružnej križovatky (SO-D-02) nie je možné posúdiť, riešenie berieme na vedomie
- stavebné objekty SO-D-11 Výhľadový obchvat Jaroviec a SO-D-12 Výhľadové dopravné napojenie na Jantárovú ul. pre umiestnenie stavby akceptujeme: stavba objektov má opodstatnenie a časovú súvislosť až s prípadnou rekultiváciou súčasného privádzača v rámci výstavby diaľnice D4
- rekonštrukciu cesty III/1020 riešenú v 3 vybraných úsekoch SO-D-03 akceptujeme

z hľadiska spracovania predloženej dokumentácie

žiadame dokumentáciu upraviť v zmysle nasledovných pripomienok:

- nejednotne sú pomenované jednotlivé časti PD napr. textová časť „Film Park Jarovce (výrobný park pre filmovú produkciu)“ – projektant Mgr. Art. Michal Šišťík, s príslušnou výkresovou časťou „Film Park Jarovce (výrobný park pre filmovú produkciu)“ Výkresová časť– projektant Mgr. Art. Michal Šišťík

- textová časť „Film Park Jarovce (vyvolané investície“ – (projektant Ing. Jozef Draškovič) s príslušnou výkresovou časťou „Film Park Jarovce (výrobný park pre filmovú produkciu)“ – Dopravné riešenie (projektant Ing. Richard Urban)
- Poznámka: v pôvodnej DUR (2016) bola PD stavby rozdelená zrozumiteľne na časť A Film Park Jarovce - výrobný park pre filmovú produkciu (areálové stavebné objekty) a časť B Film Park Jarovce – vyvolané investície (mimoareálové stavebné objekty)
- V textovej časti „Film Park Jarovce (výrobný park pre filmovú produkciu) v kap. B.9.5 Doprava počas realizácie stavby je pre podrobnejší popis dopravnej obsluhy odkaz na technickú správu časti doprava, čomu ale nezodpovedá žiadna predložená časť PD
- Podľa textovej časti „Film Park Jarovce (výrobný park pre filmovú produkciu)“ je stavba členená na areálové stavebné objekty a na vyvolané investície mimoareálové objekty (str.8 a 9, inde v DUR sa takéto členenie nepoužíva), pričom do mimoareálových objektov je pre časť doprava zaradený SO-D-01 Dočasná staveništná komunikácia – takýto stavebný objekt však v žiadnej časti DUR riešený/preukázaný nie je; v zmysle textovej časti „Film Park Jarovce (vyvolané investície)“ s príslušnou výkresovou časťou „Film Park Jarovce (výrobný park pre filmovú produkciu) Dopravné riešenie“ je však riešený ako SO-D-01 Dopravné napojenie na cestu III triedy, čomu zodpovedá riešenie stykovej križovatky pre priame dopravné napojenie areálu (I. etapa) na príľahlú cestu III/1020
- Výkres č. D 001 Doprava-situácia: legenda nezodpovedá riešeniu (napr. značka štrková nespevnená cesta nemá oporu v riešení, naopak riešené sú prístupová komunikácia k tech. infraštruktúre – vetva B a cyklotrasa obe bez značky v legende a pod.)
- Objekt SO-D-04 prístupová komunikácia k technickej infraštruktúre vo väzbe na textovú časť a výkresy je nejednoznačný – podľa textu objekt rieši aj dopravný prístup z južnej strany areálov až k diaľnici D2 (bez opory vo výkrese) vetva B je vedená po kontaktné miesto pre inžinierske siete (bez akejkoľvek definície uvedeného miesta) v zmysle výkresov je vetva B ukončené v km 0,3 na spevnenej ploche 2.etapy pri stojisku OLO č.8.

Z hľadiska enviromentálneho posúdenia

- Predmetným územím v zmysle UPN – výkresu č. 5 Ochrana prírody, tvorba krajiny a ÚSES –prechádza nadregionálny biokoridor NRBK č. XIV Rajka – Čunovo – Rusovce - Jarovce Bažantnica - Pečenský les ako súčasť RÚSES mesta Bratislava. Požadujeme maximálne rešpektovať vegetáciu predmetného biokoridoru v navrhovanej polohe a ploche.
- Upozorňujeme, že v zmysle § 3 ods.3-5) zákona 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov je potrebné rešpektovať nasledovné:
 - vytváranie a udržiavanie územného systému ekologickej stability je verejným záujmom
 - podnikatelia a právnické osoby, ktorí zamýšľajú vykonávať činnosť, ktorou môžu ohroziť alebo rušiť územný systém ekologickej stability, sú povinní zároveň navrhnúť opatrenia, ktoré prispejú k jeho vytváraniu a udržiavaniu
 - podnikatelia a právnické osoby, ktorí svojou činnosťou zasahujú do ekosystémov, ich zložiek, alebo prvkov, sú povinní na vlastné náklady vykonávať opatrenia smerujúce k predchádzaniu a obmedzovaniu ich poškodzovania a ničenia

- podnikatelia a právnické osoby sú povinní opatrenia podľa odsekov 3 a 4 zahrnúť už do návrhov projektov, programov, plánov a ostatnej dokumentácie vypracúvanej podľa osobitných predpisov
- vykonávať investičnú činnosť v súlade s ustanoveniami všeobecne záväzného nariadenia č.8/1993 o starostlivosti o verejnú zeleň na území hlavného mesta SR Bratislavy

Z hľadiska zlepšenia životného prostredia a mikroklimy mestského prostredia:

- v zmysle platnej STN 736110 Z1 žiadame na všetkých navrhovaných parkovacích plochách na teréne so stojiskami vo viacerých radoch za sebou realizovať výsadbu vysokej zelene v počte minimálne 1 strom na 4 parkovacie miesta v priestore medzi priľahlými stojiskami
- odporúča parkovacie plochy riešiť materiálom priepustným pre zrážkovú vodu
- odporúča ploché strechy na objektoch v ďalšom stupni dokumentácie riešiť ako vegetačné strechy, nepochôdzne strechy ako extenzívne a pochôdzne ako tzv. intenzívne vegetačné strechy
- odporúča z dôvodu zaberania v súčasnosti zelených plôch riešiť aj zelené fasády; v kontakte terénu s budovou navrhnuť v maximálnej možnej miere prírodné plochy, ktoré zlepšujú energetickú bilanciu budov. V ďalšom stupni dokumentácie predložiť na stavebný úrad projekt sadových úprav, ktorý bude zohľadňovať uvedené požiadavky
- odporúča zachytávanie dažďových vôd riešiť na vlastnom pozemku vsakovaním alebo retenciou s ohľadom na inžiniersko-geologické pomery v území
- odporúča v ďalšom stupni projektovej dokumentácie riešiť projekt sadových úprav vyváženou kombináciou nízkej a vysokej zelene a ku kolaudácii preukázať realizáciu navrhnutých sadových úprav

Slovak Telekom, a.s. , vyjadrenie č. 6612008321 zo dňa 27.3.2020:

- existujúce zariadenia sú chránené ochranným pásmom (§68 zákona č. 351/2011 Z.z.) a zároveň je potrebné dodržať ustanovenie §65 zákona č. 351 /20 11 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 § 66 ods. 7 zákona č. 351/2011 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 §66 ods. 10 zákona č. 351/2011 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 ST a DIGI SLOVAKIA o zákaze zriaďovania skládok materiálu a

- zriaďovania stavebných dvorov počas výstavby na existujúcich podzemných kábloch a projektovaných trasách prekládok podzemných telekomunikačných vedení a zariadení,
- 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 DIGI SLOVAKIA je potrebné zo strany žiadateľa zabezpečiť nadzemnú sieť proti poškodeniu alebo narušeniu ochranného pásma,
 - nedodržanie vyššie uvedených podmienok ochrany zariadení je porušením povinností podľa § 68 zákona č. 351 /2011Z.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 SEK Slovak Telekom, a.s., a DIGI SLOVAKIA 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 káblové rozvody, Slovak Telekom, a.s. týmto upozorňuje žiadateľa na povinnosť vyžiadať si obdobné vyjadrenie od prevádzkovateľov týchto zariadení,
 - vytýčenie polohy SEK spoločnosti Slovak Telekom a.s. a DIGI SLOVAKIA na povrchu terénu vykoná Slovak Telekom a.s. na základe samostatnej objednávky do troch týždňov od jej do ručenia na adresu spoločnosti alebo ju odovzdáte technikovi. V objednávke v dvoch vyhotoveniach uveďte číslo tohto vyjadrenia a dátum jeho vydania,
 - stavebník alebo ním poverená osoba je povinná bez ohľadu vyššie uvedených bodov dodržať pri svojej činnosti aj Všeobecné podmienky ochrany SEK spoločnosti Slovak Telekom, a.s.,
 - žiadateľ môže vyjadrenie použiť iba pre účel, pre ktorý mu bolo vystavené. 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 telekomunikačnú 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 nezavahuje žiadateľa povinnosti požiadať o vytýčenie.

Západoslovenská distribučná, a.s. zo dňa 27.1.2016:

- Napojenie vstupnej trafostanice TF1 bude v prvej etape na základe Zmluvy o pripojení zaslučkovaním z 22 kV distribučného káblového vedenia VN161 do VN rozvádzača postačujúcom vo vyhotovení len pre jeden slučkový prívod. V druhej etape v zmysle Zmluvy o pripojení pre navýšenie výkonu bude stanovené na základe aktuálnych bilančných výkonových pomerov na linke VN 161 a upresnených výkonových požiadaviek druhej etapy stavby, potreba vybudovania druhej VN slučky a doplnenia VN rozvádzača v TF1 pre druhú slučku (zapojenie YY), alebo bude ponechané pripojenie len zo slučky z VN 161. V trafostanici TF1 požadujeme priestorovú rezervu pre prípadné zapojenie VN rozvádzača YY pričom v prvej etape bude postačovať vyhotovenie VN rozvádzača len pre napojenie 1 22kV slučky
- V ďalšom stupni na ovládanie a monitorovanie vstupných VN polí odberateľskej trafostanice TF1 v prípade zapojenia YY ak si to vyžadujú výkonové nároky v druhej etape, použiť v nej spínacie prvky s motorickým pohonom a diaľkové ovládanie s prenosom dát na dispečing Západoslovenská distribučná a.s., v zmysle Prevádzkovej inštrukcie č. 755-2 a 755-3. V jednopólovej schéme VN rozvádzača

trafostanice TF1 zakresliť motorické pohony, v prípade použitia VN rozvádzača typu SM6 doplniť vyhrievacie telesá káblového priestoru, použiť aktuálne schválené koncovky (TYCO-POLT24D/1XI) pre navrhovaný VN rozvádzač. V popise rozvodnej siete NN upraviť zaktualizovať menovitý prúd (In4000A asi nie je nutný).

- V súvislosti s elektrifikáciou záujmovej lokality je investičná príprava výstavby energetických zariadení podriadená súčasným legislatívnym podmienkam zabezpečovania distribučných rozvodov. V zásade celý príslušný rozsah nových 22kV rozvodov, napájajúcich novonavrhovanú odberateľskú TF1 bude distribučného charakteru a realizačne zabezpečený v investícii jeho budúceho prevádzkovateľa Západoslovenská distribučná a.s. Rozvody 22kV pripojenia budú budované ako distribučné na základe Zmluvy o pripojení..., s ošetrovaním vzájomných investičných a majetkových vzťahov k jednotlivým energetickým zariadeniam stavby medzi budúcim prevádzkovateľom a investorom stavby. Úpravy a vyvolané rekonštrukcie zariadení v spojitosti s pripojením riešenej stavby v navrhovaných uzlových bodoch budú tiež súčasťou rozsahu investícií zabezpečovaných našou stranou.
- Presný spôsob napojenia celého predmetného územia zahrňujúceho predmetné etapy stavby bude definovaný v Zmluve o pripojení v prílohe č.1 Technické podmienky pripojenia. Samostatne bude riešená Zmluva o pripojení pre 1. etapu s napojením vstupnej TF1 zaslučovaním z VN 161, ktorá bude vypracovaná na základe Vami podanej Žiadosti o pripojenie, ktoré nám doručíte pred podaním PD pre SP. V druhej etape bude Zmluvou o pripojení pre navýšenie požadovaného výkonu v prílohe č.1 Technické podmienky pripojenia definované zaslučovanie už existujúcej TF1 aj na novú 22kV káblovú slučku, alebo bude ponechané pôvodné zaslučovanie len z VN 161.
- Fakturačné meranie spotreby el. energie pre navrhovaný komplex riešiť v trafostanici TF1 na VN strane ako nepriame. MTP (meracie transformátory prúdu), ktoré požadujeme prispôbiť požadovanému výkonu a MTN (meracie transformátory napätia) musia byť triedy presnosti 0,5S a musia byť úradne ociachované. Fakturačný elektromer musí byť umiestnený v skrini merania USM na verejne prístupnom mieste. Umiestnenie elektromerov a ostatných prístrojov tvoriacich meraciu úpravu, vrátane ich montáže a zapojenia, musí byť v súlade s platným predpisom“ Pravidlá pre prevádzkovanie a montáž merania elektrickej energie“ dostupnom aj na portáli www.zse.sk
- So zreteľom na územný záber výstavby a prípadné vyvolané úpravy dotknutých rozvodov, investor zabezpečí prekládku týchto distribučných rozvodov na vlastné náklady, ako aj ostatné energetické zariadenia v zmysle § 45 zákona č.251/2012 Z. z., o energetike, v koordinácii s ich prevádzkovateľom SEZ Bratislava. Zmluvy o vykonaní preložiek budú vypracované po doručení právoplatného stavebného povolenia resp. ohlásenia drobnej stavby na vykonanie preložky od investora. PD všetkých preložiek žiadame predložiť na odsúhlasenie pracovníkom SEZ Bratislava, Hraničná 14.
- Do odberateľskej transformačnej stanice TF1 a k zariadeniam pre distribučný rozvod elektrickej energie musí byť umožnený prístup pracovníkom Prevádzkovateľa za účelom kontroly, odpočtov a opráv v každú dennú a nočnú dobu.
- Uloženie káblov žiadajú riešiť v zmysle STN 34 10 50, STN 33 2000-5-52 a STN 73 6005. Káble ukladať do definitívne vybudovaných chodníkov, komunikácií alebo v zelenom páse.
- V prípade, že novonavrhované energetické zariadenia, ktoré budú tvoriť súčasť distribučného rozvodu el. energie a budú budované na pozemku iného vlastníka ako ZSE Distribúcia a.s., je potrebné riešiť pred realizáciou predmetnej stavby

majetkoprávne vysporiadanie pozemkov pre osadenie týchto zariadení v zmysle platnej legislatívy, pričom nebude účtovaný prenájom po dobu ich životnosti.

- Žiadame rešpektovať všetky energetické zariadenia v majetku ZSE Distribúcia, a.s. silové aj oznamovacie a dodržiavať ich ochranné pásma v zmysle §43 zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike a jeho noviel a nadväzných legislatívnych predpisov. Zakresľovanie sietí je možné vykonať pre zariadenia VN a NN na tíme správy energetických zariadení VN a NN SEZ Bratislava, Hraničná č.14, pre zariadenia VVN na tíme správy sietí VVN Čulenova č.3.
- Zemné práce - pri križovaní a súbehu zariadení Západoslovenská distribučná, a.s. – požadujú vykonávať so zvýšenou opatnosťou - ručným spôsobom. Pri prácach dodržiavať bezpečnostné predpisy a ustanovenia príslušných STN.
- Pri prácach na zariadeniach patriacich Západoslovenská distribučná, a.s., požiadať pracovníka SEZ Bratislava, Hraničná 14 o technický dozor.
- Pred zahrnutím výkopov (distribučné káble VN a NN uložené v pieskovom lôžku s mechanickou ochranou) a chráničiek je potrebné prizvať zástupcu SEZ Bratislava, Hraničná 14.
- Projektant zodpovedá za detailné technické riešenie v zmysle platných technických noriem (STN EN) a za použitie prvkov v DS (distribučnej sústave) výlučne zo schváleného typového katalógu výrobkov pre Západoslovenská distribučná, a.s. umiestneného na internetovej stránke

Okresný úrad Bratislava (štátna vodná správa) č. OU-BA-OSZP3-2016/105008/SOJ zo dňa 29. 11. 2016:

- Predložiť vyjadrenie BVS, a.s. k PD pre stavebné povolenie.
- Predložiť vyjadrenie SVP, š.p., OZ Bratislava k PD pre stavebné povolenie.
- Preukázať ako budú parkoviská zabezpečené proti priesaku zaolejovaných dažďových plôch do podlažia.
- Dopracovať projekt umelých vodných plôch a predložiť na vyjadrenie.
- Navrhované objekty rozšírenie a rekonštrukcia verejného vodovodu a kanalizácie, areálový vodovod s prípojkou, areálový úžitkový vodovod, studňa, vodojem s úpravňou a ATS, areálová splašková a dažďová kanalizácia, LT, ORL, vsakovacie systémy sú vodné stavby podľa § 52 vodného zákona. Na ich uskutočnenie je potrebné povolenie orgánu štátnej vodnej správy podľa § 26 vodného zákona.
- Na zriadenie trafostaníc s olejovými transformátormi a dieselagregátu je potrebný súhlas orgánu štátnej vodnej správy podľa § 27 vodného zákona.

Okresný úrad Bratislava (odbor krízového riadenia) č. OU-BA-OKR1-2016/098231 zo dňa 14. 11. 2016:

- V rámci spracovania projektovej dokumentácie stavby pre vydanie stavebného povolenia Okresný úrad Bratislava požaduje návrh riešenia požiadaviek civilnej ochrany na ukrytie dopracovať v súlade s ustanoveniami vyhlášky č.532/2006.
- Projektovú dokumentáciu pre vydanie stavebného povolenia – časť Civilná ochrana s dopracovaným riešením ochrannej stavby požadujeme predložiť na odsúhlasenie.

Okresný úrad Bratislava (cestný správny orgán) č. OU-BA-OCDPK2-2017/005831 zo dňa 24. 1.2017:

- Cestný správny orgán nemá námietky za predpokladu, že dokumentácia bude dopracovaná podľa požiadaviek hlavného mesta SR Bratislavy k navrhnutému dopravnému riešeniu, nakoľko v zmysle § 2 ods. 3 (tretej vety) cestného zákona, plánovanie, prípravu a výstavbu ciest vo vlastníctve obcí zabezpečuje obec.

- Vzhľadom na uvedené je potrebné predložený návrh dopravného riešenia I., II. a III. etapy stavby spracovať v súlade s koncepciou riešenie rozvoja obce a územným plánom hl. m. SR Bratislavy v platnom znení a odsúhlasiť s Krajským dopravným inšpektorátom.

Okresný úrad Bratislava (ochrana ovzdušia) č. OU-BA-OSZP3-2016/098131/GIB/BAV zo dňa 15. 11. 2016:

- Nakoľko súčasťou predmetného projektu nie je stavba zdroja znečisťovania ovzdušia nie je potrebný súhlas podľa § 17 ods. 1 zákona č. 137/2010 Z. z. o ovzduší v znení neskorších predpisov.

Okresný úrad Bratislava (ochrana prírody a krajiny) č. OU-BA-OSZP3-2016/101607/POS zo dňa 23. 11. 2016:

- Stavba sa navrhuje umiestniť na pozemkoch mimo zastavaného územia obce, pre ktoré platí 1. stupeň ochrany v rozsahu ustanovení § 12 zákona.
- Činnosť nie je zákonom v území zakázanou.
- Podľa RÚSES Bratislavy je predmetné územie súčasťou navrhovaného nadregionálneho biokoridoru „Rajka – Čunovo – Rusovce – Jarovce – Bažantnica – Pečniansky les“.
- Pri dodržaní opatrení navrhnutých v procese EIA (realizácia biokoridoru, oplatenie areálu, výstavba zelene na 52% celkovej plochy areálu, zneprejazdenie poľnej asfaltovej cesty na p. č. 968/1 a realizácia dočasnej komunikácie z colnice) nebudú navrhovanou činnosťou dotknuté záujmy územnej ani druhovej ochrany.
- V prípade, že pri realizácii predmetnej stavby dôjde k výrubu drevín, pre ktorý sa vyžaduje vydanie predchádzajúceho súhlasu na výrub osobitným rozhodnutím orgánu ochrany prírody podľa § 47 ods. 3 zákona, je týmto orgánom Mestská časť Bratislava – Jarovce.

Okresný úrad Bratislava (odpadové hospodárstvo) č. OÚ-BA-OSZP3-2020/057402-003 zo dňa 15.4.2020 :

1. Držiteľ odpadov je povinný:

- zhromažďovať odpady vytriedené podľa druhov odpadov a zabezpečiť ich pred znehodnotením, odcudzením alebo iným nežiaducim únikom,
- zabezpečiť spracovanie odpadu v zmysle hierarchie odpadového hospodárstva, a to jeho
 - prípravou na opätovné použitie v rámci svojej činnosti; odpad takto nevyužitý ponúknuť na prípravu na opätovné použitie inému,
 - recykláciou v rámci svojej činnosti, ak nie je možné alebo účelné zabezpečiť jeho prípravu na opätovné použitie; odpad takto nevyužitý ponúknuť na recykláciu inému,
 - zhodnotením v rámci svojej činnosti, ak nie je možné alebo účelné zabezpečiť jeho recykláciu; odpad takto nevyužitý ponúknuť na zhodnotenie inému,
 - zneškodnením, ak nie je možné alebo účelné zabezpečiť jeho recykláciu alebo iné zhodnotenie,
- odovzdať odpady len osobe oprávnenej nakladať s odpadmi podľa zákona o odpadoch, ak nezabezpečuje ich zhodnotenie alebo zneškodnenie sám,

- viesť a uchovávať evidenciu o druhoch a množstve odpadov a o nakladaní s nimi na Evidenčnom liste odpadu v súlade s § 2 vyhlášky MŽP SR č. 366/2015 Z.z. o evidenčnej 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 č. 2 citovanej vyhlášky, ak nakladá ročne v súhrne s viac ako 50 kg nebezpečných odpadov alebo s viac ako jednou tonou ostatných odpadov; ohlásenie o vzniku odpadu a nakladaní s ním podáva za obdobie kalendárneho roka tunajšiemu úradu, ako príslušnému orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva, do 28. februára nasledujúceho kalendárneho roka a uchovávať ohlásené údaje.
2. Pôvodcovi stavebných a demolačných odpadov sa povoľuje odpad zhromažďovať v mieste jeho vzniku (t.j. v mieste stavby) iba na nevyhnutný čas (napr. do naplnenia veľkoobjemného kontajnera), následne sa musí ihneď odvieť k oprávnenému odberateľovi.
 3. V prípade, ak realizáciou vznikne viac ako 1t nebezpečných odpadov je pôvodca odpadov povinný pred začatím stavebných prác požiadať tunajší úrad o súhlas o zhromažďovanie nebezpečných odpadov u pôvodcu odpadu podľa § 97 ods. 1 písm. g) zákona o odpadoch.
 4. Držiteľ odpadov pred začatím zemných prác predloží tunajšiemu úradu spôsob nakladania s odpadom č. druhu 17 05 04 Zemina a kamenivo iné ako uvedené v 17 05 03 a odpadom č. druhu 17 05 06 Výkopová zemina iná ako uvedená v 17 05 05.

Dopravný podnik Bratislava č. 21655/24077/2000/2016 zo dňa 2. 12. 2016:

- Na ceste III/1020 územnú rezervu pre navrhované výhľadové obojsmerné zastávky pre autobusy SAD, ale aj pre autobusy mestskej hromadnej dopravy vykonávať v plnom súlade s materiálom „Konceptia rozvoja mestskej hromadnej dopravy v Bratislave na roky 2013 – 2025“, schváleným Mestským zastupiteľstvom hlavného mesta SR Bratislavy vrátane Doplnku č. 1 (uznesenie č.1559/2014 zo dňa 22.05.2014). Uvedené sa týka okrem konštrukčného usporiadania aj parametrov zastávkových pruhov, priestorov pre peších a vybavenosti zastávok. Požadovaná dĺžka nástupnej hrany zastávok je 40,0 m, keďže sa tu počíta s konečnou zastávkou autobusov MHD s využitím blízkej okružnej križovatky na vykonanie obratu autobusov.
- Žiadame predložiť na vyjadrenie projekt stavby pre stavebné povolenie, predovšetkým vonkajšie dopravné stavby – komunikácie a spevnené plochy.

Ministerstvo dopravy a výstavby Slovenskej republiky (sekcia cestnej dopravy a pozemných komunikácií) výnimka zo zákazu činnosti v cestnom ochrannom pásme predmetných úsekov diaľnice D2 a D4 č. 05752/2017/C232-SCDPK/29202 zo dňa 12. 04. 2017:

- Stavba bude realizovaná podľa predloženej projektovej dokumentácie pre územné rozhodnutie „Film park Jarovce – vyvolané investície“ vypracovanej generálnym projektantom: Nextwork architecture s.r.o., Námestie SNP 30, 811 01 Bratislava, Ing. Jozefom Draškovičom z 11/2016 a v súlade s plnením podmienok stanovených vo vyjadrení Národnej diaľničnej spoločnosti, a.s., č. 10271/133216/40201/2016 zo dňa 08.12.2016.
- V prípade zmien v projektovej dokumentácii alebo inej zmeny je potrebné podať novú žiadosť na ministerstvo a predložiť projektovú dokumentáciu na opätovné posúdenie aj Národnej diaľničnej spoločnosti, a. s., Dúbravská cesta 14, 841 04 Bratislava (ďalej len „NDS, a.s.“).
- Prácami na predmetnej stavbe ako aj samotným užívaním stavby nebude priamo či nepriamo obmedzovaná premávka na diaľnici D2 a D4. V prípade, ak by takáto situácia hrozila, je nutné vykonať potrebné opatrenia na jej odvrátenie a v prácach

pokračovať až po obstaraní potrebných príslušných povolení cestného správneho orgánu na obmedzenie cestnej premávky.

- Stavba ani stavenisková doprava nebude dopravne priamo napojená na diaľnicu D2 a D4 a to ani počas realizácie stavby. Prístup k stavbe a k jej súčastiam bude zabezpečený bez využitia diaľnice D2 a D4.
- Žiadateľ zabezpečí vytyčenie inžinierskych sietí a zamerania hĺbky ich uloženia na vlastné náklady a aby tieto boli počas celej stavby rešpektované.
- Začiatok a ukončenie prác žiadateľ vopred ohlásí na NDS, a. s. – Stredisku správy a údržby diaľnic 2 Bratislava, so sídlom Domkárska 9, 821 025 Bratislava (ďalej len „SSÚD 2 Bratislava“), riaditeľovi strediska PhDr. Richardovi Heligmanovi, tel. 02/4825 2912, +421911 911 241 a bude sa riadiť jeho pokynmi, prípadne pokynmi ním určeného zodpovedného pracovníka SSÚD 2 Bratislava.
- Predmetná stavba musí byť zabezpečená tak, aby nedochádzalo k oslňovaniu vozidiel diaľnice D2 a D4.
- V ochrannom pásme diaľnice D2 a D4 nebudú umiestnené reklamné stavby.
- V ochrannom pásme diaľnice D2 a D4 nebudú realizované žiadne pozemno-stavebné objekty okrem oplotenia.
- Počas prác v ochrannom pásme diaľnice D2 a D4 nesmie dôjsť k poškodeniu diaľnice D2 a D4 a ich súčastí. V prípade škody na majetku NDS, a. s. je povinný ju bezodkladne odstrániť na vlastné náklady. Poškodenie oznámi NDS, a. s. – SSÚD 2 Bratislava, prípadne prekonzultuje spôsob a postup pri odstránení škody.
- Po ukončení prác v ochrannom pásme diaľnice D2 a D4 žiadateľ zabezpečí, aby stavbou narušený terén bol uvedený do pôvodného stavu.
- Cestný správny orgán si vyhradzuje právo v prípade, ak si to vyžiada verejný záujem stanovené podmienky doplniť alebo zmeniť. Pokiaľ si to vyžiada zlepšenie bezpečnosti a plynulosti cestnej premávky alebo iný všeobecný záujem, si MV SR PPZ vyhradzuje právo na doplnenie resp. zmenu stanovených podmienok.
- Žiadateľ po ukončení prác odovzdá správcovi – NDS, a. s., oddeleniu majetkovej správy projekt skutočného vyhotovenia spolu s geodetickým zameraním v digitálnej forme, ako aj v tlačenej v počte po 2 ks.

SPP Distribúcia č. TD/NS/0079/2016/Pe zo dňa 1. 12. 2016:

- Pred realizáciou zemných prác a/alebo pred začatím vykonávania iných činností je stavebník povinný požiadať SPP-D o presné vytyčenie existujúcich plynárenských zariadení na základe písomnej objednávky, ktorú je potrebné zaslať na adresu: SPP – distribúcia, a.s., Sekcia údržby, Mlynské Nivy 44/b, 825 11 Bratislava, alebo elektronicky, prostredníctvom online formuláru zverejneného na webovom sídle SPP-D
- V záujme predchádzaniu poškodenia plynárenského zariadenia, ohrozenia jeho prevádzky a/alebo prevádzky distribučnej siete, SPP-D vykonáva bezplatne vytyčovanie plynárenských zariadení do vzdialenosti 100m, alebo ak doba vytyčovania nepresiahne 1 hodinu
- Stavebník zabezpečí vypracovanie projektovej dokumentácie pre účely stavebného konania, alebo pre konanie podľa iných právnych predpisov, podľa podmienok uvedených v tomto vyjadrení
- Stavebník je povinný pred začatím stavebného konania predložiť projektovú dokumentáciu pre účely stavebného konania, alebo pre konania podľa iných právnych predpisov, na posúdenie SPP-D

- V projektovej dokumentácii pre účely stavebného konania, alebo pre konanie podľa iných právnych predpisov, požadujeme aby stavebník:
 - rešpektoval a zohľadnil existenciu plynárenských zariadení a/alebo ich ochranných a/alebo bezpečnostných pásiem
 - pri súbehu a križovaní navrhovaných vedení s existujúcimi plynárenskými zariadeniami dodržal minimálne odstupové vzdialenosti v zmysle STN 73 6005 a TPP 906 01
 - zabezpečil vypracovanie výkresu podrobného osadenia navrhovanej stavby vo vzťahu k existujúcim plynárenským zariadeniam
 - zabezpečil vypracovanie situačného výkresu so zakreslením všetkých súbehov a križovaní navrhovaných vedení s existujúcimi plynárenskými zariadeniami
 - zabezpečil vypracovanie detailných výkresov všetkých súbehov a križovaní existujúcich plynárenských zariadení a navrhovanou stavbou.

Bratislavská vodárenská spoločnosť, a. s., č. 2660/4020/2015/Ri zo dňa 12.2.2015 a č.37202/4020/2016/Ri, zo dňa 19.10.2016:

Z hľadiska situovania navrhovanej stavby

- Žiadame rešpektovať všetky ochranné pásma existujúcich i v rámci obytného komplexu navrhovaných vodohospodárskych zariadení nachádzajúcich sa v území v súlade so zák. č.442/2002 Z.z.
- 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

Z hľadiska zásobovania pitnou vodou

- Z bilančného hľadiska je zásobovanie navrhovanej stavby pitnou vodou z verejného vodovodu BVS možné

K navrhovanej koncepcii a technickému riešeniu pripojenia predmetnej stavby na verejný vodovod BVS máme nasledovné podmienky:

- Podľa obhliadky v teréne bolo zistené, že medzi Fikusovou ul. a AŠ na konci Palmovej ulice sa nachádza verejný vodovod DN 150 (nie DN 100), na ktorý sa napája verejný vodovod DN 100 vybudovaný v rámci stavby „OZ Palmová – západ Jarovce“. Z toho dôvodu požadujeme rekonštrukciu až tejto časti verejného vodovodu na dimenziu DN 150 v dĺžke cca 145 m, pôvodné potrubie odstrániť v plnom rozsahu a na nové potrubie prepojiť odbočku do obytnej zóny.
- Materiál potrubia žiadame TVLT, požiarne hydranty v podzemnom vyhotovení.
- Verejný vodovod navrhovať a realizovať v súlade s STN 755401, STN 755402, STN 736005.
- Verejný vodovod situovať do verejného priestranstva, v komunikáciách umožňujúcich vjazd servisných vozidiel tak, aby bola možnosť bezproblémového prístupu pre zabezpečenie prevádzky.
- V rámci spracovania ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie žiadame detaily technického riešenia (najmä kladačský plán) prerokovať s divíziou distribúcie vody BVS.
- Na vyvolanú rekonštrukciu existujúceho vodohospodárskeho zariadenia sa vzťahuje § 35 zákona 442/2002 Z.z.

Z hľadiska odkanalizovania

- Odvádzanie splaškových odpadových vôd z areálu v navrhovanom množstve bude možné iba v prípade úprav na systéme verejnej kanalizácie v Jarovciach:
 - je potrebné posúdiť gravitačné stoky CA a CA-1 v Jantárovej ulici na prípadnú potrebu rekonštrukcie (malé sklony)

- okrem celkovej rekonštrukcie centrálnej ČS07 doplniť do PD aj zvýšenie čerpaceho výkonu ČS04
- dotknuté jestvujúce splaškové stoky a ČS naša spoločnosť prevádzkuje na základe zmlúv o výkone prevádzky – ZOP 3/10201 VaK B./26.2.2001 – Colné riaditeľstvo SR (Palmová, Fikusová, Chotárna, ČS04) a ZOP 7/2010/1999/VaK B./6.3.2000 – Vodohospodárska výstavba, š.p. (Jantárová, ČS07); navrhované stavby a rekonštrukcie treba realizovať so súhlasom vlastníkov

Z hľadiska budúcej prevádzky

- Budúce majetko – právne a prevádzkové usporiadanie navrhovaného verejného vodovodu a verejnej kanalizácie treba deklarovať a zmluvne upraviť do vyjadrenia vodoprávneho rozhodnutia v súlade so Zákonom č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách, v zmysle ktorého je ich vlastníkom povinný zabezpečiť odborný výkon prevádzky odborne spôsobilou osobou so živnostenským oprávnením.
- V prípade záujmu vlastníka navrhovaného verejného vodovodu a verejnej kanalizácie o odborný výkon prevádzky našou spoločnosťou bude potrebné pred vydaním vodoprávneho rozhodnutia uzatvoriť na Oddelení koordinácie vodohospodárskych stavieb BVS budúcu zmluvu o odbornom výkone prevádzky. Nevyhnutnou podmienkou prevzatia verejnej kanalizácie a verejného vodovodu do zmluvnej prevádzky je splnenie nasledovných technických podmienok:

Verejný vodovod

- Materiál potrubia bude TVLT, požiarne hydranty v podzemnom vyhotovení.
- Verejný vodovod navrhovať v súlade s STN 755401, STN 736005 a vzť. STN.
- Pri križovaní diaľnice D2 a D4 žiadame na vodovode osadiť na oboch stranách chráničiek uzávery DN 150.
- Verejný vodovod vrátane pásma ochrany situovať v komunikáciách, resp. do verejne prístupného koridoru so šírkou a nosnosťou povrchu pre vjazd servisných vozidiel zabezpečujúcich výkon prevádzky.
- V rámci spracovania ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie žiadame detaily technického riešenia (najmä kladačský plán) prerokovať s divíziou distribúcie vody BVS.

Verejná kanalizácia

- Verejnú kanalizáciu žiadame navrhovať v súlade s STN 756101, STN 736005, STN 756125 a vzť. STN
- Verejnú kanalizáciu vrátane pásma ochrany situovať v komunikáciách, resp. do verejne prístupného koridoru so šírkou a nosnosťou povrchu pre vjazd servisných vozidiel zabezpečujúcich výkon prevádzky.
- Materiál navrhovaného výtlačného kanalizačného potrubia žiadame kvality zodpovedajúcej minimálnej kvalite PE-HD (na výtlačnú kanalizáciu v zmysle STN EN 12201-5:2012-04).
- Križovanie diaľnic D2 a D4 riešiť zdvojením výtlačného potrubia DN 125 v oceľovej chráničke s armatúrnou šachtou na oboch koncoch pretlaku s vybavením na presmerovanie prietoku a revíziu potrubia.
- Doplniť vyhl'adávací kábel na výtlačné potrubie.
- V rámci spracovania ďalšieho stupňa požadujeme detaily technického riešenia verejnej kanalizácie prekonzultovať na Divízii odvádzania odpadových vôd BVS, a.s.
- Čerpaciu stanicu je nutné umiestniť v oplotenom areáli s rozmermi 8m x 6m, so spevnenou plochou o rozmeroch 6m x 3m, s bránou so šírkou 3m pre vjazd čistiaceho

vozidla z verejnej komunikácie. Druhý variant je areál s rozmermi 5m x 6m bez odstavnej plochy, ale pred ČS musí byť umožnené bezproblémové státie čistiaceho vozidla. Do areálu je nutné riešiť prípojku vody s meraním vo vodomernej šachte. Detaily stavebnotechnického návrhu ČS je nutné odsúhlasiť so zástupcom prevádzky ČS DOOV.

- 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.

Bratislavská vodárenská spoločnosť, a. s., č. 6562/4020/2020/Ri zo dňa 19.3.2020 predĺženie platnosti vyššie uvedeného vyjadrenia:

Z hľadiska zásobovania pitnou vodou:

- Rekonštrukciu verejného vodovodu požadujeme v súlade s pôvodnou dokumentáciou a našim vyjadrením navrhnúť až po Fikusovu ul. V prípade riešenia rekonštrukcie v inej stavbe je potrebná vecná a časová koordinácia.
- V rámci spracovania ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie žiadame detaily technického riešenia prerokovať s divíziou distribúcie vody BVS a záver prerokovania v písomnej forme priložiť k žiadosti o vyjadrenie k DSP.

Z hľadiska odkanalizovania:

- Konkrétny návrh úprav KČS je potrebné dohodnúť s Divíziou odvádzania odpadových vôd
- Obhliadkou v teréne bol zistený nevyhovujúci stav kanalizačnej šachty, do ktorej by mal byť zaústnený výtlak v Palmovej ulici. Z toho dôvodu požadujeme jej kompletnú rekonštrukciu s čadičovým dnom a stenou oproti výtlaku. Samotný výtlak zaústiť max. pod uhlom 45° do dna šachty. Detail zaústenia predložiť na DOOV.
- V rámci spracovania ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie žiadame detaily technického riešenia prerokovať s divíziou odvádzania odpadových vôd BVS a záver prerokovania v písomnej forme priložiť k žiadosti o vyjadrenie k DSP.

Ministerstvo vnútra SR, Krajské riaditeľstvo PZ v Bratislave, Krajský dopravný inšpektorát č. KRPZ-BA-KDI3-60-146/2016 zo dňa 6.12.2016:

- Výpočet statickej dopravy požadujeme riešiť v zmysle príslušných ustanovení STN EN
- Navrhované priechody požadujeme aktívnou formou osvetliť pomocou špeciálneho osvetlenia
- Preložku diaľničného privádzača požadujeme riešiť ako trvalú s príslušným dopravným značením a riadnymi stavebnými úpravami
- Úpravu cesty III. triedy požadujeme riešiť v prvej etape stavby, spolu s novým návrhom dopravného značenia
- Ostrovčeky na ceste III. triedy, úpravu stykovej križovatky požadujeme označiť formou dopravných gombíkov
- Okružnú križovatku požadujeme navrhnúť v zmysle TP04/2004 resp.14/2015. KDI nebude súhlasiť s napojením výhľadových vetiev do okružnej križovatky bez jej riadneho zdôvodnenia v danom území. KDI požaduje vydokladovať severné a severovýchodné výhľadové napojenia podľa územného plánu. Upozorňujeme, že požadujeme riešiť v danom uzle cyklistickú a pešiu dopravu. Napojenie obrátiska pre autobusovú dopravu požadujeme prepracovať, nesúhlasíme s napojením samostatnej vetvy do okružnej križovatky.

- Dopravné znečenie požadujeme zrealizovať v zmysle vyhl. MV SR č.9/2009 Z.z.
- Všetky parkovacie miesta požadujeme navrhnuť pre vozidlá skupiny 1, podskupina O2
- KDI požaduje v ďalšom stupni predložiť podrobný projekt organizácie dopravy so zapracovanými pripomienkami spolu s kópiou nášho stanoviska
- K ostatným podrobnostiam dopravných riešení sa KDI vyjadrí v ďalšom stupni projektovej dokumentácie.

Krajský pamiatkový úrad Bratislava č.KPUBA-2016/23660-2/8993/ŠUS zo dňa 22.11.2016:

- Stavebník oznámi písomne 10 kalendárnych dní vopred KPÚ BA začiatok zemných prác na stavbe a informáciu o zabezpečení právnickej osoby oprávnenej vykonávať archeologický výskum KPÚ BA.
- Stavebník/investor zabezpečí archeologický výskum podľa rozhodnutia č. KPUBA-2015/6264-3/15265/ŠUS zo dňa 9.3.2015.
- Podmienky vykonania výskumu môžu byť počas jeho realizácie doplnené, prípadne upravené podľa aktuálnej nálezovej situácie/stavebného harmonogramu po konzultácií so zástupcom KPÚ BA
- Pre II. a III. stavebnú etapu určí KPÚ BA konkrétny spôsob ochrany známych, prípadne potenciálnych archeologických nálezov na riešených pozemkoch na základe posúdenia výsledkov z pamiatkového (archeologického) výskumu I.stavebnej etapy.
- Každú zmenu oproti schválenému zámeru a zmenu oproti alebo nad rámec tohto záväzného stanoviska je nutné prerokovať a schváliť správnym orgánom.

Vodohospodárska výstavba č. 23/2400/2016 zo dňa 22.11.2016:

- Súhlas s navrhovaným rozšírením splaškovej kanalizácie v mestskej časti Jarovce podmieňujeme splnením podmienok BVS a.s., ktoré stanovili vo svojom vyjadrení č. 37202/4020/2016/Ri zo dňa 19.10.2016.

Slovenský vodohospodársky podnik, š.p. č. CS SVP OZ BA 628/2017/476 zo dňa 9.1.2017:

- V následnom stupni požadujeme predložiť hydrogeologický posudok navrhnutého retenčno – vsakovacieho systému (koeficienty filtrácie, maximálna hladina podzemnej vody).
- Na čerpanie podzemných vôd a vypúšťanie vôd z povrchového odtoku, je podľa ust. § 21 ods.1 zákona č. 364/2004 Z.z. v znení neskorších predpisov potrebné povolenie na osobitné užívanie vôd, ktoré vydáva príslušný orgán štátnej vodnej správy.
- O odbere podzemnej vody je potrebné viesť osobitnú evidenciu so sledovaním odberu podzemných vôd ku koncu mesiaca. Odberateľ podzemných vôd je povinný údaje o odberoch oznamovať dvakrát ročne poverenej osobe a SVP, š.p., OZ Bratislava
- Podľa § 79 ods. 2 zákona č. 364/2004 Z.z. v znení neskorších predpisov sa za odber podzemných vôd nad 15000 m³ za kalendárny rok, alebo 1250 m³ za mesiac platia poplatky stanovené v NV SR č. 755/2004 Z.z.
- Vlastník (správca, užívateľ) studne úžitkového vodovodu musí umožniť pracovníkom SVP, š.p., OZ Bratislava prístup na pozemok k vodomerným zariadeniam z dôvodu kontroly odobratého množstva podzemných vôd.

Národná diaľničná spoločnosť č. 10271/133216/40201/2016 zo dňa 8.12.2016:

- V prípade zmeny projektovej dokumentácie ako aj ďalšie stupne PD požadujeme predložiť na vyjadrenie.

- V zmysle zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov je potrebné požiadať cestný správny orgán, ktorým pre diaľnice a rýchlostné cesty je Ministerstvo dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky, o udelenie výnimky zo zákazu činnosti v ochrannom pásme diaľnice D2 a D4 a o povolenie zvláštneho užívania D2 a D4. O povolenia je potrebné požiadať ešte pred vydaním rozhodnutia o umiestnení stavby.
- K objektu SO-D-08 – vzhľadom na pripravovanú stavbu „D4 Bratislava, Jarovce – Ivanka Sever“ je potrebné požiadať MDVRR SR a Obec Jarovce o vyjadrenie, či privádzač k D4 bude po ukončení tejto stavby zachovaný.
- Križovanie s diaľnicou D2 a D4 požadujeme riešiť pretlakmi v hĺbke min. 0,5 m pod najnižšie umiestneným podzemným vedením diaľnice a štartovacie jamy a cieľové jamy budú umiestnené mimo pozemkov a majetku NDS.
- V ďalšom stupni PD požadujeme zakreslenie inžinierskych sietí NDS (dažďová kanalizácia, informačný systém diaľnice, elektrické vedenie), vrátane zakreslenia do vzorových priečnych rezov.
- NDS bude požadovať od investora stavby uzavretie zmluvy o odplatnom vecnom bremene na trvalo vybudované objekty (umiestnené na, resp. v našom majetku) najneskôr do zahájenia kolaudačného konania.
- Osvetlenie stavby požadujeme navrhnuť tak, aby nespôsobovalo oslnenie vodičov na diaľnici D2 a D4.
- Na stavebných objektoch, oplotení a ani areálu nebudú umiestnené žiadne reklamné, informačné a propagačné zariadenia viditeľné z diaľnice D2 a D4, okrem názvu a loga firmy.

Ministerstvo obrany SR č. ÚCLaSMŠ-511-2070/2016 zo dňa 9.12.2016:

- V prípade dopravných obmedzení na pozemných komunikáciách zasiahnutých záberom urbanistickej štúdie postupovať v zmysle § 7 a §24 ods.e) zákona č. 135/1961 Zb. a vyhl. FMD č. 35/1984, §10, ods.6 písm.b.
- Spracovať plán organizácie dopravy počas pripravovanej realizácie s obmedzeniami v úsekoch záberu stavby
- Začiatok a koniec stavebných prác a dopravných obmedzení pri realizácii danej stavby oznámiť na Národné centrum vojenskej dopravy OS SR, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava
- Zaslať každú zmenu projektovej dokumentácie na posúdenie.

K umiestneniu stavby sa vyjadrili tieto dotknuté orgány, správcovia a vlastníci vedení technického vybavenia územia bez pripomienok:

- Hasičský a záchranný útvar hl.m. SR Bratislavy (dňa 7.11.2016)
- Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska (2.11.2016)
- Slovenský zväz telesne postihnutých (8.11.2016)
- Bratislavská teplárenská, a.s. (dňa 2.3.2015)
- Bratislavský samosprávny kraj – Odbor dopravy (dňa 3.11.2016)
- OCAM s.r.o. (dňa 6.12.2016)
- VNET a.s. (dňa 6.12.2016)
- Allianz – Slovenská poisťovňa, a.s. (dňa 5.12.2016)
- O2 Slovakia, s.r.o. (dňa 4.1.2017)
- MICHALOVSKÝ, spol. s r.o. (dňa 2.12.2016)
- Siemens s.r.o. (dňa 29.11.2016)
- TRANSPETROL a.s. (dňa 23.12.2016)

- Ministerstvo vnútra SR– odbor telekomunikácií (dňa 29.11.2016)
- Finančné riaditeľstvo SR – sekcia ekonomiky (dňa 24.5.2017)
- Dopravný úrad (dňa 21.11.2016)

D. Podmienky pre projektovú prípravu stavby

1. Ďalší stupeň projektovej dokumentácie navrhovanej stavby bude vypracovaný oprávnenými odborne spôsobilými osobami v zmysle tohto územného rozhodnutia a v súlade s platnými predpismi a normami.
2. Projektovú dokumentáciu stavby je potrebné spracovať v súlade s §§ 43d, 43e a 47 stavebného zákona, podľa § 9 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona a podľa vyhlášky MŽP SR 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, pričom jej neopomenuteľnou súčasťou musí byť aj statika navrhovanej stavby, statické posúdenie rozhodujúcich konštrukcií a projekt organizácie výstavby (POV). Projektová dokumentácia pre stavebné povolenie bude okrem architektonickej časti obsahovať aj výkresy všetkých druhov technickej vybavenosti predmetnej stavby (elektroinštalácia, vodoinštalácia, kanalizácia splašková, kanalizácia dažďová, vykurovanie a príprava TÚV, chladenie, bleskozvod, technická a prevádzková vybavenosť) a taktiež projekt požiarnej ochrany a energetické posúdenie návrhu odborne spôsobilou osobou v súlade s § 4 ods. 3 zákona č. 555/2005 Z. z. o energetickej certifikácii.
3. V sprievodnej správe projektovej dokumentácie stavby je potrebné o. i. uviesť aj informácie o splnení podmienok určených v tomto rozhodnutí.
4. Pri vypracovaní ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie je nutné dodržať všetky STN vzťahujúce sa na navrhované stavebné konštrukcie, časti a technické zariadenia a potrebné rešpektovať ustanovenia zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v platnom znení a VZN Hlavného mesta SR Bratislavy č. 8/1993 o starostlivosti o verejnú zeleň na území hlavného mesta SR Bratislavy, ako aj ustanovenia zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch v platnom znení a VZN Hlavného mesta SR Bratislavy č. 12/2001 o nakladaní s komunálnym odpadom a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta SR v platnom znení.
5. V POV musia byť o.i. jasne popísané opatrenia na zamedzovanie prašnosti a hluku pri výstavbe, určené plochy na čistenie stavebných mechanizmov a nákladných vozidiel priamo na stavenisku pred výjazdom na verejné komunikácie.
6. V zmysle ustanovenia § 120 stavebného zákona v spojitosti s ustanovením § 140b stavebného zákona, je potrebné požiadať všeobecný stavebný úrad o záväzné stanovisko pre špeciálne stavebné úrady k overeniu dodržania podmienok územného rozhodnutia.
7. Projektovú dokumentáciu stavby je potrebné predložiť na vyjadrenie týmto dotknutým orgánom a orgnizáciám:
Okresný úrad Bratislava (štátna vodná správa), Okresný úrad Bratislava (odbor krízového riadenia), Okresný úrad Bratislava (pozemkový a lesný odbor), Ministerstvo vnútra SR Krajské riaditeľstvo PZ v Bratislave, Krajský dopravný inšpektorát, Odborné stanovisko oprávnenej právnickej osoby z hľadiska posúdenia projektovej dokumentácie stavby k technickým zariadeniam, Národná diaľničná spoločnosť, Hasičský a záchranný útvar hl.m. SR Bratislavy, SPP - distribúcia, a.s., Západoslovenská distribučná, a.s., Slovak Telekom, a.s., Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Vodohospodárska výstavba, Slovenský vodohospodársky podnik, š.p.

E. Posudzovanie vplyvov na životné prostredie:

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov vydal dňa 18.4.2016 rozhodnutie č. OU-BA-OSZP3-2016/003143/SIA/V-EIA, s právoplatnosťou 20.5.2016.

Súlad umiestňovanej stavby bol v konaní potvrdený Okresným úradom Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie vo vyjadrení č. OU-BA-OSZP3-2021/066565-002 zo dňa 6.4.2021.

III.

Platnosť územného rozhodnutia:

1. Toto rozhodnutie podľa § 40 ods.1) stavebného zákona platí tri roky odo dňa, kedy nadobudlo právoplatnosť, nestráca však platnosť, pokiaľ bola v tejto lehote podaná žiadosť o povolenie stavby.
2. Predĺženie platnosti územného rozhodnutia je možné v súlade s § 40 ods.3 stavebného zákona na základe odôvodnenej žiadosti podanej pred uplynutím uvedenej lehoty správne orgánu, ktorý územné rozhodnutie vydal.
3. Toto územné rozhodnutie je záväzná aj pre právnych nástupcov navrhovateľa, stavebníka a ostatných účastníkov územného konania.

IV.

V konaní boli uplatnené námietky účastníkom konania Podielníckym družstvom DUNAJ, so sídlom Vývojová 852, 851 10 Bratislava-Rusovce, IČO 00190667, ktoré sa týkajú zásahu do ich zákonom chránených užívateľských práv, negatívneho vplyvu na životné prostredie a formálnych nedostatkov v oznámení začatí konania.

Stavebný úrad námietky zamietla.

Odôvodnenie

Dňa 7.7.2017 navrhovateľ Bratislava hlavné mesto SR, so sídlom Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava, v zastúpení spoločnosťou SOLID ENTERPRISE GROUP, s. r. o., so sídlom Dunajská 58, 811 08 Bratislava, požiadal o vydanie územného rozhodnutia na umiestnenie líniovej stavby: "FILM PARK Jarovce, Bratislava - vyvolané investície," ktorá pozostáva z týchto základných častí:

- dopravné napojenie Film parku Jarovce
- napojenie na verejný vodovod
- napojenie na verejnú splaškovú kanalizáciu
- napojenie na verejnú distribučnú sieť elektro.

Stavebný úrad umiestnil vyššie uvedenú stavbu rozhodnutím č. UKSP-1306-TX1/2017/J-Vi zo dňa 10.5.2019, ktoré bolo rozhodnutím Okresného úradu Bratislava č. OU-BA-OVBP2-2019/101845/KVJ zo dňa 17.10.2019 s právoplatnosťou 8.11.2019 zrušené a vec bola vrátená na nové prejednanie a rozhodnutie.

Stavebnému úradu bol dňa 19.2.2020 doručený návrh na pozmenenie rozsahu podania zo dňa 7.7.2017. Predmetom nového prejednávania je SO – E-05 Navrhovaný verejný rozvod VN trasa B ako súčasť základnej časti stavby – napojenie na verejnú distribučnú sieť elektro.

Stavebný úrad predloženú projektovú dokumentáciu pre umiestnenie tejto časti stavby posúdil podľa § 139 ods.3 písm.d) stavebného zákona a dospel k záveru, že uvedená stavba je líniovou stavbou pre rozvod elektrickej energie.

Nakoľko predložené podanie neposkytovalo dostatočný podklad pre umiestnenie stavby stavebný úrad vyzval navrhovateľa k doplneniu podania a konanie prerušil.

Stavebný úrad na základe pozmeneného návrhu a právneho názoru uvedeného v rozhodnutí Okresného úradu Bratislava č. OU –BA-OVBP2-2019/101845/KVJ zo dňa 17.10.2019 v súlade s ustanovením § 36 ods.1 stavebného zákona oznámil listom č. UKSP-328-TX1/2020-21/J-Vi zo dňa 15.3.2021 začatie územného konania o umiestnení líniovej stavby dotknutým orgánom a známym účastníkom konania a podľa § 36 ods. 2) stavebného zákona, upustil od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania, nakoľko pre predmetné územie platí Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, r. 2007, v znení neskorších zmien a doplnení. Uvedené oznámenie stavebný úrad doručoval v súlade s § 26 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov v súčinnosti s § 36 ods. 4 stavebného zákona verejnou vyhláškou z dôvodu umiestňovania líniovej stavby. Účastníci konania a dotknuté orgány mohli uplatniť svoje pripomienky a námietky do 16.4.2021. Stavebný úrad upozornil účastníkov konania, že podľa § 42 ods. 4) stavebného zákona v odvolacom konaní sa neprihliada na námietky, ktoré neboli uplatnené v prvostupňovom konaní.

V uskutočnenom konaní žiaden dotknutý orgán nepožiadaval o predĺženie lehoty na vydanie stanoviska.

V konaní boli dňa 6.4.2021 uplatnené námietky účastníkom konania Podielníckym družstvom DUNAJ, so sídlom Vývojová 852, 851 10 Bratislava-Rusovce, IČO 001906671, ktoré stavebný úrad cituje:

1. Zásah do práv účastníka konania

PD DUNAJ ako vlastník a/alebo oprávnený užívateľ na základe nájomných zmlúv uzatvorených v súlade so zákonom č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov parciel uvedených v oznámení o začatí územného konania nesúhlasí s vydaním územného rozhodnutia, ktoré má byť výsledkom tohto územného konania.

Je nutné poukázať na skutočnosť, že predmetné parcely sú v katastrálnom operáte vedené ako druh pozemku: orná pôda, pričom PD DUNAJ ako vlastník a/alebo oprávnený užívateľ na dotknutých parcelách vykonáva svoju agrotechnickú činnosť v súlade s predmetom svojej činnosti zapísanej v príslušnom obchodnom registri ako aj v súlade so zákonom č. 220/2004 Z. z. Zákon o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z. z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov, čo vyplýva aj z príslušných listov vlastníctva.

V zmysle § 40 ods. 1 stavebného zákona „ Rozhodnutie o umiestnení stavby a rozhodnutie o využití územia platí dva roky odo dňa keď nadobudlo právoplatnosť a rozhodnutie o umiestnení líniovej stavby platí tri roky odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť, ak stavebný úrad neurčil v odôvodnených prípadoch dlhšiu lehotu; nestráca však platnosť, pokiaľ bola v týchto lehotách podaná žiadosť o stavebné povolenie alebo o povolenie na terénne úpravy, práce a zariadenia podľa tohto zákona (§ 71 ods. 1), alebo ak sa začalo s využitím územia na určený účel. „

V súlade s vyššie citovaným zákonným ustanovením poukazuje PD DUNAJ taktiež na skutočnosť, že má platne uzatvorené nájomné zmluvy na dotknuté parcely na viac ako 15

rokov s tým, že prípade vydané územného rozhodnutia má platnosť len 2 roky, čím by došlo k neoprávnenému zásahu do jednak vlastníckych práv vlastníckych práv prenajímateľov pozemkov ako aj k preukázateľnej škode na strane PD DUNAJ.

Vydaním územného rozhodnutia a následnou výstavbou by došlo v neposlednom rade k trvalému poškodeniu a znehodnoteniu predmetných pozemkov/parciel, ktoré toho času trvalo a nepretržite užíva PD DUNAJ. Prípadným vydaním územného rozhodnutiu by prišlo na strane PD DUNAJ aj k vzniku škody z dôvodu, že v súčasnosti je na dotknutých parcelách vykonávaná poľnohospodárska činnosť ako aj do pôdy boli a sú vynakladané zo strany PD DUNAJ rozsiahle finančné prostriedky na udržanie jej úrodnosti a pod. Vzhľadom na vyššie uvedené PD DUNAJ poukazuje na skutočnosť, že do dnešného dňa neprišlo k vysporiadaniu vyššie namietaného skutkového stavu zo strany navrhovateľa o vydanie územného rozhodnutia.

2. Nesúhlas vlastníkov pozemkov a oprávnenej osoby s umiestnením stavby

Z predmetného oznámenia o začatí konania územného konania vyplýva, že umiestnenie predmetnej líniovej stavby má byť umiestnené cez pozemky na ktoré má PD DUNAJ v súčasnosti platne uzatvorené nájomné zmluvy s vlastníkmi pozemkov, pričom táto skutočnosť je zrejماً aj z príslušných listov vlastníctva, kde v časti B ako aj v časti C listov vlastníctva je PD DUNAJ evidovaný ako nájomca resp. k vlastníkovi pozemku je evidovaný nájomný vzťah s uvedením čísla zmluvy ako aj s dobou nájmu.

V zmysle § 38 stavebného zákona ak nemá navrhovateľ k pozemku vlastnícke alebo iné právo, možno bez súhlasu vlastníka územné rozhodnutie o umiestnení stavby alebo rozhodnutie o využití územia vydať len vtedy, ak možno na navrhovaný účel pozemok vyvlastniť.

PD DUNAJ ako účastník správneho konania poukazuje na skutočnosť, že navrhovateľ obchodná spoločnosť SOLID ENTERPRISE GROUP, s. r. o., so sídlom Dunajská 58, 811 08 Bratislava, IČO: 50 095 137, zap. v OR OS BA1, odd.: Sro, vl. č.: 108366/B (ďalej aj ako „SOLID ENTERPRISE GROUP, s.r.o.“) do dnešného dňa nepreukázal skutočnosť, že disponuje súhlasnými stanoviskami vlastníkov pozemkov k umiestneniu stavby, a to z dôvodu, že tieto pozemky sú predmetom nájmu na základe platne uzatvorených nájomných zmlúv, pričom tieto pozemky užíva PD DUNAJ ako nájomca.

PD DUNAJ nikdy neudelilo súhlas na umiestnenie predmetnej stavby na dotknutých pozemkoch, pričom v súčasnosti s umiestnením takejto stavby ani nesúhlasí.

Umiestnením danej stavby na pozemkoch by bola zásadným spôsobom obmedzená poľnohospodárska činnosť PD DUNAJ v k. ú. Jarovce, čo nie je len v rozpore s platne uzatvorenými nájomnými zmluvami ale aj v rozpore s platnou právnou úpravou. V tejto súvislosti dodávame, že pozemky sú súčasťou dlhodobo stabilizovaného územia určeného na poľnohospodársku činnosť. Pozemky sa navyše nachádzajú v bezprostrednej blízkosti Chráneného vtáčieho územia Sysľovské polia, ktoré bolo vyhlásené Vyhláškou Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky Č. 234/2006 Z. Z., ktorou sa vyhlasuje Chránené vtáčie územie Sysľovské polia. Chránené vtáčie územie Sysľovské polia sa rozprestiera v troch katastrálnych územiach Jarovce, Rusovce a Čunovo, pričom umiestnením navrhovanej stavby v bezprostrednej blízkosti Chráneného vtáčieho územia Sysľovské polia by mohlo dôjsť k zásadnému a nenapraviteľnému ohrozeniu predmetu ochrany v Chránenom vtáčieho územia Sysľovské polia.

V tejto súvislosti si dovoľujeme dať do pozornosti, že stavebný úrad je v zmysle ustanovenia 37 ods.2 stavebného zákona povinný chrániť pôdny fond ako aj samotnú prírodu, máme za to, že v prípade vydania územného rozhodnutia by stavebný úrad porušil vyššie uvedené povinnosti, a to najmä s ohľadom na vyššie uvedené skutočnosti.

V neposlednom rade PD DUNAJ upozorňuje na skutočnosť, že súhlas s umiestnením

stavby na pozemkoch nemohli udeliť navrhovateľovi spoločnosti SOLID ENTERPRISE GROUP, s.r.o. ani všetci súčasní vlastníci pozemkov, nakoľko vlastníci dali pozemky v zmysle nájomných zmlúv do odplatného užívania (nájom) PD DUNAJ. Z uvedeného o. i. vyplýva, že títo vlastníci nie sú oprávnení dať akýkoľvek súhlas na umiestnenie stavby na pozemkoch bez toho, aby s tým súhlasil súčasný nájomca a užívateľ pozemkov, a teda PD DUNAJ. Prípadný súhlas ktoréhokoľvek vlastníka pozemkov nemôže nahradiť súhlas oprávnenej osoby, v danom prípade nájomcu pozemkov PD DUNAJ, ktorý ma k pozemkom vecné práva z titulu platne uzatvorených nájomných zmlúv s vlastníkmi pozemkov.

Taktiež uvádzame, že PD DUNAJ nebol zo strany navrhovateľa SOLID ENTERPRISE GROUP, s.r.o. projekt vzťahujúci sa k stavbe nikdy predstavený. PD DUNAJ nebolo ani oslovené za účelom prerokovania realizácie stavby, a to napriek tomu, že k uplynutiu doby nájomu na základe nájomných zmlúv vzťahujúcich sa k pozemkom dôjde najskôr v roku 2028.

S poukazom na vyššie uvedené je zrejmé, že ak by stavebný úrad vydal Územné rozhodnutie bez súhlasu nájomcu pozemkov a/alebo vlastníkov pozemkov, kde má byť umiestnená stavba bolo by vydané Územné rozhodnutie nesprávne a nezákonné.

3. Formálne nedostatky oznámenia o začatí územného konania

PD DUNAJ touto cestou upozorňuje na skutočnosť, že oznámenie o začatí obsahuje formálne nedostatky, a to okrem iného aj vzhľadom na skutočnosť, že stav uvedený v predmetnom oznámení o začatí územného konania nie je v súlade so stavom zapísaným v katastrálnom operáte, resp. nereflektuje na možnú duplicitu zápisov parciel uvedených v oznámení o začatí územného konania. V súlade s vyššie uvedeným je potrebné poukázať na skutočnosť, že v katastrálnom území Jarovce je vedených niekoľko totožných parciel, pričom niektoré z nich sú odvodené od pôvodného katastrálneho územia Kopčany, čo taktiež nie je zohľadnené v predmetnom oznámení o začatí územného konania. Tým pádom dochádza k nepresnostiam a nesprávnostiam údajov uvedených v oznámení o začatí územného konania, keďže nie je PD DUNAJ ako účastníkovi konania zjavné na ktorých pozemkov/parcelách sa má ten ktorý stavebný objekt v budúcnosti realizovať. Vzhľadom na vyššie uvedené je zrejmé, že oznámenie o začatí územného konania je nejasné, nesprávne a nepresné.

4. Návrh rozhodnutia

Podľa § 37 ods. 4 stavebného zákona „Ak stavebný úrad po posúdení návrhu podľa odsekov 1 až 3 zistí, že návrh alebo predložená dokumentácia nie je v súlade s podkladmi podľa odseku 1. s predchádzajúcimi územnými rozhodnutiami, so všeobecnými technickými požiadavkami alebo s predpismi uvedenými v odseku 2, návrh zamietne.“

Na základe všetkých vyššie uvedených skutočností, PD DUNAJ žiada stavebný úrad aby navrhovateľov návrh na predĺženie platnosti územného rozhodnutia zamietol.

K uplatneným námietkam stavebný úrad uvádza, že podľa § 38 stavebného zákona, ak nemá navrhovateľ k pozemku vlastnícke alebo iné právo, možno bez súhlasu vlastníka územné rozhodnutie o umiestnení stavby alebo rozhodnutie o využití územia vydať len vtedy, ak možno na navrhovaný účel pozemok vyvlastniť. V zmysle zákona č.251/2012 Z.z. o energetike môže sa vo verejnom záujme zriaďovať na cudzích pozemkoch mimo zastavaného územia obce elektrické vedenie a elektroenergetické zariadenie prenosovej sústavy a distribučnej sústavy; pri povoľovaní takej stavby stavebný úrad rozhodne o podmienkach, za akých možno stavbu uskutočniť a prevádzkovať na cudzom pozemku; oprávnenia stavebníka na uskutočnenie stavby vznikajú nadobudnutím právoplatnosti takeého rozhodnutia. Umiestnenie líniových stavieb ešte neoprávňuje navrhovateľa k realizácii stavieb, to bude možné až po vydaní stavebného povolenia.

Podielnicke družstvo Dunaj Bratislava Rusovce nemá k pozemkom, na ktorých sa umiestňuje verejný rozvod vysokého napätia elektrickej energie vlastnícke právo, ale má užívateľské právo k niektorým pozemkom na základe nájomného vzťahu s vlastníkom pozemku. Pre umiestnenie tejto stavby sa v zmysle vyššie uvedeného nevyžaduje súhlas užívateľa pozemkov.

Podľa § 3 ods. 1 vyhlášky 453/2000, ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona (ďalej len vyhláška) návrh na vydanie územného rozhodnutia obsahuje:

- a) meno, priezvisko (názov) a adresu (sídlo) navrhovateľa
- b) predmet územného rozhodnutia so stručnou charakteristikou územia a spôsobu jeho doterajšieho využitia
- c) zoznam všetkých známych účastníkov územného konania
- d) druhy a parcelné čísla pozemkov podľa katastra nehnuteľností s uvedením vlastníckych a iných práv, ktorých sa územné rozhodnutie týka, parcelné čísla susedných pozemkov a susedných stavieb
- e) ak ide o návrh na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby a o využití územia, súhlas vlastníka pozemku, ak nemá navrhovateľ k pozemku vlastnícke alebo iné právo a pre navrhované opatrenie sa pozemok nedá vyvlastniť
- f) údaje o splnení podmienok určených dotknutými orgánmi štátnej správy, ak boli obstarané pred podaním návrhu

Podľa § 3 ods. 2 vyhlášky ak ide o návrh na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení líniovej stavby alebo v odôvodnených prípadoch aj zvlášť rozsiahlej stavby s veľkým počtom účastníkov konania, územného rozhodnutia o využití územia, o chránenej časti krajiny, o stavebnej uzávere, ak sa týkajú rozsiahleho územia, údaje podľa odseku 1 písm. c) a d) sa v návrhu neuvádzajú, ale uvedie sa opis prebiehajúcich hraníc územia.

Podľa § 4 ods. 1 písm. c) vyhlášky v územnom rozhodnutí sa uvádzajú druhy a parcelné čísla pozemkov podľa katastra nehnuteľností, na ktorých sa predmet územného rozhodnutia umiestňuje; ak ide o prípady uvedené v § 36 ods. 4 zákona, postačí opis územia. V tomto konkrétnom prípade stavebný úrad uvádza okrem popisu územia aj dotknuté pozemky vzhľadom nato, že umiestňovaná stavba je rozsiahla a je aj mimo zastavné územie obce.

K námietke negatívneho vplyvu stavby na životné prostredie stavebný úrad uvádza, že príslušný dotknutý orgán Okresný úrad Bratislava posúdil vhodnosť umiestňovanej stavby z hľadiska posudzovania vplyvov na životné prostredie rozhodnutím č. OU-BA-OSZP3-2016/003143/SIA/V-EIA zo dňa 18.4.2016 s právoplatnosťou 20.5.2016 a v konaní postupom podľa § 140 c stavebného zákona bol potvrdený súlad umiestňovanej stavby z hľadiska posudzovania vplyvov na životné prostredie listom č. OU-BA-OSZP3-2021/066565-002 zo dňa 6.4.2021.

Stavebný úrad rozhoduje o umiestnení vyššie uvedenej časti stavby pre navrhovateľa, ktorým je Hlavné mesto SR Bratislava a nerieši predĺženie platnosti územného rozhodnutia.

Dňa 27.3.2021 doručilo námietky Združenie domových samospráv so sídlom Rovniankova 14, P.O.BOX 218, 851 02 Bratislava.

Tento účastník konania doručil svoje štandardné všeobecné požiadavky, ktoré uplatňuje bez ohľadu na predmet konania, v tomto prípade ešte predtým ako mu bolo riadne zákonným spôsobom doručené oznámenie o začatí konania. Podľa § 26 správneho poriadku doručenie verejnou vyhláškou sa vykoná tak, že sa písomnosť vyvesí po dobu 15 dní na úradnej tabuli správneho orgánu. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia. Správny orgán zverejňuje písomnosť súčasne na svojom webovom sídle, ak ho má zriadené a ak je to vhodné aj iným spôsobom v mieste obvyklým, najmä v miestnej tlači, rozhlase alebo na dočasnej úradnej tabuli správneho orgánu na mieste, ktorého sa konanie týka. Na základe uvedeného sa stavebný úrad nezaoberal námietkami tohto účastníka konania.

V konaní boli predložené súhlasné stanoviská dotknutých orgánov, z ktorých niektoré sa týkali posúdenia celého investičného zámeru FILM PARK Jarovce a nie výlučne umiestnenia SO – E-05 Navrhovaný verejný rozvod VN trasa B ako súčasť základnej časti stavby – napojenie na verejnú distribučnú sieť elektro. Stavebný úrad uloženie podmienky zo súhlasných stanovísk zahrnul do podmienok tohto rozhodnutia, čím zaistil vzájomný súlad predložených stanovísk dotknutých orgánov vyžadovaných osobitnými predpismi a zabezpečil plnenie požiadaviek vlastníkov a správcov sietí technického vybavenia územia na napojenie.

Preskúmaním návrhu na umiestnenie stavby sa preukázalo, že umiestnenie stavby je v súlade so schválenou územno-plánovacou dokumentáciou Územným plánom hl.m. SR Bratislavy rok 2007 v znení a doplnkov, ktorý pre dotknuté územie stanovuje funkčné využitie územia:

- Občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, číslo funkcie 201 t.j. územia areálov a komplexov občianskej vybavenosti celomestského a nadmestského významu s konkrétnymi nárokmi a charakteristikami podľa funkčného zamerania. Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie, garáže a zariadenia pre požiaru a civilnú obranu. Podiel bývania nesmie prekročiť 30% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy.
- Priemyselná výroba, číslo funkcie 301 t.j. územia slúžiace pre umiestňovanie areálov a stavieb priemyselnej výroby s prípadným rizikom rušivého vplyvu na okolie, vrátane dopravného a technického vybavenia a plôch líniovej a plošnej zelene.
- Zmiešané územia obchodu a služieb výrobných a nevýrobných, číslo funkcie 502 t.j. územia pre umiestňovanie obslužných zariadení obchodu, výrobných a nevýrobných služieb s príslušnými súvisiacimi činnosťami. Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie a zariadenia pre požiaru a civilnú obranu.

Riešené územie je súčasťou územia, ktoré je definované ako rozvojové územie. V rámci rozvojového územia je navrhovaná výstavba na doteraz nezastavaných plochách, zásadná zmena funkčného využitia, alebo zmena spôsobu zástavby veľkého rozsahu. Súlad umiestňovanej stavby potvrdil dotknutý orgán Magistrát hl.m. SR Bratislavy v záväznom súhlasnom stanovisku č. MAGS OUIK 55937/16-375151 zo dňa 24.4.2017.

Preskúmaním návrhu na umiestnenie stavby v súčinnosti s dotknutými orgánmi sa preukázalo, že umiestnenie stavby spĺňa požiadavky na ochranu zložiek životného prostredia a osobitných záujmov chránených príslušnými dotknutými orgánmi v zmysle osobitných predpisov, čo je dokladované vo výroku uvedenými stanoviskami:

- Okresný úrad Bratislava (štátna vodná správa) - vyjadrenie číslo: OU-BA-OSZP3-2016/105008/SOJ zo dňa 29. 11. 2016
- Okresný úrad Bratislava (štátna vodná správa) - vyjadrenie číslo: OU-BA-OSZP2-2020/063772-005 zo dňa 16.9.2020 - § 16a vodného zákona
- Okresný úrad Bratislava (ochrana ovzdušia) - vyjadrenie číslo: OU-BA-OSZP3-2016/098131/GIB/BAV zo dňa 15. 11. 2016
- Okresný úrad Bratislava (ochrana prírody a krajiny) - vyjadrenie číslo: OU-BA-OSZP3-2016/101607/POS zo dňa 23. 11. 2016
- Okresný úrad Bratislava (odpadové hospodárstvo) - vyjadrenie číslo: OÚ-BA-OSZP3-2020/057402-003 zo dňa 15.4.2020
- Okresný úrad Bratislava (ochrana pôdy a lesa) - vyjadrenie číslo OU-BA-OOP4-2017/061542 zo dňa 29.6.2017
- Okresný úrad Bratislava (posudzovanie vplyvov na životné prostredie) - rozhodnutie číslo: OU-BA-OSZP3-2016/003143/SIA/V-EIA zo dňa 18.4.2016 s právoplatnosťou

20.5.2016 , súlad umiestňovanej stavby bol v konaní potvrdený vo vyjadrení č. OU-BA-OSZP3-2021/066565-002 zo dňa 6.4.2021.

Preskúmaním návrhu na umiestnenie stavby v súčinnosti s dotknutými orgánmi sa preukázalo, že dokumentácia pre umiestnenie navrhovanej stavby vyhovuje všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu podľa ustanovení vyhlášky o VTP.

Stavebný úrad v podmienkach tohto rozhodnutia určil výškové a polohové umiestnenie stavby vrátane odstupov od hraníc pozemku a od susedných stavieb, výšku stavby, prístup a užívanie stavieb osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, napojenie na siete technického vybavenia, napojenie na pozemné komunikácie, podiel zastavanej plochy a nezastavanej plochy zo stavebného pozemku vrátane požiadaviek na úpravu jeho nezastavaných plôch. Uvedené podmienky vyplývajú z predloženej projektovej dokumentácie pre umiestnenie stavby a z vyjadrení dotknutých orgánov uplatňujúcich záujmy chránené osobitnými predpismi.

Stavebný úrad zistil, že umiestnením líniovej 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.

P o u č e n i e

Proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho oznámenia na Mestskú časť Bratislava-Jarovce, Palmová 1, 851 10 Bratislava 59, pričom odvolacím orgánom je Okresný úrad Bratislava. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Proti tomuto rozhodnutiu má právo podať odvolanie aj ten, kto nebol účastníkom konania, ale len v rozsahu, v akom namieta nesúlad povolenia s obsahom rozhodnutia podľa osobitného predpisu.

JUDr. Mgr. Jozef Uhler
starosta

Príloha

Situácia na podklade aktuálnej kópie z katastrálnej mapy M 1:5000

Doručuje sa účastníkom konania:

Doručenie verejnou vyhláškou vyvesenou na úradnej tabuli mestskej časti Bratislava-Jarovce MČ Bratislava – Rusovce a MČ Bratislava – Petržalka po dobu 15 dní

1. Bratislava hlavné mesto SR, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
2. SOLID ENTERPRISE GROUP , s. r. o., Dunajská 58, 811 08 Bratislava
3. Vlastníci pozemku parc. č. 931/33, 931/11, 931/77, 931/24, 931/18, 931/17, 931/16, 931/73
4. 3305, 1773, 2475, 3032, 3033, 3034, 3035, 3036, 3037, 3038, 3039, 3040, 3041, 3083, 3065, 3064, 3063, 3061, 3059, 3057, 3056, 3055, 3326, 3237, 3279,

- 2020/13, 2020/12, 2020/11, 2020/9, 2020/8, 2020/7, 2020/6, 2020/5, 3327, 3327, 3241 v katastrálnom území Jarovce
5. Vlastníci pozemku parc. č. 3036/1, 3054, 3055/13, 3055/25, 3085/1, 3049/30, 3049/1, 3049/17 v katastrálnom území Petržalka
 6. Vlastníci nehnuteľností susediacich s pozemkami uvedenými v texte oznámenia
 7. Mgr. Jozef Uhler, Zeleninová 25, 851 10 Bratislava
 8. Združenie domových samospráv, P.O. BOX 218,850 00 Bratislava
 9. Cyklokoalícia, Mgr. Michal Malý, Karadžičova 6, 821 08 Bratislava
 10. Slovenský pozemkový fond, Búdková cesta 36, 811 04 Bratislava
 11. Podielnícke družstvo DUNAJ Bratislava - Rusovce, Vývojová 852, 851 10 Bratislava

Na vedomie:

12. Regionálny úrad verejného zdravotníctva hl.m. SR, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava
13. Hasičský a záchran. útvar hl.m. SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 03 Bratislava
14. Ministerstvo vnútra SR, Krajské riaditeľstvo PZ v Bratislave, KDI, Špitálska 14, 812 28 Bratislava
15. Ministerstvo dopravy a výstavby SR, Sekcia cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Nám. Slobody 6, 810 05 Bratislava
16. Ministerstvo obrany SR, Správa nehnut. majetku, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava
17. Ministerstvo vnútra SR, Sekcia informatiky a bezpečnosti, Pribinova 2, 812 72 Bratislava
18. Krajský pamiatkový úrad Bratislava, Leškova 17, 811 04 Bratislava
19. Okresný úrad Bratislava, odbor civilnej ochrany a krízového plánovania, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
20. Okresný úrad Bratislava, oddelenie cestnej dopravy, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
21. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredia, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
22. Dopravný podnik Bratislava a.s. Olejkárska 1, 814 52 Bratislava
23. Bratislavský samosprávny kraj - odbor dopravy, Sabinovská 16, P.O.BOX 106, 820 05 Bratislava
24. Slovak Telekom, a.s, Bajkalská 28, 817 08 Bratislava
25. SPP- distribúcia a.s., Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava 26
26. Západoslovenská distribučná a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava 1
27. Slovenský zväz telesne postihnutých, Ševčenkova č. 19, 851 01 Bratislava 5
28. Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska, Sekulská č. 1, 842 50 Bratislava
29. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava 29
30. OCAM s.r.o., Paulínyho 8, 811 02 Bratislava
31. Bratislavská teplárenská, a.s., Bajkalská 21/A, 829 05 Bratislava
32. Allianz – Slovenská sporiteľňa, a.s., Dostojevského rad 4, 815 74 Bratislava
33. O2 Slovakia s.r.o., Einsteinova 24, 851 01 Bratislava
34. Michlovský s.r.o., Letná 9, 921 01 Piešťany
35. Transpetrol, a.s., Bratislava, prevádzka 936 01 Šahy
36. Národná diaľničná spoločnosť, a.s., Dúbravská cesta 14, 841 04 Bratislava
37. Slovenský vodohospodársky podnik, š.p., Odštepny závod Bratislava, Karloveská 2, 842 17 Bratislava
38. Vodohospodárska výstavba, š.p., PO BOX 45, Karloveská 2, 842 41 Bratislava
39. MČ Bratislava - Rusovce, Vývojová 8, 851 10 Bratislava, so žiadosťou o zverejnenie na úradnej tabuli

40. MČ Bratislava - Petržalka, Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava, so žiadosťou
o zverejnenie na úradnej tabuli

Potvrdenie dátumu zverejnenia rozhodnutia

Dátum vyvesenia na úradnej tabuli:

Dátum zvesenia z úradnej tabuli: