
KÚPNA ZMLUVA

Č. KP/887/2023/BVS

medzi

EURO INVEST Development, s. r. o.

ako Predávajúcim

a

Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s.

ako Kupujúcim

Táto **KÚPNA ZMLUVA č. KP/887/2023/BVS** (ďalej len **Zmluva**) sa uzatvára podľa § 409 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov medzi nasledovnými zmluvnými stranami v deň uvedený nižšie:

- (1) **EURO INVEST Development, s. r. o.**, so sídlom Záhradná 796/23, 900 46 Most pri Bratislave, Slovenská republika, IČO: 43 989 861, DIČ: 2022539574, IČ DPH: SK2022539574, spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri vedenom Mestským súdom Bratislava III, Oddiel Sro, Vložka č. 50501/B, konajúca prostredníctvom: Peter Krigler, konateľ (ďalej len **Predávajúci**), a
- (2) **Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s.**, so sídlom Prešovská 48, 826 46 Bratislava, Slovenská republika, IČO: 35 850 370, DIČ: 2020263432, IČ DPH: SK2020263432, spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri vedenom Mestským súdom Bratislava III, Oddiel Sa, Vložka č. 3080/B, konajúca prostredníctvom: Ing. Ivan Peschl, predseda predstavenstva a Ing. Marián Havel, člen predstavenstva (ďalej len **Kupujúci**),

VZHLADOM NA TO, ŽE:

- (A) Predávajúci je výlučným vlastníkom Infraštruktúry v štádiu rozostavanej stavby a má záujem ju odplatne previesť na Kupujúceho ako na subjekt verejného práva v zmysle § 3 ods. 2 Zákona, a to pred začatím kolaudačného konania povoľujúceho užívanie Infraštruktúry, a
- (B) Kupujúci má záujem za podmienok dohodnutých v tejto Zmluve stať sa výlučným vlastníkom Infraštruktúry a zaplatiť za ňu Predávajúcemu dohodnutú Kúpnu cenu,

STRANY SA DOHODLI NASLEDOVNE:

1. DEFINÍCIE A VÝKLAD

1.1 Definície

V Zmluve majú výrazy s veľkým počiatočným písmenom nasledujúci význam:

Infraštruktúra znamená kanalizačnú infraštruktúru vo výlučnom vlastníctve Predávajúceho, nachádzajúcu sa na Pozemkoch a pozostávajúcu z nasledovných častí:

SO 07 Verejná splašková kanalizácia

- Stoka A, DN 300, materiál PVC hladké SN10, dĺžka 11,78 m,
- Stoka B, DN 300, materiál PVC hladké SN10, dĺžka 228,36 m,
- ukládajúci úsek, DN 300, materiál PVC hladké SN10, dĺžka 11,15 m,
- výtlak C, DN 90, materiál HDPE PN 10, dĺžka 83,65 m,
- čerpacia stanica SCVA_KCS23,

ktorá bola vybudovaná a povolená na základe Povolení v rámci stavby „*Obytná zóna Dombale I./Bytový komplex DUBAJ, Ivanka pri Dunaji*“.

V súlade s ustanovením § 3 ods. 5 písm. h) Zákona verejnou kanalizáciou a ani jej súčasťou nie sú kanalizačné prípojky. Preto kanalizačné prípojky nie sú predmetom prevodu na základe tejto Zmluvy.

Kúpna cena znamená cenu za prevod vlastníckeho práva k Infraštruktúre dohodnutú Stranami v súlade s ustanoveniami § 3 zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov a na základe Znaleckého posudku č. 44/2023 zo dňa 06.06.2023, vypracovaného znaleckou organizáciou Stavebná a znalecká organizácia, s.r.o., Bartókova 4705/2, 811 02 Bratislava, IČO: 46 130 403, znalec (ďalej len **Znalecký posudok**), a to vo výške **110.000,- EUR bez DPH** (slovom: stodesaťtisíc eur), ktorá má význam uvedený v článku 2. ods. 2.2 (*Kúpna cena a platobné podmienky*) Zmluvy.

Obchodný zákonník znamená zákon č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov.

Povolenia znamenajú:

- (a) Rozhodnutie obce Ivanka pri Dunaji ako príslušného stavebného úradu o umiestnení stavby, č. Výst.4028-15-Kt zo dňa 02. 02. 2018, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 03. 07. 2018,
- (b) rozhodnutie Okresného úradu životného prostredia v Senici, odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek štátnej vodnej správy – povolenie na uskutočnenie vodnej stavby č. OU-SC-OSZP/2021/002069/G-27 zo dňa 21.05.2021, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 21.06.2021,

Fotokópie Povolení tvoria prílohu č. 1 (*Kópie Povolení*) tejto Zmluvy.

Pozemky znamenajú pozemky, na ktorých sa nachádza Infraštruktúra, a to nasledovné pozemky:

- (a) parcela registra „C“,
 - 1. parc. č. 508/2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, vo výmere 10 369 m², zapísaný na liste vlastníctva č. 1949, vo výlučnom vlastníctve Bratislavský samosprávny kraj, Sabinovská 16, P.O.Box 106, 820 05 Bratislava,
- (b) parcely registra „C“,
 - 1. parc. č.: 1529, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, vo výmere 1891 m²,
 - 2. parc. č.: 1656, druh pozemku: ostatná plocha, vo výmere 2331 m²,
 - 3. parc. č.: 1657, druh pozemku: ostatná plocha, vo výmere 4835 m², zapísaných na LV č. 3790, vo výlučnom vlastníctve obce Ivanka pri Dunaji, Moyzesova 1450/57, 900 28 Ivanka pri Dunaji,

nachádzajúcich sa v katastrálnom území Ivanka pri Dunaji, v obci Ivanka pri Dunaji, v okrese Senec.

Právo tretej osoby znamená s výnimkou práva vznikajúceho tretej osobe zo zákona alebo na základe zákona vzhľadom na povahu Infraštruktúry každé z nasledovných práv tretej osoby, viažuce sa na Infraštruktúru:

- (a) záložné právo s výnimkou záložného práva zriadeného v prospech Banky, v prípade, ak vznikne,
- (b) podzáložné právo,
- (c) zádržné právo,
- (d) zabezpečenie podmieneným, nepodmieneným alebo zabezpečovacím prevodom práva,
- (e) právo zodpovedajúce vecnému bremenu,

- (f) výhradu vlastníckeho práva,
- (g) predkupné právo,
- (h) obmedzenie vlastníka Infraštruktúry v disponovaní s Infraštruktúrou, alebo
- (i) zákaz nakladania alebo predbežné opatrenie.

Spory znamenajú akékoľvek spory vyplývajúce z tejto Zmluvy, vrátane sporov týkajúcich sa existencie, platnosti, účinnosti a ukončenia Zmluvy a **Spor** znamená ktorýkoľvek z nich.

Strany znamenajú Predávajúceho a Kupujúceho a **Strana** znamená ktoréhokoľvek z nich.

Účet Predávajúceho znamená účet Predávajúceho vedený v spoločnosti

Zákon znamená zákon č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach v znení neskorších predpisov.

Zhotoviteľ znamená obchodnú spoločnosť DESTAV, spol. s r.o., so sídlom č. 478, 023 41 Nesluša, IČO: 36 391 883, zapísanú v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, oddiel: Sro, vložka číslo: 12204/L.

Zmluva o dielo znamená Zmluvu o dielo, ktorá bola uzavretá medzi Predávajúcim ako objednávateľom a Zhotoviteľom, na základe ktorej sa Zhotoviteľ zaviazal pre Predávajúceho vykonať dielo, ktorým je realizácia (resp. výstavba) Infraštruktúry.

1.2 Výklad

Pokiaľ nie je v Zmluve uvedené inak, akýkoľvek odkaz v Zmluve na:

Predávajúceho a Kupujúceho sa bude vykladať tak, že zahŕňa všetkých ich právnych nástupcov a akékoľvek osoby, na ktoré Predávajúci alebo Kupujúci postúpil v súlade so Zmluvou všetky svoje práva vyplývajúce zo Zmluvy alebo ich častí a ktoré prijali všetky záväzky Predávajúceho alebo Kupujúceho vyplývajúce zo Zmluvy alebo ich častí.

1.3 Menové symboly

EUR a **euro** označujú zákonnú menu Slovenskej republiky.

1.4 Odkazy

Pokiaľ nie je v Zmluve uvedené inak, akýkoľvek odkaz v tejto Zmluve na:

- (a) všeobecne záväzný právny predpis, zákon alebo právny predpis sa bude vykladať ako odkaz na zákon alebo všeobecne záväzný právny predpis v ich platnom a účinnom znení,
- (b) Zmluvu, akúkoľvek inú zmluvu alebo dokument sa bude vykladať ako odkaz na túto Zmluvu, inú zmluvu alebo dokument v ich platnom a účinnom znení, a
- (c) článok, odsek alebo prílohu sa bude vykladať ako odkaz na článok, odsek alebo prílohu tejto Zmluvy.

1.5 Nadpisy a prílohy

Nadpisy článkov a odsekov slúžia výlučne pre uľahčenie orientácie a pri výklade Zmluvy sa nepoužijú. Prílohy Zmluvy tvoria jej neoddeliteľnú súčasť.

2. PREDMET ZMLUVY

2.1 Prevod vlastníckeho práva

- (a) Predmetom Zmluvy je prevod výlučného vlastníckeho práva k Infraštruktúre z Predávajúceho na Kupujúceho.
- (b) Za podmienok uvedených v Zmluve prevádza Predávajúci Infraštruktúru do výlučného vlastníctva Kupujúceho a Kupujúci sa zaväzuje Infraštruktúru prevziať a zaplatiť za ňu Predávateľovi Kúpnu cenu.
- (c) Kupujúci vyhlasuje, že sa s umiestnením a stavom Infraštruktúry dôkladne oboznámil, je mu zrejmý jej právny a faktický stav a je mu dobre známa aj celá dokumentácia týkajúca sa Infraštruktúry, ktorú mu Predávajúci predložil v súvislosti s uzavretím tejto Zmluvy.
- (d) Predávajúci postupuje na Kupujúceho všetky práva, pohľadávky a nároky vyplývajúce mu ako objednávateľovi realizácie Infraštruktúry zo Zmluvy o dielo, uzatvorenej medzi Predávateľom a Zhotoviteľom Infraštruktúry, pre účely uplatnenia prípadných väd v záručnej lehote, pričom odovzdal Kupujúcemu aj čestné vyhlásenie Zhotoviteľa Infraštruktúry, že súhlasí s postúpením všetkých práv a nárokov vyplývajúcich Predávateľovi zo zmluvných ako aj zákonných záruk k Infraštruktúre na Kupujúceho. Strany sa dohodli, že spolu s Infraštruktúrou neprechádzajú ani sa neprevádzajú na Kupujúceho podľa tejto Zmluvy akékoľvek peňažné alebo iné záväzky Predávajúceho voči tretím osobám, ktoré vyplývajú alebo súvisia s Infraštruktúrou. Pre odstránenie pochybností, Kupujúci podpisom Zmluvy nepreberá akýkoľvek záväzok Predávajúceho a ani nepristupuje k akémukoľvek záväzku Predávajúceho voči tretím osobám, pričom za tieto zostáva zodpovedný sám Predávajúci.

2.2 Kúpna cena a platobné podmienky

- (a) Strany sa dohodli, že Kúpna cena za prevod Infraštruktúry je stanovená na základe dohody Strán v súlade so Znaleckým posudkom vo výške **110.000,- EUR bez DPH** (slovom: stodesaťtisíc eur), a pozostáva z nasledujúcich častí:
 - (1) kúpnej ceny vo výške 41.753,- EUR bez DPH (slovom: štyridsaťjedentisícšesťdesaťtri eur) za prevod stoky A a stoky B,
 - (2) kúpnej ceny vo výške 1.324,- EUR bez DPH (slovom: tisíctristodvadsaťštyri eur) za prevod ukladňujúceho úseku,
 - (3) kúpnej ceny vo výške 2.580,- EUR bez DPH (slovom: dvetisícpäťstoosemdesiat eur) za prevod výtlaku,
 - (4) kúpnej ceny vo výške 64.343,- EUR bez DPH (slovom: šesťdesiatštyritisíctristoštyridsaťtri eur) za prevod čerpaciej stanice.

Výšku Kúpnej ceny je možné meniť len písomnou dohodou oboch Strán. Ku Kúpnej cene bude uplatnený režim DPH podľa platných všeobecne záväzných právnych predpisov platných v čase vzniku daňovej povinnosti.

-
- (b) Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť Kúpnu cenu bezhotovostným prevodom na Účet Predávajúceho do tridsiatich (30) dní odo dňa doručenia príslušnej faktúry vystavenej Predávajúcim a doručenej do podateľne v sídle Kupujúceho, pričom:
- (1) Predávajúci vystaví a odošle Kupujúcemu faktúru do pätnástich (15) dní odo dňa podpisu Odovzdávacieho protokolu v zmysle článku 3. (*Odovzdanie Infraštruktúry*) oprávnenými zástupcami oboch Strán, a
 - (2) doručená faktúra bude obsahovať všetky náležitosti daňového dokladu v zmysle platných všeobecne záväzných právnych predpisov, najmä v zmysle zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov (ďalej len **Zákon o DPH**) vrátane rozdelenia predmetu fakturácie na jednotlivé druhy dodaných tovarov a služieb v zmysle ustanovení § 74 ods. 1 písm. f) tohto zákona, a jej prílohou bude Odovzdávací protokol.
- (c) V prípade, že faktúra nebude obsahovať všetky náležitosti podľa písmena (b) bod (2) tohto odseku 2.2 (*Kúpna cena a platobné podmienky*) Zmluvy, je Kupujúci oprávnený vrátiť ju Predávajúcemu na prepracovanie alebo doplnenie, čím sa zastaví plynutie lehoty splatnosti. Nová lehota splatnosti začne plynúť dňom doručenia opravenej faktúry do podateľne v sídle Kupujúceho.
- (d) Za deň zaplatenia Kúpnej ceny sa považuje deň pripísania Kúpnej ceny na Účet Predávajúceho.
- (e) Pre vylúčenie pochybností, nesplnenie podmienok podľa písmena (b) bod (2) tohto odseku 2.2 (*Kúpna cena a platobné podmienky*) Zmluvy vyššie zo strany Predávajúceho nemá za následok zánik povinnosti Kupujúceho zaplatiť Kúpnu cenu, ale len odloženie jej splatnosti o čas potrebný na opravu (resp. splnenie podmienok písmena (b) bod (2) tohto odseku 2.2 Zmluvy zo strany Predávajúceho a vystavenie novej faktúry Predávajúcim v zmysle písmena (c) vyššie.
- (f) Predávajúci nie je oprávnený postúpiť tretím osobám akékoľvek pohľadávky voči Kupujúcemu, ktoré mu vznikli podľa alebo v súvislosti s touto Zmluvou bez predchádzajúceho písomného súhlasu Kupujúceho. Porušenie tohto ustanovenia tejto Zmluvy má za následok neplatnosť takéhoto postúpenia pohľadávky.
- (g) Predávajúci nemá právo započítat' svoje pohľadávky alebo nároky voči Kupujúcemu proti pohľadávkam alebo nárokom Kupujúceho voči Predávajúcemu na akékoľvek platby podľa tejto Zmluvy ani proti iným nárokom alebo pohľadávkam Kupujúceho voči Predávajúcemu, vzniknutým na základe tejto Zmluvy. Predávajúci rovnako nemá právo zadržiavať a neplatiť akékoľvek platby, ani ich časť, podľa tejto Zmluvy z dôvodu akýchkoľvek nárokov alebo pohľadávok Predávajúceho voči Kupujúcemu.

3. ODOVZDANIE INFRAŠTRUKTÚRY

-
- (a) Strany sa dohodli, že Predávajúci odovzdá Infraštruktúru Kupujúcemu najneskôr do štrnástich (14) dní odo dňa uzatvorenia Zmluvy, a to formou Odovzdávacieho protokolu. Za Kupujúceho sú oprávnení prevziať Infraštruktúru a podpísať Odovzdávací protokol poverení zamestnanci divízie odvádzania odpadových vôd a odboru dispečingu Kupujúceho. Kupujúci je oprávnený odmietnuť podpísať Odovzdávací protokol v prípade existencie vady Infraštruktúry brániacej jej riadnemu užívaniu, a to až do času jej riadneho odstránenia Predávajúcim.
 - (b) Vlastnícke právo k Infraštruktúre ako aj zodpovednosť za škodu a nebezpečenstvo náhodného zničenia Infraštruktúry prechádza na Kupujúceho podpísaním Odovzdávacieho protokolu.
 - (c) Strany sa zaväzujú poskytnúť si všetku súčinnosť na to, aby prevod Infraštruktúry na Kupujúceho prebehol bezproblémovo a rýchlo v súlade so Zmluvou. V prípade, ak sa vyskytnú akékoľvek problémy, Strany sa zaväzujú spolupracovať v maximálnom možnom rozsahu na ich odstránení, resp. vyriešení, tak aby sa dosiahol účel tejto Zmluvy.
 - (d) Kupujúci sa zaväzuje Infraštruktúru od Predávajúceho v lehote vopred dohodnutej medzi Stranami prevziať a poskytnúť všetku súčinnosť potrebnú na jej prevzatie a na spísanie a podpísanie Odovzdávacieho protokolu.

4. VYHLÁSENIA A UBEZPEČENIA

4.2 Vyhlásenia a ubezpečenia Predávajúceho

- (a) Predávajúci vyhlasuje skutočnosti a ubezpečuje Kupujúceho, že:
 - (1) je osobou oprávnenou platne uzatvoriť túto Zmluvu, uplatňovať svoje práva a plniť svoje záväzky vyplývajúce z tejto Zmluvy,
 - (2) má vyrovnané všetky splatné záväzky a boli splnené všetky splatné platobné povinnosti spojené s výstavbou a údržbou Infraštruktúry alebo preukázateľne uskutočnil právne kroky smerujúce k spochybneniu uplatnených nárokov tretích strán v súvislosti s výstavbou a údržbou Infraštruktúry,
 - (3) uzatvorenie tejto Zmluvy Predávajúcim ani plnenie jeho záväzkov z nej vyplývajúcich nebude mať za následok porušenie všeobecne záväzného právneho predpisu, rozhodnutia orgánu verejnej správy, jeho vnútorného predpisu a ani zmlúv, ktorými je viazaný,
 - (4) je jediným a výlučným vlastníkom Infraštruktúry,
 - (5) má k Infraštruktúre riadny a platný titul nadobudnutia vlastníckeho práva a je spôsobilý a oprávnený ju predat' Kupujúcemu,

-
- (6) nie je ako dlžník alebo povinný účastníkom konkurzného ani exekučného konania, reštrukturalizačného konania, konania o výkon súdneho, rozhodcovského alebo správneho rozhodnutia a ani žiadne z uvedených konaní mu podľa jeho vedomia nehrozí a neprebíha (a neboli mu doručené akékoľvek podklady alebo podania, ktoré by vyvracali čokoľvek z uvedeného a zároveň Predávajúci nič z vyššie uvedeného sám neinicioval) a ani nemá vedomosť, že by hrozilo konanie o určenie vlastníckeho práva alebo exekučné konanie týkajúce sa Infraštruktúry,
 - (7) neexistujú akékoľvek úradné rozhodnutia (ktoré nadobudli právoplatnosť) ani zmluvné dojednania, nezačalo konanie, ktoré by mohlo viesť k vydaniu takého rozhodnutia, ktoré by mohlo (i) viesť k odňatiu vlastníckeho práva Kupujúceho k Infraštruktúre, (ii) viesť ku vzniku akéhokoľvek Práva tretích osôb k Infraštruktúre, (iii) obmedziť oprávnenie Kupujúceho nakladať s Infraštruktúrou alebo (iv) z ktorého by pre Kupujúceho mohla vyplynúť povinnosť vynaložiť finančné či iné prostriedky v súvislosti s vlastníctvom Infraštruktúry,
 - (8) na Infraštruktúre nespočívajú právne vady akéhokoľvek druhu a nie je zaťažená akýmkoľvek Právom tretej osoby (s výnimkou tých, ktoré sú výslovne uvedené v tejto Zmluve),
 - (9) boli urobené všetky úkony, splnené všetky podmienky a Predávajúci získal všetky povolenia, oprávnenia, schválenia, a iné súhlasné vyjadrenia (a tieto sú platné a účinné), ktoré sú potrebné na (i) platnosť, účinnosť a vymáhateľnosť tejto Zmluvy a (ii) riadne a včasné plnenie jeho záväzkov vyplývajúcich z tejto Zmluvy,
 - (10) Infraštruktúra nie je prenajímaná tretej osobe a ani neexistuje zmluva alebo záväzok na prenájom Infraštruktúry,
 - (11) so žiadnou tretou osobou neuzatvoril zmluvu, ktorou by Infraštruktúru (i) predal, (ii) daroval, (iii) zamenil, (iv) vložil ako vklad do základného imania právnickej osoby alebo do majetku subjektu, ktorý nie je právnickou osobou, alebo (v) inak scudzil,
 - (12) Infraštruktúra nie je zaťažená akoukoľvek environmentálnou záťažou nad štandard obvyklý pre danú lokalitu a daný čas,
 - (13) vo vzťahu k Infraštruktúre neexistujú akékoľvek nedoplatky daní alebo iných úradných dávok alebo pohľadávky tretích osôb,
 - (14) zabezpečí akékoľvek právne úkony potrebné k riadnemu prevodu vlastníckeho práva k Infraštruktúre na Kupujúceho,
 - (15) nezamlčal žiadnu podstatnú skutočnosť (okolnosť), ktorá by objektívne mohla mať vplyv na rozhodnutie Kupujúceho uzatvoriť túto Zmluvu (nadobudnúť vlastnícke právo k Infraštruktúre),
 - (16) ku dňu uzatvorenia tejto Zmluvy je zapísaný v registri partnerov verejného sektora.

- (b) Predávajúci týmto vyhlasuje, že všetky vyššie uvedené vyhlásenia a ubezpečenia sú pravdivé a zaväzuje sa Kupujúcemu nahradiť škodu a náklady súvisiace s uplatnením nároku na náhradu škody, ktoré Kupujúcemu vzniknú priamo alebo nepriamo v príčinnej súvislosti s nepravdivosťou ktoréhokoľvek z vyhlásení alebo ubezpečení Predávajúceho v tejto Zmluve.
- (c) Ak sa ktorékoľvek z vyhlásení a ubezpečení Predávajúceho uvedených v bode 4.1 (*Vyhlásenia a ubezpečenia Predávajúceho*) písm. (a) tohto článku Zmluvy ukáže nepravdivé, neúplné, skreslené alebo zavádzajúce, Kupujúci je oprávnený uplatniť si u Predávajúceho nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty podľa článku 7. ods. 7.5 (*Sankcie*) písm. (a) Zmluvy.

4.3 Vyhlásenia a ubezpečenia Kupujúceho

- (a) Kupujúci vyhlasuje skutočnosti a ubezpečuje Predávajúceho, že:
 - (1) je osobou oprávnenou platne uzatvoriť Zmluvu, uplatňovať svoje práva a plniť svoje záväzky vyplývajúce zo Zmluvy,
 - (2) uzatvorenie Zmluvy Kupujúcim ani plnenie jeho záväzkov z nej vyplývajúcich nebude mať za následok porušenie všeobecne záväzného právneho predpisu, rozhodnutia orgánu verejnej správy, jeho vnútorného predpisu a ani zmlúv, ktorými je viazaný, a
 - (3) poskytne nevyhnutnú súčinnosť v súvislosti s odovzdaním Infraštruktúry Predávajúcim Kupujúcemu,
 - (4) je pripravený a schopný riadne a včas splniť všetky svoje záväzky zo Zmluvy,
 - (5) ku dňu uzavretia Zmluvy nie je v kríze ani v úpadku a ani mu úpadok nehrozí.
- (b) Kupujúci týmto vyhlasuje, že všetky vyššie uvedené vyhlásenia a ubezpečenia sú pravdivé a zaväzuje sa Predávajúcemu nahradiť škodu a náklady súvisiace s uplatnením nároku na náhradu škody, ktoré Predávajúcemu vzniknú v príčinnej súvislosti s nepravdivosťou uvedených vyhlásení a ubezpečení Kupujúceho v Zmluve.
- (c) Ak sa ktorékoľvek z vyhlásení a ubezpečení Kupujúceho uvedených v bode 4.2 (*Vyhlásenia a ubezpečenia Kupujúceho*) písm. (a) tohto článku Zmluvy ukáže nepravdivé, neúplné, skreslené alebo zavádzajúce, Predávajúci je oprávnený uplatniť si u Kupujúceho nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty podľa článku 7. ods. 7.5 (*Sankcie*) písm. (b) Zmluvy.

4.3 Pravdivosť vyhlásení

Strany sú si vedomé skutočnosti, že uzatvorili Zmluvu v dôvere v tieto vyhlásenia a ubezpečenia a že by Zmluvu v prípade nepravdivosti, nepresnosti, neúplnosti alebo zavádzajúceho charakteru týchto vyhlásení a ubezpečení neuzatvorili.

5. OSOBITNÉ DOJEDNANIA

- (a) Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že po prevode vlastníckeho práva k Infraštruktúre z Predávajúceho na Kupujúceho na základe tejto Zmluvy Predávajúci následne zabezpečí na svoje náklady pre Kupujúceho v jeho mene vydanie

-
1. Kolaudačného rozhodnutia, a to najneskôr v lehote šiestich (6) mesiacov odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy v zmysle článku 7. ods. 7.1. (*Platnosť a účinnosť Zmluvy*) tejto Zmluvy a jeho originálne vyhotovenie s vyznačenou právoplatnosťou bezodkladne, najneskôr však do piatich (5) dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti Kolaudačného rozhodnutia, doručí Kupujúcemu (ďalej len „**Záväzok 1**“), a súčasne
 2. rozhodnutia o určení pásma ochrany Infraštruktúry v zmysle § 19 ods. 4. Zákona (ďalej len „**Rozhodnutie o určení pásma ochrany**“, a to najneskôr v lehote troch (3) mesiacov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti Kolaudačného rozhodnutia a jeho originálne vyhotovenie s vyznačenou právoplatnosťou bezodkladne, najneskôr však do piatich (5) kalendárnych dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti Rozhodnutia o určení pásma ochrany, doručí Kupujúcemu (ďalej len „**Záväzok 2**“); lehota na zabezpečenie vydania Rozhodnutia o určení pásma ochrany sa predlžuje o čas, počas ktorého je príslušný Okresný úrad Senec v omeškaní s vydaním Rozhodnutia o určení pásma ochrany.
- (b) Predávajúci berie na vedomie, že v prípade vydania Kolaudačného rozhodnutia a/alebo Rozhodnutia o určení pásma ochrany Infraštruktúry príslušným okresným úradom v elektronickej podobe, sa za splnenie Záväzku 1 a/alebo Záväzku 2 v zmysle písm. (a) tohto odseku Zmluvy považuje predloženie Kolaudačného rozhodnutia a/alebo Rozhodnutia o určení pásma ochrany Infraštruktúry transformovaného z elektronickej podoby do listinnej podoby zaručenou konverziou v súlade s § 35 a nasl. zákona č. 305/2013 Z. z. o elektronickej podobe výkonu pôsobnosti orgánov verejnej moci a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (zákon o e-Governmente) v spojení s Vyhláškou Ministerstva investícií, regionálneho rozvoja a informatizácie Slovenskej republiky č. 70/2021 Z. z. o zaručenej konverzii v potrebnom počte vyhotovení.
- (c) Za účelom splnenia Záväzku 1 a Záväzku 2 Predávajúceho v zmysle písm. (a) tohto článku Zmluvy **Kupujúci touto Zmluvou súčasne splnomocňuje Predávajúceho v mene Kupujúceho ako splnomocniteľa v plnom rozsahu zabezpečiť vydanie**
- a) Kolaudačného rozhodnutia Infraštruktúry, a súčasne
 - b) Rozhodnutia o určení pásma ochrany Infraštruktúry;
- za tým účelom je Predávajúci ako splnomocnenec oprávnený v mene Splnomocniteľa podpisovať, podávať a preberať všetky dokumenty, žiadosti, návrhy a iné podania s tým súvisiace, a súčasne zastupovať Kupujúceho pred príslušným Okresným úradom Bratislava, odborom starostlivosti o životné prostredie, v konaní o povolení užívania Infraštruktúry a v konaní o určení pásma ochrany Infraštruktúry.
- (d) Predávajúci sa súčasne zaväzuje v rámci konania povoľujúceho užívanie Infraštruktúry zabezpečiť na svoje náklady všetky povolenia, vyhlásenia, stanoviská a vyjadrenia dotknutých orgánov, odstrániť ako pôvodný stavebník a investor všetky vady a rozpory týkajúce sa Infraštruktúry a s ňou súvisiacej dokumentácie a uskutočniť všetky kroky smerujúce k tomu, aby bolo vydané Kolaudačné rozhodnutie a toto nadobudlo právoplatnosť; povinnosti podľa tohto bodu sa rovnako vzťahujú aj na konanie o určení pásma ochrany Infraštruktúry.
-

-
- (e) Návrh na začatie konania povoľujúceho užívanie Infraštruktúry sa Predávajúci zaväzuje podať na príslušný Okresný úrad Senec najneskôr v lehote tridsiatich (30) kalendárnych dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy v zmysle článku 7. ods. 7.1 (*Platnosť a účinnosť Zmluvy*) tejto Zmluvy; kópiu podaného návrhu súčasne zašle na vedomie aj Kupujúcemu, a to elektronicky na adresy:
1. doov@bvsas.sk, a
- (f) Návrh na začatie konania o určení pásma ochrany Infraštruktúry bol v čase podpisu tejto Zmluvy Predávajúcim podaný na príslušný Okresný úrad Senec dňa 17.08.2023; týmto dňom začalo konanie o určení pásma ochrany.
- (g) Kupujúci sa zaväzuje poskytnúť Predávajúcemu všetku potrebnú súčinnosť, nevyhnutnú pre splnenie Závazku 1 a Závazku 2 Predávajúcim v stanovenej lehote podľa písm. (a) tohto článku Zmluvy.
- (h) Ak Predávajúci v stanovenej lehote nesplní
1. Závazok 1, a to ani v lehote dodatočných dvadsiatich (20) dní od prijatia písomnej výzvy Kupujúceho na jeho splnenie, je Kupujúci oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy v zmysle článku 7. odsek 7.2 (*Odstúpenie od Zmluvy*) písm. (b) bod 1. alebo 2. Zmluvy; výnimkou z nedodržania lehoty podľa písm. (a) bodu 1. tohto článku Zmluvy sú len okolnosti vylučujúce zodpovednosť Predávajúceho - vis major, ktorými sa rozumejú najmä prírodné katastrofy, záplavy, zemetrasenia, zosuvy pôdy, vojna, požiar, výbuch, teroristické útoky a štrajky; v takom prípade sa o čas trvania týchto okolností predžuje lehota na splnenie Závazku 1,
 2. Závazok 2, a to ani v lehote dodatočných dvadsiatich (20) dní od prijatia písomnej výzvy Kupujúceho na jeho splnenie, je Kupujúci oprávnený uplatniť si u Predávajúceho nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty podľa článku 7. ods. 7.5 (*Sankcie*) písm. (c) Zmluvy, okrem prípadu, kedy je nedodržanie stanovenej lehoty spôsobené omeškaním alebo nečinnosťou príslušného Okresného úradu Senec; výnimkou z nedodržania lehoty podľa písm. (a) bodu 2. tohto článku Zmluvy sú aj okolnosti vylučujúce zodpovednosť Predávajúceho - vis major, ktorými sa rozumejú najmä prírodné katastrofy, záplavy, zemetrasenia, zosuvy pôdy, vojna, požiar, výbuch, teroristické útoky a štrajky; v takom prípade sa o čas trvania týchto okolností predžuje lehota na splnenie Závazku 2.
- (i) Strany sa dohodli, že dňom nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy v zmysle článku 7. ods. 7.1 (*Platnosť a účinnosť Zmluvy*) tejto Zmluvy (t. j. dňom prevodu vlastníckeho práva k Infraštruktúre z Predávajúceho na Kupujúceho), zaniká (zrušuje sa) v celom rozsahu Zmluva o uzatvorení budúcej zmluvy o odbornom výkone prevádzky verejnej kanalizácie č. BZOP 8/403/2020 BVS, uzavretá dňa 11.02.2020 medzi Predávajúcim ako budúcim vlastníkom a Kupujúcim ako budúcim prevádzkovateľom.

6. ZRIADENIE VECNÝCH BREMIEN

-
- (a) Predávajúci sa súčasne zaväzuje zriadiť vecné bremeno v prospech Kupujúceho na všetkých pozemkoch (resp. ich častiach), špecifikovaných v článku 1. ods. 1.1 (*Definície*) písm. (a) a (b) Zmluvy, cez ktoré je trasovaná Infraštruktúra, a to v lehote šiestich (6) kalendárnych mesiacov odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy (ďalej len „**Zaťažené pozemky**“), a to uzatvorením samostatných zmlúv o zriadení vecného bremena medzi príslušnými vlasníkmi Zaťažných pozemkov ako povinnými z vecného bremena, Kupujúcim ako oprávneným z vecného bremena a Predávajúcim ako platiteľom, ktorý bude znášať všetky náklady spojené so zriadením vecného bremena, vrátane poplatku za podanie návrhu na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností a prípadnej odplaty za zriadenie vecného bremena. Predávajúci podpisom tejto Zmluvy berie na vedomie, že vo vyššie uvedenej lehote musí byť súčasne povolený aj vklad vecného bremena k Zaťaženým pozemkom do katastra nehnuteľností.
- (b) Ak z akéhokoľvek dôvodu dôjde k prerušeniu konania o návrhu na vklad na niektorom zo Zaťažných pozemkov a/alebo ak príslušný katastrálny úrad vyzve účastníkov na odstránenie nedostatkov návrhu na vklad, jeho príloh alebo zmluvy o zriadení vecného bremena, Predávajúci sa zaväzuje bez zbytočného odkladu uskutočniť všetky právne úkony smerujúce k odstráneniu nedostatkov brániacich povoleniu vkladu, vrátane podpísania prípadného dodatku k zmluve o zriadení vecného bremena tak, aby sa splnil účel sledovaný touto Zmluvou a príslušnou zmluvou o zriadení vecného bremena.
- (c) Kupujúci sa zaväzuje poskytnúť Predávajúcemu nevyhnutnú súčinnosť, o ktorú bude požiadaný k tomu, aby Predávajúci mohol splniť svoj záväzok zriadiť vecné bremená na Zaťažných pozemkoch v prospech Kupujúceho podľa tohto článku Zmluvy a vykonať ďalšie potrebné úkony, na základe ktorých dôjde k zriadeniu vecných bremien.
- (d) Zmluvné strany sa dohodli, že ak Predávajúci v súlade s týmto článkom Zmluvy (t. j. riadne a včas) nezriadi vecné bremeno k niektorému zo Zaťažných pozemkov (resp. k jeho časti), Kupujúci je zároveň oprávnený uplatniť si u Predávajúceho nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 10.000,- EUR (slovom: desaťtisíc eur) jednotlivo za každý zo Zaťažných pozemkoch, na ktorom nebude v zmysle tejto Zmluvy zriadené vecné bremeno v prospech Kupujúceho, pričom Predávajúci je povinný zmluvnú pokutu zaplatiť do tridsiatich (30) kalendárnych dní odo dňa doručenia písomnej výzvy Kupujúceho na jej zaplatenie.

7. PLATNOSŤ A ÚČINNOSŤ ZMLUVY

7.1 Platnosť a účinnosť Zmluvy

-
- (a) Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oprávnenými zástupcami oboch Strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, nakoľko sa jedná o Zmluvu povinne zverejňovanú podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov. Za zverejnenie tejto Zmluvy zodpovedá Kupujúci do siedmich (7) dní odo dňa podpisu Zmluvy oprávnenými zástupcami oboch Strán. Kupujúci je povinný informovať Predávajúceho o zverejnení tejto Zmluvy do troch (3) dní odo dňa zverejnenia.
- (b) Strany sa dohodli, že túto Zmluvu nie je možné ukončiť výpoveďou.

7.2 Odstúpenie od Zmluvy

- (a) Predávajúci je oprávnený od Zmluvy odstúpiť (pričom podpisy na takom odstúpení musia byť notársky osvedčené) zo zákonných dôvodov alebo ak:
- (1) Kupujúci neuhradí Predávajúcemu Kúpnu cenu riadne a v lehote stanovenej v článku 2. ods. 2.2 (*Kúpna cena a platobné podmienky*) písm. (b) Zmluvy, a to ani v lehote dodatočných dvadsiatich (20) dní od prijatia písomnej výzvy Predávajúceho na jej úhradu, avšak aj to len za predpokladu, že v čase odstúpenia Predávajúceho od tejto Zmluvy ešte nebude vydané Kolaudačné rozhodnutie, povoľujúce užívanie Infraštruktúry a znejúce na Kupujúceho (v takom prípade už odstúpenie od tejto Zmluvy nebude možné),
 - (2) Kupujúci sa bez opodstatnených dôvodov dostane do omeškania s prevzatím Infraštruktúry alebo s podpisom Odovzdávacieho protokolu a nevykoná nápravu ani v lehote dodatočných dvadsiatich (20) dní od prijatia písomnej výzvy Predávajúceho.
- (b) Kupujúci je oprávnený od Zmluvy odstúpiť (pričom podpisy na takom odstúpení musia byť notársky osvedčené)
- (1) Predávajúci nesplní svoj Záväzok 1 (zabezpečiť vydanie Kolaudačného rozhodnutia) v lehote podľa článku 5. (*OSOBITNÉ DOJEDNANIA*) písm. (a) bod 1. Zmluvy, ako ani v lehote dodatočných dvadsiatich (20) dní od prijatia písomnej výzvy Kupujúceho na jeho splnenie, alebo
 - (2) sa v rámci konania povoľujúceho užívanie Infraštruktúry preukáže akékoľvek vady Infraštruktúry, ktoré budú brániť vydaniu Kolaudačného rozhodnutia, pričom týmito vadami sa rozumie najmä, nie však výlučne rozpor v dokumentácii týkajúcej sa Infraštruktúry, rozpor medzi skutočným stavom zrealizovaného Infraštruktúry a príslušnou dokumentáciou, nesplnenie príslušným úradom uložených podmienok realizácie Infraštruktúry, a pod. a tieto vady Infraštruktúry nebude možné odstrániť v rámci konania povoľujúceho užívanie Infraštruktúry.
- (c) Odstúpenie sa realizuje písomnou formou a účinky nadobúda dňom doručenia oznámenia o odstúpení od Zmluvy druhej Strane, pričom odstupujúca Strana nezodpovedá druhej Strane za žiadnu škodu, ktorá jej vznikne z titulu odstúpenia odstupujúcej Strany od Zmluvy z dôvodov, špecifikovaných v písmene (a) bod 1. a/alebo 2. alebo v písmene (b) bod 1. a/alebo 2. tohto článku Zmluvy.

-
- (d) Strany sa dohodli, že odstúpením od tejto Zmluvy ktorejkoľvek zo Strán zaniká platnosť a účinnosť tejto Zmluvy, a to s účinkami ex nunc.

7.3 Náhrada škody

Odstúpením od tejto Zmluvy nezaniká nárok Strany na náhradu škody, ktorá bola spôsobená druhou Stranou porušením jej povinností z tejto Zmluvy a ani nárok Strany na zaplatenie zmluvnej pokuty podľa tejto Zmluvy. Výšku škody určí nezávislý znalec, na ktorom sa Strany dohodnú, pričom ak sa na ňom Strany nedohodnú, výšku škody určí príslušný súd.

Zmluvné strany sa dohodli, že právo na náhradu škody podľa tejto Zmluvy sa uplatní len vo výške presahujúcej už uplatnenú zmluvnú pokutu.

7.4 Vrátenie plnení Strán

V prípade, ak ktorákoľvek Strana od tejto Zmluvy odstúpi, Strany sa zaväzujú si vrátiť Kúpnu cenu (ak už bola prijatá Predávajúcim) a Infraštruktúru najneskôr do desiatich (10) Pracovných dní po prijatí/ zaslaní oznámenia o odstúpení od tejto Zmluvy druhej Strane.

7.5 Sankcie

- (a) V prípade, ak sa ktorékoľvek z vyhlásení a ubezpečení Predávajúceho uvedených v článku 4. ods. 4.1 (*Vyhlásenia a ubezpečenia Predávajúceho*) tejto Zmluvy, ukáže ako nepravdivé alebo bude porušené a Predávajúci vadu neodstráni ani v lehote dodatočných tridsiatich (30) dní odo dňa doručenia písomnej výzvy Kupujúceho presne špecifikujúcej vadu, Kupujúci je oprávnený uplatniť si u Predávajúceho nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 2.000 EUR (slovom: dvetisíc eur) za každé takéto nepravdivé alebo porušené vyhlásenie alebo ubezpečenie, a to bez ohľadu na zavinenie, pričom Predávajúci je povinný zmluvnú pokutu zaplatiť do tridsiatich (30) kalendárnych dní odo dňa doručenia písomnej výzvy Kupujúceho na jej zaplatenie.
- (b) V prípade, ak ktorékoľvek z vyhlásení a ubezpečení Kupujúceho uvedených v článku 4. ods. 4.2 (*Vyhlásenia a ubezpečenia Kupujúceho*) tejto Zmluvy sa ukáže ako nepravdivé, neúplné, skreslené, alebo zavádzajúce a Kupujúci vadu neodstráni ani v lehote dodatočných tridsiatich (30) kalendárnych dní odo dňa prijatia písomnej výzvy Predávajúceho presne špecifikujúcej vadu, Predávajúci je oprávnený uplatniť si u Kupujúceho nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 2.000 EUR (slovom: dvetisíc eur) za každé takéto nepravdivé alebo porušené vyhlásenie alebo ubezpečenie, a to bez ohľadu na zavinenie, pričom Kupujúci je povinný zmluvnú pokutu zaplatiť do tridsiatich (30) kalendárnych dní odo dňa doručenia písomnej výzvy Predávajúceho na jej zaplatenie.

- (c) V prípade, ak Predávajúci nesplní Závazok 2, špecifikovaný v článku 5 (*OSOBITNÉ DOJEDNANIA*) písm. (a) bod 2. Zmluvy, t.j. v stanovenej lehote nezabezpečí a nepredloží Kupujúcemu Rozhodnutie o určení pásma ochrany, a nevykoná nápravu ani v lehote dodatočných dvadsiatich (20) dní od prijatia písomnej výzvy Kupujúceho na splnenie Závazku 2, je Kupujúci oprávnený uplatniť si u Predávajúceho nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 5.000 EUR (slovom: päťtisíc eur) okrem prípadu, kedy je nedodržanie stanovenej lehoty spôsobené omeškaním alebo nečinnosťou príslušného Okresného úradu Senec, pričom Predávajúci je povinný zmluvnú pokutu zaplatiť do tridsiatich (30) kalendárnych dní odo dňa doručenia písomnej výzvy Kupujúceho na jej zaplatenie; výnimkou z nedodržania lehoty podľa písm. (a) bodu 2. tohto článku Zmluvy sú aj okolnosti vylučujúce zodpovednosť Predávajúceho - vis major, ktorými sa rozumejú najmä prírodné katastrofy, záplavy, zemetrasenia, zosuvy pôdy, vojna, požiar, výbuch, teroristické útoky a štrajky; v takom prípade sa o čas trvania týchto okolností predžuje lehota na splnenie Závazku 2.
- (d) Strany vyhlasujú, že výšku zmluvnej pokuty podľa tohto odseku 7.5 (*Sankcie*) považujú za primeranú zabezpečeným záväzkom. V prípade vzniku nároku na zaplatenie zmluvnej pokuty nie je dotknutý nárok Strán na náhradu škody, a to ani vo výške prevyšujúcej dohodnutú zmluvnú pokutu.

8. DÔVERNOSŤ

8.1 Dôvernosť

- (a) Každá zo Strán sa zaväzuje, že kedykoľvek po dni uzatvorenia Zmluvy, ako i po jej ukončení bez predchádzajúceho súhlasu druhej Strany nevyužije, neposkytne ani neoznámi akejkoľvek tretej osobe, s výnimkou svojich splnomocnených zástupcov, právnikov, audítorov, ktorí budú overovať účtovnú závierku príslušnej Strany, materskej spoločnosti, dcérskej spoločnosti alebo spoločnosti, ktorá ovláda materskú spoločnosť, alebo v súlade so zákonom alebo požiadavkou správneho alebo regulačného orgánu, alebo iného orgánu, ktorému podlieha v zmysle právnych predpisov alebo zmluvne, akékoľvek dôverné informácie, o ktorých sa dozvedela v súvislosti s plnením Zmluvy, a že uchová v tajnosti všetky technické, obchodné alebo iné informácie, ktoré prípadne získa, alebo ktoré sa v budúcnosti dozvie od druhej Strany, a to vrátane informácií týkajúcich sa podnikateľskej činnosti alebo iných záležitostí druhej Strany.
- (b) Okrem vyššie uvedeného, ktorákoľvek Strana má právo poskytnúť takéto informácie:
- (1) na účely súdneho, rozhodcovského, správneho, alebo iného konania, ktorého je účastníkom, a ktoré sa vedie v súvislosti so Zmluvou,
 - (2) osobe, ktorá pre takú Stranu spracúva dáta, a to v rozsahu nevyhnutnom na riadne spracovávanie dát,
 - (3) osobe, ktorá pre takú Stranu obstaráva archiváciu Zmluvy, a to v rozsahu nevyhnutnom na riadnu archiváciu Zmluvy, a
 - (4) inej osobe, ktorej to vyplýva zo všeobecne záväzných právnych predpisov.

-
- (c) Každá zo Strán vynaloží všetko potrebné úsilie, aby zabránila neoprávnenému zverejneniu alebo úniku akýchkoľvek dôverných informácií o vyššie uvedených záležitostiach tretím osobám.

9. DORUČOVANIE PÍSMONOSTÍ

9.1 Doručovanie písomností

- (a) Všetky oznámenia a žiadosti podľa Zmluvy, ak budú urobené v písomnej forme, budú doručené osobne, kuriérom, faxom alebo doporučenou poštou.
- (b) Takéto písomné oznámenia, žiadosti a zasielané dokumenty sa budú považovať za doručené:
- (1) momentom odovzdania adresátovi alebo momentom odmietnutia prevzatia zo strany adresáta (v prípade osobného doručenia a doručenia kuriérom),
 - (2) uplynutím piateho (5.) kalendárneho dňa od ich riadneho odoslania na kontaktné miesta dohodnuté v zmysle písm. (d) tohto odseku 9.1 (*Doručovanie písomností*) Zmluvy (v prípade doručovania doporučenou poštou) bez ohľadu na to, či ich adresát prevzal, a to aj vtedy, ak sa adresát o ich obsahu nedozvedel, alebo
 - (3) momentom, kedy faxový prístroj odosielateľa vytlačil potvrdenie o odoslaní celej správy na faxové číslo príjemcu (v prípade doručovania faxom).
- (c) Oznámenia, žiadosti a dokumenty doručené v pracovný deň v čase mimo bežnej pracovnej doby (8:00 až 17:00) alebo kedykoľvek počas dňa, ktorý nie je na území Slovenskej republiky pracovným dňom, budú považované za doručené nasledujúci pracovný deň.
- (d) Písomné oznámenia, žiadosti a dokumenty, ktoré majú byť druhej Strane doručené, ako i iná komunikácia v zmysle Zmluvy budú, pokiaľ Strana neoznámila druhej Strane iné kontaktné údaje písomným oznámením minimálne pätnásť (15) kalendárnych dní vopred, takejto Strane doručované na nasledovné kontaktné miesta:

Predávajúci:

EURO INVEST Development, s. r. o.

adresa:

Záhradná 796/23, 900 46 Most pri Bratislave,
Slovenská republika

do rúk:

tel.:

e-mail:

Kupujúci:

Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s.

adresa:

Prešovská 48, 826 46 Bratislava, Slovenská republika

do rúk:

tel.:

e-mail:

- (e) Oznámenia, žiadosti a dokumenty, doručované podľa Zmluvy budú vyhotovené v slovenskom jazyku.

10. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

10.1 Jazyk a rovnopisy

- (a) Zmluva sa vyhotovuje v slovenskom jazyku. V prípade akéhokoľvek prekladu zo slovenského jazyka do akéhokoľvek iného jazyka zostáva verzia Zmluvy v slovenskom jazyku rozhodujúca.
- (b) Zmluva sa vyhotovuje v šiestich (6) rovnopisoch. Kupujúci dostane štyri (4) rovnopisy a dva (2) rovnopisy dostane Predávajúci.

10.2 Dodatky a postupiteľnosť

- (a) Zmluva sa môže v akomkoľvek rozsahu meniť výlučne na základe písomných dodatkov k nej podpísaných oprávnenými zástupcami oboch Strán.
- (b) Strany majú právo postúpiť/previesť svoje práva/pohľadávky/záväzky vyplývajúce zo Zmluvy na tretiu osobu výlučne so súhlasom druhej Strany.

10.3 Rozhodné právo a oddeliteľnosť

- (a) Zmluva a jej výklad sa riadi právnymi predpismi Slovenskej republiky, primárne ustanoveniami Obchodného zákonníka.
- (b) V prípade rozporu medzi ustanoveniami Zmluvy a dispozitívnymi ustanoveniami všeobecne záväzných právnych predpisov, platia ustanovenia Zmluvy.
- (c) Ak je, alebo sa stane niektoré z ustanovení Zmluvy v akomkoľvek ohľade protiprávnym, neplatným alebo nevykonateľným, nebude tým dotknutá ani oslabená zákonnosť, platnosť či vykonateľnosť zostávajúcich ustanovení Zmluvy, okrem prípadov, ak je z dôvodu dôležitosti povahy alebo inej okolnosti týkajúcej sa takého neplatného ustanovenia zrejmé, že dané ustanovenie nemôže byť oddelené od ostatných príslušných ustanovení. Strany sa zaväzujú zabezpečiť uskutočnenie všetkých krokov, ktoré budú potrebné na to, aby bolo dohodnuté ustanovenie s podobným účinkom, ktoré neplatné ustanovenie tejto Zmluvy v súlade s príslušným právnym predpisom nahradí.

10.4 Riešenie Sporov

- (a) Akékoľvek Spory bude riešiť príslušný slovenský súd.
- (b) Strany potvrdzujú a súhlasia, že príslušný slovenský súd je najvhodnejší a najvýhodnejší na riešenie Sporov a zaväzujú sa nespochybníť jeho právomoc.

10.5 Dodatočné ubezpečenie

Každá Strana potvrdzuje druhej Strane, že:

- (a) konzultovala alebo mala možnosť konzultovať obsah, význam a dôsledky každého ustanovenia Zmluvy, vrátane svojich účtovných a právnych poradcov, ktorých považovala za vhodných, a
- (b) uzatvorila Zmluvu s plným pochopením jej podmienok a že ktorákoľvek Strana v rámci rokovaní o Zmluve ani pri jej uzatvorení neprevzala na seba akýkoľvek fiduciárny ani iný implicitný záväzok navzájom, ani voči tretej osobe.

10.6 Záverečné vyhlásenie

Strany vyhlasujú, že si text Zmluvy pozorne prečítali, jeho obsahu porozumeli a že tento vyjadruje ich slobodnú a vážnu vôľu, bez akýchkoľvek omylov, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi, ktoré k nej pripájajú. Strany zároveň potvrdzujú, že nadobudnutím účinnosti tejto Zmluvy považujú všetky svoje vzájomné práva a povinnosti a záväzky z Budúcej zmluvy za splnené a vysporiadané.

10.7 Ochrana osobných údajov

„Osobné údaje“ znamenajú akékoľvek informácie týkajúce sa identifikovanej alebo identifikovateľnej fyzickej osoby, najmä odkazom na identifikátor, ako je meno, identifikačné číslo, lokalizačné údaje, online identifikátor, alebo odkazom na jeden či viaceré prvky, ktoré sú špecifické pre fyzickú, fyziologickú, genetickú, mentálnu, ekonomickú, kultúrnu alebo sociálnu identitu tejto fyzickej osoby. Pokiaľ jedna Strana zdieľa akékoľvek osobné údaje s druhou Stranou, táto druhá Strana je povinná tieto osobné údaje spracovať v súlade s príslušnými právnymi predpismi, vrátane Všeobecného nariadenia na ochranu osobných údajov (Nariadenia EÚ č. 2016/679 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov (ďalej len „GDPR“)), zákonmi, nariadeniami, pokynmi a štandardmi, a to vždy v ich aktuálnom znení. Strana je povinná zabezpečiť, aby boli vykonané všetky príslušné preventívne opatrenia na zaistenie bezpečnosti a predchádzanie poškodeniu, strate alebo zničeniu osobných údajov. Pokiaľ sa osobné údaje jednej Strany stanú dostupnými pre neoprávnenú osobu alebo ich takáto osoba získa, druhá Strana je povinná bezodkladne upovedomiť dotknutú Stranu o danom neoprávnenom prístupe a postupovať v súčinnosti s dotknutou Stranou pri výkone akýchkoľvek opatrení s cieľom zmierniť následky straty alebo neoprávneného prístupu k osobným údajom. V stanovených prípadoch je Strana povinná vykonať všetky príslušné opatrenia na zabezpečenie, aby všetci jej zástupcovia, obchodní partneri a subdodávatelia konali v súlade s týmto ustanovením pri každom spracovaní osobných údajov, ktoré sú súčasťou Zmluvy. Toto ustanovenie sa uplatní v prípade, ak sa na Stranu vzťahujú povinnosti v zmysle GDPR.

EURO INVEST Development, s. r. o.
ako Predávajúci 29.09.2023

Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s.
ako Kupujúci 28.09.2023

Meno: Peter Krigler
Funkcia: konateľ
(notársky overený podpis)

Meno: Ing. Ivan Peschl
Funkcia: predseda predstavenstva

Meno: Ing. Marián Havel
Funkcia: člen predstavenstva

Príloha 1

***Kúpnej zmluvy medzi spoločnosťou EURO INVEST Development, s. r. o. ako Predávajúcim
a spoločnosťou Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s. ako Kupujúcim***

Kópia Povolení

Obec Ivanka pri Dunaji

Stavebný úrad

Štefánikova 12, 900 28 Ivanka pri Dunaji

Č.j.: 4028-15-Kt

Dňa: 2.2.2018

Rozhodnutie o umiestnení stavby – Verejná vyhláška.

Navrhovateľ: OZ Obytná zóna Dombale I., Svätoplukova 28, 821 08 Bratislava
EURO INVEST Development s.r.o., č.d.796, 900.46 Most pri Bratislave

ROZHODNUTIE

OZ Obytná zóna Dombale I., Svätoplukova 28, 821 08 Bratislava a EURO INVEST Development s.r.o., č.d.796, 900 46 Most pri Bratislave podal dňa 14.09.2017 žiadosť o vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby „ Obytná zóna Dombale I./ Bytový komplex Dubaj Ivanka pri Dunaji „ na pozemku parc. č.1501, 1502, 1529, 1582, 1655, 1656, 1657, 1658, 1659, 1660, 1661, 1662, 1663, 1664, 508/2, 559/20, 669/5, 1503, 1504, 1505 v katastrálnom území Ivanka pri Dunaji. Okresný úrad Bratislava, Odbor výstavby a bytovej politiky po preskúmaní spisového materiálu rozhodnutím č.OU-BA-OVBP2-2017/56865/ZAV zo dňa 18.09.2017 rozhodnutie č.Výst.4028-15-Kt zo dňa 23.02.2017 zrušil a vec vrátil na nové prejednanie a rozhodnutie.

Obec Ivanka pri Dunaji, ako vecne a miestne príslušný stavebný úrad podľa § 117 ods. 1 zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov podľa § 46 zákona o správnom konaní a § 39a stavebného zákona vydáva

rozhodnutie

o umiestnení stavby „ Obytná zóna Dombale I./ Bytový komplex Dubaj Ivanka pri Dunaji „ na pozemku parc. č. 1501, 1502, 1529, 1582, 1655, 1656, 1657, 1658, 1659, 1660, 1661, 1662, 1663, 1664, 508/2, 559/20, 669/5, 1503, 1504, 1505 v kat. území Ivanka pri Dunaji, tak ako je to zakreslené v situačnom výkrese, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť tohto rozhodnutia.

Objektová skladba:

- SO.01 Bytový dom DUBAJ 96 - I.
- SO.02 Bytový dom DUBAJ 96 - II.
- SO.03 Bytový dom DUBAJ 96 - III.
- SO.04 Križovatka na ceste III/06166 (podľa nového značenia III/1048)
- SO.05 Komunikácie a spevnené plochy
- SO.06 Verejný vodovod a prípojky
- SO.07 Verejná splašková kanalizácia a prípojky
- PS.02 Čerpacia šachta kanalizácie
- SO.08 STL plynovod a prípojky
- SO.09 Dažďová kanalizácia
- SO.10 Rozvody NN
- SO.11 Rozvody VN
- SO.12 Verejné osvetlenie
- PS.01 Transformovňa 22/042kW

Popis stavby:

□ SO.01 Bytový dom DUBAJ 96 – I.

Vstupy do bytového domu SO.01 sú navrhnuté ako bezbariérové s ohľadom na ľudí s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie. V objekte sa nachádza spolu 96 bytových jednotiek.

Bytový dom je samostatne stojaci podpivničený štvorpodlažný s plochou strechou pozostávajúci z troch blokov.

Na 1.NP je celkovo situovaných 27 bytových jednotiek, z toho 6 bytov malej veľkostnej kategórie, 18 bytov strednej veľkostnej kategórie a 3 byty veľkej veľkostnej kategórie. Zo spoločných chodieb sú prístupné komory pre jednotlivé byty, ktoré sú situované vo vnútri dispozície jednotlivých blokov. Komory pre byty sa taktiež nachádzajú na 1.PP.

Na 2.NP je situovaných 29 bytových jednotiek, z toho 8 bytov malej veľkostnej kategórie, 20 bytov strednej veľkostnej kategórie a 1 byt veľkej veľkostnej kategórie. Zo spoločných chodieb na podlaží sú prístupné komory pre byty, ktoré sú situované vo vnútri dispozície jednotlivých blokov. Komory pre byty sa taktiež nachádzajú na 1.PP.

Na 3.NP je situovaných 29 bytových jednotiek, z toho 8 bytov malej veľkostnej kategórie, 20 bytov strednej veľkostnej kategórie a 1 byt veľkej veľkostnej kategórie. Zo spoločných chodieb na podlaží sú prístupné komory pre byty, ktoré sú situované vo vnútri dispozície jednotlivých blokov. Komory pre byty sa taktiež nachádzajú na 1.PP.

Na ustupujúcom nadzemnom podlaží je situovaných 11 bytových jednotiek, z toho 5 bytov strednej veľkostnej kategórie a 6 bytov veľkej veľkostnej kategórie. Komory pre jednotlivé byty sú situované na 1.PP.

Podzemné podlažie je riešené ako garáž s kapacitou 71 garážových státí, z čoho sú 3 stojiská dispozične vhodne určené pre osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu. V priestore 1.PP je celkovo navrhnutých 42 pivničných kobiek prislúchajúcich k jednotlivým bytom.

V zmysle STN 736110 je pre bytový dom DUBAJ 96 – II. na základe ukazovateľov pri návrhu odstavných a parkovacích stojísk potrebných 118 parkovacích miest.

V garážach na 1.PP bytového domu je navrhnutých 71 parkovacích stojísk. Z toho sú 3 stojiská dispozične vhodne určené pre osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu v zmysle požiadaviek STN 73 6058. Tieto parkovacie miesta sú umiestnené v blízkosti vstupu do komunikačných jadier.

Zvyšný počet parkovacích stojísk (47) potrebných pre bytový dom DUBAJ 96 – II. je riešený na teréne v bezprostrednej blízkosti bytového domu. Súčasťou obytných domov bude aj kontajnerové státie.

□ SO.02 Bytový dom DUBAJ 96 – II.

Vstupy do bytového domu SO.02 sú navrhnuté ako bezbariérové s ohľadom na ľudí s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie. V objekte sa nachádza spolu 96 bytových jednotiek.

Bytový dom je samostatne stojaci podpivničený štvorpodlažný s plochou strechou pozostávajúci z troch blokov.

Na 1.NP je celkovo situovaných 27 bytových jednotiek, z toho 6 bytov malej veľkostnej kategórie, 18 bytov strednej veľkostnej kategórie a 3 byty veľkej veľkostnej kategórie. Zo spoločných chodieb sú prístupné komory pre jednotlivé byty, ktoré sú situované vo vnútri dispozície jednotlivých blokov. Komory pre byty sa taktiež nachádzajú na 1.PP.

Na 2.NP je situovaných 29 bytových jednotiek, z toho 8 bytov malej veľkostnej kategórie, 20 bytov strednej veľkostnej kategórie a 1 byt veľkej veľkostnej kategórie. Zo spoločných

chodieb na podlaží sú prístupné komory pre byty, ktoré sú situované vo vnútri dispozície jednotlivých blokov. Komory pre byty sa taktiež nachádzajú na 1.PP.

Na 3.NP je situovaných 29 bytových jednotiek, z toho 8 bytov malej veľkostnej kategórie, 20 bytov strednej veľkostnej kategórie a 1 byt veľkej veľkostnej kategórie. Zo spoločných chodieb na podlaží sú prístupné komory pre byty, ktoré sú situované vo vnútri dispozície jednotlivých blokov. Komory pre byty sa taktiež nachádzajú na 1.PP.

Na ustupujúcom nadzemnom podlaží je situovaných 11 bytových jednotiek, z toho 5 bytov strednej veľkostnej kategórie a 6 bytov veľkej veľkostnej kategórie. Komory pre jednotlivé byty sú situované na 1.PP.

Podzemné podlažie je riešené ako garáž s kapacitou 71 garážových státí, z čoho sú 3 stojiská dispozične vhodne určené pre osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu. V priestore 1.PP je celkovo navrhnutých 42 pivničných kobiek prislúchajúcich k jednotlivým bytom.

V zmysle STN 736110 je pre bytový dom DUBAJ 96 – II. na základe ukazovateľov pri návrhu odstavných a parkovacích stojísk potrebných 118 parkovacích miest.

V garážach na 1.PP bytového domu je navrhnutých 71 parkovacích stojísk. Z toho sú 3 stojiská dispozične vhodne určené pre osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu v zmysle požiadaviek STN 73 6058. Tieto parkovacie miesta sú umiestnené v blízkosti vstupu do komunikačných jadier.

Zvyšný počet parkovacích stojísk (47) potrebných pre bytový dom DUBAJ 96 – II. je riešený na teréne v bezprostrednej blízkosti bytového domu. Súčasťou obytných domov bude aj kontajnerové státie.

□ SO.03 Bytový dom DUBAJ 96 – III.

Vstupy do bytového domu SO.03 sú navrhnuté ako bezbariérové s ohľadom na ľudí s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie. V objekte sa nachádza spolu 87 bytových jednotiek plochy vyhradené pre občiansku vybavenosť, materskú školu. Bytový dom je samostatne stojaci podpivničený štvorpodlažný s plochou strechou pozostávajúci z troch blokov. Na 1.NP je celkovo situovaných 18 bytových jednotiek, z toho 4 bytov malej veľkostnej kategórie, 12 bytov strednej veľkostnej kategórie a 2 byty veľkej veľkostnej kategórie. Zo spoločných chodieb sú prístupné komory pre jednotlivé byty, ktoré sú situované vo vnútri dispozície jednotlivých blokov. Komory pre byty sa taktiež nachádzajú na 1.PP.

Na prvom nadzemnom podlaží bloku I je v pravej sekcii orientovanej na východ navrhnutá materská škola so samostatným vstupom z východnej strany. Materská škola je navrhnutá s predpokladanou kapacitou cca 35 detí.

Na prvom nadzemnom podlaží bloku III sú v ľavej sekcii orientovanej na západ navrhnuté 3 samostatné priestory občianskej vybavenosti so samostatnými vstupmi z exteriéru, v ktorých sa predpokladajú služby obyvateľstvu ako: kozmetika, manikúra-pedikúra, krajčírsky salón, kvetinárstvo a pod.

V juhozápadnej časti je navrhnutá kaviareň s detským kútikom a letnou terasou.

Na 2.NP je situovaných 29 bytových jednotiek, z toho 8 bytov malej veľkostnej kategórie, 20 bytov strednej veľkostnej kategórie a 1 byt veľkej veľkostnej kategórie. Zo spoločných chodieb na podlaží sú prístupné komory pre byty, ktoré sú situované vo vnútri dispozície jednotlivých blokov. Komory pre byty sa taktiež nachádzajú na 1.PP.

Na 3.NP je situovaných 29 bytových jednotiek, z toho 8 bytov malej veľkostnej kategórie, 20 bytov strednej veľkostnej kategórie a 1 byt veľkej veľkostnej kategórie. Zo spoločných chodieb na podlaží sú prístupné komory pre byty, ktoré sú situované vo vnútri dispozície jednotlivých blokov. Komory pre byty sa taktiež nachádzajú na 1.PP.

Na ustupujúcom nadzemnom podlaží je situovaných 11 bytových jednotiek, z toho 5 bytov strednej veľkostnej kategórie a 6 bytov veľkej veľkostnej kategórie. Komory pre jednotlivé byty sú situované na 1.PP.

Podzemné podlažie je riešené ako garáž s kapacitou 71 garážových státí, z čoho sú 3 stojiská dispozične vhodne určené pre osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu. V priestore 1.PP je celkovo navrhnutých 42 pivničných kobiek prislúchajúcich k jednotlivým bytom.

V objekte sa nachádza spolu 87 bytových jednotiek, tri samostatné prevádzky občianskej vybavenosti, kaviareň a materská škola.

V zmysle STN 736110 je pre bytový dom DUBAJ 96 – III. na základe ukazovateľov pri návrhu odstavných a parkovacích stojísk potrebných 118 parkovacích miest.

V garážach na 1.PP bytového domu je navrhnutých 71 parkovacích stojísk. Z toho sú 3 stojiská dispozične vhodne určené pre osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu v zmysle požiadaviek STN 73 6058. Tieto parkovacie miesta sú umiestnené v blízkosti vstupu do komunikačných jadier.

Zvyšný počet parkovacích stojísk (47) potrebných pre bytový dom DUBAJ 96 – III. je riešený na teréne v bezprostrednej blízkosti bytového domu, tieto parkovacie miesta sú určené aj pre polyfunkciu v počte 1 lp.m.

Súčasťou obytného domu bude aj kontajnerové státie.

➤ SO.04 Križovatka na ceste III/06166 (podľa nového značenia III/1048)

Navrhovaná styková križovatka na ceste III/1048 sa nachádza v km 268,35 tejto komunikácie v katastrálnom území obce Ivanka pri Dunaji. Približná poloha križovatky je stanovená ÚP obce Ivanka pri Dunaji.

Základnou požiadavkou na riešenie a kapacitnú priepustnosť križovatky je zabezpečiť plynulý vjazd a výjazd vozidiel zo zóny Dombale na cestu III tr. Pri návrhu sa zohľadnila aj možnosť výstavby na susedných pozemkoch v budúcnosti.

Navrhovaná križovatka je od najbližšej križovatky na komunikácii v Bernolákovskej ulici vzdialená 327,5 m.

Druh križovatky : styková

Riadenie križovatky : Dopravným značením - výhľadovo možné umiestnenie svetelnej signalizácie pri rozšírení zástavby o lokalitu Dombale II. a III.

Šírka jazdných pruhov v križovatke : 3,00 m

Smer Ivanka pri Dunaji - Bernolákovo

Dĺžka vyrad'ovacieho pruhu L_v : 60,0 m

Dĺžka spomaľ'ovacieho pruhu : $L_d = 64,0$ m

Smer Bernolákovo - Ivanka pri Dunaji

Dĺžka vyrad'ovacieho pruhu $L_r/2$ = 37,0 m

Dĺžka spomaľ'ovacieho pruhu : L_v = 37,0 m

Dĺžka čakacieho pruhu : L_c = 40,0 m

Dĺžka rozširovacieho klinu L_r = 129,50 m

Spevnená krajnica : 0,5 m / 0,5 m – neupravovaná časť vozovky

Nespevnená krajnica : 0,5 m

Navrhovaná križovatka sa uvažuje ako svetelne riadená s možnosťou vypínnia – výhľad .

➤ SO.05 Komunikácie a spevnené plochy

Pre potreby dopravnej obsluhy plánovaných budov v lokalite Dombale I v obci Ivanka pri Dunaji je potrebné vybudovať sieť miestnych komunikácií. Táto bude napojená na nadradenú dopravnú infraštruktúru prostredníctvom stykovej križovatky, ktorá je predmetom SO.04. Zároveň sa pri návrhu zohľadňuje potreba prepojenia na okolité lokality (komunikácia na

parcele č. 559/103 KN „C“) ako i výhľadové rozšírenie výstavby na južnej hrane lokality Dombale I.

Za týmto účelom sa predpokladá vybudovanie dvadsiatich dvoch nových vetiev miestnych komunikácií.

V lokalite sa uvažuje s vybudovaním bytových domov; radových domov a samostatne stojacich rodinných domov, pričom za účelom splnenia nárokov na statickú dopravu na základe potreby jednotlivých budov sa uvažuje s vybudovaním spolu 161 parkovacích miest na teréne a ich doplnením na požadovanú kapacitu v zmysle STN 736110+Z1+O1+O2 formou podzemnej garáže u bytových domov SO.01 až SO.03.

Státie automobilov majiteľov rodinných domov sa uvažuje na pozemkoch prislúchajúcich k jednotlivým rodinným domom. V rámci projektu dláždených plôch sa uvažuje aj s vybudovaním spevnených plôch pre umiestnenie prístreškov rozm. 5,00 x 5,00 m pre umiestnenie kontajnerov na ukladanie komunálneho odpadu.

Rozdelenie navrhovaných komunikácií:

VETVA K1 I a II

Vetva K1 je navrhnutá ako miestna komunikácia s celkovou dĺžkou 268,35 m.

Komunikáciu možno špecifikovať ako C3_MO_7,5/30.

Šírka dopravného priestoru navrhovanej komunikácie je min. 7,50 m.

Šírka hlavného dopravného priestoru je min. 5,5 m / štandardne 14,0 m

Šírka prislúchajúceho chodníka 2,0 m

Šírka prislúchajúceho zeleného pásu min. 2,25 m a 3,0 (obojsstranne)

Šírka pomocného cestného pozemku min. 0,0 m.

- Umožnená premávka na komunikácii – obojsmerná
- Komunikácia sa v km 268,35 napája na cestu III/1048

V rámci dopravného priestoru komunikácie sa uvažuje s výsadbou listnatých drevín v zelenom páse širokom 3m.

Výhľadovo bude slúžiť komunikácia a pre prístup do lokalít hraničiacich s južnou stranou záujmového územia

VETVA K2

Vetva K2 je navrhnutá ako miestna komunikácia s celkovou dĺžkou 252,00 m.

Komunikáciu možno špecifikovať ako C3_MOU_7,0/30.

Šírka dopravného priestoru navrhovanej komunikácie je min. 7,00 m.

Šírka hlavného dopravného priestoru je min. 9,0 m / štandardne 16,75

Šírka prislúchajúceho chodníka 2,0 m (obojsstranne)

Šírka prislúchajúceho zeleného pásu min. 1,5 m (obojsstranne)

Šírka pomocného cestného pozemku min. 0,0 m.

- Umožnená premávka na komunikácii – obojsmerná
- Komunikácia sa v km. 0,000.00 napája na vetvu K1_II a v km 0,252.00 ústi na existujúcu miestnu komunikáciu susednej lokality (na parcele č. 559/103 KN „C“)
- Na komunikáciu sa napájajú výjazdy z podzemnej garáže budovy bytový dom Dubaj 96-I. a Dubaj 96-II.

V rámci dopravného priestoru komunikácie sa uvažuje s vybudovaním 44 ks kolmých parkovacích stání pre vozidlá sk O1. (pm č. 01 až 44)

VETVA K3

Vetva K3 je navrhnutá ako miestna komunikácia s celkovou dĺžkou 247,05 m.

Komunikáciu možno špecifikovať ako C3_MOU_6,5/30.

Šírka dopravného priestoru navrhovanej komunikácie je min. 6,50 m.

Šírka hlavného dopravného priestoru je 9,5 m/ štandardne 16,75 m.

Šírka prislúchajúceho chodníka 2,0 m (obojsstranne)

Šírka prislúchajúceho zeleného pásu min. 2,0 m.

Šírka pomocného cestného pozemku min. 0,0 m.

- Umožnená premávka na komunikácii – obojsmerná

- Komunikácia sa v km. 0,000.00 napája na vetvu K1_II a v km 0,247.05 je ukončená otáčacou plochou. Výhľadovo je možné jej predĺženie do obce Bernolákovo.
- Na komunikáciu sa napájajú výjazdy z podzemnej garáže budovy bytový dom Dubaj 96-III.

V rámci dopravného priestoru komunikácie sa uvažuje s vybudovaním 32ks kolných parkovacích stání pre vozidlá sk O1. (pm č. 45 až 76)

VETVA K4

Vetva K4 je navrhnutá ako miestna komunikácia s celkovou dĺžkou 201,66 m.

Komunikáciu možno špecifikovať ako C3_MOU_6,5/30.

Šírka dopravného priestoru navrhovanej komunikácie je min. 6,50 m.

Šírka hlavného dopravného priestoru je 9,5 m.

Šírka prislúchajúceho chodníka 2,0 m.

Šírka prislúchajúceho zeleného pásu min. 2,0 m.

Šírka pomocného cestného pozemku min. 0,0 m.

- Umožnená premávka na komunikácii – obojsmerná
- Komunikácia sa v km. 0,000.00 napája na vetvu K1_I a v km 0,201.06 je na ňu napojená účelová komunikácia z verejným prístupom K17

VETVA K5

Vetva K5 je navrhnutá ako miestna komunikácia s celkovou dĺžkou 264,95 m.

Komunikáciu možno špecifikovať ako C3_MOU_6,5/30.

Šírka dopravného priestoru navrhovanej komunikácie je min. 6,50 m.

Šírka hlavného dopravného priestoru je 9,5 m

Šírka prislúchajúceho chodníka 2,0 m

Šírka prislúchajúceho zeleného pásu min. 2,0 m.

Šírka pomocného cestného pozemku min. 0,0 m.

- Umožnená premávka na komunikácii – obojsmerná
- Komunikácia sa v km. 0,000.00 napája na vetvu K1_I výhľadovo sa počíta z jej predĺžením do obce Bernolákovo.

VETVA K6

Vetva K6 je navrhnutá ako miestna komunikácia s celkovou dĺžkou 228,93 m.

Komunikáciu možno špecifikovať ako D1_4,50/30.

Šírka dopravného priestoru navrhovanej komunikácie je min. 4,50 m.

Šírka hlavného dopravného priestoru je 7,25 m.

Šírka prislúchajúceho chodníka 0,0 m.

Šírka prislúchajúceho spevneného pásu 2,0 m.

Šírka prislúchajúceho zeleného pásu min. 1,75 m.

Šírka pomocného cestného pozemku min. 0,0 m.

- Umožnená premávka na komunikácii – jednosmerná

VETVA K7

Vetva K7 je navrhnutá ako miestna komunikácia s celkovou dĺžkou 222,65 m.

Komunikáciu možno špecifikovať ako D1_4,50/30.

Šírka dopravného priestoru navrhovanej komunikácie je min. 4,50 m.

Šírka hlavného dopravného priestoru je 7,50 m

Šírka prislúchajúceho chodníka 0,0 m

Šírka prislúchajúceho spevneného pásu 2,0 m

Šírka prislúchajúceho zeleného pásu min. 2,0 m.

Šírka pomocného cestného pozemku min. 0,0 m.

- Umožnená premávka na komunikácii – jednosmerná

VETVA K8

Vetva K8 je navrhnutá ako miestna komunikácia s celkovou dĺžkou 207,90 m.

Komunikáciu možno špecifikovať ako D1_4,50/30.

Šírka dopravného priestoru navrhovanej komunikácie je min. 4,50 m.

Šírka hlavného dopravného priestoru je 7,75 m.

Šírka prislúchajúceho chodníka 0,0 m.

Šírka prislúchajúceho spevneného pásu 2,0 m

Šírka prislúchajúceho zeleného pásu min. 2,25 m.

Šírka pomocného cestného pozemku min. 0,0 m.

- Umožnená premávka na komunikácii – jednosmerná

VETVA K9

Vetva K9 je navrhnutá ako miestna komunikácia s celkovou dĺžkou 190,85 m.

Komunikáciu možno špecifikovať ako D1_5,25/30.

Šírka dopravného priestoru navrhovanej komunikácie je min. 4,50 m.

Šírka hlavného dopravného priestoru je 8,25 m.

Šírka prislúchajúceho chodníka 0,0 m.

Šírka prislúchajúceho spevneného pásu 2,0 m.

Šírka prislúchajúceho zeleného pásu min. 2,75 m.

Šírka pomocného cestného pozemku min. 0,0 m.

- Umožnená premávka na komunikácii – jednosmerná

VETVA K10

Vetva K10 je navrhnutá ako miestna komunikácia s celkovou dĺžkou 191,65 m.

Komunikáciu možno špecifikovať ako D1_4,50/30.

Šírka dopravného priestoru navrhovanej komunikácie je min. 4,25 m.

Šírka hlavného dopravného priestoru je 7,25 m

Šírka prislúchajúceho chodníka 0,0 m

Šírka prislúchajúceho spevneného pásu 2,0 m

Šírka prislúchajúceho zeleného pásu min. 1,75 m.

Šírka pomocného cestného pozemku min. 0,0 m.

- Umožnená premávka na komunikácii – jednosmerná

VETVA K11

Vetva K11 je navrhnutá ako miestna komunikácia s celkovou dĺžkou 192,65 m.

Komunikáciu možno špecifikovať ako D1_4,25/30.

Šírka dopravného priestoru navrhovanej komunikácie je min. 4,50 m.

Šírka hlavného dopravného priestoru je 7,25 m.

Šírka prislúchajúceho chodníka 0,0 m.

Šírka prislúchajúceho spevneného pásu 2,0 m.

Šírka prislúchajúceho zeleného pásu min. 1,75 m.

Šírka pomocného cestného pozemku min. 0,0 m.

- Umožnená premávka na komunikácii – jednosmerná

VETVA K12

Vetva K12 je navrhnutá ako miestna komunikácia s celkovou dĺžkou 50,50 m.

Komunikáciu možno špecifikovať ako D1_6,5/30.

Šírka dopravného priestoru navrhovanej komunikácie je min. 6,50 m.

Šírka hlavného dopravného priestoru je min. 16,50 m.

Šírka prislúchajúceho chodníka 0,0 m.

Šírka prislúchajúceho zeleného pásu min. 0,5 m.

Šírka pomocného cestného pozemku min. 0,0 m.

- Umožnená premávka na komunikácii – obojsmerná

- Komunikácia sa v km. 0,000.00 napája na vetvu K2.

Hlavným účelom tejto komunikácie je zabezpečiť prístupnosť parkovacích miest potrebných pre obyvateľov bytových domov a návštevy obyvateľov radových domov.

V rámci dopravného priestoru komunikácie sa invažuje s vybudovaním 23 ks kolných parkovacích stání pre vozidlá sk O1. (pm č. 77 až 99)

VETVA K13

Vetva K13 je navrhnutá ako miestna komunikácia s celkovou dĺžkou 55,00 m.

Komunikáciu možno špecifikovať ako D1_6,5/30.

Šírka dopravného priestoru navrhovanej komunikácie je min. 6,50 m.

Šírka hlavného dopravného priestoru je min. 15,50 m.

Šírka prislúchajúceho chodníka 0,0 m.

Šírka prislúchajúceho zeleného pásu min. 0,5 m.

Šírka pomocného cestného pozemku min. 0,0 m.

- Umožnená premávka na komunikácii – obojsmerná
- Komunikácia sa v km. 0,000.00 napája na vetvu K12.

Hlavným účelom tejto komunikácie je zabezpečiť prístupnosť parkovacích miest potrebných pre obyvateľov bytových domov a návštevy obyvateľov radových domov.

V rámci dopravného priestoru komunikácie sa uvažuje s vybudovaním 37 ks kolmých parkovacích stání pre vozidlá sk O1. (pm č. 100 až 136)

VETVA K14

Vetva K14 je navrhnutá ako miestna komunikácia s celkovou dĺžkou 40,10 m.

Komunikáciu možno špecifikovať ako D1_6,5/30.

Šírka dopravného priestoru navrhovanej komunikácie je min. 6,50 m.

Šírka hlavného dopravného priestoru je min. 15,50 m.

Šírka prislúchajúceho chodníka 0,0 m.

Šírka prislúchajúceho zeleného pásu min. 0,5 m.

Šírka pomocného cestného pozemku min. 0,0 m.

- Umožnená premávka na komunikácii – obojsmerná
- Komunikácia sa v km. 0,000.00 napája na vetvu K12.

Hlavným účelom tejto komunikácie je zabezpečiť prístupnosť parkovacích miest potrebných pre obyvateľov bytových domov a návštevy obyvateľov radových domov.

V rámci dopravného priestoru komunikácie sa uvažuje s vybudovaním 25 ks kolmých parkovacích stání pre vozidlá sk O1. (pm č. 137 až 161)

VETVA K15

Vetva K15 je navrhnutá ako miestna komunikácia s celkovou dĺžkou 37,35 m.

Komunikáciu možno špecifikovať ako C3_MO_7,5/30.

Šírka dopravného priestoru navrhovanej komunikácie je min. 7,50 m.

Šírka hlavného dopravného priestoru je min. 5,5 m / štandardne 14,0 m.

Šírka prislúchajúceho chodníka 2,0 m.

Šírka prislúchajúceho zeleného pásu min. 2,25 m a 3,0 (obojsmerne)

Šírka pomocného cestného pozemku min. 0,0 m.

- Umožnená premávka na komunikácii – obojsmerná
- Komunikácia sa v km 268,35 napája na cestu III/1048

V rámci dopravného priestoru komunikácie sa uvažuje s výsadbou listnatých drevín v zelenom páse širokom 3m.

Výhľadovo bude slúžiť komunikácia a pre prístup do lokalít hraničiacich s južnou stranou záujmového územia

VETVA K16

Vetva K16 je navrhnutá ako miestna komunikácia s celkovou dĺžkou 36,41 m.

Komunikáciu možno špecifikovať ako C3_MOU_6,5/30.

Šírka dopravného priestoru navrhovanej komunikácie je min. 6,50 m.

Šírka hlavného dopravného priestoru je 9,5 m.

Šírka prislúchajúceho chodníka 2,0 m.

Šírka prislúchajúceho zeleného pásu min. 2,0 m.

Šírka pomocného cestného pozemku min. 0,0 m.

- Umožnená premávka na komunikácii – obojsmerná
- Komunikácia sa v km. 0,000.00 napája na vetvu K3

Výhľadovo bude slúžiť komunikácia a pre prístup do lokalít hraničiacich s južnou stranou záujmového územia

VETVA K17

Vetva K17 je navrhnutá ako účelová komunikácia s verejným prístupom s celkovou dĺžkou 36,10 m.

Komunikáciu možno špecifikovať ako ÚK_4,25/30.

Šírka dopravného priestoru navrhovanej komunikácie je min. 4,25 m.

Šírka hlavného dopravného priestoru je min. 4,25 m.

Šírka prislúchajúceho chodníka 2,0 m.

Šírka prislúchajúceho zeleného pásu min. 2,0 m.

Šírka pomocného cestného pozemku min. 0,0 m.

- Umožnená premávka na komunikácii – obojsmerná

- Komunikácia sa v km 0,000.00 napája na vetvu K4

Výhľadovo bude slúžiť komunikácia a pre prístup peších do lokality Dombale.

VETVA K18

Vetva K18 je navrhnutá ako miestna komunikácia pre peších s celkovou dĺžkou 33,85 m.

Komunikáciu možno špecifikovať ako D3_3,0/5,0.

Komunikácia je navrhnutá za účelom sprístupnenia lokality Dombale I a jej prepojenia s okolitým územím.

VETVA K19

Vetva K19 je navrhnutá ako miestna komunikácia pre peších s celkovou dĺžkou 47,10 m.

Komunikáciu možno špecifikovať ako D3_2,5/5,0.

Komunikácia je navrhnutá za účelom sprístupnenia lokality Dombale I a jej prepojenia s okolitým územím.

VETVA K20

Vetva K20 je navrhnutá ako miestna komunikácia pre peších s celkovou dĺžkou 299,85 m.

Komunikáciu možno špecifikovať ako D3_2,5/5,0.

Komunikácia je navrhnutá za účelom sprístupnenia lokality Dombale I a jej prepojenia s okolitým územím.

VETVA K21

Vetva K21 je navrhnutá ako miestna komunikácia pre peších s celkovou dĺžkou 45,95 m.

Komunikáciu možno špecifikovať ako D3_2,5/5,0.

Komunikácia je navrhnutá za účelom sprístupnenia lokality Dombale I a jej prepojenia s okolitým územím.

VETVA K22

Vetva K22 je navrhnutá ako miestna komunikácia pre peších s celkovou dĺžkou 169,70 m.

Komunikáciu možno špecifikovať ako D3_2,5/5,0.

► SO. 06 Verejný vodovod a prípojky

Navrhovaný verejný vodovod bude slúžiť primárne pre zásobovanie zamýšľaných budov v lokalite a to tak bytových domov (DUBAJ 96 - I, II a III) ako aj rodinných a rodinných radových domov v lokalite pitnou vodou a v prípade potreby môže slúžiť pre požiarne účely – na verejných vodovodných radoch budú inštalované podzemné hydranty DN 80.

Verejný vodovod budovaný v rámci lokality – konkrétne rad „I“ bude napojený na diaľkový vodovod prechádzajúci okrajom záujmového územia. Rad „I“ „2“ a „8“ bude po prepojení na verejný vodovodný rad DN 100 (výhľadovo rekonštruovaný na DN 250) vedúci súbežne z cestou III. tr. na Bernolákovskej ulici slúžiť ako záložný privádzač vody pre obec

Ivanka pri Dunaji. Samotné napojenie radu jedna bude prostredníctvom redukčného tlakového ventilu osadeného v armatúrnej šachte.

Vodovodný Rad „2“ je navrhovaný o dimenzii DN 250 vzhľadom na požiadavky vody pre požiarne účely bytových domov.

Vodovodný Rad „3“ je navrhovaný o dimenzii DN 150 vzhľadom na výhľadové požiadavky rozšírenia bytovej výstavby na južnej strane lokality Dombale I.

Vodovodné rady sa budú nachádzať na parcelách č.: 1664; 1663; 1662; 1661; 1660; 1659; 1658; 1501; 1502; 1529; 1657; 1656; 1655; 1582; 508/2 KN „C“ k.ú. Ivanka pri Dunaji.

Plánované vodovodné potrubie bude na jestvujúcu vodovodnú sieť napojené výhľadovo v štyroch bodoch napojenia:

Bode napojenia č.1 - na diaľkový vodovod DN 1000 vedúci okrajom parcely č.1658 KN „C“ a po parcele 1665 KN „C“ k.ú. Ivanka pri Dunaji sa nachádza na parcele č.1658 KN „C“ k.ú. Ivanka pri Dunaji.

Bode napojenia č.2 - na verejný vodovod vedúci pozdĺž cesty III./06166 v priestore Bernolákovskej ulice na parcele č.1529 KN „C“ k.ú. Ivanka pri Dunaji. Dimenzia vodovodu, na ktorý sa potrubie napojí, je DN 100 a je realizovaný z materiálu HDPE – PN10.

Výhľadový bod napojenia č.3 - na verejný vodovod v rámci ulice Révová, ktorý sa nachádza na parcele č.559/103 KN „C“ k.ú. Ivanka pri Dunaji. Dimenzia vodovodu, na ktorý sa potrubie napojí, je DN 100 a je realizovaný z materiálu HDPE – PN10.

Výhľadový bod napojenia č.3 - na verejný vodovod v rámci ulice Révová ktorý sa nachádza na parcele č.559/103 KN „C“ k.ú. Ivanka pri Dunaji. Dimenzia vodovodu, na ktorý sa potrubie napojí, je DN 100 a je realizovaný z materiálu HDPE – PN10.

Navrhuje sa vybudovanie jednej vetvy verejného vodovodu s nasledovnými parametrami :

▪ rad „1“ TVL C40	PN 16	DN 250	dl. 279,20 m
▪ rad „2“ TVL C40	PN 16	DN 250	dl. 255,16 m
▪ rad „3“ HDPE PE 100	PN16	DN 150	dl. 200,69 m
▪ rad „4“ HDPE PE 100	PN16	DN 100	dl. 216,10 m
▪ rad „5“ HDPE PE 100	PN16	DN 100	dl. 230,10 m
▪ rad „6“ HDPE PE 100	PN16	DN 100	dl. 231,90 m
▪ rad „7“ HDPE PE 100	PN16	DN 100	dl. 237,10 m
▪ rad „8“ TVL C40	PN16	DN 250	dl. 115,00 m
▪ rad „9“ HDPE PE 100	PN16	DN 100	dl. 198,10 m
▪ rad „10“ HDPE PE 100	PN16	DN 100	dl. 198,80 m
▪ rad „11“ HDPE PE 100	PN16	DN 100	dl. 199,76 m
▪ rad „12“ HDPE PE 100	PN16	DN 100	dl. 225,60 m
▪ rad „13“ HDPE PE 100	PN16	DN 100	dl. 38,10 m
			Σ 2625,61 m

V rámci stavby dôjde k realizácii vodovodných prípojok po hranicu nehnuteľností resp. 1m za hranicu nehnuteľnosti.

➤ SO.07 Verejná splašková kanalizácia a prípojky / PS.02 Čerpacia šachta kanalizácie

Predmetom tohto SO je verejná kanalizácia, ktorá rieši odkanalizovanie splaškových vôd v súčasnosti pripravovanej novej obytnej zóne Dombale I v obci Ivanka pri Dunaji.

Súčasťou výstavby splaškovej kanalizácie je aj realizácia prevádzkového súboru PS.02 prečerpávacia šachta kanalizácie, nakoľko priame napojenie gravitačnej kanalizácie na jestvujúcu sieť vzhľadom na jej realizované dĺžky nie je možné. Projektované kanalizačné potrubie bude na jestvujúcu kanalizačnú sieť napojené v jednom bode napojenia :

Bod napojenia č.1 - sa uvažuje do betónovej šachty DN 800 na jestvujúcej verejnej splaškovej kanalizácii v Bernolákovskej ulici. Napojenie sa nachádza na parcele č. 508/2 KN „C“ k.ú. Ivanka pri Dunaji.

Na kanalizáciu vedúcu v Bernolákovskej ulici budú vyvedené aj prípojky z bytových domov Dubaj 96. Pripojenie bude realizované priamo na kanalizačný zberač mimo šachiet na trase.

Kanalizačné stoky ktorých výstavba sa plánuje v rámci tohto projektu budú realizované na parcelách č. 1664; 1663; 1662; 1661; 1660; 1659; 1658; 1501; 1502; 1529; 1657; 1656; 1655; 1582; 508/2 KN „C“ k.ú Ivanka pri Dunaji.

Kapacitne sa uvažuje s nábehom plného vypúšťania objemu splaškov v horizonte cca. 7 rokov, pričom v prvých troch rokoch po realizácii sa počíta s vypúšťaním max. 40 % z celkového plánovaného objemu splaškov.

V rámci stavebného objektu dôjde k vybudovaniu nasledovných stokových radov :

Gravitačné :

▪ stoka „A“	PVC- hladké	DN 300	dl. 220,70 m
▪ stoka „A-1“	PVC- hladké	DN 300	dl. 430,75 m
▪ stoka „A-1a“	PVC- hladké	DN 300	dl. 186,40 m
▪ stoka „A-1b“	PVC- hladké	DN 300	dl. 194,50 m
▪ stoka „A-2“	PVC- hladké	DN 300	dl. 379,65 m
▪ stoka „A-2a“	PVC- hladké	DN 300	dl. 164,30 m
▪ stoka „A-2b“	PVC- hladké	DN 300	dl. 171,50 m
▪ stoka „A-3“	PVC- hladké	DN 300	dl. 231,80 m
▪ stoka „A-4“	PVC- hladké	DN 300	dl. 276,60 m
▪ stoka „A-4a“	PVC- hladké	DN 300	dl. 37,90 m
			Σ 2294,10 m

Tlakové:

▪ stoka „C“	HDPE PN 10	DN 90	dl. 75,95 m
			Σ 75,95 m

Kanalizačné prípojky pre rodinné domy sú navrhnuté z PVC kanalizačného potrubia.

SO.08 STL plynovod a prípojky

Pre potreby zásobovania plánovaných budov v lokalite Dombale I. zemným plynom sa uvažuje z vybudovaním 12-tich vetiev STL- plynovodu.

Navrhované STL- plynovody pre obytnú zónu Dombale I. budú vybudované z plastových rúr PE-100 D 63 SDR 11,0 ; PE 100- D90 SDR 17,6 a budú vedené v telese cesty, zelených pásach komunikácií a telese chodníkov budovaných v rámci komunikácií.

Navrhované STL plynovody sa umiestňujú na parcelách č.1664; 1663; 1662; 1661; 1660; 1659; 1658; 1501; 1502; 1529; 1657; 1656; 1655; 1582; 508/2 KN „C“ k.ú Ivanka pri Dunaji.

Bod napojenia č. 1 sa nachádza na parcele č.508/2 KN „C“ k.ú Ivanka pri Dunaji v uličnom profile Bernolákovskej ulice. Novo budovaný STL plynovod sa bude napájať na koncový bod jestvujúceho STL plynovodu DN90.

V rámci stavebného objektu dôjde k vybudovaniu nasledovných vetiev plynovodu:

▪ Vetva P1	IPE D90	SDR 17,6	dl. 407,10 m
▪ Vetva P2	IPE D90	SDR 17,6	dl. 235,35 m
▪ Vetva P3	IPE D63	SDR 11,0	dl. 213,85 m
▪ Vetva P4	IPE D63	SDR 11,0	dl. 227,60 m
▪ Vetva P5	IPE D63	SDR 11,0	dl. 226,90 m
▪ Vetva P6	IPE D63	SDR 11,0	dl. 226,75 m
▪ Vetva P7	IPE D90	SDR 11,0	dl. 216,50 m
▪ Vetva P8	IPE D63	SDR 11,0	dl. 195,45 m
▪ Vetva P9	IPE D63	SDR 11,0	dl. 196,15 m
▪ Vetva P10	IPE D63	SDR 11,0	dl. 197,15 m
▪ Vetva P11	IPE D63	SDR 11,0	dl. 250,25 m
▪ Vetva P12	IPE D63	SDR 11,0	dl. 35,10 m
			Σ 2628,15 m

Napojenie jednotlivých stavebných pozemkov pre individuálnu bytovú výstavbu bude cez pripojovacie plynovody z rúr IPE D32 a domové STL regulátory pre zabezpečenie tlakovej hladiny 2 kPa v domových plynovodoch.

Napojenie jednotlivých stavebných pozemkov určených pre bytové domy bude realizované cez pripojovacie plynovody z rúr IPE D63 a domové STL regulátory pre zabezpečenie tlakovej hladiny 2 kPa v domových plynovodoch.

Signalizačný vodič bude vyvedený do každej plynomernej skrine k HUP na hranici pozemku. Pred hlavnými uzávermi plynu budú na prípojkách zabudované prechodky PE/ocel'. Regulačné a meracie zariadenia budú umiestnené v plastových skrinkách na hraniciach jednotlivých pozemkov. Navrhujeme, aby realizácia pripojovacích plynovodov pre BD a RD obytnej skupiny Dombale bola uskutočnená súčasne s budovaním STL plynovodu D90 a D63, navrhnutých v rámci každej z obytých skupín.

Celkovo bude teda vybudovaných 149 ks prípojok plynovodu

> SO.09 Dažďová kanalizácia

Predmetom projektu dažďovej kanalizácie SO.09 je riešiť odvod dvoch skupín dažďových vôd a to:

- zo spevnených plôch určených na parkovanie a odstavovanie automobilov a časti miestnych komunikácií,
- zo striech a terás bytových domov.

Odvod zrážkových vôd z parkovacích plôch a komunikácií sa uvažuje riešiť do dažďových vpustí z integrovaným odľučovačom ropných látok a následne do vsakovacieho systému z plastových vsakovacích blokov X-box. Tento bude umiestnený priamo pod parkovacími plochami. Celkovo sa uvažuje s umiestnením 25 vpustí s integrovaným ORL typu ECO + ktorý zabezpečí odtok vody do vsakovacieho systému s parametrami NEL 0,1. Uvažuje sa že prostredníctvom jednej vpuste bude odvodnená plocha max.250 m². Prostredníctvom dažďových vpustí sa budú odvodňovať komunikácie K1_II; K2, K3-časť, K13;K13 a K14. Ostatné vetvy komunikácií sa budú odvodňovať do priebežných vsakovacích drénov.

Umiestnenie vpustí a vsakovacích blokov je zrejme z výkresu IS-3.

Odvod zrážkových vôd z zo striech a terás bytových domov sa navrhuje riešiť odvedením do vsakovacích systémov. Vsakovací systém je tvorený vsakovacími plastovými blokmi s rozmermi 0,4 x 0,5 x 1,0 m. Vsakovací systém je vyskladaný zo vsakovacích blokov ktorých počet v segmente sa určí v ďalšom stupni PD.

Umiestnenie vpustí a vsakovacích blokov je zrejme z výkresu IS-3. Ich detailné usporiadanie na pozemku bude upresnené v ďalšom stupni PD.

> SO.10 Rozvody NN

Na napájanie lokality sa využije jestvujúca kiosková transformovňa TS 23-26 a nová kiosková transformovňa typ EH8C.

Napájanie bytových domov

Z jestvujúcej kioskovej transformovne č.23-26 sa vyvedú tri káble AYKY-J 4x240, z ktorých dva napájajú pilierové rozvádzače pri bytových domoch, tretím sa cez pilierový rozvádzač R4 napojí jestvujúce vonkajšie vedenie NN.

Z pilierových rozvádzačov sa napoja samostatné prípojky NN pre bytové domy a napájanie verejného osvetlenia lokality- rozvádzač RVO1

Z rozvádzača R4 sa napojí prečerpávacia stanica kanalizácie

Napájanie rodinných domov

Z novej transformovne EH8C sa uložia distribučné rozvody káblami NAYY-J 4x240.

V trase vedení sa umiestnia pilierové rozvádzače R6-R33, z ktorých sa samostatnými prípojkami napoja elektromerové rozvádzače RE jednotlivých rodinných domov, rozvádzač verejného osvetlenia RVO2, prečerpávacej stanice RE-ČS2 a rozvádzač pre občiansku vybavenosť RE-VS.

Rozvody sa uložia v zelených pásach, resp. chodníkoch popri komunikáciách. Pre uzemnenie jednotlivých rozvádzačov sa použije vodič FeZn 30x4, uložený v spoločnej ryhe s káblami.

Celková dĺžka káblu: 4090 m.

➤ SO.11 Rozvody VN

Južným okrajom budovanej lokality prechádza vonkajšie 22 kV vedenie, ktoré na betónovom stĺpe prechádza do zemného kábla. Kábel sa zo stĺpa odpojí a novým káblom sa napojí nová kiosková transformovňa. Z transformovne sa káblom 3x NF2XS(F)2Y 240 v zemi cez káblOVú spojku napojí jestv. vn kábel v zemi, ktorý bol odpojený na stožiar.

Celková dĺžka trasy : 309 m

Celková dĺžka kábla : 1800 m

Kábel sa uloží v novom chodníku, v hĺbke 1m, v pieskovom lôžku, krytie tehlou a fóliou.

➤ SO.12 Verejné osvetlenie

Nové komunikácie sa podľa požiadaviek na intenzitu osvetlenia, osvetlia oceľovými stožiarimi STK 60/60/3, v = 6 m, s výbojkovými svietidlami 70 W.

Verejné osvetlenie sa napojí z nových pilierových rozvádzačov verejného osvetlenia RVO1 a RVO2 osadených v obytnej zóne. Z RVO1 sa napoja stožiare osvetľujúce priestor bytových domov, z RVO2 priestory rodinných domov.

Vetvy rozvodu verejného osvetlenia (VO) sú navrhnuté káblami CYKY-J 4x10, uloženými v zemi, v pieskovom lôžku s krytím PVC fóliou, prípadne v nových chodníkoch.

Ovládanie osvetlenia a meranie elektrickej energie sa zabezpečí v rozvádzačoch RVO.

Z hľadiska ochrany pred bleskom sa osvetľovacie stožiare uzemia vodičom FeZn 30x4, pripojeným do výkopov káblOVých rýh.

➤ PS.01 Transformovňa 22 0,42kV

Nová transformovňa zabezpečuje napájanie rodinných domov v budovanej lokalite.

Predpokladá sa typová kiosková transformovňa EH8C do 630 kVA, v ktorej sa osadí transformátor o výkone 400 kVA.

Spôsob doterajšieho využitia pozemkov: parc.č. 1501, 1502, 1582, 1655, 1656, 1657, 1658, 1659, 1660, 1661, 1662, 1663, 1664, 508/2, 559/20, 669/5, 1503, 1504, 1505 – orná pôda, parc.č.1529 – zastavané plochy a nádvorja

Stanovisko k žiadosti o vyjadrenie sa k projektovej dokumentácii pre územné rozhodnutie pre zámer stavby: Obytná zóna Dombáľ/ Bytový komplex DUBAJ v k.ú Ivana pri Dunaji vydal OÚ Senec, Pozemkový a lesný odbor dňa 19.08.2015 pod č. OU-SC-PLO-2015/9781.

Pre umiestnenie a projektovú prípravu stavby sa určujú tieto podmienky:

- polohopisné a výškové umiestnenie stavby SO.01

Maximálna šírka priečelia stavby bude : 108,76 m

Vzdialenosti od hraníc susedných nehnuteľností budú:

- min. 11,42 m od hranice pozemku parc.č.1529
- max.15,07 m od hranice pozemku parc.č.1529
- min. 10,78 m od hranice pozemku parc.č.1657
- max.12,21 m od hranice pozemku parc.č.1657
- min. 9,04 m od hranice pozemku parc.č.1656
- max. 12,53 m od hranice pozemku parc.č.1656
- 27,35 m od SO.02 umiestnenom na pozemku parc.č.1504

Stavebná čiara sa určuje 11,42 m od vnútra stavebného pozemku

Výška podlahy 1.NP sa určuje ± 0,00 = 132,68 m n.m. Bpv

Max.výška strechy bude + 12,98 m od ± 0,00.

- polohopisné a výškové umiestnenie stavby SO.02

Maximálna šírka priečelia stavby bude : 108,76 m

Vzdialenosti od hraníc susedných nehnuteľností budú:

- min. 12,84 m od hranice pozemku parc.č.1529
- max. 15,10 m od hranice pozemku parc.č.1529
- 9,84 m od hranice pozemku parc.č.1500
- 18,44 m od hranice pozemku parc.č.559/101, 559/100
- 14,43 m od hranice pozemku parc.č.1656
- 27,35 m od SO.01 umiestnenom na pozemku parc.č.1504

Stavebná čiara sa určuje 12,84 m od vnútra stavebného pozemku

Výška podlahy I.NP sa určuje $\pm 0,00 = 132,68$ m n.m. Bvp

Max.výška strechy bude $+ 12,98$ m od $\pm 0,00$.

- polohopisné a výškové umiestnenie stavby SO.03

Maximálna šírka priečelia stavby bude : 108,76 m

Vzdialenosti od hraníc susedných nehnuteľností budú:

- min. 12,15 m od hranice pozemku parc.č.1529
- max. 14,97 m od hranice pozemku parc.č.1529
- min. 8,84 m od hranice pozemku parc.č.1657
- max. 13,25 m od hranice pozemku parc.č.1657
- min. 8,51 m od hranice pozemku parc.č.1658
- max. 8,53 m od hranice pozemku parc.č.1658
- 7,44 m od hranice pozemku parc.č.1506

Stavebná čiara sa určuje 12,15 m od vnútra stavebného pozemku

Výška podlahy I.NP sa určuje $\pm 0,00 = 132,88$ m n.m. Bvp

Max.výška strechy bude $+ 12,98$ m od $\pm 0,00$.

- napojenie na komunikačnú sieť: jestvujúca komunikácia III/1048 (pôvodné č.CK III/06166) – Bernolákovská ulica.

POŽIADAVKY VYPLÝVAJÚCE ZO VŠEOBECNÝCH TECHNICKÝCH POŽIADAVIEK NA VÝSTAVBU

Projektová dokumentácia pre stavebné povolenie musí byť vypracovaná v súlade s § 47 stavebného zákona a § 9 vyhlášky MŽP SR č.453/2000 Z.z. v znení neskorších predpisov.

POŽIADAVKY A PODMIENKY VYPLÝVAJÚCE Z VYJADRENÍ A STANOVÍSK DOTKNUTÝCH ORGÁNOV, ORGANIZÁCIÍ:

Okresný úrad Senec, Odbor starostlivosti o životné prostredie

Úsek posudzovania vplyvov na životné prostredie, Hurbanova 21, 903 01 Senec

Záväzná stanovisko č.OU-SC-OSZP-2017/001459-002-Gu zo dňa 09.01.2017

Návrh na začatie územného konania stavby " Obytná zóna Dombale I" je z koncepčného hľadiska v súlade so zákonom o posudzovaní vplyvov, s rozhodnutím vydaným podľa tohoto zákona a ich podmienkami.

Okresný úrad Senec, Odbor starostlivosti o životné prostredie – Úsek ŠVS

Hurbanova 21, 903 01 Senec

Vyjadrenie č.OU-SC-OSZP/2015/9163-V-167-Ry zo dňa 25.08.2015

Okresný úrad Senec, odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek štátnej vodnej správy, ako vecne a miestne príslušný orgán štátnej správy preskúmal návrh riešenia. Navrhovaná investícia je z hľadiska ochrany vodných pomerov možná po splnení nasledovných podmienok:

- budú dodržané ustanovenia zák.č.364/2004 Z.z. o vodách a o zmene zákona SNR č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) a zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z.z. o regulácii v sieťových odvetviach,
- budú rešpektované ochranné pásma jestvujúcich inžinierskych sietí a podzemných vedení a stanoviská ich správcov,
- bude dodržané ochranné pásmo diaľkového vodovodu a stanovisko jeho správcu BVS, a.s., Prešovská 48, Bratislava,

- dažďové vody nesmú byť zaústené do splaškovej kanalizácie,
- upozorňujeme na skutočnosť, že možnosť napojenia na verejnú splaškovú kanalizáciu musí odsúhlasiť vlastník verejnej splaškovej kanalizácie a jej prevádzkovateľ, napojenie na verejnú kanalizáciu je možné len na základe písomnej zmluvy uzatvorenej s vlastníkom verejnej kanalizácie (§23 ods. 1 zákona č.442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z.z. o regulácii v sieťových odvetviach),
- možnosť napojenia na verejný vodovod musí byť odsúhlasená vlastníkom a prevádzkovateľom verejného vodovodu, napojenie na verejný vodovod je možné len na základe písomnej zmluvy uzatvorenej s vlastníkom verejného vodovodu (§22 ods. 1 zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č.276/2001 Z.z. o regulácii v sieťových odvetviach),
- k navrhovanému spôsobu odvádzania dažďových vôd bude realizovaný a predložený hydrogeologický posudok - predchádzajúce zisťovanie, nakoľko vypúšťanie vôd z povrchového odtoku do podzemných vôd je možné povoliť len po predchádzajúcom zisťovaní, ktoré je zamerané na zhodnotenie samočistiacich schopností pôdy a horninového prostredia, preskúmanie možných rizík znečistenia a zhoršenia kvality podzemných vôd - §37, ods.1, zák. č. 364/2004 Z.z. o vodách a o zmene zákona SNR č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon).

Stavebné objekty SO.06 Verejný vodovod a prípojky, SO.07 Verejná splašková kanalizácia a prípojky SO.09 Dažďová kanalizácia sú vodné stavby.

Investor požiada o vydanie povolenia na vodnú stavbu, v zmysle ust. § 26, zákona č.364/2004 Z.z. o vodách a o zmene zákona SNR č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) a o súhlas na realizáciu trafostanice a komunikácií podľa § 27, vodného zákona. Investor požiada o povolenia na osobitné užívanie vôd - vypúšťanie dažďových vôd do podzemných vôd, v zmysle ust. § 21, ods. 1 písm d) zákona č.364/2004 Z.z. o vodách a o zmene zákona SNR č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon).

Okresný úrad Senec, Odbor starostlivosti o životné prostredie – Úsek OPaK
Hurbanova 21, 903 01 Senec

Vyjadrenie č.OU-SC-OSZP/2016/13476-Do zo dňa 02.11.2016

- Na dotknutom území platí prvý stupeň územnej ochrany (všeobecná ochrana na území SR).
- Na nevyhnutný výrub drevín a krovitých porastov, rastúcich mimo lesa, aj náletového charakteru, ak splňajú zákonom stanovené parametre, a budú dotknuté činnosťou, je potrebný súhlas príslušného úradu (Obec), v zmysle § 47, ods. 3 zákona č.543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny a Vyhlášky MŽP SR č.24/2003 Z.z. v znení neskorších predpisov.
- je potrebné požiadať orgán ochrany prírody príslušnej obce predložením žiadosti o udelenie súhlasu na výrub drevín s doložením náležitostí, uvedených v § 17 ods. 8 vyhlášky MŽP SR č.24/2003 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon č.543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny. Obec ako orgán ochrany prírody a krajiny v prvom stupni samostatne rozhoduje o udelení/neudelení súhlasu. Rozhodnutie je podkladom pre stavebný úrad v štádiu pred vydaním rozhodnutia o umiestnení stavby.
- V zmysle § 47, ods.3 zákona č.543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov sa na výrub dreviny vyžaduje súhlas orgánu ochrany prírody, ak tento zákon neustanovuje inak. Súhlas na výrub dreviny sa môže v odôvodnených prípadoch vydať len po posúdení ekologických a estetických funkcií dreviny a vplyvov na zdravie človeka a so súhlasom vlastníka alebo správcu, prípadne nájomcu, ak mu takéto oprávnenie vyplýva z nájomnej zmluvy, pozemku, na ktorom drevina rastie, ak žiadateľom nie je jeho vlastník, správca alebo nájomca a po vyznačení dreviny.
- Pri stavebnej činnosti rešpektovať hlavne § 4, ods. 1 cit. zákona a to: každý je pri vykonávaní činnosti, ktorou môže ohroziť, poškodiť lebo zničiť rastliny alebo živočíchy, alebo ich biotopy, povinný postupovať tak, aby nedochádzalo k ich zbytočnému úhynu alebo poškodzovaniu a ničeniu.

- V ďalšom stupni PD predložiť projekt sadových úprav celej lokality, vypracovaný odbornou organizáciou (osobou). Navrhnuť geograficky pôvodné dreviny, prirodzene sa vyskytujúce v danej oblasti.

Okresný úrad Senec, Odbor starostlivosti o životné prostredie – Úsek OH

Vyjadrenie č.OU-SC-OSZP/2016/14649 PO zo dňa 26.10.2016

- dodržať ustanovenia zák.č. 79/2015 Z.z. o odpadoch a zmene a doplnení niektorých zákonov a ostatné súvisiace predpisy na úseku odpadového hospodárstva
- určiť, akým spôsobom bude využitý všetok odpad, miesto a spôsob dočasného uloženia prípadne trvalého uloženia odpadov

**Okresný úrad Senec, Odbor starostlivosti o životné prostredie – Úsek ochrany ovzdušia
Hurbanova 21, 903 01 Senec**

Vyjadrenie č.OU-SC-OSZP/2016/13672-SI zo dňa 11.10.2016

V prípade použitia zariadenia na spaľovanie palív (kotla alebo viacerých kotlov), ktorých súhrnný menovitý tepelný príkon je viac ako 300 kW, treba požiadať Okresný úrad Senec, odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek štátnej správy ochrany ovzdušia o súhlas stredného (veľkého) zdroja znečisťovania ovzdušia podľa ustanovenia § 26, ods. 1 zák. č.137/2010 Z.z. o ovzduší v znení neskorších predpisov. Zariadenie na spaľovanie palív je každý kotol alebo technický aparát, ktorý slúži na oxidáciu palív na účely využitia vzniknutého tepla. Malé zdroje znečisťovania ovzdušia o príkone do 300 kW spadajú do kompetencie miest a obcí.

Okresný úrad Senec, Pozemkový a lesný odbor, Hurbanova 21, 903 01 Senec

Stanovisko OU-SC-PLO-2015/9781 dňa 19.08.2015

Uvedený pozemok sa nachádza v súlade s územným plánom obce Ivanka pri Dunaji, z toho dôvodu tunajší odbor dáva kladné stanovisko.

Zároveň oznamujeme, že pred realizáciou stavby treba požiadať o trvalé (dočasné) odňatie poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske použitie podľa zákona SR č.57/2012 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa zák. č. 220/2004 Z. z. 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.

Okresný úrad Senec, Odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií

Hurbanova 21, 903 01 Senec

Záväzné stanovisko OU-SC-OCDPK-2017/001720/MAN zo dňa 20.01.2017

zriadenie pripojenia na cestu III.triedy č.1048 v k.ú.Ivanka pri Dunaji

Vydávame súhlasné záväzné stanovisko k povoleniu pripojenia na cestu III/1048 a rozšíreniu cesty III/1048 na pozemok parcela č. 1529 v katastri obce Ivanka pri Dunaji, s týmito podmienkami:

- pripojenie na cestu III/1048 a rozšírenie cesty III/1048 môže byť realizované len na základe platného povolenia príslušného stavebného úradu a v súlade s projektovou dokumentáciou vypracovanou Ing. Ottom Tokárom - autorizovaným stavebným inžinierom. 5544*A2, z 06/2015, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tohto záväzného stanoviska.
- Pri realizácii pripojenia musia byť dodržané podmienky určené v písomných stanoviskách Bratislavského samosprávneho kraja 00036/2015/PK-276, 19933/2015/PK-277 zo dňa 22.12.2015, Regionálnych ciest Bratislava a.s. - 1348/15/1458/OSI zo dňa 07.01.2016, a Okresného dopravného inšpektorátu v Senci- ORPZ-SC-ODI-1-315/2015 zo dňa 24.08.2015.
- V prípade potreby užívania alebo zásahu do cesty III/1048 počas výstavby je potrebné požiadať tunajší úrad o povolenie zvláštneho užívania cesty a s tým súvisiace určenie dopravného značenia (min. 4 týždne vopred) s predchádzajúcim súhlasom OR PZ ODI v Senci.
- Zriadením pripojenia nesmie byť ohrozená cesta III/1048 ani bezpečnosť premávky na nej a to hlavne odtokom vody na cestné teleso z uvedenej cesty.
- Napojenie na cestu III/1048 bude prostredníctvom upravenej križovatky, svetelne riadená so samostatným ľavým vybočením dĺžky $L_c=40,0$ m, $L_v=37,0$ m a $L_r/2=37,0$ m

zo smeru od obce Bernolákovo. V smere od obce Ivanka pri Dunaji bude samostatné pravé vybočenie $L_v=60,0$ m a $L_d=64,0$ m. Polomer oblúkov napojenia na cestu III/1048 z obytnej zóny bude $R=22,0$ m a $R=20,0$ m.

- Ak pri budovaní prípojok inžinierskych sietí dôjde k zásahu resp. k pretlaku cesty III/1048 je potrebné pred realizáciou požiadať tunajší úrad o povolenia v zmysle zákona Č. 135/1961 Zb.
- V ďalšom stupni PD pre rozšírenie - úpravu cesty III/1048 bude tunajší úrad príslušným špeciálnym stavebným úradom aj cestným správnym orgánom.
- Po zrealizovaní stavby, pred kolaudačným konaním, je potrebné požiadať tunajší úrad o určenie trvalého dopravného značenia, ktoré bude osadené na ceste III/1048 s predchádzajúcim súhlasom OR PZ ODI v Senci.
- Akékoľvek konštrukčné a rozmerové zmeny musia byť opätovne schválené tunajším úradom.

HYDROMELIORÁCIE, š.p., Vrakunská 29, 825 63 Bratislava 211

Vyjadrenie k žiadosti o vydanie územného rozhodnutia č.5891-2/120/2017 z 22.11.2017

Po preverení predloženej situácie a dostupných mapových podkladov Vám oznamujeme, že na parcelách č. 1501, 1502, 1503, 1504, 1505, 1529, 1582, 1655, 1656, 1657, 1658, 1659, 1660, 1661, 1662, 1663, 1664, 508/2,559/20,669/5 v k.ú. Ivanka pri Dunaji, určených na stavbu "Obytná zóna Dombale I./Bytový komplex Dubaj, obec Ivanka pri Dunaji" neevidujeme žiadne hydromelioračné zariadenia v správe Hydromeliorácie, š.p..

ZÁPADOSLOVENSKÁ DISTRIBUČNÁ, a.s., Čulenova 6, Bratislava

Vyjadrenie k územnému konaniu zo dňa 21.11.2017

Spoločnosť Západoslovenská distribučná, a.s. si Vám dovoľuje zaslať nasledovné stanovisko: s vydaním územného rozhodnutia - "OBYTNÁ ZVONA DOMBÁLE/BYTOVÝ KOMPLEX DUBAJ" v obci Ivanka pri Dunaji, Investor: DBA reality s.r.o. Pribišová 23/3032, 841 05 Bratislava EURO INVEST Development, s.r.o., Most pri Bratislave 796, 900 46 Most pri

Bratislave "súhlasíme" za predpokladu splnenia nasledovných podmienok:

161 rodinných domov (287kW) bude riešené NN káblovým rozvodom napojených na novonavrhovanú kioskovú TS typu EH8 (výkon transformátora 1x630kVA, VN rozvádzač KKT), ktorá bude napojená na VN linku č.263-414. 288 bytových jednotiek (365kW) budú napojené NN káblovým rozvodom z existujúcej TS 0023-026. Z existujúcej TS 0023-026 budú vyvedené posilňovacie NN káblové vývody na existujúcu vzdušnú distribučnú sieť v obci Ivanka pri Dunaji na konci ulice Bernolákovská. NN káblový distribučný rozvod bude typu NAYY-J4 x 240 z ukončením v istiacich rozpojovacích skrinách SR na základe zmluvy o spolupráci.

Typ (jedno alebo dvojtransformátorova TS) a napojenie trafostanice cez záujmové územie sa presne určí až vo vyjadrení pre účely stavebného povolenia.

Prípojenie koncových odberateľov bude samostatnými prípojkami do elektromerových skríň umiestnených na verejneprístupnom mieste. Merania spotreby elektrickej energie pre IBV požadujeme umiestniť v elektromerových rozvádzačoch na verejne prístupné miesto na hranici pozemku tak, aby bol kedykoľvek prístupný za účelom kontroly, výmeny, odpočtu a pod.

Skupinové elektromerové rozvádzače pre bytové jednotky budú umiestnené v priestoroch bytového domu, kde bude vytvorený samostatný vchod s uzamykaním pre pracovníkov Západoslovenská distribučná, a.s.

Požadujeme vytvorenie verejne prístupných koridorov pre možnosť trasovania distribučných rozvodov Západoslovenská distribučná, a.s., pre potreby napájania budúcich odberateľov v rámci územia predmetnej štúdie. Žiadame zabezpečiť vysporiadanie majetko-právnych vzťahov k pozemkom, kde budú umiestnené distribučné vedenia. Pre potreby budovania energetických zariadení Západoslovenská distribučná, a.s., žiadame zabezpečiť práva k pozemkom určeným na budovanie

energetických zariadení od vlastníka príslušnej nehnuteľnosti. V stup do priestoru situovania distribučných vedení musí byť zabezpečený pre pracovníkov Západoslovenská distribučná, a.s., v každú dennú a nočnú hodinu - zodpovedný investor.

Západoslovenská distribučná, a.s., si ako prevádzkovateľ dotknutej distribučnej sústavy v zmysle platnej legislatívy vyhradzuje právo stanoviť spôsob napojenia a rozsah budovaných distribučných zariadení siete energetiky po predložení konkrétnych žiadostí o pripojenie v lokalite riešenej predkladaným projektom. Presný rozsah investícií budovaných zariadení pre predmetnú stavbu zo strany investora (developer riešeného územia) a zo strany Západoslovenská distribučná, a.s., bude stanovený v prípade dohody o prevzatí investorstva v Zmluve o spolupráci medzi investorom a Západoslovenská distribučná, a.s. V prípade preložiek vedení požadujeme rešpektovať ustanovenia § 43 Zákona o energetike č.251/2012 Z.z. a nadväzných legislatívnych predpisov, kde samotné prekládky v rozsahu dotknutého územia budú zabezpečené Zmluvou o prekládke.

Žiadame rešpektovať všetky energetické zariadenia v majetku Západoslovenská distribučná, a.s. (silové aj oznamovacie) a dodržať ich ochranné pásma podľa § 43 zákona 251/2012 Z.z. o energetike a jeho noviel. Zakresľovanie sietí je možné vykonať pre zariadenia VN a NN na time správy energetických zariadení VN a NN Bratislava - mesto, Hraničná č.14, pre zariadenia VVN a zariadenia oznamovacie na time správy sietí VVN Čulenova č.3.

Zemné práce- pri križovaní a súbahu zariadení Západoslovenská distribučná, a.s. - požadujeme vykonávať so zvýšenou opatnosťou - ručným spôsobom. Pri prácach dodržiavať bezpečnostné predpisy a ustanovenia príslušných STN. Pri prácach na kábloch a zariadeniach patriacich Západoslovenská distribučná, a.s. požiadať pracovníkov SEZ Bratislava, Pezinok , Tmavská 20 o technický dozor. Uloženie káblov žiadame riešiť v zmysle STN 34 10 50, STN 33 2000-5-52 a STN 73 60 05. Káble ukladať do definitívne vybudovaných chodníkov, komunikácií alebo v zelenom páse.

V prípade, že pri výstavbe dôjde k prácam v ochrannom pásme VN vedenia a budú sa v ňom pohybovať osoby, mechanizmy vykonávajúce práce súvisiace so stavebnými prácami, je nutné vykonať poučenie (oboznámenie) o pravidlách bezpečnosti práce v blízkosti VN vedenia.

Pripojenie budúcich koncových odberateľov bude riešené samostatne na základe Zmlúv o pripojení odberných zariadení žiadateľov do distribučnej sústavy spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. po vydaní kolaudačného rozhodnutia stavby.

Pre vydanie stanoviska k navrhovanej stavbe pre účely stavebného povolenia je potrebné uzatvoriť zmluvu o spolupráci medzi prevádzkovateľom distribučnej sústavy (Západoslovenská distribučná, a.s.) a žiadateľom (investor).

Stavebné povolenie pre zariadenia distribučného charakteru žiadame vybaviť v prospech Západoslovenská distribučná, a.s. na základe plnomocenstva a podmienok "Zmluvy o spolupráci".

Spôsob napojenia distribučných rozvodov žiadame konzultovať so správou energetických zariadení Bratislava.

Za detailné technické riešenie v zmysle platných predpisov a STN zodpovedá projektant.

Predmetné stanovisko neslúži na vydanie stavebného povolenia a je platné 24 mesiacov od jej vydania.

Slovak Telekom, a.s., vyjadrenie č.6611731792 zo dňa 21.11.2017 Dôjde do styku so sieťami elektronických komunikácií (SEK) spoločnosti Slovak Telekom a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o..

1. Existujúce zariadenia sú chránené ochranným pásmom (§ 68 zákona č.351/2011 Z.z.) a zároveň je potrebné dodržať ust. § 65 zákona č.351/2011 Z.z. o ochrane proti rušeniu.

2. Vyjadrenie stráca platnosť uplynutím doby platnosti uvedenej vyššie vo vyjadrení, v prípade zmeny vyznačeného polygónu, dôvodu žiadosti, účelu žiadosti, v prípade ak uvedené parcelné číslo v žiadosti nezodpovedá vyznačenému polygónu alebo ak si stavebník nesplní povinnosť podľa bodu 3.

3. Stavebník alebo ním poverená osoba je povinná v prípade ak zistil, že jeho zámer, pre ktorú 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 dokumentácii stavby), vyzvať spoločnosť Slovak Telekom, a.s. na stanovenie konkrétnych podmienok ochrany alebo preloženia SEK prostredníctvom zamestnanca spoločnosti poverenej správou sietí:

4. 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.

5. 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.

6. Upozorňujeme žiadateľa, že v textovej časti vykonávacieho projektu musí figurovať podmienka spoločnosti Slovak Telekom, a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. o zázake zriaďovania skládok materiálu a zriaďovania stavebných dvorov počas výstavby na existujúcich podzemných kábloch a projektovaných trasách prekládok podzemných telekomunikačných vedení a zariadení.

7. V prípade ak sa na Vami definovanom území v žiadosti o vyjadrenie sa nachádza nadzemná telekomunikačná sieť, ktorá je vo vlastníctve Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o. je potrebné zo strany žiadateľa zabezpečiť nadzemnú sieť proti poškodeniu alebo narušeniu ochranného pásma.

8. Nedodržanie vyššie uvedených podmienok ochrany zariadení je porušením povinností podľa § 68 zákona č.351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách v platnom znení.

9. 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 spoločnosti 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 káblkové rozvody, týmto upozorňujeme žiadateľa na povinnosť vyžiadať si obdobné vyjadrenie od prevádzkovateľov týchto zariadení.

10. Vytýčenie polohy SEK spoločnosti Slovak Telekom, a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. na povrchu terénu vykoná Slovak Telekom, a.s. na základe objednávky zadanej cez internetovú aplikáciu na stránke: <https://www.telekom.sk/vyjadrenia>

Vytýčenie bude zrealizované do troch týždňov od podania objednávky.

11. 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.

12. 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..

13. 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.

14. Poskytovateľ negarantuje geodetickú presnosť poskytnutých dát. Poskytnutie dát v elektronickej forme nezbavuje žiadateľa povinnosti požiadať o vytýčenie.

15. Prílohy k vyjadreniu: Všeobecné podmienky ochrany SEK a Situačný výkres obsahujúci záujmové územie žiadateľa.

Dôležité upozornenie: Od 1.1.2017: V §67e ods.1 zákona č.351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách sa zavádza povinnosť, aby všetky novopostavené budovy a budovy, ktoré prechádzajú stavebnými úpravami vnútorných rozvodov, na ktorých uskutočnenie je potrebné stavebné povolenie, boli vybavené vysokorychlostnou fyzickou infraštruktúrou v budove a prístupovým bodom k nej.

Okresné riaditeľstvo PZ v Senci, ODI v Senci, Hollého 8, 903 01 Senec

Stanovisko č. ORPZ-SC-ODI-1-315/2015 zo dňa 24.08.2015

ODI Senec s preloženým návrhom stavby súhlasí za podmienok:

- Vytvorením celkového počtu 374 parkovacích miest považujeme potreby statickej dopravy pre vyššie uvedenú stavbu v zmysle STN 73611 0/Z2 za dostatočne uspokojené (243 x byt do 60 m², 27 x byt do 90 m², 18 x byt nad 90 m²),
- pri výstavbe občianskej vybavenosti požadujeme predložiť samostatný výpočet nárokov statickej dopravy v zmysle STN 73611 0/Z2, ako aj predloženia PD spevnených plôch,
- VDZ V13 (ostrovčeky na regionálnej ceste č.III/1048) požadujeme zvýrazniť retroreflexnými dopravnými gombíkmi - katamaran,
- odstupy oplotení pozemkov musia byť riešené v súlade s STN 73 6056 (bod č. 18) tak, aby bol zabezpečený náležitý rozhľad pri vychádzaní z pozemkov na komunikáciu,
- odstupy a zalomenia oplotenia pozemkov musia byť v súlade s požiadavkami STN 736102 o rozhľade v križovatkách,
- pre potreby každého z rodinných domov musia byť navrhnuté minimálne 3 parkovacie miesta na vlastnom pozemku v zmysle STN 73 611 0/Z2,
- objekty meracích zariadení inžinierskych sietí požadujeme umiestniť na hranici dopravného priestoru komunikácií,
- priechody pre chodcov požadujeme osvetliť verejným osvetlením v zmysle vyhlášky č. 9/2009 MV SR,
- chodníky požadujeme riešiť bezbariérovou úpravou v mieste styku s komunikáciou v súvislosti s pohybom telesne a zrakovo postihnutých osôb, v zmysle právnych noriem a technických predpisov (vyhláška 9/2009 Z.z., vyhláška 532/2002 Z.z.),
- okraj DZ nesmie zasahovať do voľnej šírky príslušného jazdného pruhu, spodný okraj DZ (aj dodatkovej tabule) je min. 2,0 nad povrchom časti komunikácie v ktorej je značka umiestnená, v zmysle STN 018020,
- investor v ďalšom stupni predloží projekt dočasného dopravného značenia na vyjadrenie stanoviska,
- investor stavby predloží projekt trvalého dopravného značenia, ktorým bude komplexne riešiť organizáciu dopravy v danej lokalite (napojenie na existujúcu cestnú sieť, zásobovanie a parkovanie) na vyjadrenie stanoviska,
- ODI Senec žiada, aby bol včas informovaný o prípadných zmenách v súvislosti s predmetnou stavbou.

REGIONÁLNE CESTY BRATISLAVA a.s., Čučoviedková 6, 827 12 Bratislava

Vyjadrenie č.1348/15/1458/OSI zo dňa 07.01.2016

S dopravným riešením križovatky na ceste III/1048 (SO.01 Križovatka na ceste III/06166) súhlasíme. Požadujeme vybudovať samostatný pruh pre ľavé odbočenie v smere od Bernolákova a odbočovacie pruhy pre ľavé/pravé odbočenie do/z plánovanej obytnej zóny. Stavebný objekt, týkajúci sa rozšírenia cesty III/1048, bude po ukončení stavby bezodplatne odovzdaný do vlastníctva Bratislavského samosprávneho kraja s hodnotou objektu a majetkoprávne vysporiadaným pozemkom pod rozšírením cesty.

Vzhľadom k dopravnému posúdeniu horeuvedenej stavby a "Územnému plánu obce Ivanka pri Dunaji - Zmeny a doplnky č.1/2014", ku ktorému sme sa vyjadrovali dňa 06.03.2014, naša zn. 186/14/172/OSI, je potrebné postupovať podľa stanoviska Okresného úradu Senec odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií a Okresného úradu Bratislava odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, ako záväzných podmienok pre ďalšie stupne projektovej dokumentácie, kde sa uvádza :

V prípade, že posúdenie nevyhoví na výhľadové obdobie stanovené STN, treba do územného plánu (v rámci jeho aktualizácie) zahrnúť aj úpravu týchto pozemných komunikácií v súlade s platnými STN, resp. znížiť plánovanú zástavbu obce, alebo ju časovo obmedziť do vybudovania cestných stavieb nadmiestneho významu (" Cesta I/61 Bratislava - Senec -

1. etapa v časti "a" a "b" ", ktorou bude cesta prestavaná na štvorpruhovú pozemnú komunikáciu).

V rámci stavebného objektu SO.01 križovatky na ceste III/1048 požadujeme:

- na celej šírke dotknutého úseku cesty od začiatku po koniec úpravy vyfrézovať kryt vozovky v hrúbke 50 mm a položiť novú vrstvu z asfaltového betónu hr. 50 mm;
- pri styku starej a novej vozovky preplátovanie jednotlivých vrstiev vozovky so zabudovaním výstužného geokompozitu na celej dĺžke rozšírenia vozovky;
- na celej dĺžke stavebných úprav zo strany plánovanej obytnej zóny vybudovať, resp. prehĺbiť nespevnenú priekopu trojuholníkového prierezu, osiatu trávnyim semenom;
- zachovať navrhovanú polohu priekopy a chodníka, resp. navrhovanej zástavby pozdĺž cesty III/1048, t.j. teleso chodníka min. šírky 1,50 m umiestniť za cestnou priekopou. Koniec chodníka pri Révovej ulici (pri TS) napojiť na plánovaný chodník v rámci obytnej zóny.

Na pripojenie výjazdu na cestu III/1048 je potrebné v rámci územného konania záväzné stanovisko Okresného úradu Senec odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií.

Podzemné križenie cesty III/1048 inžinierskymi sieťami je možné zásadne pretláčaním, s uložením do chráničky, s umiestnením manipulačných jám po oboch stranách cesty bez zásahu do cestného telesa, smerom od cesty III/1048 musí byť výkop zabezpečený pažením. V súbehu s cestou III/1048 požadujeme umiestniť inžinierske siete a rozvádzače za cestnou priekopou, v chodníku.

Bratislavský samosprávny kraj, Šabínovská 16, 820 05 Bratislava

Úrad Bratislavského samosprávneho kraja, Odbor doprav

Stanovisko č.00036/2015/PK-276 19933/2015/PK-277 zo dňa 22.11.2015

S vydaním územného rozhodnutia na stavbu Obytná zóna Dombale v katastri obce Ivanka pri Dunaji súhlasíme s podmienkou, že na ceste III/06166 (podľa nového značenia III/1048) v mieste úpravy križovatky bude šírka jazdných pruhov 3,0 m. Pri kolaudácii bude rozšírenie cesty bezodplatne prevedené do vlastníctva BSK.

REGIONÁLNY ÚRAD VEREJNÉHO ZDRAVOTNÍCTVA BRATISLAVA

Ružinovska ul. 8, 820 09 Bratislava 29

Záväzné stanovisko HŽP/13615/2015 zo dňa 19.08.2015

1) Rešpektovať závery hlukovej štúdie vypracovanej fy 2D partner s.r.o. - Ing. Dušanom Dlhým, júl 2015, t.j. technické vyhotovenie navrhovaného bytového domu (nepriezvučnosť obvodového plášťa, zasklenie) riešiť podľa požiadaviek vyhlášky MZ SR č.549/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí.

2) Zabezpečiť výmenu vzduchu v obytných priestoroch bez nutnosti otvárania okien (25m³/osoba/hod.) v súlade s požiadavkami vyhl. MZ SR č.259/2008 Z.z. o podrobnostiach o požiadavkách na vnútorné prostredie budov a o minimálnych požiadavkách na byty nižšieho štandardu a na ubytovacie zariadenia.

3) Ku kolaudácii stavby predložiť:

a) výsledky objektívneho merania hluku, ktoré preukážu, že hluk z dopravy nebude negatívne vplývať na navrhované obytné prostredie podľa vyhl. MZ SR č.549/2007 Z.z..

b) výsledky laboratórneho rozboru vzorky pitnej vody, ktoré preukážu vyhovujúcu kvalitu vody v spotrebisku kolaudovanej stavby, podľa požiadaviek Nariadenia vlády SR č. 354/2006 Z.z., ktorým sa ustanovujú požiadavky na vodu určenú na ľudskú spotrebu a kontrolu kvality vody určenej na ľudskú spotrebu, v znení nar. vlády SR č.496/2010Z.z.

Krajský pamiatkový úrad Bratislava, Leškova 17, 811 04 Bratislava

Záväzné stanovisko č.KPUBA-2015/17061-3/57301/PRA zo dňa 28.08.2015

1. Stavebník oznámi písomne 10 dní vopred KPÚ začiatok zemných prác na stavbe.

2. Konkrétny spôsob ochrany potenciálnych, dosiaľ neznámych nálezov na mieste stavby určí KPÚ v samostatnom rozhodnutí o druhu, rozsahu, spôsobe vykonávania výskumu a nakladanie s nálezmi č.KPUBA-2015/17061-4/59123/PRA zo dňa 28.8.2015 podľa príslušných ustanovení pamiatkového zákona.

MINISTERSTVO OBRANY SR, Agentúra správy majetku Bratislava

Vyjadrenie č.ASM-115-1624/2015 zo dňa 28.07.2015

Súhlasíme pri splnení nižšie uvedených podmienok. Investor /projektant/ je povinný informovať o týchto podmienkach príslušný územný orgán a stavebný úrad. Spojovacie káble ani iné inžinierske siete vo vlastníctve vojenskej správy nie sú v priestore stavby evidované.

Vyjadrenie platí za predpokladu, že nedôjde ku zmenám v hlavných parametroch stavby (situovanie, zvýšenie objektov, rozsah a pod.).

Vyjadrenie platí dva roky a to súčasne pre všetky ďalšie stupne projektu i pre všetky ďalšie konania. Na jeho základe je možné vydať územné i vodohospodárske rozhodnutie a stavebné povolenie.

Dopravný úrad SR, Divízia civilného letectva, Letisko M.R.Štefánika, 823 05 Bratislava
Vyjadrenie zo dňa 11.08.2015

Stavba s výškou 147,060 m n.m. Bpv a stavebné mechanizmy respektujú výšku určenú ochrannými pásmami Letiska M.R.Štefánika, Bratislava 172,00 m n.m. Bpv a svojím charakterom neohrozujú bezpečnosť leteckej prevádzky. V prípade zmeny umiestnenie alebo zmeny maximálnej výšky stavby, resp. stavebných mechanizmov, je nutné akciu opätovne prerokovať.

BVS, a.s. Prešovská 48, 826 46 Bratislava 29
Vyjadrenie č.30759/4020/2015/Ri zo dňa 11.01.2016

I. Z hľadiska situovania navrhovanej stavby

1. V území navrhovanej stavby sa nachádzajú zariadenia verejného vodovodu DN 1000 BVS, ktoré žiadame rešpektovať vrátane jeho pásma ochrany 5,0 m od okraja potrubia vodorovne na oboch stranách.
2. Objednávku na vytýčenie presnej polohy vodovodu je možné podať cestou podateľne na odbor služieb zákazníkom našej spoločnosti.
K objednávke treba priložiť orientačný zakres zariadenia, ktorý je možné získať v technickej miestnosti odboru služieb zákazníkom počas stránkových hodín.
3. V trase vodovodu vrátane ochranného pásma je zakázané vykonávať zemné práce, umiestňovať stavby a objekty trvalého charakteru, taktiež oplotenie pozemkov, umiestňovať konštrukcie alebo iné podobné zariadenia alebo vykonávať činnosti, ktoré obmedzujú prístup k verejnému vodovodu alebo verejnej kanalizácii alebo ktoré by mohli ohroziť ich technický stav, vysádzať trvalé porasty, umiestňovať skládky, vykonávať terénne úpravy a podobne.

II. Z hľadiska zásobovania pitnou vodou

1. V zmysle prerokovania bude rozsah nového prírodného potrubia DN 250, z ktorého bude zásobované územie obytnej zóny rozšírený až po napojenie na vodovodné potrubie t.j. vo výstavbe v investícii spoločnosti HVOSTAV, s.r.o. (prepoj Č. 2) spolu s prepojením do existujúcej vodovodnej siete lokality Vinice (prepoj Č. 3), na ktorú je v súčasnosti už vydané kolaudačné rozhodnutie (zatiaľ bez zmluvného vzťahu s BVS, a.s. ako prevádzkovateľom).
2. Upozorňujeme, že zásobovanie pitnou vodou z diaľkového potrubia DN 1000 nebude možné až do vydania povolenia na jeho užívanie. Z tohto dôvodu bude možné do uvedeného času zásobovať pitnou vodou iba bytové domy, a to z existujúcej vodovodnej siete DN 100, čím je bilančne limitovaná ďalšia výstavba ostatných rodinných domov v území. Napojenie vodovodných radov 3-7 a 9-13 bude možné až po skolaudovaní potrubia DN 1000 a jeho uvedenia do prevádzky.
3. Prepoje č. 2 až č. 4 sú podmienené zmluvným vysporiadaním existujúceho vodovodu s našou spoločnosťou ako prevádzkovateľom.
4. Napojenie celej lokality v existujúcej AŠ diaľkovodu DN 1000 na vysadenú odbočku pre plánovaný nový prívod do obce podmieňujeme majetkovo-právnym vysporiadaním prírodného potrubia (rad 1,2,8) tak, aby bolo majetkom BVS, a.s.
5. K navrhovanej koncepcii a technickému riešeniu pripojenia predmetnej stavby na verejný vodovod BVS máme pre rady 1,2,8 nasledovné podmienky:
 - a) Materiál potrubia bude tvárna liatina
 - b) Verejný vodovod navrhovať v súlade s STN 755401, STN 736005, požiame hydranty v podzemnom vyhotovení.

- c) 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.
- d) V rámci spracovania ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie žiadame detaily technického riešenia (najmä kladačský plán) prerokovať s divíziou distribúcie vody BVS.
- e) Stavebník verejného vodovodu požiada príslušný stavebný úrad o určenie pásma ochrany verejného vodovodu v rámci územného rozhodnutia v zmysle § 19, ods. 2 zákona č.442/2002 Z.z.

III. Z hľadiska odkanalizovania

1. Z bilančného hľadiska je v súčasne dobe možné pripojiť na verejnú kanalizáciu iba bytové domy Dubaj (kanalizačnými prípojkami).
2. Pripojenie navrhovanej kanalizácie pre rodinné domy na existujúci kanalizačný systém BVS a tým odvádzanie splaškových vôd bude možné až po zrealizovaní opatrení na zvýšenie jeho v súčasnosti už nedostatočnej kapacity. Realizáciu opatrení predpokladáme v roku 2016. Uvedený predpoklad nemožno považovať za záväzný.

SPP- distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava

Vyjadrenie č.TDba/2108/2015/JPe zo dňa 19.08.2015

Súhlasíme s umiestnením vyššie uvedenej stavby za dodržania nasledujúcich podmienok:

VŠEOBECNÉ PODMIENKY:

- Stavebník je povinný dodržať ochranné a bezpečnostné pásma existujúcich plynárenských zariadení v zmysle §79 a §80 Zákona o energetike,
- stavebník je povinný dodržať minimálne vzájomné vzdialenosti medzi navrhovanými plynárenskými zariadeniami a existujúcimi nadzemnými a podzemnými objektmi a inžinierskymi sieťami v zmysle STN 736005 a STN 73 3050,
- stavebník je povinný zabezpečiť prostredníctvom príslušných prevádzkovateľov presné vytýčenie všetkých existujúcich podzemných vedení,
- pred realizáciou zemných prác a/alebo pred začatím vykonávania iných činností, je stavebník povinný na základe písomnej objednávky požiadať SPP-D o presné vytýčenie existujúcich plynárenských zariadení, objednávku je potrebné zaslať na adresu: SPP - distribúcia, a.s., Mlynské Nivy 44/b, 825 11 Bratislava (
- v záujme predchádzaniu poškodenia plynárenského zariadenia, ohrozenia jeho prevádzky a/alebo prevádzky distribučnej siete, SPP-D vykonáva bezplatne vytýčovanie plynárenských zariadení do vzdialenosti 100m, alebo ak doba vytýčovania nepresiahne 1 hodinu,

TECHNICKÉ PODMIENKY:

- zásobovanie riešeného územia zemným plynom je pri maximálnom hodinovom odbere 624 m³/hod. z hľadiska kapacity distribučnej siete možné z existujúceho STL plynovodu D160, PN 100 kPa, vedeného v ul.Bernolákovská s bodom napojenia pred parcelou číslo 508/2 v katastrálnom území Ivanka pri Dunaji,
- stavebník je povinný pred vypracovaním projektovej dokumentácie pre účely stavebného konania postupovať v zmysle pokynov pre proces pripájania zverejnených na webovom sídle SPP-D (www.spp-distribucia.sk),
- stavebník zabezpečí vypracovanie projektovej dokumentácie pre účely stavebného konania podľa podmienok uvedených v tomto vyjadrení a podľa technických podmienok pripojenia stanovených na základe žiadosti v zmysle pokynov pre pripájanie,
- 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 zabezpečí, aby v projektovej dokumentácii pre účely stavebného konania bolo uvedené rozdelenie vyhradených technických zariadení v súlade s vyhláškou č. 508/2009 Z.z.,
- v projektovej dokumentácii pre účely stavebného konania, alebo pre konanie podľa iných 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 736005 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,

OSOBITNÉ PODMIENKY

- Zabezpečiť dodržanie vyhlášky č.532/2002 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a všeobecných technických požiadavkách na stavby, užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie
- Navrhovateľ je povinný pred začatím stavebných prác zadovážiť si od príslušného stavebného úradu stavebné povolenie podľa stavebného zákona
- Navrhovateľ je povinný rešpektovať všetky podmienky správcov inžinierskych sietí
- Projektovú dokumentáciu pre stavebné konanie predloží stavebník stavebnému úradu spolu s posúdením splnenia podmienok územného konania.

VYHRADENIE PODROBNEJŠÍCH PODKLADOV, ALEBO PROJEKTOVEJ DOKUMENTÁCIE

Stavebný úrad žiada v rámci dokumentácie pre stavebné konanie zdokumentovanie všetkých objektov, vrátane domových prípojok (ako aj prípadných objektov vyvolaných investícií (§ 9 vyhlášky č.453/2000 Z.z.).

- K návrhu sa vyjadrili: OÚ Senec - Odbor starostlivosti o ŽP (Úsek posudzovania vplavov na životné prostredie, Úsek ŠVS, Úsek OPaK, Úsek OH, Úsek ochrany ovzdušia), OÚ Senec - Pozemkový a lesný odbor , OÚ Senec - Odbor krízového riadenia, OÚ Senec – Odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, OR PZ v Senci – ODI v Senci, OR HaZZ v Pezinku, RÚVZ Bratislava, Regionálne cesty Bratislava a.s., BSK – Odbor dopravy, Krajský pamiatkový úrad Bratislava, Ministerstvo obrany SR – ASM, Dopravný úrad SR – Divízia dopravného letectva, Hydromeliorácie š.p., BVS a.s. , Západoslovenská distribučná a.s., SPP – Distribúcia a.s., Slovak Telekom a.s.,

- **Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania** : v konaní vznesli námietky títo účastníci konania:

Marcel Slávik (predseda ZDS), Združenie domových samospráv, P.O.BOX 218, 850 00 Bratislava v podstate namietal :

Združenie domových samospráv si ako účastník konania podľa §34 ods.1 Stavebného zákona ako dotknutá verejnosť v zmysle §24 ods.2 zákona EIA č.24/2006 Z.z. v predmetnom územnom konaní pre stavbu "Obytná zóna Dombale I./Bytový komplex Dubaj; Ivanka pri Dunaji" uplatňuje nasledovné podmienky k územnému rozhodnutiu na ochranu svojich práva zákonom chránených záujmov podľa §39a ods.2 písm.b Stavebného zákona a podľa §4 ods.1 písm.e vyhlášky č.453/2000 Z.z.:

- K predmetnej stavbe "Obytná zóna Dombale I./Bytový komplex Dubaj; Ivanka pri Dunaji" bolo vykonané zisťovacie konanie zakončené rozhodnutím, v ktorom si Združenie domových samospráv uplatnilo pripomienky. Podľa §24 ods.2 posledná veta zákona EIA č.24/2006 Z.Z. sú minimálne v rozsahu uplatnených pripomienok priamo dotknuté práva a oprávnené záujmy Združenia domových samospráv. Podľa §140c ods.1 Stavebného zákona je rozhodnutie zo zisťovacieho konania podkladom pre každé povoľovacie konanie, teda aj predmetné územné konanie. Vzhľadom na uvedené si pripomienky uplatnené v zisťovacom konaní

- uplatňujeme v plnom rozsahu aj v predmetnom územnom konaní o umiestnení stavby; zapracovanie a zohľadnenie týchto pripomienok a požiadaviek do projektovej dokumentácie pre územné rozhodnutie žiadame vyhodnotiť jednotlivo.
- Žiadame predložiť potvrdenie o splnení podmienky dostatočnej dopravnej kapacitnosti a že sa na predmetnú stavbu nevzťahujú ustanovenia §19 cestného zákona o budovaní dostatočne dopravne kapacitnej cestnej infraštruktúry.
 - Žiadame predložiť stanovisko Slovenskej správy ciest (ako štátny metodický orgán nie správca komunikácie) ako aj príslušného správcu dotknutých komunikácií, že navrhované dopravné riešenie je dostatočné.
 - Žiadame, aby okolie stavby "Obytná zóna Dombale I./Bytový komplex Dubaj; Ivanka pri Dunaji" bolo podľa §39a ods.2 písm.b Stavebného zákona upravené sadovými úpravami ako lokálny parčík v zmysle našich pripomienok uplatnených v zisťovacom konaní. Žiadame, aby súčasťou umiestnených sadových úprav boli v adekvátnom rozsahu a forme aj tzv. dažďové záhrady (www.samospravaydomov.org/files/dazdove_zahrady.pdf). Dažďové záhrady plnia dôležité ekostabilizačné funkcie, znižujú lokálnu mikroklimatickú teplotu až o 5°C v tropických dňoch, svojim vzhľadom prispievajú k psychohygieny užívateľov stavby, odparovanie vody späť do ovzdušia prebieha prirodzene a časovo postupne; jedná sa o technické ako aj krajinárske dielo.
 - Žiadame preukázať dodržanie zákonom chránených záujmov zachovania vodnej bilancie podľa §65 Vodného zákona, nezhoršovania odtokových pomerov podľa §18 ods.5 Vodného zákona č.364/2004 Z.z. a environmentálnych cieľov podľa Vodného zákona vyjadrením orgánu štátnej vodnej správy a správcu dotknutého povodia adekvátne územnému konaniu.
 - V územnom konaní žiadame predložiť projekt preventívnych a kompenzačných opatrení v súvislosti s predmetnou stavbou podľa § 3 ods.5 zákona OPK č.543/2002 Z.z.
 - V dokumentácii pre stavebné povolenie žiadame preukázateľne zohľadniť dokumentáciu podľa §65 Vodného zákona č.364/2004 Z.z. v rozsahu výsledkov zisťovania výskytu a hodnotenia stavu povrchových vôd a podzemných vôd, vodnej bilancie, programu opatrení na účely zlepšenia kvality povrchových vôd určených na odbery pre pitnú vodu, plánov manažmentu povodí, Vodného plánu Slovenska, programu znižovania znečisťovania vôd znečisťujúcimi látkami a koncepcií a rozvojových programov vo vodnom hospodárstve.
 - V dokumentácii pre stavebné povolenie žiadame spracovať taký projekt, ktorý bude zohľadňovať všeobecné požiadavky na projekciu stavieb a teda zvoliť také projektové dispozičné a prevádzkové riešenie stavby čo najviac zohľadňujúce klimatické podmienky miesta stavby a možnosti pozemku tak, aby sa čo najlepšie využilo slnečné žiarenie a denné svetlo a umožniť tak dosiahnuť nákladovú efektívnosť vzhľadom na klimatické podmienky, umiestnenie stavby a spôsob jej užívania, najmä využitím vysokoúčinných alternatívnych energetických systémov založených na obnoviteľných zdrojoch energie a automatizovaných riadiacich, regulačných a monitorovacích systémov. V praxi sa to dá dosiahnuť mixom opatrení ako sú dažďové záhrady, retenčná dlažba, energeticky efektívne narábanie so zbytkovým teplom a podobne. Optimálnosť zvoleného riešenia bude potrebné preukázať v stavebnom konaní.
 - Žiadame adekvátne územnému konaniu preukázať splnenie povinnosti vyplývajúce zo zákona o odpadoch č.79/2015 Z.z. (<https://www.enviroportal.sk/podnikatel/odpad/povinnosti-podnikateľa>).
 - Žiadame vyriešiť a zabezpečiť separovaný zber odpadu; v dostatočnom množstve zabezpečiť umiestnenie zberných nádob osobitne pre zber:
 - komunálneho zmesového odpadu označeného čiernou farbou,
 - kovov označeného červenou farbou
 - papiera označeného modrou farbou
 - skla označeného zelenou farbou
 - plastov označeného žltou farbou

- bio-odpadu označeného hnedou farbou
- Podľa §4 ods.1 písm.e stavebnej vyhlášky č.453/2000 Z.z. „*územné rozhodnutie obsahuje okrem všeobecných náležitostí ďalšie podmienky, ktorými sa zabezpečí ochrana verejných záujmov a právom chránených záujmov účastníkov konania*“; vyššie uvedené požiadavky žiadame uviesť v územnom rozhodnutí ako podmienky územného rozhodnutia podľa §39a ods.2 písm.b Stavebného zákona v zmysle §4 ods.1 písm.e vyhlášky č.453/2000 Z.z. s tým, že v projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie sa navrhovateľ riadne vysporiada s uplatnenými podmienkami, požiadavkami a pripomienkami a podľa technickej vhodnosti ich v maximálnej možnej miere zahrnie do projektovej dokumentácie stavby, čím si zároveň splní povinnosť podľa §3 ods.5 zákona OPK č.543/2002 Z.z.

S umiestnením stavby „Obytná zóna Dombale I./ Bytový komplex Dubaj; Ivanka pri Dunaji“ súhlasíme za predpokladu splnenia vyššie uvedených podmienok.

Zároveň Vás v súlade s §23 ods.1 Správneho poriadku žiadame o doručenie elektronickej kópie spisu (skenu) resp. jeho častí v rozsahu týkajúcich sa nami uplatnených pripomienok, t.j.:

- Koordinačná situácia
- Preukázanie dostatočnej dopravnej kapacity dopravného napojenia
- Sprievodná správa týkajúca sa odpadového hospodárstva a jeho zabezpečenia
- Sprievodná správa týkajúca sa bilancie vôd, vodných zariadení (ORL) cestnej zelene, odtoku z povrchu komunikácii, vyhodnotenie možnosti použitia retenčnej dlažby

Realizácia dopravnej a technickej infraštruktúry v obci Ivanka pri Dunaji v rámci obytnej zóny Dombale I. a realizácia budov bytových domov DUBAJ 96 - L, II. a III. a s nimi súvisiacej technickej a dopravnej infraštruktúry spôsobí priame aj nepriame vplyvy navrhovaných činností na životné prostredie v obci ako aj neúmerne znečisťovania poškodzovanie životného prostredia.

V predmetnom území sú navrhované dve činnosti a to výstavba a prevádzka budov bytových domov DUBAJ 96 - L, II. a III. navrhovateľ a EURO INVEST Development, s. r. o., so sídlom v Moste pri Bratislave a realizácia technickej a dopravnej infraštruktúry pre výstavbu a prevádzku rodinných domov uvedených budov bytových domov DUBAJ 96 - L, II. a III. navrhovateľ a EURO INVEST Development, s. r. o., so sídlom v Moste pri Bratislave a navrhovateľ a BDA reality, s. r. o., so sídlom v Bratislave.

Podľa Územného plánu sídelného útvaru Ivanka pri Dunaji, schváleného VZN obce Ivanka pri Dunaji č. 1/98, zo dňa 15.06. 1998 o Územnom pláne a "Zmenami a doplnkami Územného plánu sídelného útvaru Ivanka pri Dunaji 1/2013", ktoré boli schválené Obecným zastupiteľstvom VZN č. 5/2013, zo dňa 14. 11. 2013, sa predmetné územie nachádza v zóne B18 a B19 určenej na trvalé bývanie v rodinných domoch, resp. v bytových domoch a v zóne B20 a B21 určenej na trvalé bývanie v rodinných domoch.

Predložené podobné návrhy navrhovateľov na zástavbu nie sú v súlade s požiadavkami Územného plánu obce Ivanka pri Dunaji v platnom znení, ako aj s nadradenou územnoplánovacou dokumentáciou (ÚPN VÚC Bratislavského kraja v znení neskorších zmien a doplnkov)

Stručný opis technického a technologického riešenia.

Urbanistické riešenie územia

Základným princípom urbanisticko-architektonickej koncepcie využitia predmetného územia a jeho urbanizácia je vo forme bytových domov, radových domov samostatne stojacich rodinných domov. Plochy pre jednotlivé typy obytných budov sú navrhnuté tak, aby tvorili súvislé ucelené celky pri rešpektovaní regulácie stanovenej pre dané územie príslušnou územnoplánovacou dokumentáciou.

Konkrétne v rámci obytnej zóny Dombale I. sa navrhuje vybudovanie obytného komplexu DUBAJ a jedenástich ulíc so samostatne stojacimi rodinnými domami s jednou bytovou jednotkou. Samostatným deliacim prvkom medzi individuálnou bytovou výstavbou a

výstavbou bytových domov je vložená radová zástavba v uliciach hraničiacich s bytovými domami.

Celkovo sa v riešenom území uvažuje s výstavbou 165 bytových budov a dvoch objektov občianskej vybavenosti.

Bytový komplex DUBAJ má byť situovaný v priestore medzi cestou III. triedy Č. 1048 a miestnymi komunikáciami (vetvy K2 a K3). Bytový komplex DUBAJ pozostáva z troch objektov bytových budov o výške 3 nadzemných podlaží a ustupujúceho podlažia. Samotné objekty sa navrhujú umiestniť na pozemkoch DO_I./01 a DO_I./02 (parcely registra "C", ktoré sú evidované na katastrálnej mape, ich hranice sú zreteľné v teréne s číslami: 1501, 1502, 1503, 1504 a 1505 na katastrálnom území Ivanka pri Dunaji). Všetky pozemky pre výstavbu bytového komplexu spadajú do zóny B18.

- nie je v súlade s požiadavkami Územného plánu obce Ivanka p.d. v platnom znení

Samostatne stojace rodinné domy majú byť umiestnené v uliciach K6 až K16, celkovo sa uvažuje s možnosťou vybudovania 133 samostatne stojacich budov. Jednotlivé ulice v zóne sú navrhnuté tak, aby tvorili samostatné obytné zóny.

- nesúlad s predloženou projektovou dokumentáciou

V rámci navrhovaných činností sa navrhuje realizácia bytového komplexu DUBAJ, ktorý sa má skladať z troch bytových domov (DUBAJ 96 - L, II. a III.) s 96 bytovými jednotkami v každom bytovom dome. V každom bytovom dome je na úrovni 1. PP navrhnutá podzemná garáž pre užívateľov bytov. Plochy pre statickú dopravu užívateľov jednotlivých bytov v bytových domoch majú byť riešené pomocou garážach jednotlivých bytových domova na parkovacích plochách napojených na novonavrhované miestne komunikácie formou kolmého státia a vybudovaním parkovacích a odstavných plôch v rámci areálu bytového komplexu DUBAJ.

- nedostatočný počet parkovacích statí na jednotlivé byty a RD s výhľadovým nárastom a zaťažením dopravy v blízkej budúcnosti

Skladovanie a odvoz komunálneho odpadu:

- po vybudovaných komunikáciách bude možný vjazd a výjazd nákladných áut určených na odvoz komunálneho odpadu,

- nedostatočne umiestnené státi na komunálny odpad a znečistenie životného prostredia pri už jestvujúcich vystavaných RD na Révovej ulici - Vinice Ivanka p.D,

Stavebné objekty:

- SO.04 Križovatka na ceste III./06166

- SO.05 Komunikácie a spevnené plochy

- nevhodne riešenie napojenia bytových domov, kde by mala byť vnútro areálová komunikácia medzi bytovými domami SO.01 a hlavnou Bernolákovskou cestou, tak aby Bytové domy nemali vjazdy len cez jedno napojenie, a vstupy z tejto obslužnej komunikácie spredu I severná časť I keďže napojenie z Révovej ulice je privátna komunikácia a teda nezaťažovalo statickú dopravu pri už jestvujúcej výstavbe RD vo Viniciach, ako aj dopravný uzol pri výstavbe RD - v "Dombale, kde nastane enormný nárast dopravných prostriedkov v jednom uzle a tým v ráňajších a popoludňajších hodinách kolaps celkovej dopravy v Ivanke pri Dunaji.

- komunikácie a spevnené plochy pri RO majú po celých dĺžkach okrem stredovej komunikácie napojenej na navrhovanú križovatku len jednosmerné napojenia čím znemožňujú parkovanie pozdĺž nich, ani budúcim vlastníkom, ani návštevníkom

- komunikácie a spevnené plochy pri BD - Dubaj I+II+III, sú nedostatočne a zle navrhnuté, kde si navrhovatelia spojili dopravné napojenia RO s BO, čím tak do budúcnosti neúnosne zaťažia jak životné prostredie v území, tak samotný komfort bývania pre budúcich obyvateľov celej Ivanka p.D.

- SO.06 Verejný vodovod a prípojky

- SO.07 Verejná splašková kanalizácia a prípojky

- SO.08 STL plynovod a prípojky

- SO.09 Dažďová kanalizácia
- SO.10 Rozvody NN
- SO.11 Rozvody VN
- SO.12 Verejné osvetlenie

Zabezpečenie zásobovania pitnou vodou pre objekty bytových domov, rodinných domov a objektov občianskej vybavenosti (uvažuje sa z cca. Nakoľko sa jedná o zámer výstavby v obci s 5934 obyvateľov),

Zabezpečenie odvodu splaškových odpadových vôd do ČOV pre objekty bytových domov, rodinných domov a objektov občianskej vybavenosti (uvažuje sa z cca. 1356 obyvateľmi), - už teraz je v tejto časti obce využiteľnosť na hranici únosnosti, žiadame Vás o písomné záväzné stanoviská všetkých správcov Inžinierskych sietí, ako aj obce Ivanka p.D. ktorá je tiež v časti kanalizácie vlastníkom o posúdenie na navrhovanú kapacitu výstavby Bd + Rd aj s nárastom obyvateľstva v zóne Dombale.

Posúdenie súladu činnosti s územnoplánovacou dokumentáciou a ďalšími relevantnými strategickými dokumentmi.

V rámci predkladaného zámeru navrhovaných činností je posúdený 0 variant, tzn. keby sa navrhované činnosti nerealizovali a realizačný variant a to na základe upustenia od variantného riešenia zámeru pre navrhovanú činnosť, ktoré vydal Okresný úrad Senec, odbor starostlivosti o životné prostredie (list Č. OU-SC-OSZP-2015/009661-002-Gu, 12. 08. 2015).

Riešené územie podľa Územného plánu sídelného útvaru Ivanka pri Dunaji, schváleného VZN obce Ivanka pri Dunaji č. 1/98, zo dňa 15.06. 1998 o Územnom pláne a "Zmenami a doplnkami Územného plánu sídelného útvaru Ivanka pri Dunaji 1/2013", ktoré boli schválené Obecným zastupiteľstvom VZN č. 5/2013, zo dňa 14. 11. 2013, sa nachádza v zóne B18, B19, B20 a B21 určených na trvalé bývanie v rodinných domoch, resp. v bytových domoch.

Minimálna výmera stavebného pozemku na výstavbu Rodinných domov má byť 700m², čo nie je v predloženom návrhu splnené podľa vyššie uvedeného nového ÚP - Ivanka p. D.

Žiadame Okresný úrad Senec aby zbral na zreteľ všetky kritéria a určenia ich dôležitosti na výber optimálneho variantu pre zisťovacie konanie podľa § 29 zákona:

Povaha a rozsah navrhovanej činnosti:

Rozsah navrhovanej činnosti.

Súvislosť s inými činnosťami.

Požiadavky na vstupy.

Údaje o výstupoch.

Pravdepodobnosť účinkov na zdravie obyvateľstva.

Ovplyvňovanie pohody života.

Celkové znečisťovanie alebo znehodnocovanie prostredia.

Riziko nehôd s prihliadnutím najmä na použité látky a technológie," ako aj ďalšie možné riziká spojené s realizáciou navrhovanej činnosti.

Nesúhlasíme s výškovou gradáciou obytných ssúborov jeho vzdialenosťou od p.č. 559/101 .

Tento Blok III by nám ovplyvnil t.j. aj blízkosť našu pohodu života, keďže naše pozemky - záhrady a terasy.

Nakoľko sa jedná o obrovský zámer výstavby navrhovateľov v obci Ivanka pri Dunaji ktorá má v súčasnosti 5 934 obyvateľov a nárast ktorý navrhujú po výstavbe je 1 356 obyvateľov, čo je nárast obyvateľov v priebehu navrhovanej výstavby o 22,85%, čím sa nie len neúmerne zťažuje celkové životné prostredie, ale aj celkový vplyv nie len na obec Ivanka p.D, ale aj na okolité obce pri už terajšej neúnosnej priepustnosti a dopravnej situácie, ktorá po vybudovaní METRA, TESCA, RD v Bernolákove a okolitých obciach dennodenne nastáva.

A preto vás žiadame o citlivé posúdenie ako aj o zníženie počtu Rodinných domov, ako aj zníženie výmerov a umiestnenie Bytových domov ďalej od už jestvujúcich RD, a s prerobením komunikačných uzlov t.j. spevnených plôch vo vnútri blokov t.j. spevnené plochy: SO.04 Križovatka na ceste III./06166, a SO.05 Komunikácie a spevnené plochy.

OZNAČENIE ZÓNY B18 (Zmeny a doplnky 1/2013)

Charakteristika súčasnej štruktúry územia

- poľnohospodársky využívaná pôda

Regulácia funkčného využitia územia

Základná funkcia

- trvalé bývanie v rodinných domoch

Doplnková funkcia

- trvalé bývanie v bytových domoch - len v časti pri ceste III. triedy, max. do hĺbky 50 m od okraja vozovky cesty III. triedy
- drobné podnikateľské aktivity výlučne ako súčasť bytových budov, ktoré nevyžadujú zvýšené nároky na technickú obsluhu územia (t. j. dopravnú obsluhu, parkovanie, energie a odpady)
- doplnkové služby, ktoré neohrozujú hygienu obytného prostredia (kaderníctvo, kozmetika, manikúra - pedikúra, krajčírsky salón ...)
- služby administratívneho charakteru (právne, poradenské služby, ateliéry, obchodné kancelárie, ...)
- záhradkárské aktivity (úžitkové a okrasné záhrady) v rozsahu nárokov rodinného bývania
- ostatné funkcie okrem neprípustných

Účelovo viazané funkcie a plochy

- doplnková rekreačno-zotavovacia vybavenosť (detské ihriská a hracie plochy, malé športoviská)
- verejná zeleň
- obslužné a príjazdové komunikácie
- odstavné a parkovacie plochy
- cyklistické a pešie chodníky
- nižšie rády rozvodov inžinierskych sietí, lokálne energetické zariadenia, vodohospodárske čerpace a prečerpávacie stanice

Neprípustná funkcia

- služby s negatívnym dopadom na životné prostredie
- poľnohospodárska výroba
- priemyselná výroba
- stavebná výroba a výroba stavebných hmôt
- skladovanie a distribúcia, okrem skladov súvisiacich so základnou a doplnkovou funkciou

Regulácia zásahov do územia:

- nová výstavba

Koeficienty a spôsob využitia územia:

- zástavba samostatne stojacich domov, zástavba združených domov (radové, dvojdomy ...)
- max. 20% výmery zóny, len v časti pri ceste III. triedy resp. v časti oddeľujúcej prípadnú zástavbu bytových domov od samostatne stojacich rodinných domov
- minimálna výmera stavebného pozemku 600 m²
- maximálny index zastavanej plochy pre rodinné domy 0,30
- maximálny index zastavanej plochy pre ostatné objekty 0,35
- minimálny index zelene pre rodinné domy 0,60
- minimálny index zelene pre ostatné objekty 0,45
- maximálny počet nadzemných podlaží vrátane obytného podkrovia pre rodinné domy - 2
- maximálny počet nadzemných podlaží pre ostatné objekty 3 plus obytné podkrovia

Regulácia zelene v území:

- nová výsadba okrasných listnatých drevín ekologicky viazaných na dané stanovisko, prípadne tradičných ovocných drevín v sadovej úprave v rámci verejného priestoru
- potrebné riešiť projektom sadovej úprav

Verejnoprospešné záujmy v území:

Špecifické požiadavky na reguláciu územia:

- spôsob urbanisticko-architektonického riešenia lokality je potrebné rozpracovať na nižšom stupni (na úrovni zóny) formou územného plánu zóny (UPN-Z), do doby schválenia UPN-Z formou urbanisticko-architektonickej štúdie

OZNAČENIE ZÓNY B19 (Zmeny a doplnky 1/2013)

Charakteristika súčasnej štruktúry územia:

- poľnohospodársky využívaná pôda

Regulácia funkčného využitia územia:**základná funkcia**

- trvalé bývanie v rodinných domoch

doplnková funkcia

- trvalé bývanie v bytových domoch - len v časti pri ceste III. triedy, max. do hĺbky 50 m od okraja vozovky cesty III. triedy

- drobné podnikateľské aktivity výlučne ako súčasť bytových budov, ktoré nevyžadujú zvýšené nároky na technickú obsluhu územia (t. j. dopravnú obsluhu, parkovanie, energie a odpady)

- doplnkové služby, ktoré neohrozujú hygienu obytného prostredia (kaderníctvo, kozmetika, manikúra - pedikúra, krajčírsky salón ...)

- služby administratívneho charakteru (právne, poradenské služby, ateliéry, obchodné kancelárie, ...)

- záhradkárské aktivity (úžitkové a okrasné záhrady) v rozsahu nárokov rodinného bývania

- ostatné funkcie okrem nepripustných

účelovo viazané funkcie a plochy

- doplnková rekreačno-zotavovacia vybavenosť (detské ihriská a hracie plochy, malé športoviská)

- verejná zeleň

- obslužné a príjazdové komunikácie

- odstavné a parkovacie plochy

- cyklistické a pešie chodníky

- nižšie rády rozvodov inžinierskych sietí, lokálne energetické zariadenia, vodohospodárske čerpace a prečerpávacie stanice

nepripustná funkcia

- služby s negatívnym dopadom na životné prostredie

- poľnohospodárska výroba

- priemyselná výroba

- stavebná výroba a výroba stavebných hmôt

- skladovanie a distribúcia, okrem skladov súvisiacich so základnou a doplnkovou funkciou

Regulácia zásahov do územia:

- nová výstavba

Koeficienty a spôsob využitia územia:

- zástavba samostatne stojacich domov, zástavba združených domov (radové, dvojdomy ...)

- max. 20% výmery zóny, len v časti pri ceste III. triedy resp. v časti oddelujúcej prípadnú

zástavbu bytových domov od samostatne stojacich rodinných domov

minimálna výmera stavebného pozemku 600 m²

maximálny index zastavanej plochy pre rodinné domy 0,30

maximálny index zastavanej plochy pre ostatné objekty 0,35

minimálny index zelene pre rodinné domy 0,60

minimálny index zelene pre ostatné objekty 0,45

maximálny počet nadzemných podlaží vrátane obytného podkrovia pre rodinné domy - 2

maximálny počet nadzemných podlaží pre ostatné objekty 3 plus obytné podkrovia

Regulácia zelene v území:

- nová výsadba okrasných listnatých drevín ekologicky viazaných na dané stanovisko, prípadne tradičných ovocných drevín v sadovej úprave v rámci verejného priestoru

- potrebné riešiť projektom sadových úprav

Verejnoprospešné záujmy v území:

- v severovýchodnej časti rezervovať plochu na vybudovanie zbernej komunikácie funkčnej triedy B3, vrátane križovatky s cestou III. triedy

Špecifické požiadavky na reguláciu územia:

- spôsob urbanisticko-architektonického riešenia lokality je potrebné rozpracovať na nižšom stupni (na úrovni zóny) formou územného plánu zóny (ÚPN-Z), do doby schválenia ÚPN-Z formou urbanisticko-architektonickej štúdie

- zohľadniť priestorovú rezervu vo výhlade pre biokoridor regionálneho významu v agroecénózach.
27 pozemkov pod 600m²

- Občianske združenie Ivanka, Pol'ná č.12/A, 900 28 Ivanka pri Dunaji
Stanovisko a námietky k územnému konaniu oznámeného verejnou vyhláškou Č.j.:
Výst.4028-15-Kt zo dňa 1.12.2017 (doručené dňa 22.12.2017)
- Občianske združenie Triblavina, Hviezdoslavova 1, 900 27 Bernolákovo
Stanovisko a námietky k územnému konaniu oznámeného verejnou vyhláškou Č.j.:
Výst.4028-15-Kt zo dňa 1.12.2017 (doručené dňa 28.12.2017)

V podstate vzniesli rovnaké pripomienky :

Upozorňujeme Stavebný úrad Obce Ivanka pri Dunaji, že podľa zákona č.24/2006 o posudzovaní vplyvov na životné prostredie § 24 odsek 2) má dotknutá verejnosť postavenie účastníka v konaniach o posudzovaní vplyvov navrhovanej činnosti a následne postavenie známeho účastníka v povoloňavacom konaní k navrhovanej činnosti alebo jej zmene, ak uplatní postup podľa odseku 3 alebo odseku 4 uvedeného § zákona. Právo dotknutej verejnosti na priaznivé životné prostredie, ktorá prejavila záujem na navrhovanej činnosti alebo jej zmene postupom podľa odseku 3 alebo odseku 4, môže byť povolením navrhovanej činnosti alebo jej zmeny alebo následnou realizáciou navrhovanej činnosti alebo jej zmeny priamo dotknuté. Podľa odseku 4) zákona 24/2006 Z.z. má verejnosť právo podať odvolanie proti rozhodnutiu o tom, či sa navrhovaná činnosť alebo jej zmena má posudzovať podľa tohto zákona (ďalej len "rozhodnutie vydané v zisťovacom konaní"), alebo proti záverečnému stanovisku aj vtedy, ak nebola účastníkom zisťovacieho konania alebo konania o vydaní záverečného stanoviska alebo jeho zmeny. Verejnosť podaním odvolania zároveň prejaví záujem na navrhovanej

činnosti a na konaní o jej povolení.

Občianske združenie Ivanka/Triblavina ako aj všetci účastníci Odvolacieho konania v procese posudzovania vplyvov na životné prostredie sú riadnym účastníkom povoloňavacieho konania, pretože podali Odvolanie v procese posudzovania vplyvov na životné prostredie predmetnej stavby a teda žiadame zasielať všetku korešpondenciu týkajúcu sa tejto stavby všetkým účastníkom konania.

Zároveň chceme stavebný úrad informovať, že k Rozhodnutiu vydanému v zisťovacom konaní bola podaná na súd žaloba, vo veci ktorej nebolo do dnešného dňa rozhodnuté. Žiadame stavebný úrad, aby prerušil povoloňavacie konanie, kým vo veci nebude rozhodnuté.

Námietky:

1. Uvedený stavebný úrad v tomto konaní nie je stavebným úradom príslušným na územné konanie a preto nie je kompetentný na vydanie Rozhodnutia o umiestnení stavby.

Podľa §119 odseku 3) stavebného zákona č.50/1976 Z.z. ak je na konanie príslušná obec ako stavebný úrad a je zároveň navrhovateľom, stavebníkom alebo vlastníkom stavby, alebo žiadateľom o povolenie terénnych úprav, prác alebo zariadení, ktoré sú predmetom konania, krajský stavebný úrad určí, ktorý stavebný úrad vykoná konanie a vydá rozhodnutie.

Obec Ivanka pri Dunaji je vlastníkom pozemkov a taktiež budúcim vlastníkom stavby na parcelách, na ktoré je podaná žiadosť o Rozhodnutie o umiestnení stavby, konkrétne:

- parcely 1582, 1655, 1656, 1657, 1658, 1659, 1660, 1661, 1662, 1663, 1664.

Z uvedeného dôvodu nemôže byť Stavebný úrad obce Ivanka pri Dunaji zároveň aj príslušným Stavebným úradom na vydanie Rozhodnutia a zároveň úradom, ktorý podáva stanovisko k predmetnej stavbe, nakoľko ide o prenesený výkon štátnej správy. Stavebný úrad bol teda povinný z dôvodu možného konfliktu záujmov požiadať Krajský stavebný úrad o určenie stavebného úradu, ktorý vykoná konanie a vydá rozhodnutie.

2. Uvedený projekt presahuje limity pre povinné hodnotenie podľa zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a nie je postačujúce zisťovacie konanie, ktoré bolo pre uvedenú činnosť vykonané.

Okresné riaditeľstvo PZ v Senci, ODI v Senci, Hollého 8, 903 01 Senec vo svojom záväznom stanovisku k územnému konaniu č. ORPZ-SC-ODI-I-315/2015 zo dňa 24.08.2015

vydalo podmienku, že pre potreby každého z rodinných domov musia byť navrhnuté minimálne 3 parkovacie miesta na vlastnom pozemku v zmysle STN 73 611 0/Z2. Okrem plánovaných 374 parkovacích miest pre obytné domy je teda potrebné započítať 3 parkovacie miesta pre každý rodinný dom, t.j. 486 ďalších parkovacích státi, spolu 860 parkovacích miest. Týmto uvedený projekt presahuje limity pre povinné hodnotenie podľa zákona č.24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a nie je postačujúce zisťovacie konanie, ktoré bolo pre uvedenú činnosť vykonané. Limit pre povinné posudzovanie podľa prílohy 8, kapitola 9. Infraštruktúra, položka 16 Projekty rozvoja obcí vrátane statickej dopravy je 500 parkovacích miest, čiže navrhovaná činnosť musí byť posúdená podľa zákona 24/2006 Z.z. Uvedené posudzovanie vplyvov na životné prostredie nebolo vykonané, nakoľko bola stavba nesprávne zaradená ako stavba podliehajúca zisťovaciemu konaniu.

Žiadame doložiť záverečné stanovisko z posudzovania vplyvov na životné prostredie podľa zákona 24/2006 Z.z.

3. Predložená projektová dokumentácia nie je v súlade s územným plánom obce.

Uvedený projekt je v rozpore s územným plánom.

a) nie sú dodržané regulatívy pre minimálnu rozlohu parcely, ktorá je územným plánom určená ako 600m²

b) nie je zachovaný koridor pre obchvat Ivanka (tzv. tangenta), ktorá je v územnom pláne vedená okrajom územia na území obce Ivanka pri Dunaji. Projektant túto tangentu síce zakreslil do mapy, ale zakreslil ju už do katastra obce Bernolákovo, keďže parcely navrhovaných domov siahajú po hranicu katastra Ivanka pri Dunaji. Obec Bernolákovo však takýto obchvat vo svojom územnom pláne nemá, celá komunikácia obchvatu je v tomto území vedená v zmysle územného plánu obce v katastri Ivanka pri Dunaji. Žiadame o zmenu parcelácie tak, aby boli v súlade s územným plánom. Žiadame o zakreslenie tangenty v zmysle územného plánu - do katastra obce Ivanka pri Dunaji.

Podrobnejšia analýza nedodržania územného plánu obce:

a) **nedodržanie minimálnej rozlohy parcely v zmysle regulatívov územného plánu**
Regulačné prvky platného územného plánu sú v projekte prekročené. Predmetná dokumentácia rieši technické a dopravné napojenie každej parcely rodinného domu. Tieto parcely nespĺňajú svojimi rozlohami regulačný limit. Podľa územného plánu sa jedná o zónu B18 a B19

- územný plán obce Ivanka pri Dunaji uvádza nasledujúce regulatívy pre tieto zóny:

OZNAČENIE ZÓNY B18 (Zmeny a doplnky 1/2013)

Koeficienty a spôsob využitia územia:

- zástavba samostatne stojacich domov, zástavba združených domov (radové, dvojdomy ...)- max. 20% výmery zóny, len v časti pri ceste III. triedy resp. v časti oddeľujúcej prípadnú zástavbu bytových domov od samostatne stojacich rodinných domov
- minimálna výmera stavebného pozemku 600 m²
- maximálny index zastavanej plochy pre rodinné domy 0,30
- maximálny index zastavanej plochy pre ostatné objekty 0,35
- minimálny index zelene pre rodinné domy 0,60
- minimálny index zelene pre ostatné objekty 0,45
- maximálny počet nadzemných podlaží vrátane obytného podkrovia pre rodinné domy.... 2
- maximálny počet nadzemných podlaží pre ostatné objekty.... 3 plus obytné podkrovia

OZNAČENIE ZÓNY B19 (Zmeny a doplnky 1/2013)

Koeficienty a spôsob využitia územia:

- zástavba samostatne stojacich domov, zástavba združených domov (radové, dvojdomy ...)- max. 20% výmery zóny, len v časti pri ceste III. triedy resp. v časti oddeľujúcej prípadnú zástavbu bytových domov od samostatne stojacich rodinných domov
- minimálna výmera stavebného pozemku 600 m²
- maximálny index zastavanej plochy pre rodinné domy 0,30
- maximálny index zastavanej plochy pre ostatné objekty 0,35

- minimálny index zelene pre rodinné domy 0,60
- minimálny index zelene pre ostatné objekty 0,45
- maximálny počet nadzemných podlaží vrátane obytného podkrovia pre rodinné domy 2
- maximálny počet nadzemných podlaží pre ostatné objekty.... 3 plus obytné podkrovia

Navrhovaná činnosť nerešpektuje požiadavku minimálneho rozmeru každého pozemku rodinného domu 600 m². Argument, že parcelácie a plošné výmery nie sú predmetom projektovej dokumentácie neobstoí, nakoľko projektová dokumentácia rieši dopravné napojenie a infraštruktúru pre každú parcelu. Uvedená parcelácia bola vykonaná v rozpore s územným plánom a teda aj prípojky a ich umiestnenie ako aj dopravné napojenie je v rozpore s územným plánom. A argument investora v procese EIA, že vlastníkom nikto nemôže brániť v odkúpení chýbajúcich metrov od suseda hraničí s podvodom, nakoľko majú v pláne predávať pozemky ako stavebné, pričom problém nemožnosti dostať stavebné povolenie, keďže sú v rozpore s územným plánom, bude prenesený na kupujúceho, ktorý nijakým spôsobom ani nemôže donútiť suseda, aby mu chýbajúce metre odpredal.

Ďalej investor v EIA procese uvádzal, že preverenie dodržiavania regulatív zadefinovaných v územnoplánovacej dokumentácii je v kompetencii príslušného stavebného úradu, inými slovami investor rozdelí pozemky bez ohľadu na územný plán a únosnosť územia a problémy z toho vyplývajúce ponechá na konkrétnych súčasných či budúcich majiteľoch pozemkov. Táto filozofia je v rozpore s udržateľným rozvojom, zachovaním kvalitného životného a najmä v rozpore s dobrými mravmi.

Uvádzame zoznam parciel a pozemkov, ktoré sú pod 600m² (spolu ich je 27). Pokiaľ je už dnes jasná parcelácia, je jasný aj rozmer pozemkov, počet domova počet parkovacích miest.

b) nerešpektovanie plánovaného obchvatu obce zakresleného v územnom pláne obce (tzv. tangenta):

V územnom pláne obce Ivanka pri Dunaji - plocha B18 a B19 (oranžová šípka na ěernolákovskej ulici), vpravo čiarkovanou zakreslený plánovaný obchvat (tangenta):

Tangenta je z pohľadu rozvoja dopravnej siete v Ivanke pri Dunaji kľúčová, nakoľko sa na tento obchvat bude napájať na vyústenie mimoúrovňovej križovatky Triblavina. Územný plán predstavuje záväzný dokument a každú navrhovanú výstavbu je potrebné prispôbiť platnému územnému plánu obce.

Ako je vidieť z obrázka vyššie, obchvat obce s plánovanou šírkou 8,5m, návrhovou rýchlosťou 50 km/h je v územnom pláne vedený v katastri obce Ivanka pri Dunaji. Parcely plánovaných doinov sú však zakreslené takmer po hranicu katastra a šírka obecného pozemku medzi parcelami domova hranicou katastra má len 3m. Rešpektovaním plánovaného obchvatu dochádza k zmenšeniu parciel a tým ani tieto parcely nedosahujú minimálnu rozlohu 600m² určenú územným plánom. Preto nie je možné pre tieto uvedené parcely dostať stavebné povolenie, keďže nerešpektujú regulatívy územného plánu obce.

Žiadame o rešpektovanie územného plánu obce a zmenu parciel tak, aby vznikol dostatočný koridor pre plánovaný obchvat, žiadame a zakreslenie výhľadovej tangenty do projektu a žiadame o informovanie vlastníkov pozemkov o plánovanej tangente. Parcely domov siahajúce takmer po hranicu katastra (ružová čiara) a ponechávajúce len 3m na cestu, ktorá má mať šírku 8,5m:

4. Dňa 23.11.2016 bola podaná správna žaloba na krajský súd Bratislava proti rozhodnutiu č.: OÚ-BA-OOP3-2016/070845-HAN zo dňa 16.09.2016, ktorým bolo potvrdené Rozhodnutie vydané v zisťovacom konaní Okresným úradom Senec, odbor starostlivosti o životné prostredie, zo dňa 15.04.2016, č.OÚ-SC-OSZP-2016/0738-Gu(2015/009798) v právnej veci žalobcu: OZ Triblavina, Hviezdoslavova 1789/1, ěernolákov proti žalovanému: Okresný úrad Bratislava, odbor opravných prostriedkov, Tomášikova 46, Bratislava.

Podľa §24 ods.2 zákona EIA č.24/2006 Z.z. sú "práva a záujmy dotknutej verejnosti v predmetnom územnom konaní priamo dotknuté". Podľa §139 ods. 1 písmo c "Pod pojmom „iné práva k pozemkom a stavbám" použitým v spojení „vlastnícke alebo iné práva k pozemkom a stavbám na nich" sa podľa povahy prípadu právo vyplývajúce z iných právnych

predpisov". Podľa §137 Stavebného zákona "Ak medzi účastníkmi konania nedôjde k dohode o námietke podľa odseku 1, ktorá, keby sa zistilo jej oprávnenie, by znemožnila uskutočniť požadované opatrenie alebo by ho umožnila uskutočniť len v podstatne inej miere alebo forme, odkáže stavebný úrad navrhovateľa alebo iného účastníka podľa povahy námietky na súd alebo na iný príslušný orgán a konanie preruší. Stavebný úrad určí lehotu, v ktorej sa musí predložiť dôkaz, že na súde, prípadne inom príslušnom orgáne bol podaný návrh na rozhodnutie v spornej veci. Ak návrh nebude v určenej lehote podaný, môže si stavebný úrad urobiť úsudok o námietke sám a rozhodnúť vo veci."

Podľa čl.6 ods.4 Aarhurského dohovoru je územnom konaní garantovaná účasť dotknutej verejnosti v čase a spôsobom, kedy sú otvorené všetky možnosti riešenia.

Súdna žaloba je žalobou podľa § 137 Stavebného zákona a preto má stavebný úrad územné konanie prerušiť.

5. Dalšie argumenty:

- predmetnou výstavbou dôjde k zvýšeniu počtu obyvateľov obce o 25-30%, pričom nebol posúdený dopad na dostupnosť školských a predškolských zariadení pre súčasných obyvateľov, ako aj pre nových obyvateľov a v lokalite nie je riešená žiadna vybavenosť školskými a predškolskými zariadeniami a existujúce MŠ a ZŠ už v súčasnosti kapacitne nepostačujú.
- dopravná štúdia (Dopravno-kapacitné posúdenie križovatiek, 2015, ktorá bola súčasťou doplňujúcich informácií v procese posudzovania vplyvov na životné prostredie) preukázala nevyhnutnosť realizácie 4-pruhovej komunikácie do roku 2021, v opačnom prípade už v roku 2021 križovatka NEVYHOVUJE (strana 35, tab. 22 a 23) ako pre dopoludňajšiu, tak aj popoludňajšiu špičku, čo v súčasnom stave pripravenosti projektu rozšírenia I/61 Bratislava - Senec nie je reálne a teda nie je možné kapacitne zabezpečiť únosnosť dopravy pri existujúcej dopravnej infraštruktúre. Preto žiadame podmieniť realizáciu Dombale existenciou 4-pruhovej Seneckej cesty BA-SC. Rozhodnutie túto skutočnosť ignoruje.
- dopravná štúdia uvádza, že v obci Ivanka pri Dunaji sú už v súčasnosti 2 križovatky nevyhovujúce (Bernolákovská - Nádražná, Bernolákovská - Záleská cesta). Tieto križovatky budú noví obyvatelia nevyhnutne využívať na prístup k svojim pozemkom v prípade cestovania smerom na Bratislavu (95% áut). Podľa zákona č.17/1992 Z.z. o životnom prostredí, §11 nesmie byť územie zaťažované ľudskou činnosťou nad mieru únosného zaťaženia. **Prekročením kapacity križovatiek bola naplnená miera únosného zaťaženia územia** a preto bez úpravy týchto križovatiek a súvisiacich dopravných napojení nie je možné ďalšie povoľovanie výstavby v území. Podľa článku 20, odseku 3) Ústavy Slovenskej republiky vlastníctvo zaväzuje. Nemožno ho zneužiť na ujmu práv iných alebo v rozpore so všeobecnými záujmami chránenými zákonom. Výkon vlastníckeho práva nesmie poškodzovať ľudské zdravie, prírodu, kultúrne pamiatky a životné prostredie nad mieru ustanovenú zákonom. Podľa článku 44 odseku 1) Ústavy Slovenskej republiky má každý právo na priaznivé životné prostredie.
- dopravná štúdia počíta s tým, že v čase výstavby Dombale už budú zrealizované dve okružné križovatky: Námestie padlých hrdinov (Záleská cesta - Bernolákovská) a Nábřežná - Bernolákovská. V Rozhodnutí nie je riešená časová následnosť výstavby týchto stavieb a preto formulácia „rešpektovať“ výsledky nie je absolútne postačujúca a hoci dopravná štúdia pre Dombale I. vychádza z podmienok "po výstavbe okružnej križovatky", Dombale I. sa v zmysle Rozhodnutia môže realizovať „pred výstavbou okružnej križovatky". Preto buď je potrebné prepracovať štúdiu na stav, v akom bude križovatka v čase výstavby, alebo je potrebné podmieniť zahájenie výstavby Dombale po realizácii okružnej križovatky,
- petíciu proti plánovanej výstavbe v lokalite Ivanka pri Dunaji - Dombale do doby, kým nebude vyriešené zodpovedajúce dopravné napojenie Ivanky pri Dunaji na Bratislavu a tiež podmienku pri takejto investícii vybudovať zodpovedajúcej občianskej vybavenosti (škola, škôlka, športové zariadenia) podpísalo 874 signatárov
- nebolo rešpektované stanovisko rezortného orgánu zaslané k Zámeru (EIA)- Ministerstvo dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky, odbor

rozvoja dopravnej infraštruktúry pod č. 05876/2015/B211-SZEÚ/55006 zo dňa 8.9.2015 žiadal predmetný zámer prekonzultovať a o záväzné stanovisko požiadať správcu dotknutých komunikácií a jeho požiadavky rešpektovať v plnom rozsahu. Z pohľadu leteckej dopravy MDVRR SR žiadal predmetný zámer prekonzultovať a o záväzné stanovisko požiadať Dopravný úrad. Vzhľadom na rozsah navrhovanej činnosti, ktorej vplyvom v danej lokalite značne vzrastie intenzita dopravy, ako aj vzhľadom na vysoký počet parkovacích miest navrhovanej Obytnej zóny Dombale, MDVRR SR odporúčal pre navrhovanú činnosť vykonanie procesu posudzovania vplyvov na životné prostredie v zmysle zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

- nebolo rešpektované stanovisko Okresného úradu Senec odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií zaslané k Zámeru (EIA), pod č. OU-SC-OCDPK-2015/009890 zo dňa 19.08.2015, kde uvádzajú, že nakoľko sa novým investičným zámerom zvýši nárast cestnej dopravy v území, požadujú z hľadiska ich záujmov posudzovanie predloženého zámeru podľa zákona č.24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie. Napriek komentáru v Rozhodnutí, že úrad sa opätovne vyjadril nie je v Rozhodnutí žiadne iné stanovisko uvedeného orgánu. Stanovisko stavebného úradu, že v novom stanovisku tento úrad posudzovanie UŽ nežiada, je irelevantné, nakoľko nové stanovisko bolo vydané v územnom konaní a nie v EIA, kedy to požadovalo.
- Správca komunikácií zaslal na vyžiadanie občana nasledujúce stanovisko (viď príloha): Regionálne cesty Bratislava, a.s., Čučoriedková č. 6, 827 12 Bratislava v stanovisku č. 295/16/291/OSI zo dňa 5.4.2016 uvádzajú, že v prípade, že posúdenie (dopravno-kapacitné) nevyhovie na výhľadové obdobie stanovené STN (a toto posúdenie podľa dopravnej štúdie DOTIS, ktorá je súčasťou doplňujúcich informácií NEVYŠLO), treba do územného plánu v rámci jeho aktualizácie zahrnúť aj úpravu týchto pozemných komunikácií, resp. znížiť plánovanú zástavbu obce, alebo ju časovo obmedziť do vybudovania cestných stavieb nadmiestneho významu (prebudovanie Seneckej cesty na 4-pruhovú)". Argument stavebného úradu, že predmetný úrad zaslal súhlasné stanovisko k dopravnému riešeniu križovatiek je irelevantné, nakoľko to nič nemení na požiadavke časovo obmedziť zástavbu obce do vybudovania príslušnej cestnej infraštruktúry.
- nebol o rešpektované stanovisko rezortného orgánu v EIA, nakoľko nebola splnená základná podmienka v stanovisku a to súlad s územnoplánovacou dokumentáciou! Ministerstvo dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky, odbor územného plánovania, pod č.12530/2015/B630-SV/53242 zo dňa 02.09.2015: Z hľadiska problematiky územného plánovania, ak zámer je v súlade s územnoplánovacou dokumentáciou, ako je deklarované v texte zámeru (kapitola 12), k predloženému zámeru nemáme pripomienky a nepožadujeme ďalej zámer posudzovať podľa zákona č.24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov,
- plánovaná obytná zástavba nespĺňa metodické pokyny vydané Inštitútom urbanizmu a územného plánovania URBION v Bratislave 2009: ŠTANDARDY MINIMÁLNEJ VYBAVENOSTI OBCÍ - okrem ihriska situovaného pri katastri obce Bernolákovo vedľa hlučnej a vyťaženej cesty a drobných podnikateľských priestorov v prízemí bytových domov neobsahuje žiadnu občiansku vybavenosť (škola, škôlka, športové zariadenia, voľné priestranstvá vhodné na stretávanie a socializáciu obyvateľstva). Argument investora, že uvedená metodika slúži LEN ako podklad pri vypracovaní územno-plánovacej dokumentácie neobstoí, nakoľko táto dokumentácia je všeobecne platným smerodajným dokumentom k potrebnej vybavenosti územia vzhľadom na počet obyvateľov,

Ďalej žiadame:

- vykonať posudzovanie vplyvov na životné prostredie podľa zákona 24/2006 Z.z.
- vypracovať dopravnú štúdiu, ktorá okrem areálových pomerov zhodnotí vplyv na dopravnú situáciu v rannej špičke na križovatke pri METRE vrátane kumulatívneho

vplyvu plánovanej susednej lokality Veľké Dombale (230 rodinných domov). Už v súčasnosti je zdržanie v rannej špičke pri METRE 45 minút,

- detailne opísať nakladanie s dažďovou vodou a kam je vyvedená dažďová kanalizácia
- vypracovať rozptylovú štúdiu pre Bernolákovskú cestu v obci Ivanka pri Dunaji, na ktorú bude vyvedených ďalších 700 áut produkovaných novou výstavbou
- v samostatnej mape jasne vyznačiť plochy aj výmery zastavanej plochy a plochy zelene pre bytové domy aj rodinné domy
- dodržať výmeru pozemku pre každý rodinný dom minimálne 600m² v zmysle územného plánu obce
- v sumárnej tabuľke rozpísať výmery pozemkov vrátane parkovacích plôch pre rodinné domy (spevnená plocha, zastavaná plocha, zeleň ...) pre každý rodinný dom zvlášť a bytové domy zvlášť so sumárnou tabuľkou uvedených výmer ako pre rodinné domy, tak pre bytové domy vrátane parkovacích plôch, plôch komunikácií.
- v mapovej prílohe vyznačiť hranicu 50m od okraja komunikácie Bernolákovská
- dodržať územný plán
- rešpektovať a zakresliť komunikáciu plánovanú v územnom pláne na hranici katastra tzv. tangenta so šírkou 8,5m ukončená kruhovým objazdom na Bernolákovskej ulici vedenú v katastri Ivanka pri Dunaji
- rešpektovať stanovisko Regionálnych ciest Bratislava č. 295/16/291/OSI zo dňa 5.4.2016
- rešpektovať metodické pokyny vydané Inštitútom urbanizmu a územného plánovania URBION v Bratislave 2009: **ŠTANDARDY MINIMÁLNEJ VYBAVENOSTI OBCÍ**
- pozastaviť výstavbu do doby zrealizovania 4-pruhovej Seneckej cesty, čo požadujú aj Regionálne cesty Bratislava.

Stavebný úrad námietky zamietla. Na námietky a pripomienky ktoré mohli byť uplatnené pri prerokovávaní územného plánu sa neprihliada.

PLATNOSŤ ÚZEMNÉHO ROZHODNUTIA

Toto rozhodnutie platí v zmysle § 40 ods.1 stavebného zákona dva roky, odo dňa nadobudnutia právoplatnosti. Nestratí však platnosť, ak v tejto lehote bude podaná žiadosť o stavebné povolenie.

Predĺženie platnosti tohto rozhodnutia je možné podľa § 40 ods. 3 stavebného zákona len na základe dostatočne odôvodnenej žiadosti podanej na stavebný úrad minimálne 30 dní pred uplynutím uvedenej lehoty.

Podľa ust. § 40 ods. 2 stavebného zákona je územné rozhodnutie záväzné aj pre právnych nástupcov jeho navrhovateľa a ostatných účastníkov územného konania.

Odôvodnenie

Navrhovateľ podal návrh na umiestnenie stavby „Obytná zóna Dombale I./ Bytový komplex Dubaj Ivanka pri Dunaji „, parc. č. 1501, 1502, 1529, 1582, 1655, 1656, 1657, 1658, 1659, 1660, 1661, 1662, 1663, 1664, 508/2, 559/20, 669/5, 1503, 1504, 1505 v kat. území Ivanka pri Dunaji.

K návrhu bola priložená dokumentácia s náležitosťami podľa vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z. z., s vyjadreniami príslušných dotknutých orgánov štátnej správy a organizácií.

Okresný úrad Bratislava, Odbor výstavby a bytovej politiky po preskúmaní spisového materiálu rozhodnutím č.OU-BA-OVBP2-2017/56865/ZAV zo dňa 18.09.2017 rozhodnutie č.Výst.4028-15-Kt zo dňa 23.02.2017 zrušil a vec vrátil na nové prejednanie a rozhodnutie.

Stavebný úrad vyzval dňa 14.11.2017 stavebníkov na doplnenie dokladov a konanie prerušil. Po doplnení posledných dokladov dňa 27.11.2017 stavebný úrad pokračuje v prerušenom konaní. Dňom 1.12.2017 bolo začaté územné konanie.

Po odstránení nedostatkov a doplnení pôvodného návrhu na vydanie územného rozhodnutia Obec Ivanka pri Dunaji, ako vecne a miestne príslušný stavebný úrad v zmysle ust. § 117 ods.1 zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný

zákon) v znení neskorších predpisov v súlade s §36 ods.2 a ods.4 stavebného zákona oznamuje začatie územného konania verejnou vyhláškou dotknutým orgánom štátnej správy a známym účastníkom konania. Účastníci územného konania mohli svoje námietky a pripomienky k predloženému návrhu uplatniť najneskôr do 7 pracovných dní od doručenia oznámenia o začatí konania na tunajšom úrade, inak sa na ne neprihliadne. Taktiež neprihliadne na pripomienky a námietky, ktoré boli alebo mohli byť uplatnené pri prerokovaní územného plánu Obce Ivanka pri Dunaji.

Stavebný úrad sa rozhodoval na základe správnej úvahy ktorej podkladom bola žiadosť odstránení nedostatkov a doplnení pôvodného návrhu na vydanie územného rozhodnutia zo dňa 17.7.2017.

V konaní sa prioritne, na podklade stanovísk dotknutých orgánov, najmä však na podkladoch vypracovaných odborne spôsobilými osobami (projektová dokumentácia vypracovaná Pozemné stavby TTK s.r.o. , zodpovedný projektant , odborný posudok "Dopravno kapacitné posúdenie križovatiek „ vypracovaný Hluková studia vypracovaná , a posúdenie vplyvov pripravovanej výstavby na denné osvetlenie a preslnenie existujúcich objektov v lokalite vypracovaná) skúma súlad stavby s verejnými záujmami. Verejným záujmom sa v tejto súvislosti rozumejú záujmy chránené osobitnými zákonmi, všeobecne záväznými vyhláškami, záväznými časťami technických noriem, súlad s platnou územnoplánovacou dokumentáciou z hľadiska súladu s funkčným využitím a určenými záväznými limitmi a regulatívami, ktoré vykonáva obec.

Stavebný úrad posúdil návrh na umiestnenie stavby podľa § 37 stavebného zákona a zistil, že jej umiestnenie zodpovedá hľadiskám starostlivosti o životné prostredie, resp. že týmto hľadiskám neodporuje, ani životné prostredie neohrozuje. Pre územie, v ktorom sa nachádzajú pozemky, dotknuté umiestňovanou stavbou, je spracovaný a schválený ÚPD-SU Ivanka pri Dunaji , zmeny a doplnky č.1/2013 zo dňa 14.11.2013 uznesením č. 1/2013 v znení neskorších doplnkov, ktorý je tou územnoplánovacou dokumentáciou, súlad s ktorou stavebný úrad v konaní vyhodnocoval. Stavebný úrad konštatuje, že umiestnenie stavby je v súlade s jeho záväznou a smernou časťou. Stavebný úrad v územnom konaní ďalej posúdil a kladne vyhodnotil, že návrh vyhovuje všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu a všeobecne technickým požiadavkám na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu, vyhovuje predpisom, ktoré ustanovujú hygienické, protipožiarne podmienky, podmienky bezpečnosti práce a technických zariadení, dopravné podmienky, podmienky ochrany prírody, ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu.

Podľa ustanovenia § 3 ods. 1 správneho poriadku správne orgány postupujú v konaní v súlade so zákonmi a inými právnymi predpismi. Sú povinné chrániť záujmy štátu a spoločnosti, práva a záujmy fyzických osôb a právnických osôb a dôsledne vyžadovať plnenie ich povinností.

Podľa ustanovenia § 32 ods. 1 správneho poriadku správny orgán je povinný zistiť presne a úplne skutočný stav veci a za tým účelom si obstaráť potrebné podklady pre rozhodnutie. Pritom nie je viazaný len návrhmi účastníkov konania.

Podľa ustanovenia § 46 správneho poriadku rozhodnutie musí byť v súlade so zákonmi a ostatnými právnymi predpismi, musí ho vydať orgán na to príslušný, musí vychádzať zo spoločlivo zisteného stavu veci a musí obsahovať predpísané náležitosti.

Podľa ustanovenia § 35 ods. 1 stavebného zákona územné konanie sa začína na písomný návrh účastníka, z podnetu stavebného úradu alebo iného orgánu štátnej správy. Návrh sa doloží dokumentáciou ustanovenou vykonávacími predpismi k tomuto zákonu spracovanou oprávnenou osobou (§ 45 ods. 4), a dokladmi ustanovenými osobitnými predpismi. V návrhu sa uvedie zoznam právnických osôb a fyzických osôb, ktoré prichádzajú do úvahy ako účastníci konania a sú navrhovateľovi známi.

Podľa ustanovenia § 36 ods. 2 stavebného zákona od ústneho pojednávania môže stavebný úrad upustiť prípade, že je pre územie spracovaná územnoplánovacia dokumentácia, na základe ktorej možno posúdiť návrh na územné rozhodnutie. Ak stavebný úrad upustí od ústneho pojednávania, určí lehotu, do ktorej môžu účastníci uplatniť námietky, a upozorniť

ich, že sa na neskoršie podané námietky neprihliadne, táto lehota nesmie byť kratšia ako 7 pracovných dní.

Podľa ustanovenia § 37 ods. 3 stavebného zákona stavebný úrad v územnom konaní zabezpečí stanoviská dotknutých orgánov a ich vzájomný súlad a posúdi vyjadrenia účastníkov a ich námietky. Stavebný úrad neprihliadne na námietky a pripomienky, ktoré sú v rozpore so schválenou územnoplánovacou dokumentáciou.

Podľa ustanovenia § 39 ods. 1 stavebného zákona V územnom rozhodnutí vymedzí stavebný úrad územie na navrhovaný účel a určí podmienky, ktorými sa zabezpečia záujmy spoločnosti v území, najmä súlad s cieľmi a zámermi územného plánovania, vecná a časová koordinácia jednotlivých stavieb a iných opatrení v území a predovšetkým starostlivosť o životné prostredie vrátane architektonických a urbanistických hodnôt v území, a rozhodne o námietkach účastníkov konania. V rozhodnutí o umiestnení stavby si v odôvodnených prípadoch stavebný úrad môže vyhradiť predloženie podrobnejších podkladov, projektovej dokumentácie alebo jej časti; podľa nich môže dodatočne určiť ďalšie podmienky, ktoré sa musia zahrnúť do stavebného povolenia.

Podľa ustanovenia § 39a ods. 1 stavebného zákona rozhodnutím o umiestnení stavby sa určuje stavebný pozemok; umiestňuje sa stavba na ňom, určujú sa podmienky na umiestnenie stavby, určujú sa požiadavky na obsah projektovej dokumentácie a čas platnosti rozhodnutia. Umiestnenie stavby sa vyznačí v grafickej prílohe územného rozhodnutia.

Odôvodnenie rozhodnutia o námietkach účastníkov konania:

Marcel Slávik (predseda ZDS), Združenie domových samospráv, P.O.BOX 218, 850 00 Bratislava v podstate namietal :

- K predmetnej stavbe "Obytná zóna Dombale I./Bytový komplex Dubaj; Ivanka pri Dunaji" bolo vykonané zisťovacie konanie zakončené rozhodnutím, v ktorom si Združenie domových samospráv uplatnilo pripomienky. Podľa §24 ods.2 posledná veta zákona EIA č.24/2006 Z.Z. sú minimálne v rozsahu uplatnených pripomienok priamo dotknuté práva a oprávnené záujmy Združenia domových samospráv. Podľa §140c ods.1 Stavebného zákona je rozhodnutie zo zisťovacieho konania podkladom pre každé povoloňacie konanie, teda aj predmetné územné konanie. Vzhľadom na uvedené si pripomienky uplatnené v zisťovacom konaní uplatňujeme v plnom rozsahu aj v predmetnom územnom konaní o umiestnení stavby; zapracovanie a zohľadnenie týchto pripomienok a požiadaviek do projektovej dokumentácie pre územné rozhodnutie žiadame vyhodnotiť jednotlivo.
- Žiadame predložiť potvrdenie o splnení podmienky dostatočnej dopravnej kapacitnosti a že sa na predmetnú stavbu nevzťahujú ustanovenia §19 cestného zákona o budovaní dostatočne dopravne kapacitnej cestnej infraštruktúry.

** Organizácia Regionálne cesty Bratislava a.s. vo svojom stanovisku zo dňa 7.1.2016 súhlasila s riešením dopravného napojenia navrhovanej stavby a jej podmienky boli zahrnuté do záväzných podmienok tohoto rozhodnutia, obsah jej stanoviska teda nebol prekážkou vydaniu územného rozhodnutia. V tomto stanovisku sa síce tiež uvádza, že je potrebné rešpektovať závery uvádzané v stanoviskách Okresného úradu Senec a Okresného úradu Bratislava, odborov cestnej dopravy a pozemných komunikácií v znení: „V prípade, že posúdenie nevyhoví na výhľadové obdobie stanovené STN, treba do územného plánu (v rámci jeho aktualizácie) zahrnúť aj úpravu týchto pozemných komunikácií (v súlade s platnými STN, resp. znížiť plánovanú zástavbu obce, alebo ju časovo obmedziť do vybudovania cestných stavieb nadmiestneho významu („Cesta I/61 Bratislava - Senec - I.etapa v časti „a“ a „b““, ktorou bude cesta prestavaná na štvorpruhovú pozemnú komunikáciu), ale táto konštatácia s posúdením navrhovanej stavby priamo nesúvisí, ani nepodmieňuje vydanie územného rozhodnutia. Ide o výhľadový návrh smerom k obci (nie smerom k navrhovateľom), aby v rámci svojich kompetencií ako obstarávateľa územného plánu obce v prípade potreby v budúcnosti regulovala výstavbu v obci (napr. zmenami a doplnkami územného plánu, stavebnou uzávierou a podobne) za predpokladu, že budovanie cestnej siete nebude napredovať v príamej úmere s investičnou výstavbou v obci. Námietka je nedôvodná. Navrhovaná stavba vytvára*

dostatočnú rezervu pre plánovanú zbernú komunikáciu a žiadny z dotknutých orgánov nevyjadril v tomto smere pripomienky alebo nesúhlas – námietku preto vyhodnotil stavebný úrad ako nedôvodnú.

- Žiadame predložiť stanovisko Slovenskej správy ciest (ako štátny metodický orgán nie správca komunikácie) ako aj príslušného správcu dotknutých komunikácií, že navrhované dopravné riešenie je dostatočné.
- * *SSC a.s. sa k predmetnej stavbe nevyjadruje, nakoľko Bernolákovská cesta III/06166 patrí do správy a údržby RC a.s. Bratislava*
- Žiadame, aby okolie stavby "Obytná zóna Dombale I./Bytový komplex Dubaj; Ivanka pri Dunaji" bolo podľa §39a ods.2 písm.b Stavebného zákona upravené sadovými úpravami ako lokálny parčík v zmysle našich pripomienok uplatnených v zisťovacom konaní. Žiadame, aby súčasťou umiestnených sadových úprav boli v adekvátnom rozsahu a forme aj tzv. dažďové záhrady (www.samospravydomov.org/files/dazdove_zahrady.pdf). Dažďové záhrady plnia dôležité ekostabilizačné funkcie, znižujú lokálnu mikroklimatickú teplotu až o 5°C v tropických dňoch, svojim vzhľadom prispievajú k psychohygiene užívateľov stavby, odparovanie vody späť do ovzdušia prebieha prirodzene a časovo postupne; jedná sa o technické ako aj krajinárske dielo.
- * *Stavebný úrad konštatuje že podľa , je posudzovaná stavba v súlade s územným plánom obce Ivanka pri Dunaji a platnou územnoplánovacou dokumentáciou. ÚP SÚ obce Ivanka pri Dunaji, ktorá v danom území nepočíta s vytvorením lokálneho parčíka.*
- Žiadame preukázať dodržanie zákonom chránených záujmov zachovania vodnej bilancie podľa §65 Vodného zákona, nezhoršovania odtokových pomerov podľa §18 ods.5 Vodného zákona č.364/2004 Z.z. a environmentálnych cieľov podľa Vodného zákona vyjadrením orgánu štátnej vodnej správy a správcu dotknutého povodia adekvátne územnému konaniu.
- * *K stavbe sa vyjadril OU Senec odbor ŽP , oddelenie štátnej vodnej správy, ktorý bude v stavebnom konaní povoľovať všetky vodné stavby v súlade s vyjadrením citovaným vyššie.*
- V územnom konaní žiadame predložiť projekt preventívnych a kompenzačných opatrení v súvislosti s predmetnou stavbou podľa § 3 ods.5 zákona OPK č.543/2002 Z.z.
- dokumentácii pre stavebné povolenie žiadame preukázateľne zohľadniť dokumentáciu podľa §65 Vodného zákona č.364/2004 Z.z. v rozsahu výsledkov zisťovania výskytu a hodnotenia stavu povrchových vôd a podzemných vôd, vodnej bilancie, programu opatrení na účely zlepšenia kvality povrchových vôd určených na odbery pre pitnú vodu, plánov manažmentu povodí, Vodného plánu Slovenska, programu znižovania znečisťovania vôd znečisťujúcimi látkami a koncepcií a rozvojových programov vo vodnom hospodárstve.
- V dokumentácii pre stavebné povolenie žiadame spracovať taký projekt, ktorý bude zohľadňovať všeobecné požiadavky na projekciu stavieb a teda zvoliť také projektové dispozičné a prevádzkové riešenie stavby čo najviac zohľadňujúce klimatické podmienky miesta stavby a možnosti pozemku tak, aby sa čo najlepšie využilo slnečné žiarenie a denné svetlo a umožniť tak dosiahnuť nákladovú efektívnosť vzhľadom na klimatické podmienky, umiestnenie stavby a spôsob jej užívania, najmä využitím vysokoúčinných alternatívnych energetických systémov založených na obnoviteľných zdrojoch energie a automatizovaných riadiacich, regulačných a monitorovacích systémov. V praxi sa to dá dosiahnuť mixom opatrení ako sú dažďové záhrady, retenčná dlažba, energeticky efektívne narábanie so zbytkovým teplom a podobne. Optimálnosť zvoleného riešenia bude potrebné preukázať v stavebnom konaní.
- * *Predmetné pripomienky budú riešené v ďalšom stupni – v stavebnom konaní.*
- Žiadame adekvátne územnému konaniu preukázať splnenie povinností vyplývajúce zo zákona o odpadoch č.79/2015 Z.z. (<https://www.enviroportal.sk/podnikatel/odpad/>)

povinnosti-podnikateľa).

- Žiadame vyriešiť a zabezpečiť separovaný zber odpadu; v dostatočnom množstve zabezpečiť umiestnenie zberných nádob osobitne pre zber:
 - komunálneho zmesového odpadu označeného čiernou farbou,
 - kovov označeného červenou farbou
 - papiera označeného modrou farbou
 - skla označeného zelenou farbou
 - plastov označeného žltou farbou
 - bio-odpadu označeného hnedou farbou

* *Bytové domy majú zriadené kontajnerové státi, kde bude obcou zabezpečený zber KO.*

- Podľa §4 ods.1 písm.e stavebnej vyhlášky č.453/2000 Z.z. „územné rozhodnutie obsahuje okrem všeobecných náležitostí ďalšie podmienky, ktorými sa zabezpečí ochrana verejných záujmov a právom chránených záujmov účastníkov konania“; vyššie uvedené požiadavky žiadame uviesť v územnom rozhodnutí ako podmienky územného rozhodnutia podľa §39a ods.2 písm.b Stavebného zákona v zmysle §4 ods.1 písm.e vyhlášky č.453/2000 Z.z. s tým, že v projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie sa navrhovateľ riadne vysporiada s uplatnenými podmienkami, požiadavkami a pripomienkami a podľa technickej vhodnosti ich v maximálnej možnej miere zahrnie do projektovej dokumentácie stavby, čím si zároveň splní povinnosť podľa §3 ods.5 zákona OPK č.543/2002 Z.z.

* *Stavebný úrad konštatuje že záväzne podmienky na uskutočnenie stavby určil špecialny stavebný úrad Okresný úrad Senec, Odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek štátnej vodnej správy, ochrany prírody a krajiny, odpadového hospodárstva. Stavebník bude dodržiavať platné technické, technologické, organizačné a bezpečnostné predpisy súvisiace s navrhovaným druhom stavby.*

Realizácia dopravnej a technickej infraštruktúry v obci Ivanka pri Dunaji v rámci obytnej zóny Dombale I. a realizácia budov bytových domov DUBAJ 96 - I., II. a III. a s nimi súvisiacej technickej a dopravnej infraštruktúry spôsobí priame aj nepriame vplyvy navrhovaných činností na životné prostredie v obci ako aj neúmerne znečisťovania poškodzovanie životného prostredia.

V predmetnom území sú navrhované dve činnosti a to výstavba a prevádzka budov bytových domov DUBAJ 96 - I., II. a III. navrhovateľ a EURO INVEST Development, s.r.o., so sídlom v Moste pri Bratislave a realizácia technickej a dopravnej infraštruktúry pre výstavbu a prevádzku rodinných domov uvedených budov bytových domov DUBAJ 96 - I., II. a III. navrhovateľ a EURO INVEST Development, s.r.o., so sídlom v Moste pri Bratislave a navrhovateľ a BDA reality, s.r.o., so sídlom v Bratislave.

Podľa Územného plánu sídelného útvaru Ivanka pri Dunaji, schváleného VZN obce Ivanka pri Dunaji č.1/98, zo dňa 15.06.1998 o Územnom pláne a "Zmenami a doplnkami Územného plánu sídelného útvaru Ivanka pri Dunaji 1/2013", ktoré boli schválené Obecným zastupiteľstvom VZN č.5/2013, zo dňa 14.11.2013, sa predmetné územie nachádza v zóne B18 a B19 určenej na trvalé bývanie v rodinných domoch, resp. v bytových domoch a v zóne B20 a B21 určenej na trvalé bývanie v rodinných domoch.

Predložené podobné návrhy navrhovateľov na zástavbu nie sú v súlade s požiadavkami Územného plánu obce Ivanka pri Dunaji v platnom znení, ako aj s nadradenou územnoplánovacou dokumentáciou (ÚPN VÚC Bratislavského kraja v znení neskorších zmien a doplnkov)

Stručný opis technického a technologického riešenia.

Urbanistické riešenie územia

Základným princípom urbanisticko-architektonickej koncepcie využitia predmetného územia a jeho urbanizácia je vo forme bytových domov, radových domov samostatne stojacich

rodinných domov. Plochy pre jednotlivé typy obytných budov sú navrhnuté tak, aby tvorili súvislé ucelené celky pri rešpektovaní regulácie stanovenej pre dané územie príslušnou územnoplánovacou dokumentáciou.

Konkrétne v rámci obytnej zóny Dombale I. sa navrhuje vybudovanie obytného komplexu DUBAJ a jedenástich ulíc so samostatne stojacími rodinnými domami s jednou bytovou jednotkou. Samostatným deliacim prvkom medzi individuálnou bytovou výstavbou a výstavbou bytových domov je vložená radová zástavba v uliciach hraničiacich s bytovými domami. Celkovo sa v riešenom území uvažuje s výstavbou 165 bytových budov a dvoch objektov občianskej vybavenosti.

Bytový komplex DUBAJ má byť situovaný v priestore medzi cestou III. triedy č.1048 a miestnymi komunikáciami (vetvy K2 a K3). Bytový komplex DUBAJ pozostáva z troch objektov bytových budov o výške 3 nadzemných podlaží a ustupujúceho podlažia. Samotné objekty sa navrhujú umiestniť na pozemkoch DO_I./01 a DO_I./02 (parcely registra "C", ktoré sú evidované na katastrálnej mape, ich hranice sú zreteľné v teréne s číslami: 1501, 1502, 1503, 1504 a 1505 na katastrálnom území Ivanka pri Dunaji). Všetky pozemky pre výstavbu bytového komplexu spadajú do zóny B18.

- nie je v súlade s požiadavkami Územného plánu obce Ivanka p.d. v platnom znení

Samostatne stojace rodinné domy majú byť umiestnené v uliciach K6 až K16, celkovo sa uvažuje s možnosťou vybudovania 133 samostatne stojacich budov. Jednotlivé ulice v zóne sú navrhnuté tak, aby tvorili samostatné obytne zóny.

- nesúlad s predloženou projektovou dokumentáciou

v rámci navrhovaných činností sa navrhuje realizácia bytového komplexu DUBAJ, ktorý sa má skladať z troch bytových domov (DUBAJ 96 - I., II. a III.) s 96 bytovými jednotkami v každom bytovom dome. V každom bytovom dome je na úrovni I. PP navrhnutá podzemná garáž pre užívateľov bytov. Plochy pre statickú dopravu užívateľov jednotlivých bytov v bytových domoch majú byť riešené pomocou garážach jednotlivých bytových domov a na parkovacích plochách napojených na novonavrhované miestne komunikácie formou kolmého státia a vybudovaním parkovacích a odstavných plôch v rámci areálu bytového komplexu DUBAJ.

- nedostatočný počet parkovacích státí na jednotlivé byty a RD s výhľadovým nárastom a zaťažením dopravy v blízkej budúcnosti

Skladovanie a odvoz komunálneho odpadu:

- po vybudovaných komunikáciách bude možný vjazd a výjazd nákladných áut určených na odvoz komunálneho odpadu,

- nedostatočne umiestnené státia na komunálny odpad a znečistenie životného prostredia pri už jestvujúcich vystavaných RD na Révovej ulici - Vinice Ivanka p.d.

Stavebné objekty:

- SO.04 Križovatka na ceste III./06166

- SO.05 Komunikácie a spevnené plochy

- nevhodne riešenie napojenia bytových domov, kde by mala byť vnútro areálová komunikácia medzi bytovými domami SO.01 a hlavnou Bernolákovskou cestou, tak aby Bytové domy nemali vjazdy len cez jedno napojenie, a vstupy z tejto obslužnej komunikácie spredu / severná časť/ keďže napojenie z Révovej ulice je privátna komunikácia a teda nezaťažovalo statickú dopravu pri už jestvujúcej výstavbe RD vo Viniciach, ako aj dopravný uzol pri výstavbe RD – v Dombale, kde nastane enorinný nárast dopravných prostriedkov v jednom uzle a tým v raňajších a popoludňajších hodinách kolaps celkovej dopravy v Ivanke pri Dunaji.

- komunikácie a spevnené plochy pri RD majú po celých dĺžkach okrem stredovej komunikácie napojenej na navrhovanú križovatku len jednosmerné napojenia čím znemožňujú parkovanie pozdĺž nich, ani budúcim vlastníkom, ani návštevníkom

- komunikácie a spevnené plochy pri BD - Dubaj I+II+III, sú nedostatočne a zle navrhnuté, kde si navrhovatelia spojili dopravné napojenia RD s BD, čím tak do budúcnosti neúnosne zaťažia jak životné prostredie v území, tak samotný komfort bývania pre budúcich obyvateľov celej Ivanka p.d.

- SO.06 Verejný vodovod a prípojky
- SO.07 Verejná splašková kanalizácia a prípojky
- SO.08 STL plynovod a prípojky
- SO.09 Dažďová kanalizácia
- SO.10 Rozvody NN
- SO.11 Rozvody VN
- SO.12 Verejné osvetlenie

Zabezpečenie zásobovania pitnou vodou pre objekty bytových domov, rodinných domov a objektov občianskej vybavenosti (uvažuje sa z cca. Nakoľko sa jedná o zámer výstavby v obci s 5934 obyvateľov),

Zabezpečenie odvodu splaškových odpadových vôd do ČOV pre objekty bytových domov, rodinných domov a objektov občianskej vybavenosti (uvažuje sa z cca. 1356 obyvateľmi),

- už teraz je v tejto časti obce využiteľnosť na hranici únosnosti, žiadame Vás o písomné záväzné stanoviská všetkých správcov Inžinierskych sietí, ako aj obce Ivanka p.d, ktorá je tiež v časti kanalizácie vlastníkom o posúdenie na navrhovanú kapacitu výstavby BD + RD aj s nárastom obyvateľstva v zóne Dombale.

* Pri umiestňovaní navrhovanej stavby boli uplatnené regulačné prvky z platného územného plánu obce. Na základe zvolených parametrov výstavby bolo prevedené zhodnotenie súladu návrhu so všetkými nižšie uvedenými regulačnými prvkami v území. Predmetná dokumentácia pre územné rozhodnutie rešpektuje stavebný zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku a vyhlášku MŽP SR č. 532/2002 Z. z..

Limity pre rozsah hodnotenia podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie vychádza z rozsahu umiestňovanej stavby, kedy predmetom podaného a posudzovaného návrhu na vydanie územného rozhodnutia sú tri bytové domy a dopravná a technická infraštruktúra potrebná pre celú bytnú zónu Dombale I. Rodinné domy nie sú predmetom územného konania a preto ich nemožno brať do úvahy. Tvrdenia o presiahnutých limitoch pre povinné hodnotenie sú preto neodôvodnené.

Parkovacie stojiská pre obytný komplex sú vypočítané v zmysle STN 73 6110 – Projektovanie miestnych komunikácií, vrátane neskorších zmien a opráv (STN 73 6110/Z2 – Zmena 2). Počet parkovacích stojísk v súlade s príslušnými STN stanovila Slovenská technická univerzita v Bratislave, Stavebná fakulta, Katedra dopravných stavieb v spolupráci s DOTIS Consult s.r.o. Výpočet zrealizovala odborne spôsobilá osoba, dotknuté orgány k nemu neuplatnili pripomienky a stavebný úrad nie je oprávnený spochybňovať predmetný prepočet. Výpočet vychádzal z plochy a počtu bytov, ktoré sú v komplexe navrhnuté, a to:

byty do 60 m ² (maximálne 2-izbové byty):	81 bytových jednotiek	(1 stojisko/byt),
byty do 90 m ² (maximálne 3-izbové byty):	9 bytových jednotiek	(1,5 stojiska/byt),
byty nad 90 m ² :	6 bytových jednotiek	(2 stojiska/byt).

Pre jeden stavebný objekt tak bola vypočítaná potreba parkovacích stojísk v počte 118, pre 3 stavebné objekty to je 354 parkovacích miest. V projekte je navrhnutých 374 parkovacích miest, čo je o 20 miest viac, ako je vypočítaná potreba. Námitka je nedôvodná.

Námietky, že predmetnou výstavbou dôjde k zvýšeniu počtu obyvateľov obce o 25 – 30%, výhľadovo s ďalšími investičnými zámermi o 40 %, čo vyvolá tlak na dostupnosť školských a predškolských zariadení, hodnotí stavebný úrad ako neodôvodnené. Intenzita výstavby a vznik nových rozvojových lokalít sú regulované prostredníctvom územného plánu, ktorý sa aktualizuje cez jeho zmeny a doplnky, ktoré obstaráva obec, ktorej úlohou je taktiež zabezpečiť, aby spoločne s rozvojom obce boli zabezpečené aj všetky súvisiace funkcie občianskej vybavenosti. Naplnenie požiadaviek na jednotlivé služby občianskej vybavenosti nie je úlohou navrhovateľa a v územnom konaní sa nerieši primeranosť kapacít v školských a predškolských zariadeniach, ktorých zriaďovateľom je predovšetkým obec, resp. príslušný samosprávny kraj. V tejto fáze je navyše predčasné túto otázku riešiť, keďže nároky v tomto smere nie sú a nemôžu byť známe. Stavebný úrad poukazuje na to, že v rámci nebytových priestorov v bytovom dome SO 03 je podľa vyjadrenia navrhovateľa ráta s možnosťou umiestnenia materskej školy.

Účastníci konania poukazujú na nevyhnutnosť realizácie 4-prúdovej komunikácie do roku 2021, čo v súčasnom stave pripravenosti projektu rozšírenia I/61 Bratislava – Senec nie je reálne a teda nie je možné kapacitne zabezpečiť únosnosť dopravy pri existujúcej dopravnej

infraštruktúre. Žiadajú podmieniť realizáciu Dombale existenciou 4-pruhovej Seneckej cesty BA – SC. Upozorňujú, že dopravná štúdia uvádza, že v obci Ivanka pri Dunaji sú už v súčasnosti 2 križovatky nevyhovujúce (Bernolákovská – Nádražná, Bernolákovská – Záleská cesta). Tieto križovatky budú noví obyvatelia využívať na prístup k svojim pozemkom v prípade cestovania smerom na Bratislavu (95% áut). Námitka je neodôvodnená.

Navrhovatelia ako podklad rozhodnutia predložili „Dopravno - kapacitné posúdenie križovatiek“, ktoré vypracovala Katedra dopravných stavieb Slovenskej technickej univerzity v Bratislave, Stavebnej fakulty a DOTIS Consult, s.r.o. Táto dopravno-inžinierska štúdia bola spracovaná v rozsahu analýzy a posúdenia riešeného územia aj s návrhom organizácie dopravy vplyvom navrhovaných činností na riešenom území. Štúdia bola spracovaná v zmysle platnej metodiky „Dopravno-kapacitného posudzovania vplyvov veľkých investičných projektov“ (Magistrát hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 05/2014) a podľa TP 10/2010 Technické podmienky „Výpočet kapacity pozemných komunikácií a ich zariadení“, (MDVaRR SR). V rámci uvedeného posúdenia boli v súvislosti s realizáciou navrhovaných činností na riešenom území posúdené miestne dopravné nároky na novovzniknuté dopravné situácie, ako aj dopady na existujúcu sieť miestnych komunikácií a existujúcu sieť dotknutých križovatiek. K uvedenému dopravno-kapacitnému posúdeniu sa vyjadrovali príslušné orgány z oblasti rozvoja cestnej dopravy a pozemných komunikácií (Okresný úrad Senec, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, list č. OU-SCODPK-2016/002057/MAN, zo dňa 29.01.2016 a Ministerstvo dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky, list č. 06008/2016/B211-SZEÚ/5786, zo dňa 28.01.2016), ktoré k jeho zneniu a záverom nemali žiadne pripomienky. Navrhnuté zmeny na existujúcej dopravnej sieti – vybudovanie križovatky a odbočovacieho pruhu – boli posúdené ako dostatočné z hľadiska vyhovujúceho dopravného napojenia obytnej zóny.

V projekte pre uzemné rozhodnutie je širko navrhnutá komunikácia K2 tak aby bola po nej možná jednosmerná aj obojsmerná premávka, pričom zároveň tvorí plynulé pokračovanie miestnej komunikácie vybudovanej v rámci susednej zóny. Toto riešenie nevyklučuje zjednosmernenie premávky na časti komunikácie K2 čo je možné vyriešiť zvislým a vodorovným značením. Takáto úprava musí však mať na zreteli aj možné zubojsmernenie prejazdu na pokyn OR-PZ Senec v prípade osobitných skutočností, ako rozkopávka v mieste hlavnej križovatky (vetva K1) alebo dopravnej nehody atď.

Nakoľko lokalita Dombale má len jeden hlavný výjazd na cestu Ivanka - Bernolákovo je nutné s takouto alternatívou počítať. Trvalé dopravné značenie je v zmysle zákona č. 50/1976z.z a vyhlášky 453/2000 zb. predmetom projektovej dokumentácie pre stavebné konanie, pričom podlieha schváleniu OR-PZ Senec - projektant námietskou /požiadavku na zjednosmernenie v ďalšom stupni zohľadní.

Požiadavka na realizáciu 4-prúdovej komunikácie č. I/61 a úpravu ostatných dotknutých križovatiek na území obce Ivanka pri Dunaji je neodôvodnená. Požiadavka navyše nie je v kompetencii navrhovateľov a teda nemôže byť podmienkou realizácie navrhovaných činností, ktoré vychádzajú zo schválených rozvojových dokumentov obce Ivanka pri Dunaji – schválenej územnoplánovacej dokumentácie obce. Stavebný úrad nemá dôvod spochybňovať predmetné štúdie vypracované oprávnenými osobami, ktorých závery nie sú takého charakteru, že by navrhovaní výstavbu neodporúčali. Stavebný úrad poukazuje na to, že v blízkej budúcnosti sa bude realizovať výstavba diaľnice D4 Bratislava, Jarovce – Ivanka sever, na ktorú je vydané územné rozhodnutie č.: OU-BA-OVBP2-2014/58427/KAZ zo dňa 29. 10. 2014 a ktoré bolo v odvolacom konaní potvrdené rozhodnutím č.: 27910/2014/B625-SV/77117/Hia zo dňa 17. 02. 2014, právoplatné dňa 02. 01. 2015. Bytové domy majú svoj komunálny odpad riešený na vlastnom pozemku. Stavba je realizovaná iba lokalite B18. Napojenie na vodu a kanalizáciu BVS a.s. Bratislava vo svojom vyjadrení súhlasí s napojením bytových domov.

Posúdenie súladu činnosti s územnoplánovacou dokumentáciou a ďalšími relevantnými strategickými dokumentmi.

V rámci predkladaného zámeru navrhovaných činností je posúdený 0 variant, tzn. keby sa navrhované činnosti nerealizovali a realizačný variant a to na základe upustenia od variantného riešenia zámeru pre navrhovanú činnosť, ktoré vydal Okresný úrad Senec, odbor starostlivosti o životné prostredie (list č. OU-SC-OSZP-2015/009661-002-Gu, 12.08.2015).

Riešené územie podľa Územného plánu sídelného útvaru Ivanka pri Dunaji, schváleného VZN obce Ivanka pri Dunaji č.1/98, zo dňa 15.06. 998 o Územnom pláne a "Zmenami a doplnkami Územného plánu sídelného útvaru Ivanka pri Dunaji 1/2013", ktoré boli schválené Obecným zastupiteľstvom VZN č.5/2013, zo dňa 14.11.2013, sa nachádza v zóne B18, B19, B20 a B21 určených na trvalé bývanie v rodinných domoch, resp. v bytových domoch.

Minimálna výmera stavebného pozemku na výstavbu Rodinných domov má byť 700m², čo nie je v predloženom návrhu splnené podľa vyššie uvedeného nového ÚP - Ivanka p.d.

**Rodinné domy nie sú predmetom územného rozhodnutia. Taktiež nie sú predmetom územného rozhodnutia lokality B20 a B 21.*

Žiadame Okresný úrad Senec aby zobral na zreteľ všetky kritéria a určenia ich dôležitosti na výber optimálneho variantu pre zisťovacie konanie podľa § 29 zákona:

Povaha a rozsah navrhovanej činnosti:

- Rozsah navrhovanej činnosti.
- Súvislosť s inými činnosťami.
- Požiadavky na vstupy.
- Údaje o výstupoch.
- Pravdepodobnosť účinkov na zdravie obyvateľstva.
- Ovplyvňovanie pohody života.
- Celkové znečisťovanie alebo znehodnocovanie prostredia.
- Riziko nehôd s prihliadnutím najmä na použité látky a technológie, ako aj ďalšie možné riziká spojené s realizáciou navrhovanej činnosti.

Nesúhlasíme s výškovou gradáciou obytných domov, ako aj s jeho vzdialenosťou od p.č. 559/101

Tento Blok III by nám ovplyvnil RD v jeho blízkosti našu pohodu života, naše pozemky - záhrady a terasy.

Nakol'ko sa jedná o obrovský zámer výstavby navrhovateľov v obci Ivanka pri Dunaji ktorá má v súčasnosti 5 934 obyvateľov a nárast ktorý navrhujú po výstavbe je 1 356 obyvateľov, čo je nárast obyvateľov v priebehu navrhovanej výstavby o 22,85%, čím sa nie len neúmerne zaťaží celkové životné prostredie, ale aj celkový vplyv nie len na obec Ivanka p.d., ale aj na okolité obce pri už terajšej neúnosnej priepustnosti a dopravnej situácie, ktorá po vybudovaní METRA, TESCA, RD v Bernolákove a okolitých obciach dennodenne nastáva.

A preto Vás žiadame o citlivé posúdenie ako aj o zníženie počtu Rodinných domov, ako aj zníženie výmerov a umiestnenie Bytových domov ďalej od už existujúcich RD, a s prerobením komunikačných uzlov t.j. spevnených plôch vo vnútri blokov t.j. spevnené plochy: SO.04 Križovatka na ceste III./06166, a SO.05 Komunikácie a spevnené plochy.

** Námi etku, že navrhovaná činnosť nie je v súlade s územným plánom obce, hodnotí stavebný úrad ako neodôvodnenú. Obec Ivanka pri Dunaji vo svojom stanovisku č. 241/2016/1634 zo dňa 17. 02. 2016 uvádza, že predložená projektová dokumentácia bytového komplexu označeného ako Dubová alej, je v súlade s platným Územným plánom sídelného útvaru obce Ivanka pri Dunaji, ktorý bol schválený Všeobecne záväzným nariadením obce Ivanka pri Dunaji č. 1/1998 zo dňa 15. 06. 1998 a „Zmenami a doplnkami Územného plánu sídelného útvaru obce Ivanka pri Dunaji č. 1/2013“, ktoré boli schválené VZN č. 5/2013 zo dňa 14. 11. 2013. Uvedenými zmenami a doplnkami ÚPN boli stanovené regulatívy daného územia a bolo schválené, že územie do hĺbky 50 m od okraja vozovky III. triedy je určené na výstavbu polyfunkčných bytových domov s tromi nadzemnými podlažiami + obytné podkrovia. Parcelácia a plošné výmery pre rodinné domy nie sú predmetom posudzovania vplyvov navrhovaných činností na životné prostredie, nakoľko sú predmetom povoľovania navrhovaných činností podľa osobitných predpisov, pričom boli stanovené v rámci pozemkových úprav. Navrhované činnosti neriešia zástavbu rodinných domov a ani nezakladajú právo stavať na jednotlivých parcelách určených pre výstavbu rodinných domov. Takéto právo (požiadať o stavebné povolenie) získajú vlastníci jednotlivých parciel až po vydaní územného rozhodnutia na konkrétnu budovu. Za účelom naplnenia litery zákona (platného územného plánu obce) súčasne však má zákonné právo každý vlastník parcely mať na ňu zabezpečený kvalitný prístup formou miestnej komunikácie, prívodu elektrickej energie,*

pítej vody a odvod odpadových vôd, aj keď je daný pozemok toho času iba záhradou. Majitelia jednotlivých pozemkov určených pre výstavbu rodinných domov musia pri návrhu konkrétnych rodinných domov a spevnených plôch vychádzať z požiadaviek príslušnej územnoplánovacej dokumentácie platnej pre dané územie, tzn. z Územného plánu sídelného útvaru Ivanka pri Dunaji - Zmeny a Doplnky č. 1/2013, ktorými sa mení a dopĺňa Územný plán sídelného útvaru Ivanka pri Dunaji v znení neskorších zmien a doplnkov, schválený uznesením Obecného zastupiteľstva v Ivanke pri Dunaji č. 3/1998, pričom realizácia činností, ktoré nie sú v súlade s územnoplánovacou dokumentáciou nebudú povolené, ani zrealizované. Taktiež uvádzame, že na predmetné bytové domy bolo spracované svetloteknické posúdenie odborne spôsobilou osobou O.P.EXPERT s.r.o. v.z.

Ako už stavebný úrad uviedol, predmetom návrhu na vydanie územného rozhodnutia boli iba tri objekty bytových domov a súvisiaca dopravná a technická infraštruktúra. Námitka o nedodržaní minimálnej výmery stavebného pozemku pre rodinné domy preto s predmetom tohto územného konania nesúvisí. Navrhovaná stavba - v rozsahu podaného návrhu - bola vyhodnotená ako súladná s regulatívnymi funkčného využitia a priestorového umiestnenia podľa platného územného plánu obce.

- Občianske združenie Ivanka, Pol'ná č.12/A, 900 28 Ivanka pri Dunaji
Stanovisko a námietky k územnému konaniu oznámeného verejnou vyhláškou Č.j.:
Výst.4028-15-Kt zo dňa 1.12.2017 (doručené dňa 22.12.2017)

a

- Občianske združenie Triblavina, Hviezdoslavova 1, 900 27 Bernolákovo
Stanovisko a námietky k územnému konaniu oznámeného verejnou vyhláškou Č.j.:
Výst.4028-15-Kt zo dňa 1.12.2017 (doručené dňa 28.12.2017)

Námietali v podstate identicky:

Upozorňujeme Stavebný úrad Obce Ivanka pri Dunaji, že podľa zákona č.24/2006 o posudzovaní vplyvov na životné prostredie § 24 odsek 2) má dotknutá verejnosť postavenie účastníka v konaniach o posudzovaní vplyvov navrhovanej činnosti a následne postavenie známeho účastníka v povoloňovacom konaní k navrhovanej činnosti alebo jej zmene, ak uplatní postup podľa odseku 3 alebo odseku 4 uvedeného § zákona. Právo dotknutej verejnosti na priaznivé životné prostredie, ktorá prejavila záujem na navrhovanej činnosti alebo jej zmene postupom podľa odseku 3 alebo odseku 4, môže byť povolením navrhovanej činnosti alebo jej zmeny alebo následnou realizáciou navrhovanej činnosti alebo jej zmeny priamo dotknuté. Podľa odseku 4) zákona 24/2006 Z.z. má verejnosť právo podať odvolanie proti rozhodnutiu o tom, či sa navrhovaná činnosť alebo jej zmena má posudzovať podľa tohto zákona (ďalej len "rozhodnutie vydané v zisťovacom konaní"), alebo proti záverečnému stanovisku aj vtedy, ak nebola účastníkom zisťovacieho konania alebo konania o vydaní záverečného stanoviska alebo jeho zmeny. Verejnosť podaním odvolania zároveň prejaví záujem na navrhovanej

činnosti a na konaní o jej povolení.

Občianske združenie Ivanka/Triblavina ako aj všetci účastníci Odvolacieho konania v procese posudzovania vplyvov na životné prostredie sú riadnym účastníkom povoloňovacieho konania, pretože podali Odvolanie v procese posudzovania vplyvov na životné prostredie predmetnej stavby a teda žiadame zasielať všetku korešpondenciu týkajúcu sa tejto stavby všetkým účastníkom konania.

* Stavebný úrad oznámil všetkých účastníkov, ktorým tieto práva vyplývajú zo zisťovacieho konania.

Zároveň chceme stavebný úrad informovať, že k Rozhodnutiu vydanému v zisťovacom konaní bola podaná na súd žaloba, vo veci ktorej nebolo do dnešného dňa rozhodnuté. Žiadame stavebný úrad, aby prerušil povoloňovacie konanie, kým vo veci nebude rozhodnuté.

* Podľa ustanovenia § 184 zákona č. 162/2015 Z. z. Správny súdny poriadok podanie správnej žaloby nemá odkladný účinok, ak tento zákon alebo osobitný predpis neustanovuje inak. Stavebnému úradu je známe, že súd v podanej žalobe nepriznal odkladný účinok, uznesením č. 6SS/263/2016-117 zo dňa 11.4.2017, právoplatné dňa 24.4.2017. Z tohto

dôvodu nie je opodstatnená požiadavka, aby bolo územné konanie prerušené až do rozhodnutia súdu o podanej žalobe.

Námietky:

6. Uvedený stavebný úrad v tomto konaní nie je stavebným úradom príslušným na územné konanie a preto nie je kompetentný na vydanie Rozhodnutia o umiestnení stavby.

Podľa §119 odseku 3) stavebného zákona č.50/1976 Z.z. ak je na konanie príslušná obec ako stavebný úrad a je zároveň navrhovateľom, stavebníkom alebo vlastníkom stavby, alebo žiadateľom o povolenie terénnych úprav, prác alebo zariadení, ktoré sú predmetom konania, krajský stavebný úrad určí, ktorý stavebný úrad vykoná konanie a vydá rozhodnutie.

Obec Ivanka pri Dunaji je vlastníkom pozemkov a taktiež budúcim vlastníkom stavby na parcelách, na ktoré je podaná žiadosť o Rozhodnutie o umiestnení stavby, konkrétne:

- parcely 1582, 1655, 1656, 1657, 1658, 1659, 1660, 1661, 1662, 1663, 1664.

Z uvedeného dôvodu nemôže byť Stavebný úrad obce Ivanka pri Dunaji zároveň aj príslušným Stavebným úradom na vydanie Rozhodnutia a zároveň úradom, ktorý podáva stanovisko k predmetnej stavbe, nakoľko ide o prenesený výkon štátnej správy. Stavebný úrad bol teda povinný z dôvodu možného konfliktu záujmov požiadať Krajský stavebný úrad o určenie stavebného úradu, ktorý vykoná konanie a vydá rozhodnutie.

* *Stavebný úrad konštatuje, že obec Ivanka pri Dunaji nieje navrhovateľom, stavebníkom ani vlastníkom stavby, je vlastníkom pozemkov, ktoré prenajíma stavebníkom.....*

7. Uvedený projekt presahuje limity pre povinné hodnotenie podľa zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a nie je postačujúce zisťovacie konanie, ktoré bolo pre uvedenú činnosť vykonané.

Okresné riaditeľstvo PZ v Senci, ODI v Senci, Hollého 8, 903 01 Senec vo svojom záväznom stanovisku k územnému konaniu č. ORPZ-SC-ODI-1-315/2015 zo dňa 24.08.2015 vydalo podmienku, že pre potreby každého z rodinných domov musia byť navrhnuté minimálne 3 parkovacie miesta na vlastnom pozemku v zmysle STN 73 611 0/Z2. Okrem plánovaných 374 parkovacích miest pre obytné domy je teda potrebné započítať 3 parkovacie miesta pre každý rodinný dom, t.j. 486 ďalších parkovacích státí, spolu 860 parkovacích miest. Týmto uvedený projekt presahuje limity pre povinné hodnotenie podľa zákona č.24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a nie je postačujúce zisťovacie konanie, ktoré bolo pre uvedenú činnosť vykonané. Limit pre povinné posudzovanie podľa prílohy 8, kapitola 9. Infraštruktúra, položka 16 Projekty rozvoja obcí vrátane statickej dopravy je 500 parkovacích miest, čiže navrhovaná činnosť musí byť posúdená podľa zákona 24/2006 Z.z. Uvedené posudzovanie vplyvov na životné prostredie nebolo vykonané, nakoľko bola stavba nesprávne zaradená ako stavba podliehajúca zisťovaciemu konaniu.

Žiadame doložiť záverečné stanovisko z posudzovania vplyvov na životné prostredie podľa zákona 24/2006 Z.z.

* *Limity pre rozsah hodnotenia podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie vychádza z rozsahu umiestňovanej stavby, kedy predmetom podaného a posudzovaného návrhu na vydanie územného rozhodnutia sú tri bytové domy a dopravná a technická infraštruktúra potrebná pre celú bytnú zónu Dombale I. Rodinné domy nie sú predmetom územného konania a preto ich nemožno brať do úvahy. Tvrdenia o presiahnutých limitoch pre povinné hodnotenie sú preto neodôvodnené.*

Parkovacie stojiská pre obytný komplex sú vypočítané v zmysle STN 73 6110 – Projektovanie miestnych komunikácií, vrátane neskorších zmien a opráv (STN 73 6110/Z2 – Zmena 2). Počet parkovacích stojísk v súlade s príslušnými STN stanovila Slovenská technická univerzita v Bratislave, Stavebná fakulta, Katedra dopravných stavieb v spolupráci s DOTIS Consult s.r.o. Výpočet zrealizovala odborne spôsobilá osoba, dotknuté orgány k nemu neuplatnili pripomienky a stavebný úrad nie je oprávnený spochybňovať predmetný prepočet. Výpočet vychádzal z plochy a počtu bytov, ktoré sú v komplexe navrhnuté, a to:

byty do 60 m ² (maximálne 2-izbové byty):	81 bytových jednotiek	(1 stojisko/byt),
byty do 90 m ² (maximálne 3-izbové byty):	9 bytových jednotiek	(1,5 stojiska/byt),
byty nad 90 m ² :	6 bytových jednotiek	(2 stojiská/byt).

Pre jeden stavebný objekt tak bola vypočítaná potreba parkovacích stojísk v počte 118, pre 3 stavebné objekty to je 354 parkovacích miest. V projekte je navrhnutých 374 parkovacích miest, čo je o 20 miest viac, ako je vypočítaná potreba. Námitka je nedôvodná.

Námietky, že predmetnou výstavbou dôjde k zvýšeniu počtu obyvateľov obce o 25 – 30%, výhľadovo s ďalšími investičnými zámermi o 40 %, čo vyvolá tlak na dostupnosť školských a predškolských zariadení, hodnotí stavebný úrad ako neodôvodnené. Intenzita výstavby a vznik nových rozvojových lokalít sú regulované prostredníctvom územného plánu, ktorý sa aktualizuje cez jeho zmeny a doplnky, ktoré obstaráva obec, ktorej úlohou je taktiež zabezpečiť, aby spoločne s rozvojom obce boli zabezpečené aj všetky súvisiace funkcie občianskej vybavenosti. Naplnenie požiadaviek na jednotlivé služby občianskej vybavenosti nie je úlohou navrhovateľa a v územnom konaní sa nerieši primeranosť kapacít v školských a predškolských zariadeniach, ktorých zriaďovateľom je predovšetkým obec, resp. príslušný samosprávny kraj. V tejto fáze je navyše predčasné túto otázku riešiť, keďže nároky v tomto smere nie sú a nemôžu byť známe. Stavebný úrad poukazuje na to, že v rámci nebytových priestorov v bytovom dome SO 03 je, podľa vyjadrenia navrhovateľa ráta s možnosťou umiestnenia materskej školy.

8. Predložená projektová dokumentácia nie je v súlade s územným plánom obce.

Uvedený projekt je v rozpore s územným plánom.

a) nie sú dodržané regulatívy pre minimálnu rozlohu parcely, ktorá je územným plánom určená ako 600m²

b) nie je zachovaný koridor pre obchvat Ivanka (tzv. tangenta), ktorá je v územnom pláne vedená okrajom územia na území obce Ivanka pri Dunaji. Projektant túto tangentu síce zakreslil do mapy, ale zakreslil ju už do katastra obce Bernolákovo, keďže parcely navrhovaných domov siahajú po hranicu katastra Ivanka pri Dunaji. Obec Bernolákovo však takýto obchvat vo svojom územnom pláne nemá, celá komunikácia obchvatu je v tomto území vedená v zmysle územného plánu obce v katastri Ivanka pri Dunaji. Žiadame o zmenu parcelácie tak, aby boli v súlade s územným plánom. Žiadame o zakreslenie tangenty v zmysle územného plánu - do katastra obce Ivanka pri Dunaji.

Podrobnejšia analýza nedodržania územného plánu obce:

a) nedodržanie minimálnej rozlohy parcely v zmysle regulatívov územného plánu

Regulačné prvky platného územného plánu sú v projekte prekročené. Predmetná dokumentácia rieši technické a dopravné napojenie každej parcely rodinného domu. Tieto parcely nespĺňajú svojimi rozlohami regulačný limit. Podľa územného plánu sa jedná o zónu B18 a B19

- územný plán obce Ivanka pri Dunaji uvádza nasledujúce regulatívy pre tieto zóny:

OZNAČENIE ZÓNY B18 (Zmeny a doplnky 1/2013)

Koeficienty a spôsob využitia územia:

- zástavba samostatne stojacich domov, zástavba združených domov (radové, dvojdomy ...)- max. 20% výmery zóny, len v časti pri ceste III.triedy resp. v časti oddeľujúcej prípadnú zástavbu bytových domov od samostatne stojacich rodinných domov
- minimálna výmera stavebného pozemku 600 m²
- maximálny index zastavanej plochy pre rodinné domy 0,30
- maximálny index zastavanej plochy pre ostatné objekty 0,35
- minimálny index zelene pre rodinné domy 0,60
- minimálny index zelene pre ostatné objekty 0,45
- maximálny počet nadzemných podlaží vrátane obytného podkrovia pre rodinné domy.... 2
- maximálny počet nadzemných podlaží pre ostatné objekty.... 3 plus obytné podkrovia

OZNAČENIE ZÓNY B19 (Zmeny a doplnky 1/2013)

Koeficienty a spôsob využitia územia:

- zástavba samostatne stojacich domov, zástavba združených domov (radové, dvojdomy ...)- max. 20% výmery zóny, len v časti pri ceste III.triedy resp. v časti oddeľujúcej prípadnú zástavbu bytových domov od samostatne stojacich rodinných domov

- minimálna výmera stavebného pozemku 600 m²
- maximálny index zastavanej plochy pre rodinné domy 0,30
- maximálny index zastavanej plochy pre ostatné objekty 0,35
- minimálny index zelene pre rodinné domy 0,60
- minimálny index zelene pre ostatné objekty 0,45
- maximálny počet nadzemných podlaží vrátane obytného podkrovia pre rodinné domy 2
- maximálny počet nadzemných podlaží pre ostatné objekty.... 3 plus obytné podkrovia

Navrhovaná činnosť nerešpektuje požiadavku minimálneho rozmeru každého pozemku rodinného domu 600 m². Argument, že parcelácie a plošné výmery nie sú predmetom projektovej dokumentácie neobstoja, nakoľko projektová dokumentácia rieši dopravné napojenie a infraštruktúru pre každú parcelu. Uvedená parcelácia bola vykonaná v rozpore s územným plánom a teda aj prípojky a ich umiestnenie ako aj dopravné napojenie je v rozpore s územným plánom. A argument investora v procese EIA, že vlastníkom nikto nemôže brániť v odkúpení chýbajúcich metrov od suseda hraničí s podvodom, nakoľko majú v pláne predávať pozemky ako stavebné, pričom problém nemožnosti dostať stavebné povolenie, keďže sú v rozpore s územným plánom, bude prenesený na kupujúceho, ktorý nijakým spôsobom ani nemôže donútiť suseda, aby mu chýbajúce metre odpredal.

Ďalej investor v EIA procese uvádzal, že preverenie dodržiavania regulatív zadefinovaných v územnoplánovacej dokumentácii je v kompetencii príslušného stavebného úradu, inými slovami investor rozdelí pozemky bez ohľadu na územný plán a únosnosť územia a problémy z toho vyplývajúce ponechá na konkrétnych súčasných či budúcich majiteľoch pozemkov. Táto filozofia je v rozpore s udržateľným rozvojom, zachovaním kvalitného životného a najmä v rozpore s dobrými mravmi.

Uvádzame zoznam parciel a pozemkov, ktoré sú pod 600m² (spolu ich je 27). Pokiaľ je už dnes jasná parcelácia, je jasný aj rozmer pozemkov, počet domova počet parkovacích miest.

b) nerešpektovanie plánovaného obchvatu obce zakresleného v územnom pláne obce (tzv. tangenta):

V územnom pláne obce Ivanka pri Dunaji - plocha B18 a B19 (oranžová šípka na Ďermolákovskej ulici), vpravo čiarkovanou zakreslený plánovaný obchvat (tangenta):

Tangenta je z pohľadu rozvoja dopravnej siete v Ivanke pri Dunaji kľúčová, nakoľko sa na tento obchvat bude napájať na vyústenie mimoúrovňovej križovatky Triblavina. Územný plán predstavuje záväzný dokument a každú navrhovanú výstavbu je potrebné prispôbiť platnému územnému plánu obce.

Ako je vidieť z obrázka vyššie, obchvat obce s plánovanou šírkou 8,5m, návrhovou rýchlosťou 50 km/h je v územnom pláne vedený v katastri obce Ivanka pri Dunaji. Parcely plánovaných domov sú však zakreslené takmer po hranicu katastra a šírka obecného pozemku medzi parcelami domova hranicou katastra má len 3m. Rešpektovaním plánovaného obchvatu dochádza k zmenšeniu parciel a tým ani tieto parcely nedosahujú minimálnu rozlohu 600m² určenú územným plánom. Preto nie je možné pre tieto uvedené parcely dostať stavebné povolenie, keďže nerešpektujú regulatívy územného plánu obce.

Žiadame o rešpektovanie územného plánu obce a zmenu parciel tak, aby vznikol dostatočný koridor pre plánovaný obchvat, žiadame a zakreslenie výhládovej tangenty do projektu a žiadame o informovanie vlastníkov pozemkov o plánovanej tangente. Parcely domov siahajúce takmer po hranicu katastra (ružová čiara) a ponechávajúce len 3m na cestu, ktorá má mať šírku 8,5m:

** Námietka, že navrhovaná činnosť nie je v súlade s územným plánom obce, hodnotí stavebný úrad ako neodôvodnenú. Obec Ivanka pri Dunaji vo svojom stanovisku č. 241/2016/1634 zo dňa 17. 02. 2016 uvádza, že predložená projektová dokumentácia bytového komplexu označeného ako Dubová alej, je v súlade s platným Územným plánom sídelného útvaru obce Ivanka pri Dunaji, ktorý bol schválený Všeobecne záväzným nariadením obce Ivanka pri Dunaji č. 1/1998 zo dňa 15. 06. 1998 a „Zmenami a doplnkami Územného plánu sídelného útvaru obce Ivanka pri Dunaji č. 1/2013“, ktoré boli schválené VZN č. 5/2013 zo dňa 14. 11. 2013. Uvedenými zmenami a doplnkami ÚPN boli stanovené regulatívy daného územia a bolo schválené, že územie do hĺbky 50 m od okraja vozovky III. triedy je určené na výstavbu*

polyfunkčných bytových domov s tromi nadzemnými podlažiami + obytné podkrovia. Parcelácia a plošné výmery pre rodinné domy nie sú predmetom posudzovania vplyvov navrhovaných činností na životné prostredie, nakoľko sú predmetom povoľovania navrhovaných činností podľa osobitných predpisov, pričom boli stanovené v rámci pozemkových úprav. Navrhované činnosti neriešia zástavbu rodinných domov a ani nezakladajú právo stavať na jednotlivých parcelách určených pre výstavbu rodinných domov. Takéto právo (požiadať o stavebné povolenie) získajú vlastníci jednotlivých parciel až po vydaní územného rozhodnutia na konkrétnu budovu. Za účelom naplnenia litery zákona (platného územného plánu obce) súčasne však má zákonné právo každý vlastník parcely mať na ňu zabezpečený kvalitný prístup formou miestnej komunikácie, prívodu elektrickej energie, pitnej vody a odvod odpadových vôd, aj keď je daný pozemok toho času iba záhradou. Majitelia jednotlivých pozemkov určených pre výstavbu rodinných domov musia pri návrhu konkrétnych rodinných domov a spevnených plôch vychádzať z požiadaviek príslušnej územnoplánovacej dokumentácie platnej pre dané územie, tzn. z Územného plánu sídelného útvaru Ivanka pri Dunaji - Zmeny a Doplnky č. 1/2013, ktorými sa mení a dopĺňa Územný plán sídelného útvaru Ivanka pri Dunaji v znení neskorších zmien a doplnkov, schválený uznesením Obecného zastupiteľstva v Ivanke pri Dunaji č. 3/1998, pričom realizácia činností, ktoré nie sú v súlade s územnoplánovacou dokumentáciou nebudú povolené, ani zrealizované.

Ako už stavebný úrad uviedol, predmetom návrhu na vydanie územného rozhodnutia boli iba tri objekty bytových domov a súvisiaca dopravná a technická infraštruktúra. Námietať o nedodržaní minimálnej výmery stavebného pozemku pre rodinné domy preto s predmetom tohto územného konania nesúvisí. Navrhovaná stavba - v rozsahu podaného návrhu - bola vyhodnotená ako súladná s regulatívmi funkčného využitia a priestorového umiestnenia podľa platného územného plánu obce.

9. Dňa 23.11.2016 bola podaná správna žaloba na krajský súd Bratislava proti rozhodnutiu č.: OÚ-BA-OOP3-2016/070845-HAN zo dňa 16.09.2016, ktorým bolo potvrdené Rozhodnutie vydané v zisťovacom konaní Okresným úradom Senec, odbor starostlivosti o životné prostredie, zo dňa 15.04.2016, č.OU-SC-OSZP-2016/0738-Gu(2015/009798) v právnej veci žalobcu: OZ Triblavina, Hviezdoslavova 1789/1, Bernolákovo proti žalovanému: Okresný úrad Bratislava, odbor opravných prostriedkov, Tomášikova 46, Bratislava.

Podľa §24 ods.2 zákona EIA č.24/2006 Z.z. sú "práva a záujmy dotknutej verejnosti v predmetnom územnom konaní priamo dotknuté". Podľa §139 ods. 1 písmo c "Pod pojmom „iné práva k pozemkom a stavbám" použitým v spojení „vlastnícke alebo iné práva k pozemkom a stavbám na nich" sa podľa povahy prípadu právo vyplývajúce z iných právnych predpisov". Podľa §137 Stavebného zákona "Ak medzi účastníkmi konania nedôjde k dohode o námietke podľa odseku 1, ktorá, keby sa zistilo jej oprávnenie, by znemožnila uskutočniť požadované opatrenie alebo by ho umožnila uskutočniť len v podstatne inej miere alebo forme, odkáže stavebný úrad navrhovateľa alebo iného účastníka podľa povahy námietky na súd alebo na iný príslušný orgán a konanie preruší. Stavebný úrad určí lehotu, v ktorej sa musí predložiť dôkaz, že na súde, prípadne inom príslušnom orgáne bol podaný návrh na rozhodnutie v spornej veci. Ak návrh nebude v určenej lehote podaný, môže si stavebný úrad urobiť úsudok o námietke sám a rozhodnúť vo veci."

Podľa čl.6 ods.4 Aarhurského dohovoru je územnom konaní garantovaná účasť dotknutej verejnosti v čase a spôsobom, kedy sú otvorené všetky možnosti riešenia.

Súdna žaloba je žalobou podľa § 137 Stavebného zákona a preto má stavebný úrad územné konanie prerušiť.

* Podľa ustanovenia § 184 zákona č. 162/2015 Z. z. Správny súdny poriadok podanie správnej žaloby nemá odkladný účinok, ak tento zákon alebo osobitný predpis neustanovuje inak. Stavebnému úradu je známe, že súd v podanej žalobe nepriznal odkladný účinok, uznesením č. 6SS/263/2016-117 zo dňa 11.4.2017, právoplatné dňa 24.4.2017. Z tohto dôvodu nie je opodstatnená požiadavka, aby bolo územné konanie prerušené až do rozhodnutia súdu o podanej žalobe.

10. Ďalšie argumenty:

- predmetnou výstavbou dôjde k zvýšeniu počtu obyvateľov obce o 25-30%, pričom nebol posúdený dopad na dostupnosť školských a predškolských zariadení pre súčasných obyvateľov, ako aj pre nových obyvateľov a v lokalite nie je riešená žiadna vybavenosť školskými a predškolskými zariadeniami a existujúce MŠ a ZŠ už v súčasnosti kapacitne nepostačujú.
**Súčasťou bytového domu je aj materská škola.*
- dopravná štúdia (Dopravno-kapacitné posúdenie križovatiek, 2015, ktorá bola súčasťou doplňujúcich informácií v procese posudzovania vplyvov na životné prostredie) preukázala nevyhnutnosť realizácie 4-pruhovej komunikácie do roku 2021, v opačnom prípade už v roku 2021 križovatka **NEVYHOVUJE** (strana 35, tab. 22 a 23) ako pre dopoludňajšiu, tak aj popoludňajšiu špičku, čo v súčasnom stave pripravenosti projektu rozšírenia I/61 Bratislava - Senec nie je reálne a teda nie je možné kapacitne zabezpečiť únosnosť dopravy pri existujúcej dopravnej infraštruktúre. Preto žiadame podmieniť realizáciu Dombale existenciou 4-pruhovej Seneckej cesty BA-SC. Rozhodnutie túto skutočnosť ignoruje.
- dopravná štúdia uvádza, že v obci Ivanka pri Dunaji sú už v súčasnosti 2 križovatky nevyhovujúce (Bernolákovská - Nádražná, Bernolákovská - Záleská cesta). Tieto križovatky budú noví obyvatelia nevyhnutne využívať na prístup k svojim pozemkom v prípade cestovania smerom na Bratislavu (95% áut). Podľa zákona č. 17/1992 Z.z. o životnom prostredí, § 11 nesmie byť územie zaťažované ľudskou činnosťou nad mieru únosného zaťaženia územia a preto bez úpravy týchto križovatiek a súvisiacich dopravných napojení nie je možné ďalšie povoľovanie výstavby v území. Podľa článku 20, odseku 3) Ústavy Slovenskej republiky vlastníctvo zaväzuje. Nemožno ho zneužiť na ujmu práv iných alebo v rozpore so všeobecnými záujmami chránenými zákonom. Výkon vlastníckeho práva nesmie poškodzovať ľudské zdravie, prírodu, kultúrne pamiatky a životné prostredie nad mieru ustanovenú zákonom. Podľa článku 44 odseku 1) Ústavy Slovenskej republiky má každý právo na priaznivé životné prostredie.
- dopravná štúdia počíta s tým, že v čase výstavby Dombale už budú zrealizované dve okružné križovatky: Námestie padlých hrdinov (Záleská cesta - Bernolákovská) a Nábrežná - Bernolákovská. V Rozhodnutí nie je riešená časová následnosť výstavby týchto stavieb a preto formulácia „rešpektovať“ výsledky nie je absolútne postačujúca a hoci dopravná štúdia pre Dombale I. vychádza z podmienok „po výstavbe okružnej križovatky“, Dombale I. sa v zmysle Rozhodnutia môže realizovať „pred výstavbou okružnej križovatky“. Preto buď je potrebné prepracovať štúdiu na stav, v akom bude križovatka v čase výstavby, alebo je potrebné podmieniť zahájenie výstavby Dombale po realizácii okružnej križovatky,
- petíciu proti plánovanej výstavbe v lokalite Ivanka pri Dunaji - Dombale do doby, kým nebude vyriešené zodpovedajúce dopravné napojenie Ivanky pri Dunaji na Bratislavu a tiež podmienku pri takejto investícii vybudovať zodpovedajúcej občianskej vybavenosti (škola, škôlka, športové zariadenia) podpísalo 874 signatárov
- ** Navrhovatelia ako podklad rozhodnutia predložili „Dopravno - kapacitné posúdenie križovatiek“, ktoré vypracovala Katedra dopravných stavieb Slovenskej technickej univerzity v Bratislave, Stavebnej fakulty a DOTIS Consult, s.r.o. Táto dopravno-inžinierska štúdia bola spracovaná v rozsahu analýzy a posúdenia riešeného územia aj s návrhom organizácie dopravy vplyvom navrhovaných činností na riešenom území. Štúdia bola spracovaná v zmysle platnej metodiky „Dopravno-kapacitného posudzovania vplyvov veľkých investičných projektov“ (Magistrát hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 05/2014) a podľa TP 10/2010 Technické podmienky „Výpočet kapacity pozemných komunikácií a ich zariadení“, (MDVaRR SR). V rámci uvedeného posúdenia boli v súvislosti s realizáciou navrhovaných činností na riešenom území posúdené miestne dopravné nároky na novovzniknuté dopravné situácie, ako aj dopady na existujúcu sieť miestnych komunikácií a existujúcu sieť dotknutých križovatiek. K uvedenému dopravno-kapacitnému posúdeniu sa vyjadrovali príslušné orgány z oblasti rozvoja cestnej*

- dopravy a pozemných komunikácií (Okresný úrad Senec, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, list č. OU-SCODPK-2016/002057/MAN, zo dňa 29.01.2016 a Ministerstvo dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky, list č. 06008/2016/B211-SZEÚ/5786, zo dňa 28.01.2016), ktoré k jeho zneniu a záverom nemali žiadne pripomienky. Navrhnuté zmeny na existujúcej dopravnej sieti – vybudovanie križovatky a odbočovacieho pruhu – boli posúdené ako dostatočné z hľadiska vyhovujúceho dopravného napojenia obytnej zóny.
- I/61 a úpravu ostatných dotknutých križovatiek na území obce Ivanka pri Dunaji je neodôvodnená. Požiadavka navyše nie je v kompetencii navrhovateľov a teda nemôže byť podmienkou realizácie navrhovaných činností, ktoré vychádzajú zo schválených rozvojových dokumentov obce Ivanka pri Dunaji – schválenej územnoplánovacej dokumentácie obce. Stavebný úrad nemá dôvod spochybňovať predmetné štúdie vypracované oprávnenými osobami, ktorých závery nie sú takého charakteru, že by navrhovanú výstavbu neodporúčali. Stavebný úrad poukazuje na to, že v blízkej budúcnosti sa bude realizovať výstavba diaľnice D4 Bratislava, Jarovce – Ivanka sever, na ktorú je vydané územné rozhodnutie č.: OU-BA-OVBP2-2014/58427/KAZ zo dňa 29. 10. 2014 a ktoré bolo v odvolacom konaní potvrdené rozhodnutím č.: 27910/2014/B625-SV/77117/Hia zo dňa 17. 02. 2014, právoplatné dňa 02. 01. 2015.
 - nebolo rešpektované stanovisko rezortného orgánu zaslané k Zámeru (EIA)- Ministerstvo dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky, odbor rozvoja dopravnej infraštruktúry pod č. 05876/2015/B211-SZEÚ/55006 zo dňa 8.9.2015 žiadal predmetný zámer prekonzultovať a o záväzné stanovisko požiadať správcu dotknutých komunikácií a jeho požiadavky rešpektovať v plnom rozsahu. Z pohľadu leteckej dopravy MDVRR SR žiadal predmetný zámer prekonzultovať a o záväzné stanovisko požiadať Dopravný úrad. Vzhľadom na rozsah navrhovanej činnosti, ktorej vplyvom v danej lokalite značne vzrastie intenzita dopravy, ako aj vzhľadom na vysoký počet parkovacích miest navrhovanej Obytnej zóny Dombale, MDVRR SR odporúčal pre navrhovanú činnosť vykonanie procesu posudzovania vplyvov na životné prostredie v zmysle zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
 - nebolo rešpektované stanovisko Okresného úradu Senec odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií zaslané k Zámeru (EIA), pod č. OU-SC-ODCPK-2015/009890 zo dňa 19.08.2015, kde uvádzajú, že nakoľko sa novým investičným zámerom zvýši nárast cestnej dopravy v území, požadujú z hľadiska ich záujmov posudzovanie predloženého zámeru podľa zákona č.24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie. Napriek komentáru v Rozhodnutí, že úrad sa opätovne vyjadril nie je v Rozhodnutí žiadne iné stanovisko uvedeného orgánu. Stanovisko stavebného úradu, že v novom stanovisku tento úrad posudzovanie ÚŽ nežiada, je irelevantné, nakoľko nové stanovisko bolo vydané v územnom konaní a nie v EIA, kedy to požadovalo.
 - *stavebnému úradu bolo doručené právoplatné rozhodnutie zo zisťovacieho konania
-
- Správca komunikácií zaslan na vyžiadanie občana nasledujúce stanovisko (viď príloha): Regionálne cesty Bratislava, a.s., Čuťoriedková č. 6, 827 12 Bratislava v stanovisku č. 295/16/291/OSI zo dňa 5.4.2016 uvádzajú, že v prípade, že posúdenie (dopravno-kapacitné) nevyhovie na výhľadové obdobie stanovené STN (a toto posúdenie podľa dopravnej štúdie DOTIS, ktorá je súčasťou doplňujúcich informácií NEVYŠLO), treba do územného plánu v rámci jeho aktualizácie zahrnúť aj úpravu týchto pozemných komunikácií, resp. znížiť plánovanú zástavbu obce, alebo ju časovo obmedziť do vybudovania cestných stavieb nadmiestneho významu (prebudovanie Seneckej cesty na 4-pruhovú)". Argument stavebného úradu, že predmetný úrad zaslan súhlasné stanovisko k dopravnému riešeniu križovatiek je irelevantné, nakoľko to nič nemení na požiadavke časovo obmedziť zástavbu obce do vybudovania príslušnej cestnej infraštruktúry.

- nebol o rešpektované stanovisko rezortného orgánu v EIA, nakoľko nebola splnená základná podmienka v stanovisku a to súlad s územnoplánovacou dokumentáciou! Ministerstvo dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky, odbor územného plánovania, pod č.12530/2015/B630-SV/53242 zo dňa 02.09.2015: Z hľadiska problematiky územného plánovania, ak zámer je v súlade s územnoplánovacou dokumentáciou, ako je deklarované v texte zámeru (kapitola 12), k predloženému zámeru nemáme pripomienky a nepožadujeme ďalej zámer posudzovať podľa zákona č.24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zemne a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov,
- plánovaná obytná zástavba nespĺňa metodické pokyny vydané Inštitútom urbanizmu a územného plánovania URBION v Bratislave 2009: **ŠTANDARDY MINIMÁLNEJ VYBAVENOSTI OBCÍ** - okrem ihriska situovaného pri katastri obce Bernolákovo vedľa hlučnej a vyťaženej cesty a drobných podnikateľských priestorov v prízemí bytových domov neobsahuje žiadnu občianska vybavenosť (škola, škôlka, športové zariadenia, voľné priestranstvá vhodné na stretávanie a socializáciu obyvateľstva). Argument investora, že uvedená metodika slúži LEN ako podklad pri vypracovaní územno-plánovacej dokumentácie neobstoí, nakoľko táto dokumentácia je všeobecne platným smerodajným dokumentom k potrebnej vybavenosti územia vzhľadom na počet obyvateľov,

Ďalej žiadame:

- vykonať posudzovanie vplyvov na životné prostredie podľa zákona 24/2006 Z.z.
- vypracovať dopravnú štúdiu, ktorá okrem areálových pomerov zhodnotí vplyv na dopravnú situáciu v rannej špičke na križovatke pri METRE vrátane kumulatívneho vplyvu plánovanej susednej lokality Veľké Dombale (230 rodinných domov). Už v súčasnosti je zdržanie v rannej špičke pri METRE 45 minút,
- detailne opísať nakladanie s dažďovou vodou a kam je vyvedená dažďová kanalizácia
- vypracovať rozptylovú štúdiu pre Bernolákovskú cestu v obci Ivanka pri Dunaji, na ktorú bude vyvedených ďalších 700 áut produkovaných novou výstavbou
- v samostatnej mape jasne vyznačiť plochy aj výmery zastavanej plochy a plochy zelene pre bytové domy aj rodinné domy
- dodržať výmeru pozemku pre každý rodinný dom minimálne 600m² v zmysle územného plánu obce
- v sumárnej tabuľke rozpísať výmery pozemkov vrátane parkovacích plôch pre rodinné domy (spevnená plocha, zastavaná plocha, zeleň ...) pre každý rodinný dom zvlášť a bytové domy zvlášť so sumárnou tabuľkou uvedených výmer ako pre rodinné domy, tak pre bytové domy vrátane parkovacích plôch, plôch komunikácií.
- v mapovej prílohe vyznačiť hranicu 50m od okraja komunikácie Bernolákovská
- dodržať územný plán
- rešpektovať a zakresliť komunikáciu plánovanú v územnom pláne na hranici katastra tzv. tangenta so šírkou 8,5m ukončená kruhovým objazdom na Bernolákovskej ulici vedenú v katastri Ivanka pri Dunaji
- rešpektovať stanovisko Regionálnych ciest Bratislava č. 295/16/291/OSI zo dňa 5.4.2016
- rešpektovať metodické pokyny vydané Inštitútom urbanizmu a územného plánovania URBION v Bratislave 2009: **ŠTANDARDY MINIMÁLNEJ VYBAVENOSTI OBCÍ**
- pozastaviť výstavbu do doby zrealizovania 4-pruhovej Seneckej cesty, čo požadujú aj Regionálne cesty Bratislava.

Vplyvom realizácie navrhovaných činností nedôjde k zvýšeniu produkcie odpadov a hlavne nie nebezpečných. V prípade výstavby navrhovaných činností ide o typické stavebné odpady, ktoré budú riešené priebežne podľa potreby, tak ako budú vznikať, koordinovane s každým stavebným dodávateľom. S odpadmi, ktoré vzniknú počas výstavby, budú nakladať dodávateľské organizácie vo vyhovujúcich zariadeniach na nakladanie s odpadmi, pričom odvoz a následné zneškodňovanie, resp. zhodnocovanie odpadov sa zabezpečí zmluvným spôsobom v organizáciách na to oprávnených. Výkopové zeminy by mali byť kontrolované

na prítomnosť nebezpečných látok, v prípade, že takéto látky budú identifikované, bude sa so zeminami nakladať ako s nebezpečným odpadom podľa príslušných všeobecne záväzných právnych predpisov.

Počas prevádzky navrhovaných činností vzniknú klasické komunálne odpady a odpady s údržby prvkov technickej a dopravnej infraštruktúry, tak ako vznikajú v podobných typoch prevádzok. Navrhované činnosti počas svojej prevádzky budú zapojené do systému zberu odpadov v obci Ivanka pri Dunaji spolu so separovaným zberom vybraných druhov odpadov, tak ako tomu je v ostatnej časti obce Ivanka pri Dunaji.

Realizáciou navrhovaných činností dôjde k rozvoju dopravnej infraštruktúry v rámci dotknutého územia. Dopravne má byť predmetné územie napojené navrhovanou stykovou križovatkou na cestu III. triedy č. 1048 (SO.04 Križovatka na ceste III./06166). Základnou požiadavkou na riešenie a kapacitnú priepustnosť križovatky je zabezpečiť plynulý vjazd a výjazd vozidiel zo zóny Dombale na cestu III. triedy. Pri návrhu sa zohľadnila aj možnosť výstavby na susedných pozemkoch v budúcnosti. Navrhovaná križovatka je od najbližšej križovatky na komunikácii v Bernolákovskej ulici vzdialená 327,5 m. Riadenie križovatky sa navrhuje dopravným značením (výhľadovo je možné umiestnenie svetelnej signalizácie pri rozšírení zástavby o lokalitu Dombale II. a III).

Vplyvy na obyvateľstvo:

Z popisu jednotlivých uvedených vplyvov vyplýva, že navrhované činnosti by počas výstavby a prevádzky nemali mať závažný negatívny vplyv na dotknuté obyvateľstvo a jeho zdravie. Počet obyvateľov počas výstavby a prevádzky navrhovaných činností, ktorí budú ovplyvnení jej vplyvmi, nemožno jednoznačne stanoviť.

Významné vplyvy na pohodu a kvalitu života obyvateľstva dotknutého výstavbou a prevádzkou navrhovaných činností sa nepredpokladajú. Vplyv výstavby navrhovaných činností bude krátkodobý a bude ho možné minimalizovať použitím vhodnej technológie a stavebných postupov. Z pohľadu vplyvov na pohodu a kvalitu života obyvateľstva dotknutého výstavbou a prevádzkou navrhovaných činností môžu nastať situácie, kedy v tom istom čase určité plánované bytové domy už budú prevádzkované a časť z nich sa bude len stavať, resp. časť navrhovaných rodinných domov ešte nebude ani stavaná, čo bude do určitej miery ovplyvňovať pohodu a kvalitu života už prevádzkovaných bytových domov v predmetnom území (hluk, doprava, prašnosť). Uvedené platí aj vzhľadom na už existujúcu, plánovanú a realizovanú výstavbu rodinných domov v okolí navrhovaných činností, resp. ich obyvateľov.

Navrhované činnosti nemajú charakter priemyselných prevádzok a zariadení, ktoré by produkovali špecifické toxické látky s negatívnym vplyvom na zdravie dotknutého obyvateľstva.

V rámci navrhovaných činností sa nebude narábať s látkami, ktoré by predstavovali priame nebezpečie pre dotknuté obyvateľstvo, pracovníkov a návštevníkov dotknutého územia.

Z hľadiska sociálnych a ekonomických vplyvov možno konštatovať, že navrhované činnosti budú mať pozitívny vplyv na sociálne a ekonomické aspekty. Zvýši sa ponuka nových bytov v obci Ivanka pri Dunaji, rozšíri sa možnosť výstavby rodinných domov v obci Ivanka pri Dunaji, vzrastie počet obyvateľov obce Ivanka pri Dunaji, pričom navrhované činnosti prinesú aj finančné prostriedky do obecnej pokladne v podobe miestnych daní. Zároveň sa zvýši tlak na zariadenia predškolskej a školskej starostlivosti, tzn. zvýši sa počet uchádzačov o pobyt a dochádzku do týchto zariadení.

Potreba navrhovaných činností v predmetnej lokalite, resp. funkčné využitie predmetného územia, vychádza z požiadaviek príslušnej územnoplánovacej dokumentácie (Územný plán sídelného útvaru Ivanka pri Dunaji - Zmeny a Doplnky č. 1/2013, ktorými sa mení a dopĺňa Územný plán sídelného útvaru Ivanka pri Dunaji v znení neskorších zmien a doplnkov, schválený uznesením Obecného zastupiteľstva v Ivanke pri Dunaji č. 3/1998). Riešené územie podľa Územného plánu sídelného útvaru Ivanka pri Dunaji, schváleného VZN obce Ivanka pri Dunaji č. 1/98, zo dňa 15. 06. 1998 o Územnom pláne a „Zmenami a doplnkami Územného plánu sídelného útvaru Ivanka pri Dunaji 1/2013“, ktoré boli schválené Obecným zastupiteľstvom VZN č. 5/2013, zo dňa 14. 11. 2013, sa nachádza v zóne B18, B19,

B20 a B21 určených na trvalé bývanie v rodinných domoch, resp. v bytových domoch.

Z hľadiska vplyvov na obyvateľstvo a jeho zdravie sú navrhované činnosti realizovateľné.

Synergické a kumulatívne vplyvy:

Na základe predchádzajúceho hodnotenia na jednotlivé zložky životného prostredia a zdravia obyvateľstva možno konštatovať, že sa nepredpokladá významné negatívne synergické a kumulatívne pôsobenie navrhovaných činností na jednotlivé zložky životného prostredia a zdravia obyvateľstva, ktoré by malo za následok ich významné zhoršenie stavu v dotknutom území. Z hľadiska synergických a kumulatívnych vplyvov je potrebné brať do úvahy, že v bezprostrednom okolí navrhovaných činností sa v súčasnosti vykonávajú viaceré stavebné aktivity, resp. sú plánované.

Navrhované činnosti nezasahujú do maloplošných a veľkoplošných chránených území, mokradí, resp. ich prevádzkou nie sú dotknuté chránené stromy. Z hľadiska prvkov územného systému ekologickej stability na lokálnej, regionálnej alebo národnej úrovni, resp. z hľadiska významných migračných koridorov živočíchov možno konštatovať, že navrhované činnosti majú byť v dotyku nadregionálnym biokoridorom XXIV. Strmina - Šúr - Malý Dunaj.

Navrhované činnosti nie sú situované v ochranných pásmach vodných tokov a vodárenských zdrojov. Nie sú situované na pobrežných pozemkoch alebo v inundačnom území, nie sú situované do územia s významnou prirodzenou akumuláciou povrchových a podzemných vôd, tzn. do územia chránenej oblasti prirodzenej akumulácie vôd, resp. chránenej vodohospodárskej oblasti a sú situované mimo územia pásiem hygienickej ochrany, resp. mimo kúpeľné územie, územie s klimatickými podmienkami vhodnými na liečenie, mimo zdroje geotermálnej vody a ochranné pásma prírodných liečivých zdrojov, prírodných minerálnych zdrojov a klimatických podmienok vhodných na liečenie.

Vyjadrenia dotknutých orgánov potvrdili splnenie podmienky dostatočnej dopravnej kapacitnosti cestnej infraštruktúry. Slovenská správa ciest nemá v tomto konaní postavenie dotknutého orgánu, preto je požiadavka na predloženie jej stanoviska neopodstatnená. Stanovisko správcu dotknutých komunikácií bolo v konaní predložené.

Požiadavka, aby okolie stavby „Obytná zóna Dombale I.“ bolo upravené ako lokálny verejne prístupný parčík, je neodôvodnená, nakoľko nemá oporu v regulácii záujmovej lokality podľa platného územného plánu. Avšak nakoľko je úradu známe, na pozemku parc.č.1506 plánuje obec vybudovať voľnočasové centrum so zeleňou.

Požiadavka, aby súčasťou povolených stavebných objektov boli aj tzv. dažďové záhrady nie je námietkou, ktorá súvisí s predmetom a postatou územného konania a predmetom a obsahom územného rozhodnutia o umiestnení stavby. To isté platí aj o požiadavke na konkrétne riešenie a materiálové zloženie povrchových státí, spevnených plôch a plochých striech a požiadavke na separovaný zber odpadu.

Stavebný úrad uvádza, že navrhované komunikácie sú dostatočne kapacitne a šírkoivo usporiadané pre napojenie územia Veľké Dombale, ako aj nadväzujúcej rezervnej lokality.

Skutočnosťami ktoré sa netýkajú územného konania sa stavebný úrad v rozhodnutí nezaoberal.

Na základe výsledkov konania stavebný úrad konštatuje, že návrh na vydanie územného rozhodnutia poskytoval dostatočný podklad pre konanie a rozhodnutie vo veci, navrhovaná stavba spĺňa zákonné požiadavky z hľadiska starostlivosti o životné prostredie a potrieb požadovaného opatrenia v území a jeho dôsledkov, je navrhnutá v súlade s platnou územnoplánovacou dokumentáciou, vyhovuje všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu a všeobecne technickým požiadavkám na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, vyhovuje predpisom, ktoré ustanovujú hygienické, protipožiarne podmienky, dopravné podmienky a podmienky ochrany prírody.

Na základe uvedeného stavebný úrad konštatuje, že stavebník splnil podmienky pre vydanie územného rozhodnutia a preto rozhodol tak, ako je uvedené vo výroku tohto rozhodnutia.

Poučenie

Podľa § 53 správneho poriadku proti tomuto rozhodnutiu môžu účastníci konať v lehote 15 dní odo dňa oznámenia rozhodnutia podľa odvolanie na stavebný úrad – 02800 Ivanka pri Dunaji, Štefánikova 12, 900 28 Ivanka pri Dunaji, pričom odvolacím orgánom je Obvodný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky.

Toto rozhodnutie je preskumatel'né súdom až po využití všetkých riadnych opravných prostriedkov.

starosta obce

Príloha pre navrhovateľa.

Grafická príloha situačného výkresu, na ktorej je vyznačené umiestnenie stavby v súlade s podmienkami územného rozhodnutia.

Rozhodnutia sa doručí:

1. OZ Obytná zóna Dombale I, Svätoplukova 28, 821 08 Bratislava
2. EURO INVEST Development s.r.o., č.d.796, 900 46 Most pri Bratislave
3. Pozemné Stavby TTK s.r.o., Trieda Hradca Králové 118, 974 01 Banská Bystrica

Na vedomie:

4. Združenie doinových samospráv, P.O.BOX 218, 830 00 Bratislava

5.

6.

7.

8.

9.

10.

11.

12.

13.

14.

15.

16.

17.

18.

19.

20.

21.

22.

23.

24.

25.

26.

27.

28.

29.

30. Obec Ivanka pri Dunaji, Štefánikova 12, 900 28 Ivanka pri Dunaji

31. Ministerstvo dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR, Odd.f.dopravného modelovania a infraštruktúry, Námestie slobody 6, 810 05 Bratislava 15
32. Ministerstvo dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR, Odbor územného plánovania, Námestie slobody 6, 810 05 Bratislava 15
33. BSK, Sabinovská 16, P.O.Box 106, 820 05 Bratislava 25
34. RÚVZ Bratislava hlavné mesto, Ružinovská 8, P.O.Box 26, 820 09 Bratislava 29
35. OÚ Bratislava, Odbor CDaPK, Pri starej prachárni 14, 831 04 Bratislava
36. OÚ Senec, Odbor KR, Hurbanova 21, 903 01 Senec
37. OÚ Bratislava, Odbor starostlivosti o ŽP, Oddelenie ochrany prírody a krajiny a vybraných zložiek prostredia kraja, Tomašíkova 46, 832 02 Bratislava 5
38. OÚ Senec, Odbor starostlivosti o ŽP-všetky zložky, Hurbanova 21, 903 01 Senec
39. OÚ Senec, Odbor CDaPK, Hurbanova 21, 903 01 Senec
40. OÚ Senec, Pozemkový a lesný odbor, Hurbanova 21, 903 01 Senec
41. OR HaZZ v Pezinku, Hasičská 4, 902 01 Pezinok
42. Krajský pamiatkový úrad Bratislava, Leškova 17, 811 04 Bratislava
43. Dopravný úrad, Divízia civilného letectva, Letisko M.R.Štefánika, 823 05 Bratislava
44. OR PZ v Senci, ODI v Senci, Hollého 8, 903 01 Senec
45. Regionálne cesty Bratislava a.s., Čucoriedková 6, 827 12 Bratislava
46. BVS a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava
47. SPP Distribúcia a.s., Mlynské Nivy 44/b, 825 11 Bratislava
48. Západoslovenská distribučná a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava
49. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 42 Bratislava

Toto rozhodnutie má povahu verejnej vyhlášky podľa § 36 ods.4 stavebného zákona v znení neskorších predpisov. Toto rozhodnutie musí byť v súlade s § 26 ods. 2 zákona o správnom konaní vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli obce (mesta). Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

Vyvesené dňa:

Zvesené dňa:.....

.....
odtlačok úradnej pečiatky a podpis
oprávnenej osoby vyhlášku zverejniť

Informácia o zisťovacom konaní je zverejnená na stránke príslušného orgánu:
<http://www.minv.sk/?uradna-tabula-20>

Vybavuje



OKRESNÝ
ÚRAD
SENEC

odbor starostlivosti o životné prostredie
úsek štátnej vodnej správy
Hurbanova 21. 903 01 Senec

Číslo: OU-SC-OSZP/2021/002069/G-27

Senec dňa: 21.05.2021

Verejná vyhláška

Okresný úrad Senec, odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek štátnej vodnej správy oznamuje podľa § 26 a § 51 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov, ako aj podľa § 61 a § 69 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov verejnou vyhláškou toto rozhodnutie:

ROZHODNUTIE

Okresný úrad Senec, odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek štátnej vodnej správy, ako miestne a vecne príslušný orgán štátnej správy vodného hospodárstva, podľa ust. § 5 ods. 1 zákona č. 525/2003 Z.z. o štátnej správe starostlivosti o životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov a § 2 ods. 3 zákona č. 180/2013 Z.z. o organizácii miestnej štátnej správy a doplnení niektorých zákonov a špeciálny stavebný úrad vo veciach vodných stavieb podľa § 61 písm. c) zák. č. 364/2004 Z.z. o vodách a o zmene zákona SNR č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (ďalej len „vodný zákon“) v súlade s ustanoveniami § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“) stavebníkom:

**EURO INVEST Development, s.r.o., Záhradná 796/23, 900 46 Most pri Bratislave,
IČO: 43 989 861**

v zastúpení Pozemné Stavby Development, s.r.o. – Ing. Otto Tokár, Slniečnicová 472, 900 42
Miloslavov, IČO: 36 626 881

podľa § 26 ods.1 vodného zákona a § 66 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“)

I. povoľuje

uskutočnenie vodnej stavby pre „Obytná zóna Dombale I./ Bytový komplex DUBAJ; Ivanka pri Dunaji, stavebný objekt SO.07 Verejná splašková kanalizácia a prípojky (etapa I.), PS.02 prečerpávacíach šachta kanalizácie, na parcelách číslo: verejné rozvody 508/2, 1657, 1656, 1505/3 (ČS)- KNC, prípojky na p.č. 1504/74, 1504/2, 1504/11, 1504/38, 1504/39, 1504/40, 1504/7, 1565, 1557, 1548, 1547, 1538, 1528, 1518, 1656 KNC, k.ú. Ivanka pri Dunaji , v katastrálnom území Ivanka pri Dunaji. Obec Ivanka pri Dunaji ako príslušný stavebný úrad vydala rozhodnutie o umiestnení stavby pod číslom Č.j.: Výst.4028-15-Kt, zo dňa 2.2.2018, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 03.07.2018, súhlasné záväzné stanovisko pod číslom Výst.420/2019/HS-4387 zo dňa 15.11.2019 k vydaniu povolenia špeciálnym stavebným úradom

podľa § 120 stavebného zákona, ktorým overuje dodržanie podmienok určených v územnom rozhodnutí.

Účelom vodnej stavby je zabezpečiť zásobovanie pitnou vodou.

Stavba sa povoľuje v rozsahu:

SO.07 Verejná splašková kanalizácia a prípojky (etapa I)

Predmetom tohto SO je verejná kanalizácia ktorý rieši odkanalizovanie splaškových vôd v súčasnosti pripravovanej novej obytnej zóne Dombale I. a jej prepojenie s funkčnou kanalizáciou v obci Ivanka pri Dunaji. Súčasťou kanalizácie bude aj prečerpávacia šachta kanalizácie ktorá tvorí samostatný prevádzkový súbor PS.02

Projekt počíta zo zásahom do už existujúcej kanalizácie - dôjde k osadeniu šachty ŠOa umiestnenej na parcele č.508/2; KN „C“, kú Ivanka pri Dunaji na trasu funkčnej kanalizácie pričom niveleta ostáva nezmenená Za šachtu ŠOa bude vo vzdialenosti 5m osadená šachta SO Účelom tejto úpravy je vytvoriť ukľudňovací úsek (použité potrubie PVC DN 300)

Kanalizácia (stoka „C“) križuje cestu III/1048 pričom v tomto úseku prechádza v chráničke DN 1250. Križovanie sa uvažuje v km. 3,909.50

Bod napojenia č. 1 - novo realizovaná šachta ŠOa osadená na trase gravitačného potrubia budovaného pre susednú lokalitu Bod napojenia sa bude nachádzať na parcele č. 508/2 KN „C“ k.ú Ivanka pri Dunaji.

Gravitačná:

▪ stoka „A“	PVC- hladké SN10	DN 300	dl.	10,17m
▪ stoka „B“	PVC- hladké SN10	DN 300	dl.	228,68 m
▪ ukľudň. úsek	PVC- hladké ŠN10	DN 300	dl.	5,00 m
				Σ 243,85 m

Tlaková :

▪ stoka „C“	HDPE PN 10	DN 90	dl.	66,80 m
				Σ 66,80 m

Výpočet potreby vody:

Počet bytových jednotiek v plánovaných bytových budovách : 206 BJ

Počet obyvateľov na 1 bj : 3 osoby

Počet obyvateľov spolu (206 bj x 3,0) = 618 obyvateľov

■ **Priemerný denný prietok splaškov**

$$Q_{sd} = M \cdot q : 1000$$

$$Q_{sd} = (618 \cdot 135) : 1000$$

$$Q_{sd} = 83,43 \text{ m}^3/\text{d} = 0,965 \text{ l/s}$$

■ **Priemerný hodinový prietok**

$$Q_{s24} \sim Q_{sd} : 24$$

$$Q_{s24} = 83,43 : 24$$

$$Q_{s24} \sim 3,476 \text{ m}^3/\text{h}$$

■ **Maximálny hodinový prietok splaškov**

$$Q_{smax} = k_{max} \cdot Q_{s24}$$

$$Q_{smax} = 4,4 \cdot 3,476$$

$$Q_{smax} = 15,295 \text{ m}^3/\text{h} = 4,24 \text{ l/s}$$

■ **Maximálny ročný objem vypúšťaných splaškov z budov v lokalite :**

$$Q_{rok} = Q_{sd} \cdot 365 = 83,43 \text{ m}^3/\text{d} \times 365 = 30\,451,95 \text{ m}^3$$

PS.02 - Prečerpávací šachta kanalizácie

Predmetom tohto PS02 je prečerpávací šachta na verejnej kanalizácii plánovanej v obci Ivanka pri Dunaji. Prečerpávací šachta bude slúžiť primárne pre lokalitu Dombale I. Z dlhodobého hľadiska však budú cez ňu vedené splašky aj z ostatných okolitých lokalít.

Navrhovaná čerpacia šachta bude a elektrickú distribučnú sieť napojená prostredníctvom samostatnej prípojky zmeraním. Prípojka je predmetom projektovej dokumentácie NN rozvodov. Ale v zmysle energetického zákona bude majetkom majiteľa ČS.

Podmienky povolenia:

1. Stavba bude realizovaná podľa projektovej dokumentácie, ktorú vypracoval autorizovaný stavebný inžinier – Pozemné Stavby TTK, s.r.o., Slnečnicová 472, 900 42 Miloslavov, č.opr. 5544*A2, v januári 2019. Projektová dokumentácia tvorí neoddeliteľnú súčasť tohto rozhodnutia.
2. Bez povolenia tunajšieho úradu sa stavebník nesmie odchýliť od schválenej projektovej dokumentácie.
3. Stavba bude realizovaná dodávateľským spôsobom. Stavebník oznámi tunajšiemu úradu v lehote do 15 dní po skončení výberového konania zhotoviteľa stavby a predloží jeho oprávnenie na stavebnú činnosť.
4. Termín začatia stavebných prác je stavebník povinný oznámiť tunajšiemu úradu v lehote 15 dní odo dňa začatia výstavby.
5. Vhodnosť použitého stavebného materiálu musí byť preukázaná podľa zákona č. 133/2013 Z.z. o stavebných výrobkoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
6. Stavba bude ukončená v lehote 24 mesiacov od začatia stavby. V prípade, že termín dokončenia stavby nebude dodržaný, stavebník je povinný požiadať o jeho predĺženie.
7. Stavenisko musí byť označené v súlade s §43i ods. 3 písm. b) stavebného zákona na viditeľnom mieste pri vstupe identifikačnou tabuľou s uvedením potrebných údajov o stavbe a účastníkoch výstavby: a) názov stavby, b) názov stavebníka, c) názov zhotoviteľa a stavbyvedúceho (resp. meno stavebného dozoru), d) kto stavbu povolil, e) termín začatia a ukončenia stavby.
8. Stavebník je povinný pred začatím stavebných prác vytýčiť inžinierske siete, tak aby nedošlo k ich poškodeniu.
9. Stavebník je povinný viesť stavebný denník.
10. Pri výjazde zo staveniska zabezpečiť čistenie vozidiel a stavebných mechanizmov.
11. Skladovanie odpadov riešiť s vylúčením možnosti negatívneho ovplyvňovania podzemných a povrchových vôd.
12. Pri uskutočňovaní stavby dodržať príslušné ustanovenia vyhlášky č. 532/2002 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a príslušné technické normy, najmä STN 75 5401, STN 75 5402, STN 73 6005 a STN 73 6961 a normy STN EN.
13. Za obmedzenie vlastníckeho práva k pozemku podľa § 26 ods. 8 vodného zákona, patrí ich vlastníkom náhrada podľa osobitného predpisu (štvrtá časť zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov). V sporoch o náhradu rozhoduje súd (§26 ods. 9 vodného zákona).
14. V prípade realizácie rozkopávok ciest, požiadať príslušný cestný správny orgán o zvláštne užívanie komunikácie.
15. Stavebník je povinný dodržiavať podmienky uvedené v stanoviskách dotknutých orgánov a organizácií, a to najmä:
 - Záväzná stanovisko Okresného úradu Senec, odbor starostlivosti o životné prostredie, úseku ochrany prírody a krajiny vyjadrenie zo dňa 3.9.2019 číslo ou-SC-OSZP-2019/14299/VIM:
 - Stavba sa navrhuje mimo zastavaného územia obce a v území, pre ktoré platí prvý stupeň ochrany v rozsahu ustanovení § 12 zákona.
 - Realizácia stavby nepredstavuje činnosť podľa zákona v území zakázanú.

- Navrhovanou stavbou nebudú dotknuté záujmy územnej ani druhovej ochrany.
- V prípade nevyhnutného výrubu drevín v súvislosti s realizáciou stavby Vás upozorňujem, že mimo zastavaného územia obce sa podľa zákona vyžaduje súhlas na výrub stromov obvodom kmeňa nad 40 cm, meraným vo výške 130 cm nad zemou a krovitých porastov s výmerou nad 20 m²¹²³⁴⁵; o súhlase na výrub drevín podľa § 47 ods. 3 zákona je príslušná rozhodnúť obec Ivanka pri Dunaji orgán ochrany prírody a krajiny.
- V prípade stavby v blízkosti drevín je potrebné postupovať v zmysle STN 83 7010 Ochrana prírody - ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie, bod 4.1 pri stavebných prácach sa drevina chráni celá (koruna, kmeň, koreňová sústava) pred poškodením. Pri používaní stavebných mechanizmov, nástrojov a pojišťačov sa musí dbať na minimalizáciu poškodenia drevín.
 - Okresného úradu Senec, odbor starostlivosti o životné prostredie úsek odpadového hospodárstva dňa 14.10.2019 číslo OU-SC-OSZP/2019/14109:
 1. Pri realizácii stavby je potrebné dodržiavať zákon č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a súvisiace všeobecne záväzné právne predpisy platné v odpadovom hospodárstve.
 2. Pôvodcom odpadov vznikajúcich v dôsledku uskutočňovania stavebných prác je právnická osoba alebo fyzická osoba - podnikateľ, pre ktorú sa tieto práce v konečnom štádiu vykonávajú a pre fyzické osoby je pôvodcom odpadov ten, kto uvedené práce vykonáva.
 3. Pôvodca odpadu zodpovedá za nakladanie s odpadmi a plní povinnosti podľa § 14 - držiteľa odpadu podľa zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch.
 4. Pôvodca odpadu je povinný jednotlivé odpady správne zaraďovať a zhromažďovať vytriedené podľa druhov odpadov a poddruhov (katalógových čísiel uvedených vo vyhláske MŽP SR č. 365/2015 Z. z., ktorou sa ustanovuje Katalóg odpadov), zabezpečiť pred znehodnotením, odcudzením alebo iným nežiaducim únikom a zabezpečiť spracovanie v zmysle hierarchie odpadového hospodárstva v súlade so zákonom o odpadoch.
 5. Pôvodca odpadu je povinný viesť evidenciu a ohlasovať údaje z evidencie príslušnému okresnému úradu, odboru starostlivosti o životné prostredie v zmysle § 14 ods. 1 písm. f) a g) zákona o odpadoch, v súlade s ustanovením § 3 vyhlášky MŽP SR č. 366/2015 Z. z. o evidencnej povinnosti a ohlasovacej povinnosti.
 6. Ak sa nekontaminovaná zemina a iný prirodzene sa vyskytujúci materiál vykopaný počas stavebných prác použije na účely výstavby v prirodzenom stave na mieste, na ktorom bol vykopaný, nejde o odpad. Inak sa považuje za odpad, s ktorým je potrebné naložiť v súlade so zákonom o odpadoch.
 7. Investor (pôvodca) komunálnych odpadov je povinný okrem iného zapojiť sa do systému zberu komunálnych odpadov v obci aj pre komodity sklo, kovy, biologicky rozložiteľný odpad zo záhrad a parkov.
 8. Investor odovzdá tunajšiemu úradu doklady o odbere odpadov vzniknutých z realizácie stavby a ich následnom spracovaní oprávnenou osobou, pre účely vyjadrenia v kolaudačnom konaní v zmysle § 99 ods. 1 písm. b) bod 5 zákona o odpadoch.
 - Okresného úradu Senec, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, pod číslom OU-SC-OCDPK-2021/005351-002 zo dňa 23.3.2021:
- Križovanie trasy „C“ s cestou III/1048 je možné pretláčaním, s uložením do oceľovej chráničky. Výkop manipulačných jám uskutočniť min. 1,00m od hrany vozovky, bez zásahu do cestného telesa cesty III/1048. Výkop zo strany cesty je potrebné zabezpečiť pažením.
- Pri vykonávaní stavebných prác žiadame, aby dopravné prostriedky a stavebné mechanizmy opúšťali stavenisko v stave, v ktorom nebudú znečisťovať komunikácie. V prípade znečistenia komunikácie je stavebník povinný bezodkladne toto znečistenie odstrániť.

- Pred realizáciou pretlaku pod cestou III/1048 je potrebné požiadať tunajší úrad o povolenie zvláštneho užívania cesty a s tým súvisiace značenie dopravného značenia s predchádzajúcim súhlasom Regionálnych ciest Bratislava, a.s., Bratislavským samosprávnym krajom a záväzným stanoviskom OR PZ ODI v Senci.
 - Okresného úradu Senec, odbor starostlivosti o životné prostredie úsek EIA pod číslom OU-SC-OSZP-2021/006559 zo dňa 11.5.2021:
- Podľa § 38 ods. 1 zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie, je navrhovateľ povinný zabezpečiť súlad ním predkladaného návrhu na začatie povoľovacieho konania k navrhovanej činnosti alebo jej zmene s týmto zákonom, s rozhodnutiami vydanými podľa tohto zákona a ich podmienkami. K vydaniu stanoviska bolo doložené vyhodnotenie spôsobu zapracovania podmienok určených v rozhodnutí vydanom v zisťovacom konaní.
- Na základe predložených podkladov možno konštatovať, že ide o stavbu, ktorá je oproti vykonania zisťovacieho konania v inej časovej a podrobnostnej úrovni, a preto sa naň hľadí z koncepčného pohľadu ako na súčasť celku.
- Okresný úrad Senec, odbor starostlivosti o životné prostredie po preštudovaní predložených podkladov nezistilo také skutočnosti v predloženom návrhu na povolenia na stavbu „Obytná zóna Do mb 1 e I./Bytový komplex Dubaj, Ivanka pri Dunaji, stavebný objekt S 0.07 Verejná splašková kanalizácia a prípojky (etapa I.), PS.02 prečerpávacía šachta kanalizácie“ ktoré by boli v rozpore so zákonom o posudzovaní vplyvov na životné prostredie, s rozhodnutiami vydanými v zisťovacom konaní a relevantnými podmienkami určenými v rozhodnutiach vydaných v zisťovacom konaní.
- Toto záväzné stanovisko nenahrádza iné stanoviská a vyjadrenia príslušných dotknutých orgánov v zmysle osobitných predpisov. Podľa § 38 zákona o posudzovaní povoliujúci orgán zašle rozhodnutie z povoľovacieho konania k navrhovanej činnosti do piatich dní odo dňa nadobudnutia jeho právoplatnosti príslušnému orgánu a rezortnému orgánu.

• SPP – distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44/b, Bratislava zo dňa 31.01.2019 číslo TD/NS/0042/2019/Pe:

VŠEOBECNÉ PODMIENKY:

Po posúdení predloženej projektovej dokumentácie vyššie uvedenej stavby konštatujeme, že umiestnenie vyššie uvedenej stavby nie je v kolízii s existujúcimi plynárenskými zariadeniami v správe SPP-D,

stavebník je povinný pri realizácii stavby dodržiavať ustanovenia Zákona o energetike, Stavebného zákona a iných všeobecne záväzných právnych predpisov,

stavebník je povinný rešpektovať a zohľadniť existenciu plynárenských zariadení a/alebo ich ochranných a/alebo bezpečnostných pásiem,

ak pri výkopových prácach bude odkryté plynárenské zariadenie, je stavebník povinný kontaktovať pred zasypaním výkopu zástupcu SPP-D na vykonanie kontroly stavu obnaženého plynárenského zariadenia, podsypu a obsypu plynovodu a uloženia výstražnej fólie; výsledok kontroly bude zaznamenaný do stavebného denníka,

odkryté plynovody, káble, ostatné inžinierske siete musia byť počas odkrytia zabezpečené proti poškodeniu,

prístup k akýmkoľvek technologickým zariadeniam SPP-D nie je povolený a manipulácia s nimi je prísne zakázaná, pokiaľ sa na tieto práce nevzťahuje vydané povolenie SPP-D,

každé poškodenie zariadenia SPP-D, vrátane poškodenia izolácie potrubia, musí byť ihneď ohlásené SPP-D na tel.č. : 0850 111 727,

upozorňujeme, že SPP-D môže pri všetkých prípadoch poškodenia plynárenských zariadení podať podnet na Slovenskú obchodnú inšpekciu (SOI), ktorá je oprávnená za porušenie povinností v ochrannom a/alebo bezpečnostnom pásme plynárenského zariadenia uložiť podľa ustanovení Zákona o energetike pokutu vo výške 300,- € až 150 000,- €, poškodením plynárenského zariadenia môže dôjsť aj k spáchaniu trestného

činu všeobecného ohrozenia podľa § 284 a § 285, prípadne trestného činu poškodenia ohrozovania prevádzky všeobecne prospešného zariadenia podľa § 286, alebo § zákona č. 300/2005 Z.z. Trestný zákon, k technickému riešeniu navrhovanej stavby nevyjadrujeme.

• **Západoslovenská distribučná, a.s., Bratislava zo dňa 17.9.2019:**

- Stavebník je povinný dodržiavať ochranné pásma elektroenergetických zariadení spoločnosti Západoslovenská distribučná podľa § 43 Zákona o energetike;
- Nad stavbou dotknutom území sa nachádzajú káblové a vzdušné energetické zariadenia distribučného rozvodu vo vlastníctve ZSD.
- Pred realizáciou zemných prác je stavebník povinný požiadať spoločnosť Západoslovenská distribučná o vytýčenie 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);
- Stavebník je povinný zrealizovať stavbu podľa odsúhlasenej projektovej dokumentácie tak, aby nedošlo poškodeniu alebo ohrozeniu prevádzky elektroenergetických zariadení spoločnosti Západoslovenská distribučná.

• **Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, Bratislava zo dňa 7.10.2021 číslo 6612109732:**
Dôjde do styku so sieťami elektronických komunikácií (ďalej len SEK) spoločností Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o.

Slovak Telekom a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. požadujú zahrnúť do podmienok určených stavebným úradom pre vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby alebo stavebného povolenia Všeobecné podmienky ochrany SEK, ktoré sú neoddeliteľnou súčasťou tohto stanoviska. Zároveň je stavebník povinný rešpektovať nasledovné:

1. Existujúce zariadenia sú chránené ochranným pásmom (§68 zákona č. 351/2011 Z. z.) a zároveň je potrebné dodržať ustanovenie §65 zákona č. 351/2011 Z. z. o ochrane proti rušeniu.

2. Vyjadrenie stráca platnosť uplynutím doby platnosti uvedenej vyššie vo vyjadrení, v prípade zmeny vyznačeného polygónu, dôvodu žiadosti, účelu žiadosti, v prípade ak uvedené parcelné číslo v žiadosti nezodpovedá vyznačenému polygónu alebo ak si stavebník nespĺní povinnosť podľa bodu 3.

3. Stavebník alebo ním poverená osoba je povinná v prípade ak zistil, že jeho zámer, pre ktorý podal uvedenú žiadosť je v kolízii so SEK Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o. alebo zasahuje do ochranného pásma týchto sietí (najneskôr pred spracovaním projektovej dokumentácie stavby), vyzvať spoločnosť Slovak Telekom, a.s. na stanovenie konkrétnych podmienok ochrany alebo preloženia SEK prostredníctvom zamestnanca spoločnosti povereného správou sietí:

4. 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.

5. 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 vlastným dotknutých SEK.. Bez uzavretia dohody nie je možné preložiť zrealizovať prekládku SEK.

6. Upozorňujeme žiadateľa, že v textovej časti vykonávacieho projektu musí figurovať podmienka spoločnosti Slovak Telekom, a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. o zákaze zriaďovania skládok materiálu a zriaďovania stavebných dvorov počas výstavby na existujúcich podzemných kábloch a projektovaných trasách prekládok podzemných telekomunikačných vedení a zariadení.

7. V prípade ak na Vami definovanom území v žiadosti o vyjadrenie sa nachádza nadzemná telekomunikačná sieť, ktorá je vo vlastníctve Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI

SLOVAKIA, s.r.o., je potrebné zo strany žiadateľa zabezpečiť nadzemnú sieť proti poškodeniu alebo narušeniu ochranného pásma.

8. Nedodržanie vyššie uvedených podmienok ochrany zariadení je porušením povinností podľa § 68 zákona č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách v platnom znení.

9. 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 káblové rozvody, týmto upozorňujeme žiadateľa na povinnosť vyžiadať si obdobné vyjadrenie od prevádzkovateľov týchto zariadení.

10. 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/vviadenia>

Vytýčenie bude zrealizované do troch týždňov od podania objednávky.

11. 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.

12. 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, prenájsť alebo využívať bez súhlasu spoločnosti Slovak Telekom, a.s.

13. 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.

14. Poskytovateľ negarantuje geodetickú presnosť poskytnutých dát, Poskytnutie dát v elektronickej forme nezaväzuje žiadateľa povinnosti požiadať o vytýčenie.

Všeobecné podmienky ochrany SEK

1. V prípade, že zámer stavebníka, 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, je stavebník po konzultácii so zamestnancom Slovak Telekom, a.s. povinný zabezpečiť:

- Ochranu alebo preloženie sietí v zmysle konkrétnych podmienok určených zamestnancom Slovak Telekom, a.s.
- Vypracovanie projektovej dokumentácie v prípade potreby premiestnenia telekomunikačného vedenia
- Odsúhlasenie projektovej dokumentácie v prípade potreby premiestnenia telekomunikačného vedenia

V lokalite predmetu Vašej žiadosti je oprávnený vykonávať práce súvisiace s preložením sietí (alebo vybudovaním telekomunikačnej prípojky) iba zmluvný partner:

UPOZORNENIE: V káblovej ryhe sa môže nachádzať viac zariadení (káble, potrubia) s rôznou funkčnosťou.

2. Pri akýchkoľvek prácach, ktorými môžu byť ohrozené alebo poškodené zariadenia, je žiadateľ povinný vykonať všetky objektívne účinné ochranné opatrenia tým, že zabezpečí:

- Pred začatím zemných prác vytýčenie a vyznačenie polohy zariadení priamo na povrchu terénu,
- Preukázateľné oboznámenie zamestnancov, ktorí budú vykonávať zemné práce, s vytýčenou a vyznačenou polohou tohto zariadenia a tiež s podmienkami, ktoré boli na jeho ochranu stanovené

- Upozornenie zamestnancov vykonávajúcich zemné práce na možnú polohovú odchýlku ± 30 cm skutočného uloženia vedenia alebo zariadenia od vyznačenej polohy na povrchu terénu
- Upozornenie zamestnancov, aby pri prácach v miestach výskytu vedení a zariadení pracovali s najvyššou opatrnosťou a bezpodmienečne nepoužívali nevhodné náradie (napr. hĺbiace stroje)
- Aby boli odkryté zariadenia riadne zabezpečené proti akémukoľvek ohrozeniu, krádeži a poškodeniu vo vzdialenosti 1,5 m na každú stranu od vyznačenej polohy zariadenia
- Zhutnenie zeminy pod káblami pred jeho zakrytím (zasypaním)
- Bezodkladné oznámenie každého poškodenia zariadenia na telefónne číslo 0800123777
- Overenie výškového uloženia zariadenia ručnými sondami (z dôvodu, že spoločnosť Slovak Telekom, a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. nezodpovedajú za zmeny priestorového uloženia zariadenia vykonané bez ich vedomia)

UPOZORNENIE: V prípade, že počas výstavby je potrebné zvýšiť, alebo znížiť krytie tel. káblov je toto možné vykonať len so súhlasom povereného zamestnanca ST.

3. V prípade požiadavky napojenia lokality, resp. objektu, na VSST (verejná sieť ST) je potrebné si podať žiadosť o určenie bodu napojenia, (www.telekom.sk).

4. Žiadame dodržať platné predpisy podľa STN 73 6005 pre priestorovú úpravu vedení v plnom rozsahu.

- **Regionálne cesty Bratislava, a.s., Čučoviedkova 6, 827 12 Bratislava číslo 1055/19/1203/OSI, zo dňa 26.8.2019:**
- Križovanie trasy C s cestou III/1048 je možné pretláčaním, s uložením do ocelevej chráničky. Výkop manipulačných jám požadujeme realizovať v zmysle predloženého priečného rezu, t.j. min. 1m oš hrany asfaltovej vozovky, bez zásahu do cestného telesa cesty III/1048. Výkop zo strany cesty III/1048 je potrebné zabezpečiť pažením.
- Na pretláčanie cesty III/1048 vydáva povolenie Okresný úrad Senec odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií.
- Dočasné dopravné značenie počas výstavby na ceste III/1048 podlieha súhlasnému záväznému stanovisku Okresného riaditeľstva Policajného zboru ODI Senec a určeníu Okresného úradu Senec odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií
- **Bratislavský kraj, Úrad Bratislavského samosprávneho kraja, Odbor dopravy, Sabinovská č. 16, P.O.BOX 106, 820 05 Bratislava číslo 03164/2019/PK-313; 30535/2019, zo dňa 20.9.2019:**
- Ako vlastník ciest podľa §3d ods. 2 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov nemá námietky k vydaniu stavebného povolenia podľa projektu, február 2018 za nasledovných podmienok:
- Križovanie s cestou bude realizované pretláčaním a uložením do chráničky, manipulačné jamy budú realizované bez zásahu do cestného telesa cesty III/1048

Na ceste III. triedy pri realizácii nesmie byť ukladany žiadny materiál.

Investor zabezpečí bezpečnosť práce a cestnej premávky počas realizácie.

- Pri znečistení cesty III. triedy pri výjazde stavebných mechanizmov, bez prieťahov uviesť cestu do pôvodného stavu.
- K projektu je potrebné stanovisko od Regionálnych ciest Bratislava, a.s., Čučoviedková 6 v Bratislave, ako správcu cesty.
- **Bratislavský kraj, Úrad Bratislavského samosprávneho kraja, Odbor dopravy, Sabinovská č. 16, P.O.BOX 106, 820 05 Bratislava číslo 03222/2021/PK-31; 7539/2021, zo dňa 15.3.2021:**
- Ako vlastník ciest podľa §3d ods. 2 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov týmto predĺžil platnosť

stanoviska zo dňa 20.9.2019 pod číslom 03164/2019/PK-313, 30535/2021. Bez zmeny projektovej dokumentácie má stanovisko platnosť do 3.12.2021 a je neoddeliteľnou súčasťou stanoviska zo dňa 20.9.2019.

- **Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, Ružinovská 8, Bratislava číslo HŽP/13615/2015, zo dňa 19.08.2015:**

- Rešpektovať závery hlukovej štúdie vypracovanej fy 2D partner s.r.o. - júl 2015, t.j. technické vyhotovenie navrhovaného bytového domu (nepriezvučnosť obvodového pláňa, zasklenie) riešiť podľa požiadaviek vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí.
- Zabezpečiť výmenu vzduchu v obytných priestoroch bez nutnosti otvárania okien (25m³/osoba/hod.) v súlade s požiadavkami vyhl. MZ SR č. 259/2008 Z.z. o podrobnostiach o požiadavkách na vnútorné prostredie budov a o minimálnych požiadavkách na byty nižšieho štandardu a na ubytovacie zariadenia.
- Ku kolaudácii stavby predložiť:

- a) výsledky objektívneho merania hluku, ktoré preukážu, že hluk z dopravy nebude negatívne vplývať na navrhované obytné prostredie podľa vyhl. MZ SR č. 549/2007 Z.z..
- b) výsledky laboratórneho rozboru vzorky pitnej vody, ktoré preukážu vyhovujúcu kvalitu vody v spotrebisku kolaudovanej stavby, podľa požiadaviek Nariadenia vlády SR č. 354/2006 Z.z., ktorým sa ustanovujú požiadavky na vodu určenú na ľudskú spotrebu a kontrolu kvality vody určenej na ľudskú spotrebu, v znení nar. vlády SR č. 496/2010 Z.z.

- **SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik, pod číslom SVP OZ BA2940/2019/1 zo dňa 31.10.2019:**

- Pri realizácii stavby žiadame dodržať ustanovenia zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č.372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) a zákona č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami.
- Povolenie orgánu štátnej vodnej správy na vodné stavby sa vyžaduje podľa § 26 ods. 1 zákona č. 364/2004 Z. z. vodný zákon na uskutočnenie, zmenu alebo na odstránenie vodnej stavby.
- Podľa § 52 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách vodnými stavbami sú stavby, prípadne ich časti, ktoré umožňujú osobitné užívanie vôd, alebo iné nakladanie s vodami.
- Povolenie orgánu štátnej vodnej správy na uskutočnenie, zmenu alebo odstránenie vodnej stavby na základe odseku č. 4 § 26 zákona č. 364/2004 Z. z. vodný zákon je súčasne stavebným povolením a povolenie na jej uvedenie do prevádzky je súčasne kolaudačným rozhodnutím.
- Upozorňujeme na skutočnosť, že v prípade zaústenia dažďových vôd do podzemných vôd (vsakovacím zariadením) je v zmysle § 21, ods. 1, písm. c, zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách potrebné povolenie na osobitné užívanie vôd, ktoré vydáva príslušný orgán štátnej vodnej správy.
- Upozorňujeme na skutočnosť, že v zmysle § 49 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách pri výkone správy vodného toku a správy vodných stavieb alebo zariadení môže správca vodného toku užívať pobrežné pozemky (ochranné pásmo) vodného toku. Na základe tejto skutočnosti požadujeme rešpektovať min. 5 m pobrežný pozemok ochranné pásmo vodného toku od brehovej čiary Bielej vody. Územie pobrežného pozemku resp. ochranného pásma toku musí byť prístupné pre mechanizáciu správy toku a povodia za účelom vykonávania činností vyplývajúcich z vodného zákona (§ 48). Do vymedzeného pobrežného pozemku (ochranného pásma) nie je možné umiestňovať vedenia a zariadenia technickej infraštruktúry, stavby trvalého charakteru, súvislé vzrastlé zeleň ani inak ho poľnohospodársky obhospodarovať.

- **Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Prešovská 48, Bratislava číslo 687/2020/4050Ri, zo dňa 10.1.2020:**

I. Z hľadiska situovania navrhovanej stavby

1. Pri akejkoľvek stavebnej alebo inej činnosti v trase vodovodu a kanalizácie, požadujeme rešpektovať naše zariadenia a ich pásma ochrany, vrátane všetkých ich zariadení a súčastí podľa § 19 zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách.

2. Pri súbahu 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.

3. Vytýčenie verejného vodovodu, verejnej kanalizácie a súvisiacich zariadení v teréne je možné objednať cez podateľňu BVS na základe objednávky na práce (tlačivo na webovej stránke www.bvsas.sk alebo v kontaktných centrách).

Súčasťou objednávky musí byť situácia z GIS-u BVS, ktorú je možné získať na ktoromkoľvek kontaktnom centre BVS.

4. V trase vodovodu a kanalizácie vrátane ochranného pásma je zakázané vykonávať zemné práce, umiestňovať stavby a objekty trvalého charakteru, umiestňovať konštrukcie alebo iné podobné zariadenia alebo vykonávať činnosti, ktoré obmedzujú prístup k verejnému vodovodu alebo verejnej kanalizácii alebo ktoré by mohli ohroziť ich technický stav, vysádzať trvalé porasty, umiestňovať skládky, vykonávať terénne úpravy a podobne.

II. Z hľadiska odkanalizovania

Z bilančného hľadiska je odvádzanie splaškových odpadových vôd z navrhovanej stavby v súlade s našim predchádzajúcim stanoviskom možné. Upozorňujeme, že splaškové odpadové vody z II. etapy bude možné až po zrealizovaní opatrení na zvýšenie kapacity kanalizačného systému v obci.

III. Z hľadiska budúcej prevádzky

Budúce majetkovoprávne a prevádzkové usporiadanie navrhovanej verejnej kanalizácie treba deklarovať a zmluvne upraviť v súlade so Zákonom č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách. Do vydania vodoprávného rozhodnutia je nutné na Oddelení koordinácie vodohospodárskych stavieb BVS uzatvoriť budúcu zmluvu o odbornom výkone. Nevyhnutnou podmienkou prevzatia verejnej kanalizácie do zmluvnej prevádzky je splnenie nasledovných technických a majetkovoprávných podmienok:

Kanalizácia

- a) Verejnú kanalizáciu vrátane pásma ochrany realizovať v komunikáciách, resp. vo verejne prístupnom koridore so štrkou a nosnosťou povrchu (20t) pre vjazd servisných vozidiel zabezpečujúcich výkon prevádzky.

a) Verejnú kanalizáciu žiadame realizovať na podklade realizačného projektu vypracovaného oprávnenou osobou na projektovanie vodných stavieb, v súlade s STN 756101, STN 75 6125 a STN 736005.

b) Realizačný projekt žiadame prerokovať s pracovníkom divízie odvádzania odpadových vôd (ďalej DOOV) BVS.

c) Kanalizačnú čerpaciu stanicu žiadame vybaviť diaľkovým ovládaním a prenosmi prevádzkových údajov (všetky stavy technologických zariadení, hodnoty z meračích prístrojov, narušenia objektu a pod.) v systéme kompatibilnom so systémom BVS. Detaily stavebnotechnického návrhu ČS je nutné odsúhlasiť so zástupcom prevádzky ČS DOOV.

d) Montážne práce na verejnej kanalizácii BVS a skúšky vodotesnosti navrhovanej verejnej splaškovej kanalizácie je nutné realizovať pod dohľadom pracovníkov DOOV.

Stavebník - vlastník 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.

Kanalizačné prípojky

e) Vo vzdialenosti cca 1m za hranicou jednotlivých pozemkov žiadame na každej kanalizačnej prípojke navrhnuť revíziu kanalizačnú šachtu s vnútorným priemerom min. 400mm.

f) Kanalizačné prípojky žiadame realizovať v súlade s STN 756101, STN 736005.

g) Producent odpadových vôd je povinný oznámiť vlastníčkovi verejnej kanalizácie všetky zmeny a nové údaje súvisiace s odvádzaním odpadových vôd do verejnej kanalizácie.

Technické riešenie, návrh a realizácia vodovodnej a kanalizačnej prípojky musí byť v súlade so zákonom 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení ďalších zákonov, za súčasného dodržania STN, FN a ON vrátane ich zmien a dodatkov a v súlade s platnými „Technickými podmienkami pripojenia a odpojenia nehnuteľnosti na

verejný vodovod a verejnú kanalizáciu a technickými podmienkami zriaďovania a odstraňovania vodovodnej a kanalizačnej prípojky v podmienkach BVS,a.s", ktoré sú dostupné v kontaktných centrách- a zverejnené na internetovom sídle www.bvsas.sk.

IV. Z hľadiska obchodných podmienok pripojenia

Podmienkou pripojenia navrhovanej verejnej kanalizácie na systém BVS je:

- Uzavretie zmluvy o budúcej zmluve o zabezpečení odborného výkonu prevádzky navrhovanej verejnej kanalizácie našou spoločnosťou (prípadne zmluvy o budúcej darovacej zmluve).

- Vybudovanie všetkých kanalizačných prípojek vrátane kanalizačných šácht.

Odborný dohľad BVS, ktorá jediná má právo vykonať zásah do verejnej kanalizácie.

Kvalita odpadových vôd odvádzaných do verejnej kanalizácie musí byť v súlade s najvyššou prípustnou mierou znečistenia podľa Prílohy č.3 k vyhláške MŽP SR č.55/2004 Z.z.

Vypúšťanie odpadových vôd z nehnuteľností do verejnej kanalizácie bude možné na základe zmluvy na vypúšťanie odpadových vôd s vlastníkom nehnuteľností.

Majetkoprávne vzťahy:

Stavba sa bude realizovať na pozemkoch parc.č. p.č. 508/2 KN-„C“ zapísané na LV. Č.1949 vlastník Bratislavský samosprávny kraj, 1505/3 – KN „C“ na LV č. 3761 vlastník EURO INVEST Development, s.r.o., Záhradná 796/23, 900 46 Most pri Bratislave, prípojky na parcelách číslo: 1518,1528,1557,1565 KN „C“ na LV 3745 vlastník

1548 KN“C“ na LV 3762 vlastník

Ivanka pri Dunaji 900 28, 1547 KN“C“ na LV 3769 vlastník

, 1538 KN“C“ na LV 3803 vlastník

, predložené boli nájomné zmluvy. 1504/11 KN“C“ LV č. 3761 vlastník EURO INVEST Development, s.r.o., Záhradná 796/23, 900 46 Most pri Bratislave, k.ú. Ivanka pri Dunaji. A na parc.č. 1656, 1657, – KN „C“, v katastrálnom území Ivanka pri Dunaji, zapísaných na LV č. 3790, ktoré sú vo vlastníctve obce Ivanka pri Dunaji, predložená bola nájomná zmluva zo dňa 24.02.2020.

Všeobecné ustanovenia:

1. Toto stavebné povolenie stráca platnosť, ak sa so stavbou nezačne do dvoch rokov odo dňa, nadobudnutia právoplatnosti (§ 67, odst.2 stavebného zákona). Platnosť stavebného povolenia môže byť na žiadosť stavebníka predĺžená právoplatným rozhodnutím pred uplynutím platnosti tohto povolenia. Stavebné povolenie je záväzné aj pre právnych nástupcov účastníkov konania.
2. Zo stavebnými prácami možno začať až po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia.
3. Vodná stavba bude vo vlastníctve EURO INVEST Development, s.r.o., Záhradná 796/23, 900 46 Most pri Bratislave, IČO: 43 989 861.
4. Vodná stavba budú v prevádzke: Odborný výkon prevádzky zabezpečí budúci vlastník Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Prešovská 48, Bratislava.
5. Dokončenú stavbu alebo jej časť spôsobilú na samostatné užívanie možno užívať len na základe právoplatného kolaudačného rozhodnutia.
6. K návrhu na vydanie kolaudačného rozhodnutia žiadateľ predloží všetky doklady vyplývajúce z podmienok pre realizáciu stavby podľa tohto povolenia a doklady primerane podľa ustanovení § 17, §18 Vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z.z. ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona.

Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:

➤ V konaní neboli vznesené námietky účastníka konania

Odôvodnenie

Stavebníci EURO INVEST Development, s.r.o., Záhradná 796/23, 900 46 Most
Bratislava, IČO: 43 989 861 v zastúpení Pozemné Stavby development, s.r.o. -

IČO: 36 626 881 podali dňa 15.12.2020 žiadosť o vydanie
povolenia vodnú stavbu „Obytná zóna Dombale I/ Bytový komplex DUBAJ; Ivanka pri
Dunaji, stavebný objekt SO.07 Verejná splašková kanalizácia a prípojky (etapa I.), PS.02
prečerpávacia žacla kanalizácie, na parcelách číslo: verejné rozvody 508/2, 1657, 1656,
1505/3 (ČS)- KNC, prípojky na p.č. 1504/74, 1504/2, 1504/11, 1504/38, 1504/39, 1504/40,
1504/7, 1565, 1557, 1548, 1547, 1538, 1528, 1518, 1656 KNC, k.ú. Ivankia pri Dunaji“.

Okresný úrad Senec, odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek štátnej vodnej správy (ďalej
len „Okresný úrad“), ako miestne a vecne príslušný orgán štátnej správy vodného hospodárstva,
podľa ust. § 5 zák. č. 525/2003 Z.z. o štátnej správe starostlivosti o životné prostredie a o zmene a
doplnení niektorých zákonov a § 2 ods. 3 zákona č. 180/2013 Z.z. o organizácii miestnej štátnej
správy a doplnení niektorých zákonov, vyzval žiadateľa listom číslo OU-SC-OSZP-
2021/002069-Ry-12, zo dňa 08.01.2021 na doplnenie podania a rozhodnutím číslo OU-SC-
OSZP/2021/002069-PK-2-Ry, zo dňa 08.01.2021 konanie prerušil. Podanie bolo doplnené dňa
25.03.2021 a dňa 13.04.2021. Na uvedenú stavbu bolo Okresným úradom Senec, odbor
starostlivosti o životné prostredie, vydané rozhodnutie v zisťovacom konaní, podľa §29 ods. 2
zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení
niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, číslo OU-SC-OSZP-2016/0738-Gu
(2015/009798) zo dňa 15.04.2016. Uvedené rozhodnutie bolo potvrdené rozhodnutím odvolacieho
orgánu Okresným úradom Bratislava, odbor opravných prostriedkov, Tomaškova 46, Bratislava
číslo OU-BA-OOP3-2016/070845-HAN, zo dňa 16.09.2016 a nadobudlo právoplatnosť dňa
06.10.2016. Dňa 04.06.2019 bol na Okresný úrad Senec doručený rozsudok Krajského súdu v
Bratislave sp.zn.:6S/263/2016-178 IČS: 101 620 2529, ktorým rozhodnutie vydané Okresným
úradom Bratislava, odbor opravných prostriedkov, Tomaškova 46, Bratislava Podanie bolo
doplnené dňa 26.07.2019, dňa 29.07.2019, dňa 19.01.2021 a dňa 28.01.2021.

Správny orgán verejnou vyhláškou číslo OU-SC-OSZP/2021/002069-VY-8-Ry zo dňa
13.4.2021 oznámil začiatok vodoprávneho konania dotknutým orgánom a ostatným účastníkom
konania v súlade s § 73 ods. 1 a ods. 6 vodného zákona, v spojení s §61 ods.1 a ods. 2
stavebného zákona a §24 správneho poriadku. Zároveň účastníkov konania a dotknuté orgány
upozornil, že svoje námietky a pripomienky môžu uplatniť najneskôr 8 dní od doručenia
oznámenia inak sa na ne neprihliadne, deň zvesenia je dňom doručenia. V stanovenej lehote
neboli vznesené námietky.

V konaní boli predložené nasledovné doklady:

Žiadosť o povolenie na uskutočnenie stavby s prílohami, rozhodnutie o umiestnení stavby
vydané pod číslom pod číslom Č.j.: Výst.4028-15-Kt, zo dňa 2.2.2018, ktoré nadobudlo
právoplatnosť dňa 03.07.2018, súhlasné záväzné stanovisko pod číslom Výst.420/2019/HS-4387
zo dňa 15.11.2019 k vydaniu povolenia špeciálnym stavebným úradom podľa § 120 stavebného
zákona, ktorým overuje dodržanie podmienok určených v územnom rozhodnutí.

Záväzné stanovisko Okresného úradu Senec, odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek
ochrany prírody a krajiny zo dňa 3.9.2019 číslo SC-OSZP-2019/14299/VIM, úsek odpadového
hospodárstva dňa 14.10.2019 číslo OU-SC-OSZP/2019/014109, úsek posudzovania vplyvov na
životné prostredie zo dňa 11.05.2021 číslo OU-SC-OSZP-2021/006559, úseku ochrany ovzdušia
pod číslom OU-SC-OSZP/2019/13951-SI zo dňa 3.9.2019- bez pripomienok, Okresný úrad Senec,
odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií pod číslom OU-SC-OCDPK-2021/005351-002
zo dňa 23.3.2021, SPP – distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44/b, Bratislava zo dňa 28.4.2021 číslo
TD/EX/03108/2021/W- nezasahuje do ochranného pásma, Bratislavský kraj, Úrad Bratislavského

samosprávneho kraja, Odbor dopravy, Sabinovská č. 16, P.O.BOX 106, 820 05 Bratislava číslo 03222/2021/PK-31; 7539/2021, zo dňa 15.3.2021 Západoslovenská distribučná, a.s., Bratislava zo dňa 17.9.2019, Slovak Telecom, a.s., Bajkalská 28, Bratislava zo dňa 7.10.2021 číslo 6612109732, Regionálne cesty Bratislava, a.s., Čučoriedkova 6, 827 12 Bratislava číslo 1055/19/1203/OSI, zo dňa 26.8.2019, Bratislavský kraj, Úrad Bratislavského samosprávneho kraja, Odbor dopravy, Sabinovská č. 16, P.O.BOX 106, 820 05 Bratislava číslo 03222/2021/PK-317539/2021, zo dňa 15.3.2021 a stanovisko číslo 03164/2019/PK-31330535/2019 zo dňa 20.9.2019, Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, Ružinovská 8, Bratislava číslo HŽP/13615/2015, zo dňa 19.08.2015, Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Prešovská 48, Bratislava číslo 687/2020/4020/Ri, zo dňa 10.1.2020, Slovesný vodohospodársky podnik o.z., Karloveská 2, 84217 Bratislava pod číslom CS SVP OZ BA 29+40/2019/1 zo dňa 31.10.2019, Hydromeliorácie š.p., Vrakuňská 29, 825 63 Bratislava pod číslom 6483-2/120/2019 zo dňa 11.11.2019- bez pripomienok.

Predložená bola aj nájomná zmluva medzi Obcou Ivanka pri Dunaji v.z.

(prenajímateľ) a Občianske združenie Obytná zóna Dombale I.- Ivanka pri Dunaji, Svätoplukova ul. 28, 821 08 Bratislava a EURO INVEST Development, s.r.o., Most pri Bratislave 796, 900 46 Most pri Bratislave (nájomcovia), uzatvorená dňa 24.02.2020. Nájomná zmluva medzi

(prenajímateľ) a a EURO INVEST Development, s.r.o., Most pri Bratislave 796, 900 46 Most pri Bratislave (nájomca) uzatvorená dňa 11.2.2021. Nájomná zmluva medzi

(prenajímateľ) a a EURO INVEST Development, s.r.o., Most pri Bratislave 796, 900 46 Most pri Bratislave (nájomca) uzatvorená dňa 11.2.2021. Nájomná zmluva medzi

(prenajímateľ) a a EURO INVEST Development, s.r.o., Most pri Bratislave 796, 900 46 Most pri Bratislave (nájomca) uzatvorená dňa 11.2.2021. Nájomná zmluva medzi

(prenajímateľ) a a EURO INVEST Development, s.r.o., Most pri Bratislave 796, 900 46 Most pri Bratislave (nájomca) uzatvorená dňa 5.2.2021. Zmluva o uzatvorení budúcej zmluvy o odbornom výkone prevádzky verejnej kanalizácie č. BZOP 8/403/2020 BVS zo dňa 11.2.2020.

Rozhodnutie Okresného úradu Senec, odbor starostlivosti o životné prostredie, vydané v zisťovacom konaní číslo OU-SC-OSZP-2016/0738-Gu (2015/009798) zo dňa 15.04.2016, vyhodnotenie súladu projektovej dokumentácie k stavebnému konaniu a podmienok ustanovených rozhodnutím vydaným v zisťovacom konaní, vypracované v máji 2018, rozsudok Krajského súdu v Bratislave sp.zn.:6S/263/2016-178 IČS: 101 620 2529, uznesenie najvyššieho súdu Slovenskej republiky, číslo 8Sžk/29/2019 zo dňa 24.10.2019, rozsudok najvyššieho súdu Slovenskej republiky, číslo 8Sžk/29/2019 zo dňa 18.06.2020.

Okresný úrad Senec, odbor starostlivosti o životné prostredie, rozhodoval v súlade s § 26 vodného zákona a § 66 stavebného zákona, ktoré upravujú vydávanie stavebných povolení. Pri tom sa riadil § 46 a § 47 zákona č. 71/1976 Zb. o správnom konaní, pretože podľa § 73 ods. 1 vodného zákona sa na vodoprávne konanie vzťahujú všeobecné predpisy o správnom konaní. Pridržiaval sa tiež ustanovení § 8 až § 10 vyhlášky MŽP SR č.453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona. Tieto ustanovenia určujú obsah žiadosti o stavebné povolenie, projektovej dokumentácie stavby a stavebného povolenia. S prihliadnutím na to, že navrhované riešenie je žiadateľom technicky zdôvodnené a podľa preskúmania predložených dokladov nie sú ohrozené ani poškodené vodohospodárske a všeobecné záujmy, orgán štátnej vodnej správy rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovvej časti tohto rozhodnutia.

Stavebník uhradil správny poplatok vo výške 200 € podľa položky č.60 písm. g) sadzobníka správnych poplatkov zákona č.145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov, dňa 14.1.2021 e-kolkom.

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu je podľa ust. § 53 a § 54 ods.1 a 2 zák.č. 71/1967 Zb. o správnom konaní, v znení neskorších predpisov možné podať odvolanie v lehote do 15 dní odo dňa jeho doručenia, na Okresný úrad Senec, odbor starostlivosti o životné prostredie, Hurbanova 21, 903 01 Senec. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

vedúca odboru

v z.

poverená zastupovaním

Toto rozhodnutie OU-SC-OSZP/2021/002069/G-27 zo dňa 21.05.2021 sa doručí:

verejnou vyhláškou podľa § 73 ods. 9 vodného zákona, § 69 ods.2 stavebného zákona a podľa § 26 ods. 2 správneho zákona všetkým známym aj neznámym účastníkom konania, účastníkom konania ktorých vlastnícke práva k susedným pozemkom a stavbám môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté aj neznámym účastníkom konania a účastníkom konania, ktorým toto postavenie vyplýva podľa osobitného predpisu podľa § 73 ods. 4 a ods. 9 vodného zákona a § 69, ods.2, stavebného zákona účastníkom konania vyvesením po dobu 15 dní na úradnej tabuli Okresného úradu Senec, odboru starostlivosti o životné prostredie a uverejnením na webom sídle (<http://www.minv.sk/?okresne-urady-klientske-centra&urad=4&sekcia=uradna-tabula#popis>).

Toto rozhodnutie sa oznamuje prostredníctvom obce Ivanka pri Dunaji vyvesením po dobu 15 dní na jej úradnej tabuli spôsobom v mieste obvyklým. Posledný deň vyvesenia sa považuje za deň doručenia. Po uplynutí doby určenej na vyvesenie žiadame, aby verejná vyhláška bola vrátená s vyznačeným dátumom vyvesenia a zvesenia vyhlášky.

Vyvesené dňa.....

Zvesené dňa.....

Podpis, pečiatka

Podpis, pečiatka

Rozhodnutie číslo Číslo: **OU-SC-OSZP/2021/002069/G-27** zo dňa 21.05.2021 sa doručí:
účastníkom konania sa rozhodnutie doručí verejnou vyhláškou verejnou vyhláškou podľa § 73
ods. 9 vodného zákona, § 69 ods. 2 stavebného zákona a podľa § 26 ods. 2 správneho zákona:
- všetkým známym aj neznámym účastníkom konania
- účastníkom konania ktorých vlastnícke práva k susedným pozemkom a stavbám môžu byť
rozhodnutím priamo dotknuté aj neznámym účastníkom konania,
- účastníkom konania a účastníkom konania ktorým toto postavenie vyplýva podľa osobitného
predpisu.

1. EURO INVEST Development, s.r.o., Záhradná 796/23, 900 46 Most pri Bratislave
2. Pozemné Stavby development, s.r.o., Slnecná 472/38, 900 42 Miloslavov
3. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava

Projektant:

4. Pozemné stavby development, s.r.o., Slnecná 472, 900 42 Miloslavov

Vlastníci pozemkov:

5. Obec Ivanka pri Dunaji, Obecný úrad Štefánikova 12, 900 28 Ivanka pri Dunaji
6. Bratislavský samosprávny kraj, Sabinovská 16, 820 05 Bratislava 25

7.

8.

9.

10.

Účastníci konania ktorým toto postavenie vyplýva podľa osobitného predpisu:

11.

12.

13.

14.

15.

16.

17.

18.

19.

20.

21.

22.

23.

24.

25.

26.

27.

28.

29.

30.

31.

32.

33.

34.

35. Združenie domových samosprav, P.O.BOX 218, Bratislava, 850 00

Dotknuté orgány:

31. Obecný úrad Štefánikova 12, 900 28 Ivanka pri Dunaji
- so žiadosťou o vyvesenie
32. Regionálne cesty Bratislava, a.s., Čučoriedková 6, 827 12 Bratislava
33. Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Pezinku, Hasičská 3, 903 01
Pezinok
34. Slovak Telecom, a.s., Bajkalská 28, 817 68 Bratislava
35. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova č.3, 816 47 Bratislava
36. Regionálny úrad verejného zdravotníctva, Ružinovská č.8, 820 09 Bratislava
37. SPP - distribúcia, a.s., Mlynské Nivy 44/B, 825 11 Bratislava
38. Orange Slovensko, a.s., Metodova 8, 821 08 Bratislava
39. Krajský pamiatkový úrad Bratislava, Leškova č. 17, 811 04 Bratislava
40. SVP, š.p., OZ Bratislava, Karloveská 2, 842 17 Bratislava
41. Okresný úrad Senec, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Hurbanova
21, 903 01 Senec
42. OU-SC-OSZP, úsek posudzovania vplyvov na ŽP (EIA)

Na vedomie sa doručí:

1. EURO INVEST Development, s.r.o., Záhradná 796/23, 900 46 Most pri Bratislave
2. Pozemné Stavby development, s.r.o., Slnecná 472/38, 900 42 Miloslavov
3. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Prešovská č.48, 826 46 Bratislava
4. Obec Ivanka pri Dunaji, Obecný úrad Štefánikova 12, 900 28 Ivanka pri Dunaji

Príloha 2

***Kúpnej zmluvy medzi spoločnosťou EURO INVEST Development, s. r. o. ako Predávajúcim
a spoločnosťou Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s. ako Kupujúcim***

Znalecký posudok (kópia)

Znalecká organizácia, ev. č. 900277:

Stavebná a znalecká organizácia, s.r.o.

IČO: 46 130 403

Bartókova 4705/2, 811 02 Bratislava – Staré Mesto

Zadávateľ:

EURO INVEST Development, s. r. o.

IČO: 43 989 861

796 Most pri Bratislave 900 46

Číslo spisu (objednávky):

ústna objednávka, zo dňa 02.06.2023

ZNALECKÝ POSUDOK

znalecký úkon číslo 44/2023

Vo veci: Stanovenie všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti v zmysle Prílohy č. 3 vyhlášky MS SR
č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku, v platnom znení, a to:

- SO.07 Verejná splašková kanalizácia a prípojky (etapa I), vr. prečerpávacej šachty, okres Senec, obec
IVANKA PRI DUNAJI, k. ú. Ivanka pri Dunaji.

Za účelom prevodu predmetu posúdenia.

I. ÚVOD

1. Úloha znalca a predmet znaleckého skúmania:

Stanovenie všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti v zmysle Prílohy č. 3 vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku, v platnom znení:

- SO.07 Verejná splašková kanalizácia a prípojky (etapa I), vr. prečerpávacej šachty na p. č. 508/2, okres Senec, obec IVANKA PRI DUNAJI, k. ú. Ivanka pri Dunaji, na p. č. 508/2, 1657, 1656, 1505/3, 1504/74, 1504/2, 1504/11, 1504/38, 1504/39, 1504/40, 1504/7, 1565, 1557, 1548, 1547, 1538, 1528, 1518, 1656, na LV č. 1494, 2843, 3745, 3761, 3790, 4111.

2. Účel znaleckého posudku: Prevod predmetu posúdenia.

3. Dátum, ku ktorému je posudok vypracovaný: ku dňu obhliadky 02.06.2023
(rozhodujúci na zistenie stavebnotechnického stavu)

4. Dátum, ku ktorému sa nehnuteľnosť alebo stavba ohodnocuje: ku dňu obhliadky 02.06.2023

5. Podklady na vypracovanie posudku:

a) Podklady dodané zadávateľom:

- PD: situácie, pôdorysy, rezy
- Stavebné povolenie, právoplatné dňa 21.06.2021
- Zmluva o dielo + dodatky, faktúry

b) Podklady získané znalcom:

- Obhliadka predmetu posúdenia a priľahlého okolia, dňa 02.06.2023
- Výpis z listu vlastníctva č. 1494, kataster.sk/geodesy.sk, zo dňa 06.06.2023
- Výpis z listu vlastníctva č. 2843, kataster.sk/geodesy.sk, zo dňa 06.06.2023
- Výpis z listu vlastníctva č. 3745, kataster.sk/geodesy.sk, zo dňa 06.06.2023
- Výpis z listu vlastníctva č. 3761, kataster.sk/geodesy.sk, zo dňa 06.06.2023
- Výpis z listu vlastníctva č. 3790, kataster.sk/geodesy.sk, zo dňa 06.06.2023
- Výpis z listu vlastníctva č. 4111, kataster.sk/geodesy.sk, zo dňa 06.06.2023
- Mapa zbgis.sk/geodesy.sk, zo dňa 06.06.2023
- Fotodokumentácia predmetu posúdenia a priľahlého okolia, zo dňa 02.06.2023

6. Použité právne predpisy a literatúra:

- Zákon NR SR č. 382/2004 Z. z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v znení neskorších predpisov. www.slov-lex.sk
- Zákon NR SR č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon), v znení neskorších predpisov.
- Zákon FZ ČSSR č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon), v znení neskorších predpisov.
- Vyhláška MS SR č. 228/2018 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon č. 382/2004 Z. z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v znení neskorších predpisov.
- Vyhláška MS SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku, príloha č. 3, v znení neskorších predpisov.
- Vyhláška MS SR č. 491/2004 Z. z. o odmenách, náhradách výdavkov a náhradách za stratu času pre znalcov, tlmočníkov a prekladateľov, v znení neskorších predpisov.
- Vyhláška Úradu geodézie, kartografie a katastra SR č. 461/2009 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov.
- Vyhláška Štatistického úradu SR č. 323/2010 Z. z., ktorým sa ktorou sa vydáva Štatistická klasifikácia stavieb, v znení neskorších predpisov.
- Ilavský, M. – Nič, M. – Majdúch, D.: OHODNOCOVANIE NEHNUTEĽNOSTÍ, vydavateľstvo MIPress, Bratislava 2012, ISBN 978-80-971021-0-4.
- Vyparina, M. a kol.: Metodika výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb, vydala Žilinská univerzita 2001, ISBN 80-7100-827-3. www.usj.sk

- www.skgeodesy.sk, www.mapa.zoznam.sk, www.google.sk/maps, www.reality.sk,
www.nehnuteľnosti.sk, www.e-obce.sk, www.uzemneplany.sk

7. Definície dôležitých pojmov:

Výber použitej metódy:

Pri ohodnotení boli použité metodické postupy uvedené v prílohe č. 3 vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku, v platnom znení.

Definície pojmov

Všeobecná hodnota (VŠH): Všeobecná hodnota je výsledná objektivizovaná hodnota nehnuteľností a stavieb, ktorá je znaleckým odhadom ich najpravdepodobnejšej ceny ku dňu ohodnotenia, ktorú by tieto mali dosiahnuť na trhu v podmienkach voľnej súťaže, pri poctivom predaji, keď kupujúci aj predávajúci budú konať s patričnou informovanosťou i opatrnosťou a s predpokladom, že cena nie je ovplyvnená neprimeranou pohnútkou. Výsledkom stanovenia je všeobecná hodnota na úrovni s daňou z pridanej hodnoty.

Východisková hodnota stavieb (VH): Východisková hodnota je znalecký odhad hodnoty, za ktorú by bolo možno hodnotenú stavbu nadobudnúť formou výstavby v čase ohodnotenia na úrovni bez dane z pridanej hodnoty.

Technická hodnota (TH): Technická hodnota je znalecký odhad východiskovej hodnoty stavby znížený o hodnotu zodpovedajúcu výške opotrebovania.

Na stanovenie všeobecnej hodnoty stavieb sa v znaleckej praxi používajú metódy:

- Metóda porovnávania
- Kombinovaná metóda (len stavby schopné dosahovať výnos formou prenájmu)
- Metóda polohovej diferenciácie

Metóda polohovej diferenciácie vychádza zo základného vzťahu:

$$VŠH_S = TH \cdot k_{PD} \text{ [€]},$$

kde: TH – technická hodnota stavieb na úrovni bez DPH,

k_{PD} – koeficient polohovej diferenciácie, ktorý vyjadruje pomer medzi technickou hodnotou a všeobecnou hodnotou (na úrovni s DPH)

Na určenie koeficientu polohovej diferenciácie boli použité metodické postupy obsiahnuté v metodike USI. Princíp je založený na určení hodnoty priemerného koeficientu predajnosti v nadväznosti na lokalitu a druh nehnuteľností, z ktorého sa určia čiastkové koeficienty pre jednotlivé kvalitatívne triedy. Použité priemerné koeficienty polohovej diferenciácie vychádzajú z odborných skúseností. Následne je hodnotením viacerých polohových kritérií (zatriedením do kvalitatívnych tried) objektivizovaná priemerná hodnota koeficientu polohovej diferenciácie na výslednú, platnú pre konkrétnu hodnotenú nehnuteľnosť. Pri objektivizácii má každé polohové kritérium určený svoj vplyv na hodnotu (váhu).

Na stanovenie všeobecnej hodnoty pozemkov sa v znaleckej praxi používajú metódy:

- Metóda porovnávania
- Výnosová metóda (len pozemky schopné dosahovať výnos)
- Metóda polohovej diferenciácie

Metóda polohovej diferenciácie pre pozemky vychádza zo základného vzťahu:

$$VŠH_{POZ} = M \cdot (VH_{MJ} \cdot k_{PD}) \text{ [€]},$$

kde: M – počet merných jednotiek (výmera pozemku),

VH_{MJ} – východisková hodnota na 1 m² pozemku

k_{PD} – koeficient polohovej diferenciácie

Stanovenie východiskovej a technickej hodnoty stavieb:

Použité sú rozpočtové ukazovatele publikované v Metodike výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb (USI Žilina - ISBN 80-7100-827-3).

Východisková hodnota (VH) stavieb sa stanoví podľa základného vzťahu:

$$VH = M \cdot (RU \cdot k_{CU} \cdot k_V \cdot k_{ZP} \cdot k_{VP} \cdot k_K \cdot k_M) \text{ [€]},$$

kde: VH – východisková hodnota,

M – počet merných jednotiek,

RU – rozpočtový ukazovateľ podľa použitej metodiky v cenovej úrovni 4. štvrťroka 1996,

k_{CU} – koeficient vyjadrujúci vývoj cien stavebných prác a materiálov medzi obdobím 4. štvrťroka 1996 a posledným známym termínom ohodnotenia. Podľa posledných známych štatistických údajov vydaných ŠU SR pre I. Q 2023 = 3,547,

zdroj: <https://www.usi.sk/index.php/sk/blog/stavebnictvo>,

- k_v - koeficient vplyvu vybavenosti hodnoteného objektu,
- k_{zp} - koeficient vplyvu zastavanej plochy hodnotenej stavby,
- k_{vp} - koeficient vplyvu konštrukčnej výšky podlaží hodnotenej stavby,
- k_k - koeficient konštrukčno-materiálovej charakteristiky,
- k_{st} - koeficient vyjadrujúci územný vplyv, je stanovený na základe dopravnej vzdialenosti a polohy ohodnocovaných nehnuteľností – (ostatné obce) Ivanka pri Dunaji = 0,95.

Pri stanovení východiskovej hodnoty sa poškodenie alebo nedokončenie stavby zohľadňuje percentuálnym odhadom dokončenia jednotlivých konštrukcií a vybavení stavby.

Technická hodnota (TH) stavieb sa stanoví podľa základného vzťahu: $TH = VH - HO$ alebo: $TH = VH(TS/100)$ [€]

- kde:
- TH – technická hodnota stavby [€],
 - VH – východisková hodnota stavby [€],
 - HO – hodnota zodpovedajúca výške opotrebenia stavby [€],
 - TS – technický stav stavby [%].

Technický stav stavby (TS) – je percentuálne vyjadrenie okamžitého stavu stavby:

$TS = 100 - O$, kde O – opotrebenie stavby [%].

8. Osobitné požiadavky zadávateľa: Neboli vznesené.

II. POSUDOK

I. VŠEOBECNÉ ÚDAJE

a) Výber použitej metódy:

Príloha č. 3 vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku. Stanovenie všeobecnej hodnoty porovnávaním nie je možné vykonávať, pretože pre daný typ nehnuteľností nemal znalec k dispozícii jednoznačne identifikovateľné podklady pre porovnávanie. Z podkladov porovnateľných nehnuteľností musia byť zrejme resp. preskúmateľné najmä 3 hlavné faktory porovnávania (ekonomické, polohové a fyzické). Výnosová hodnota (kombinovaná metóda) nie je počítaná, nakoľko predmetom ohodnotenia je nehnuteľnosť používaná na trvalé rodinné bývanie a nie je používaná na podnikanie. Metóda polohovej diferenciácie bola zvolená ako najvhodnejšia pre stanovenie všeobecnej hodnoty nehnuteľností, nakoľko je znaleckým odhadom najpravdepodobnejšej ceny ku dňu ohodnotenia, ktorú by táto mala dosiahnuť na trhu v podmienkach voľnej súťaže, pri poctivom predaji, keď kupujúci aj predávajúci konajú s patričnou informovanosťou i opatrnosťou a s predpokladom, že cena nie je ovplyvnená neprimeranou pohnútkou. Výpočet východiskovej hodnoty je vykonaný pomocou rozpočtových ukazovateľov publikovaných v Metodike výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb, ktorú vydala Žilinská univerzita v roku 2001. ISBN 80-7100-827-3.

b) Vlastnícke a evidenčné údaje:

b1) List vlastníctva č. 3761:

Jedná sa o nehnuteľnosť zapísanú v Správe katastra pre okresné mesto Senec, okres Senec, obec IVANKA PRI DUNAJI, v katastrálnom území Ivanka pri Dunaji, na p. č. 508/2, 1657, 1656, 1505/3, 1504/74, 1504/2, 1504/11, 1504/38, 1504/39, 1504/40, 1504/7, 1565, 1557, 1548, 1547, 1538, 1528, 1518, 1656, na LV č. 1494, 2843, 3745, 3761, 3790, 4111.

c) Údaje o obhliadke predmetu posúdenia, najmä dátumy vykonania obhliadky, zamerania a fotodokumentácie:

Miestna obhliadka spojená s miestnym šetrením za účasti zástupcu zadávateľa znalca, vykonaná dňa 02.06.2023. V rámci miestnej obhliadky bola vyhotovená fotodokumentácia predmetu posúdenia a príľahlej lokality.

d) Technická dokumentácia, najmä porovnanie súladu projektovej a stavebnej dokumentácie so zisteným skutočným stavom: K vypracovaniu znaleckého posudku bolo dodané:

- PD: situácie, pôdorysy, rezy
- Stavebné povolenie, právoplatné dňa 21.06.2021
- Zmluva o dielo + dodatky, faktúry

Znalcom nebol zaznamenaný nesúlad so skutočným stavom.

e) Údaje katastra nehnuteľností, najmä porovnanie súladu popisných a geodetických údajov katastra nehnuteľností so zisteným skutočným stavom: Znalcom nebol zaznamenaný nesúlad so skutočným stavom.

f) Vymenovanie jednotlivých pozemkov a stavieb, ktoré sú predmetom ohodnotenia:

- SO.07 Verejná splašková kanalizácia a prípojky (etapa I), vr. prečerpávacej šachty na p. č. 508/2, okres Senec, obec IVANKA PRI DUNAJI, k. ú. Ivanka pri Dunaji, na p. č. 508/2, 1657, 1656, 1505/3, 1504/74, 1504/2, 1504/11, 1504/38, 1504/39, 1504/40, 1504/7, 1565, 1557, 1548, 1547, 1538, 1528, 1518, 1656, na LV č. 1494, 2843, 3745, 3761, 3790, 4111.

g) Vymenovanie jednotlivých pozemkov a stavieb, ktoré nie sú predmetom ohodnotenia: Nie sú.

h) Informácia z územného plánu o záväzných regulatívoch priestorového usporiadania a funkčného využitia pozemkov, názov územného plánu k rozhodnému dátumu a identifikácia, kde je územný plán verejne prístupný (internetová stránka).

Pozemky nie sú predmetom ohodnotenia.

2. STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ A TECHNICKEJ HODNOTY

2.1 PRÍSLUŠENSTVO

2.1.1 Vonkajšia úprava: stoka A

Predmetom tohto SO je verejná kanalizácia ktorý rieši odkanalizovanie splaškových vôd v súčasnosti zrealizovanej obytnej zóne Dombale I. a jej prepojenie s už funkčnou kanalizáciou v obci Ivanka pri Dunaji. Súčasťou kanalizácia je aj prečerpávacia šachta kanalizácie ktorá tvorí samostatný prevádzkový súbor PS.02

V rámci stavby došlo k zásahu do už existujúcej kanalizácie v mieste betónovej šachty na pôvodnej trase. (Š0) umiestnenej na parcele č.508/2; KN „C“ k.ú Ivanka pri Dunaji. Za šachtou Š0 bol realizovaný ukľudňovací úsek o dĺžke 11,15m na ktorého konci je osadená šachta Š0b do ktorej je zaistené výtlačné potrubie (stoka „C“) vedúce od prečerpávacej šachty kanalizácie.

Kanalizácia (stoka „C“) križuje cestu III/1048 pričom v tomto úseku prechádza v chráničke DN 250.

Bod napojenia č. 1 – Jestvujúca šachta Š0a trase gravitačného potrubia vedúceho subežne s cestou III. tr. Bod napojenia sa nachádza na parcele č. 508/2 KN „C“ k.ú Ivanka pri Dunaji.

Minimálne jeden krát do roka pokiaľ kanalizácia nebude sfunkčnená je potrebné z kanalizácie odčerpať prípadnú vniknutú zrážkovú vodu.

Kanalizácia – technické riešenie

Rozdelenie

V rámci stavebného objektu boli vybudované nasledovné kanalizačné stôky :

Gravitačné :

• stoka „A“	PVC- hladké	SN10	DN 300	dl.	11,78 m
• stoka „B“	PVC- hladké	SN10	DN 300	dl.	228,36 m
• <u>ukľudň. úsek</u>	<u>PVC- hladké</u>	<u>SN10</u>	<u>DN 300</u>	<u>dl.</u>	<u>11,15 m</u>
					Σ 251.29 m

Tlakové :

• stoka „C“	HDPE PN 10	DN 90	dl.	66,80 m
				Σ 66.80 m

Kanalizačné šachty Š0; Š42-Š47 sú zrealizované z betónových prefabrikovaných skruží, vstupné liatinové poklopy sú v komunikácii vyhovujúce na zaťaženie tr.D 400 s mäkkodosadacou plochou kónusovo zabrušenou , s odvetraním. Vstup do šachiet je zabezpečený kapsovým a vidlicovými stúpadlami potiahnutými PE.

Navrhovaná kanalizácia bude slúžiť len na odvedenie splaškových vôd, s napojením dažďových vôd do kanalizácie sa neviaže !!!

stoka „A“ (etapa I) – PVC DN300 – hladké – dl. 11,78m

Kanalizačná stoka začína v km 0,000.00 zaústením do prečerpávacej šachty kanalizácie – PS.02. Do stoky „A“ sa budú napájať výhľadovo všetky ďalšie plánované kanalizačné stoky v lokalite.

Vedenie trasy :

km 0,000.00 – 0,011.78 – pozemok ČS / miestna komunikácia

Trasa sa umiestňuje na parcely č. :

1657 KN „C“ k.ú Ivanka pri Dunaji

Stoky ktoré zaustávajú do stoky „A“ :

stoka „B“ v km 0,011.78

Revízie, lomové a sútokové kanalizačné šachty na trase :

km 0,000.00 – ČS

km 0,002.97 – ŠIa

km 0,011.78 – ŠI

ZATRIEDENIE STAVBY

Kód JKSO: 827 2 Kanalizácia

Kód KS: 2223 Miestne kanalizácie

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Kategória: 2. Kanalizácia (JKSO 827 2)

Bod: 2.3. Kanalizačné prípojky a rozvody - potrubie plastové

Položka: 2.3.d) Prípojka kanalizácie DN 300 mm

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: $1630/30,1260 = 54,11 \text{ €/bm}$

Počet merných jednotiek: 11,78 bm

Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{cu} = 3,547$

Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_{u1} = 0,95$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
stoka A	2023	0	50	50	0,00	100,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$11,78 \text{ bm} * 54,11 \text{ €/bm} * 3,547 * 0,95$	2 147,87
Technická hodnota	$100,00 \% \text{ z } 2 147,87 \text{ €}$	2 147,87

2.1.2 Vonkajšia úprava: stoka B

stoka „B“ – PVC DN300 – hladké – dl. 228,36m

Kanalizačná stoka začína v km 0,000.00 zaústením do stoky „A“ v kanalizačnej šachte ŠI na parcele 1657 KN „C“ k.ú Ivanka pri Dunaji. U zrealizovanej stoky je možné v budúcnosti realizovať predĺženie.

Vedenie trasy :

km 0,000.00 – 0,228.36 – roľa / v budúcnosti miestna komunikácia

Trasa sa umiestňuje na parcely č. :

1657, 1656 KN „C“ k.ú. Ivanka pri Dunaji

Stoky ktoré zašľujú do stoky „B“ :

Revízie, lomové a sútokové kanalizačné šachty na trase :

km 0,000.00 – Š1
 km 0,039.26 – Š42
 km 0,078.62 – Š43
 km 0,114.95 – Š44
 km 0,151.19 – Š45
 km 0,200.62 – Š46
 km 0,228.36 – Š47

ZATRIEDENIE STAVBY

Kód JKSO: 827 2 Kanalizácia
 Kód KS: 2223 Miestne kanalizácie

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Kategória: 2. Kanalizácia (JKSO 827 2)
 Bod: 2.3. Kanalizačné prípojky a rozvody - potrubie plastové
 Položka: 2.3.d) Prípojka kanalizácie DN 300 mm

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: $1630/30,1260 = 54,11 \text{ €/bm}$
 Počet merných jednotiek: 228,36 bm
 Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 3,547$
 Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 0,95$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
stoka B	2023	0	50	50	0,00	100,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$228,36 \text{ bm} \cdot 54,11 \text{ €/bm} \cdot 3,547 \cdot 0,95$	41 637,28
Technická hodnota	$100,00 \% \text{ z } 41 637,28 \text{ €}$	41 637,28

2.1.3 Vonkajšia úprava: stoka C

stoka „C“ – HDPE, PN 10, DN90 – dl 66,80m

Kanalizačná stoka začína v km 0,000.00 napojením na výstup z čerpacej šachty a končí zaústením do novovybudovanej šachty ukľudňovacieho úseku Š0a. na parcele 508/2 KN „C“ k.ú. Ivanka pri Dunaji.

Vedenie trasy : km 0,000.00 – 0,012.80 – pomocný cestný pozemok / miestna komunikácia III/1048 ;
prechod
 chráničke DN 125 o dl. 9,80m
 km 0,012.80 – 0,066.80 – pozemok ČS / miestna komunikácia

Trasa sa umiestňuje na parcely č . :

1657, 1529; 508/2 KN „C“ k.ú. Ivanka pri Dunaji

Stoky ktoré zaustávajú do stoky „C“ :

Revízie, lomové a sútokové kanalizačné šachty na trase :

km 0,000.00 – ČS / VB_1

km 0,003.59 – LB 1 / VB_2

km 0,045.55 – LB_2 / BV_3

ZATRIEDENIE STAVBY

Kód JKSO: 827 2 Kanalizácia

Kód KS: 2223 Miestne kanalizácie

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Kategória: 2. Kanalizácia (JKSO 827 2)

Bod: 2.3. Kanalizačné prípojky a rozvody - potrubie plastové

Položka: 2.3.a) Prípojka kanalizácie DN 110 mm

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: $530/30,1260 = 17,59 \text{ €/bm}$

Počet merných jednotiek: 83,65 bm

Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 3,547$

Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_{U1} = 0,95$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
stoka C	2023	0	50	50	0,00	100,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$83,65 \text{ bm} * 17,59 \text{ €/bm} * 3,547 * 0,95$	4 958,11
Technická hodnota	$100,00 \% \text{ z } 4\,958,11 \text{ €}$	4 958,11

2.1.4 Vonkajšia úprava: ukládajúci úsek

ZATRIEDENIE STAVBY

Kód JKSO: 827 2 Kanalizácia

Kód KS: 2223 Miestne kanalizácie

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Kategória: 2. Kanalizácia (JKSO 827 2)

Bod: 2.3. Kanalizačné prípojky a rozvody - potrubie plastové

Položka: 2.3.d) Prípojka kanalizácie DN 300 mm

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: $1630/30,1260 = 54,11 \text{ €/bm}$

Počet merných jednotiek: 11,15 bm

Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 3,547$

Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_{U1} = 0,95$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
ukľudňujúci úsek	2023	0	50	50	0,00	100,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$11,15 \text{ bm} * 54,11 \text{ €/bm} * 3,547 * 0,95$	2 033,00
Technická hodnota	$100,00 \% \text{ z } 2\,033,00 \text{ €}$	2 033,00

2.1.5 Vonkajšia úprava: šachty**ZATRIEDENIE STAVBY**

Kód JKSO: 827 2 Kanalizácia
Kód KS: 2223 Miestne kanalizácie

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Kategória: 2. Kanalizácia (JKSO 827 2)
Bod: 2.4. Kanalizačné šachty
Položka: 2.4.i) Betónová monolitická - hĺbka 4,0 m

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: $20150/30,1260 = 668,86 \text{ €/Ks}$
Počet merných jednotiek: 9 Ks
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{cu} = 3,547$
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_{st} = 0,95$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
šachty	2023	0	50	50	0,00	100,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$9 \text{ Ks} * 668,86 \text{ €/Ks} * 3,547 * 0,95$	20 284,42
Technická hodnota	$100,00 \% \text{ z } 20\,284,42 \text{ €}$	20 284,42

2.2 INÉ STAVBY**2.2.1 Iná stavba: prečerpávacía šachta, p. č. 508/2****Identifikačné údaje stavby**

Stavba: Obytná zóna Dombale I. / Bytový komplex Dubaj ; Ivanka pri Dunaji

Stavebný objekt: PS.02 Prečerpávacía šachta kanalizácie

Miesto stavby: Ivanka pri Dunaji,
Okres: Senec
Kraj: Bratislavský
Vymedzenie staveniska:

- Prečerpávacía šachta sa umiestňuje na parcelu č.: 1657; KN „C“ k.ú. Ivanka pri Dunaji

Stavebník : EURO INVEST Development s.r.o.
796 Most pri Bratislave, 900 46 Most pri Bratislave, IČO: 43 989 861

Predmet projektu

Predmetom tohto PS02 je prečerpávacía šachta na verejnej kanalizácii plánovanej v obci Ivanka pri Dunaji. Prečerpávacía šachta bude slúžiť primárne pre lokalitu Dombale I. Z dlhodobého hľadiska však budú cez ňu vedené splašky aj z ostatných okolitých lokalít.

Podklady

Použitá STN a TKP a sivišiacie právne predpisy

Zákon č. 442/2002

Vyhláška č. 684/2006 Z.z.

STN 75 6910	Stavba a skúšanie kanalizačných potrubí a stôk
STN 75 6101: november 2002	Stokové siete a kanalizačné prípojky
STN 73 6005	Prostorová úprava vedení a technického vybavení
STN 73 6101 (jún 2008)	Projektovanie ciest a diaľnic
STN 73 6110 (august 2004)+ OI	Projektovanie miestnych komunikácií
STN 73 6114: august 1997	Vozovky pozemných komunikácií, Základné ustanovenia pre navrhovanie
STN 73 6126:marec 1996	Stavba vozoviek, Nestmelené vrstvy
STN 73 6131-I: apríl 1996	Stavba vozoviek, Dlažby a dielce
STN EN206-1/NA: jún 2009	Betón, Časť I: špecifikácia, vlastnosti, výroba a zhoda Národná príloha
STN 73 3050	Zemné práce
STN 73 0128: 1977	Vytyčovací výkresy ve stavebnictví
Technicko-kvalitatívne podmienky MDPT SR. účinnosť od 1.5.2009 ,	
Časť 0 – Všeobecne	
Technicko-kvalitatívne podmienky MDPT SR. účinnosť od 1.10.2010 ,	
Časť 5 – Podkladové vrstvy	
MDPT SR – Katalogové listy kameniva (doplnok k platným TKP),	
účinnosť od 1.5.2009	

Prečerpávacía šachta – technické riešenie

Umiestnenie

Čerpacia šachta bude umiestnená v priestore pozemku 1657 KN „C“ k.ú Ivanka pri Dunaji. A to tak že bude priamo prístupná z príľahlej miestnej komunikácie vedúcej taktiež na parcele č. 1657 KN „C“ k.ú Ivanka pri Dunaji. Pre potreby obsluhy bude vytvorené na predmetnom pozemku odstavné miesto vyhovujúce staniu vozidla o celkovej dĺžke 9,0m

Oplotenie pozemku ČS a jeho úprava

Pozemok prislúchajúci k čerpacíe šachte bude oplotený pletivom z výškou min 1,8m. Použitý bude pletivo s plastovou protikoróznou ochranou. Prístup na pozemok bude zabezpečený cez uzamykateľnú bránu s minimálnou šírkou 3,5m. Na celom pozemku bude realizovaná zámková dlažba tak, aby bolo jednak zamedzené zarastaniu trávou a zároveň aby bolo vytvorené stabilné priestranstvo pre obsluhu v každých klimatických podmienkach.

Technické riešenie ČS.

Stavebná a technologická časť pozri prílohy TS a výkres č. K-12. Čerpacia šachta bude opatrená elektronickým ovládacím systémom vyhovujúcim prevádzkovým požiadavkám budúceho správcu – BVS a.s.

Zásobovanie elektrickou energiou

Navrhovaná čerpacia šachta bude a elektrickú distribučnú sieť napojená prostredníctvom samostatnej prípojky z meraním. Prípojka je predmetom projektovej dokumentácie NN rozvodov. Ale v zmysle energetického zákona bude majetkom majiteľa ČS.

Posúdenie kapacitných požiadaviek na plánovanú ČS

Stav v čase spustenia do prevádzky – etapa kanalizácie I.

Počet bytových jednotiek v plánovaných bytových budovách : 206 BJ

Počet obyvateľov na 1 bj : 3 osoby

Počet obyvateľov spolu (206 bj x 3,0) = 618 obyvateľov

- Priemerný denný prietok splaškov

Počet bytových jednotiek v plánovaných bytových budovách : 206 BJ

Počet obyvateľov na 1 bj : 3 osoby

Počet obyvateľov spolu (206 bj x 3,0) = 618 obyvateľov

- Priemerný denný prietok splaškov

$$Q_{sd} = M \cdot q : 1000$$

$$Q_{sd} = (618 \cdot 135) : 1000$$

$$Q_{sd} = 83,43 \text{ m}^3/\text{d} = 0,965 \text{ l/s}$$

- Priemerný hodinový prietok

$$Q_{s24} = Q_{sd} : 24$$

$$Q_{s24} = 83,43 : 24$$

$$Q_{s24} = 3,476 \text{ m}^3/\text{h}$$

- Maximálny hodinový prietok splaškov

$$Q_{smax} = k_{max} \cdot Q_{s24}$$

$$Q_{smax} = 4,4 \cdot 3,476$$

$$Q_{smax} = 15,295 \text{ m}^3/\text{h} = 4,24 \text{ l/s}$$

- Maximálny ročný objem vypúšťaných splaškov z budov v lokalite :

$$Q_{rok} = Q_{sd} \cdot 365 = 83,43 \text{ m}^3/\text{d} \times 365 = 30\,451,95 \text{ m}^3$$

Stav po dobudovaní kanalizácie v etape II. – vyžaduje úpravu ČS

Etapa I. : počet bytových jednotiek v plánovaných bytových budovách : 206 BJ

Etapa II. : odhadovaný počet bytových jednotiek v plánovaných bytových budovách : 233 BJ

Počet obyvateľov na 1 bj : 3 osoby

Počet obyvateľov spolu ((206+146+87) bj x 3,0) = 439 x 3,0 = 1317 obyvateľov

- Priemerný denný prietok splaškov

$$Q_{sd} = M \cdot q : 1000$$

$$Q_{sd} = (1317 \cdot 145) : 1000$$

$$Q_{sd} = 190,965 \text{ m}^3/\text{d} = 2,21 \text{ l/s}$$

- Priemerný hodinový prietok

$$Q_{s24} = Q_{sd} : 24$$

$$Q_{s24} = 190,965 : 24$$

$$Q_{s24} = 7,956 \text{ m}^3/\text{h}$$

- Maximálny hodinový prietok splaškov

$$\begin{aligned}
 Q_{smax} &= k_{max} \cdot Q_{s24} \\
 Q_{smax} &= 4,4 \cdot 7,956 \\
 Q_{smax} &= 36,129 \text{ m}^3/\text{h} = 9,725 \text{ l/s}
 \end{aligned}$$

- Maximálny ročný objem vypúšťaných splaškov z budov v lokalite :

$$Q_{rok} = Q_{sd} \cdot 365 = 190,965 \text{ m}^3/\text{d} \times 365 = 69\,702,3 \text{ m}^3$$

Charakteristika stavebného objektu

Z hľadiska vzťahu k ochrane prírody

V záujme obmedzenia negatívnych vplyvov na minimálnu mieru je potrebné zo strany zhotoviteľa práce realizovať rýchlo, za dodržania všetkých kvalitatívnych podmienok a dodržania bezpečnosti pri práci.

Do ochrany a starostlivosti o ŽP počas výstavby patrí aj poriadok na stavenisku, dodržiavanie technologických postupov a predpisov a s tým súvisiaca pracovná morálka a disciplína. Dodávateľ je povinný zabezpečiť opatrenia na obmedzenie nežiadúcich vplyvov na ŽP. Je potrebné dodržiavať:

- Stavebný zákon č. 50/76 Zb. v znení neskorších predpisov a novel č. 109/90 Zb, 237/2000 Z.z.
- Vyhl. Č. 14/77 Zb. o ochrane zdravia pred nepriaznivými účinkami hluku a vibrácií.
- Zákon č. 184/2002 Z.z. o vodách
- Cestný zákon č. 55/84 Zb. v znení neskorších predpisov a novel, č. 160/96 Zb.
- Zákon č.223/2001 Z.z. o odpadoch
- Vyhl. 283/2001 o vykonaní niektorých ustanovení zákona o odpadoch
- Zákon 134/92 Zb. o štátnej správe ochrany ovzdušia v znení neskorších predpisov a novel, č. 32/95 Zb.
- Ďalšie súvisiace vyhlášky a predpisy.

Pri ochrane vôd dodržiavať zákon 184/2002 Z.z. o vodách. Dodávateľ zabezpečuje pri ochrane vôd čistenie otekajúcich vôd zo stavby a zachytávanie ropných a iných škodlivých látok. Pôvodca odpadu je povinný nakladať s odpadmi v zmysle platných predpisov.

Z hľadiska bezpečnosti práce pri výstavbe a prevádzke

Z hľadiska bezpečnosti práce pri realizácii, ale aj samotnej prevádzke je potrebné dodržiavať zákonne ustanovenia, normy a predpisy.

Zvlášť je potrebné dodržiavať:

- Vyhl. SÚBP a SBU z 1.10 1990 č. 374/90 Zb. o bezpečnosti práce a technických zariadení pri stavebných prácach
- Smernica MŽP SR z 8.5.1995 č.3/95 Z.z. na uplatňovanie starostlivosti o ŽP v územnom, stavebnom a kolaudačnom konaní a stavebných prácach pre výrobu.
- Vyhl. Č. 59/82 Zb. o štátnom dozore nad bezpečnosťou práce v znení č. 256/94 Z.z.
- Vyhl. SÚBP č. 208/91 Zb. o bezpečnosti práce a technických zariadení pri prevádzke, údržbe a opravách technických zariadení.
- Vyhl. MZ SR 14/77 Zb. O ochrane zdravia pred nepriaznivými účinkami hluku a vibrácií a ďalších súvisiacich predpisov
- Zákon č. 184/2002 Z.z. o vodách
- Zákon č. 65/65 Zb. zákonník práce v znení neskorších doplnkov
- Základom pracovnoprávnej úpravy bezpečnosti o ochrane zdravia pri práci je čl. 36 Ústavy SR
- STN 73 3050 Zemné práce
- STN 34 3100 pracovné a prevádzkové predpisy pre el. zariadenia

MERNÉ JEDNOTKY STAVBY

Merné jednotky stavby celkom

1,00 Kus

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku:	$RU = 29\,300,00 \text{ €/Kus}$
Koeficient vybavenosti:	$k_V = 1$
Koeficient zastavanej plochy:	$k_{ZP} = 1$
Koeficient výšky podlažia:	$k_{VP} = 1$
Koeficient konštrukcie:	$k_K = 1$
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien:	$k_{CU} = 3,547$
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv:	$k_M = 0,95$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
prečerpávacia šachta, p. č. 508/2	2023	0	50	50	0,00	100,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$29300 \text{ €/Kus} \cdot 1 \text{ Kus} \cdot 3,547 \cdot 0,95 \cdot 1 \cdot 1 \cdot 1 \cdot 1$	98 730,75
Technická hodnota	100,00 % z 98 730,75 €	98 730,75

2.3 REKAPITULÁCIA VÝCHODISKOVEJ A TECHNICKEJ HODNOTY

Názov	Východisková hodnota [€]	Technická hodnota [€]
Vonkajšie úpravy		
stoka A	2 147,87	2 147,87
stoka B	41 637,28	41 637,28
stoka C	4 958,11	4 958,11
ukľudňujúci úsek	2 033,00	2 033,00
šachty	20 284,42	20 284,42
Celkom za Vonkajšie úpravy	71 060,68	71 060,68
prečerpávacia šachta, p. č. 508/2	98 730,75	98 730,75
Celkom:	169 791,43	169 791,43

3. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY**a) Analýza polohy nehnuteľností:**

SO.07 Verejná splašková kanalizácia a prípojky (etapa I), vr. prečerpávacej šachty na p. č. 508/2, okres Senec, obec IVANKA PRI DUNAJI, k. ú. Ivanka pri Dunaji, na p. č. 508/2, 1657, 1656, 1505/3, 1504/74, 1504/2, 1504/11, 1504/38, 1504/39, 1504/40, 1504/7, 1565, 1557, 1548, 1547, 1538, 1528, 1518, 1656, na LV č. 1494, 2843, 3745, 3761, 3790, 4111, sa nachádza v zóne zastavanej rodinnými aj bytovými domami. Obyvateľstvu sú k dispozícii športoviská, jazero, úrady miestnej samosprávy, základné a stredné školy, sieť obchodov, lekáreň, lekár, dom kultúry, reštaurácie a sieť ďalších služieb obyvateľstvu. Hustota obyvateľstva nie je v danom mieste vysoká. Prístup k predmetu posúdenia je po miestnej komunikácii, v blízkosti je umiestnená zastávka SAD. Dopravné spojenie s centrom hlavného mesta SR Bratislava je cca 14 km resp. cca 20 min jazdy autom, v závislosti od dopravnej situácie. V meste Bratislava je v dosahu vlaková autobusová a lodná doprava a ostatné služby. Konfliktne skupiny obyvateľstva neboli znalcom zaznamenané. Konfliktne skupiny obyvateľstva neboli znalcom zaznamenané.

b) Analýza využitia nehnuteľností:

Využitie nehnuteľností je možné v zmysle stavebného povolenia ako SO.07 Verejná splašková kanalizácia a prípojky (etapa I), vr. prečerpávacej šachty na p. č. 508/2, táto bude slúžiť na odkanalizovanie obytneho územia (bytové domy).

c) Analýza prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľností, najmä závady viažuce na nehnuteľnosti a práva spojené s nehnuteľnosťou: Neboli znalcom identifikované.

3.1 STAVBY

3.1.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

3.1.1.1 STAVBY NA BÝVANIE

SO.07 Verejná splašková kanalizácia a prípojky (etapa I), vr. prečerpávacej šachty na p. č. 508/2, okres Senec, obec IVANKA PRI DUNAJI, k. ú. Ivanka pri Dunaji, na p. č. 508/2, 1657, 1656, 1505/3, 1504/74, 1504/2, 1504/11, 1504/38, 1504/39, 1504/40, 1504/7, 1565, 1557, 1548, 1547, 1538, 1528, 1518, 1656, na LV č. 1494, 2843, 3745, 3761, 3790, 4111, sa nachádza v zóne zastavanej rodinnými aj bytovými domami. V blízkosti objektu je umiestnená zastávka SAD. Dopravné spojenie s centrom hlavného mesta SR Bratislava je cca 14 km resp. cca 20 min jazdy autom, v závislosti od dopravnej situácie. Pozemok je rovinatý. Možnosť parkovania je v bezprostrednej blízkosti dostať. Pripravenosť inžinierskych sietí je veľmi dobrá, reprezentovaná verejnou kanalizáciou, vodovodom, plynovodom, možnosťou napojenia na elektrickú energiu, telefón, internet. Na základe týchto skutočností ako aj na základe ponuky a dopytu trhu s nehnuteľnosťami, ktorý uvádzajú v realitných kanceláriách stanovujem priemerný koeficient polohovej diferenciácie nasledovne:

Priemerný koeficient polohovej diferenciácie:

0,7

Určenie koeficientov polohovej diferenciácie pre jednotlivé triedy:

Trieda	Výpočet	Hodnota
I. trieda	III. trieda + 200 % = (0,700 + 1,400)	2,100
II. trieda	Aritmetický priemer I. a III. triedy	1,400
III. trieda	Priemerný koeficient	0,700
IV. trieda	Aritmetický priemer V. a III. triedy	0,385
V. trieda	III. trieda - 90 % = (0,700 - 0,630)	0,070

Výpočet koeficientu polohovej diferenciácie:

Číslo	Popis/Zdôvodnenie	Trieda	k_{pdi}	Váha v_i	Výsledok $k_{pdi} \cdot v_i$
1	Trh s nehnuteľnosťami dopyt v porovnaní s ponukou je v rovnováhe Poloha nehnuteľnosti v danej obci - vzťah k centru obce	III.	0,700	13	9,10
2	časť obce, mimo obchodného centra, hlavných ulíc a vybraných sídlisk	II.	1,400	30	42,00
3	Súčasný technický stav nehnuteľnosti veľmi dobre udržiavaná nehnuteľnosť	I.	2,100	8	16,80
4	Prevládajúca zástavba v okolí nehnuteľnosti objekty pre bývanie, šport, rekreáciu, parky a pod. Príslušenstvo nehnuteľnosti	I.	2,100	7	14,70
5	príslušenstvo nehnuteľnosti vhodné, majúce vplyv na cenu nehnuteľnosti - jeho podiel na celkovej cene je menší ako 20%	II.	1,400	6	8,40
6	Typ nehnuteľnosti veľmi priaznivý - samostatne stojaci dom v záhrade, s dvorom, predzáhradkou, záhradou a ďalším zázemím, s výborným dispozičným riešením. Pracovné možnosti obyvateľstva - miera nezamestnanosti	I.	2,100	10	21,00
7	dostatočná ponuka pracovných možností v mieste, nezamestnanosť do 5 %	I.	2,100	9	18,90
8	Skladba obyvateľstva v mieste stavby priemerná hustota obyvateľstva	II.	1,400	6	8,40
9	Orientácia nehnuteľnosti k svetovým stranám orientácia hlavných miestností čiastočne vhodná a čiastočne nevhodná	III.	0,700	5	3,50
10	Konfigurácia terénu rovinatý, alebo mierne svahovitý pozemok o sklone do 5%	I.	2,100	6	12,60
11	Pripravenosť inžinierskych sietí v blízkosti stavby elektrická prípojka, vodovod, prípojka plynu, kanalizácia, telefón, spoločná anténa	II.	1,400	7	9,80

12	Doprava v okolí nehnuteľnosti železnica, autobus a miestna doprava	II.	1,400	7	9,80
13	Občianska vybavenosť (úrad, školy, zdrav., obchody, služby, kultúra)	III.	0,700	10	7,00
14	Prírodná lokalita v bezprostrednom okolí stavby les, vodná nádrž, park, vo vzdialenosti do 1000 m	III.	0,700	8	5,60
15	Kvalita životného prostredia v bezprostrednom okolí stavby bežný hluk a prašnosť od dopravy	II.	1,400	9	12,60
16	Možnosť zmeny v zástavbe - územný rozvoj, vplyv na nehnut. bez zmeny	III.	0,700	8	5,60
17	Možnosť ďalšieho rozšírenia žiadna možnosť rozšírenia	V.	0,070	7	0,49
18	Dosahovanie výnosu z nehnuteľností bežný prenájom nehnuteľností	III.	0,700	4	2,80
19	Názor znalca dobrá nehnuteľnosť	II.	1,400	20	28,00
Spolu				180	237,09

VŠEOBECNÁ HODNOTA STAVIEB

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 237,09 / 180$	1,317
Všeobecná hodnota	$VSH_s = TH * k_{PD} = 169\,791,43 \text{ €} * 1,317$	223 615,31 €

III. ZÁVER

OTÁZKY A ODPOVEDE

Otázka:

Stanovenie všeobecnej hodnoty nehnuteľností v zmysle Prílohy č. 3 vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku, v platnom znení, a to:

- SO.07 Verejná splašková kanalizácia a prípojky (etapa I), vr. prečerpávacej šachty na p. č. 508/2, okres Senec, obec IVANKA PRI DUNAJI, k. ú. Ivanka pri Dunaji, na p. č. 508/2, 1657, 1656, 1505/3, 1504/74, 1504/2, 1504/11, 1504/38, 1504/39, 1504/40, 1504/7, 1565, 1557, 1548, 1547, 1538, 1528, 1518, 1656, na LV č. 1494, 2843, 3745, 3761, 3790, 4111.

Odpoveď:

REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

Názov	Všeobecná hodnota [€]
Stavby	
Vonkajšie úpravy	
stoka A	2 828,74
stoka B	54 836,30
stoka C	6 529,83
ukľudňujúci úsek	2 677,46
šachty	26 714,58
Spolu za Vonkajšie úpravy	93 586,91
prečerpávacia šachta, p. č. 508/2	130 028,40
Všeobecná hodnota celkom	223 615,31

Všeobecná hodnota zaokrúhlene	224 000,00
Všeobecná hodnota slovom: Dvestodvadsaťštyritisíc Eur	

MIMORIADNE RIZIKÁ

Analýza prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľností, najmä závady viaznuce na nehnuteľnosti a práva spojené s nehnuteľnosťou, sú uvedené v časti II - Posudok, 3. Stanovenie všeobecnej hodnoty, po "c". Mimoriadne riziká neboli znalcom identifikované.

.....
Znalecký úkon vypracoval:

....., - znalec v odbore Stavebníctvo, ev. č. 91 48 82

.....
Pred súdom alebo iným orgánom verejnej moci môže osobne potvrdiť a podať žiadané vysvetlenia:

..... - Odhad hodnoty nehnuteľností

V Bratislave dňa 06.06.2023

IV. PRÍLOHY

- | | | |
|-----|---|---------|
| 1. | Výpis z listu vlastníctva č. 1494, kataster.sk/geodesy.sk , zo dňa 06.06.2023 | 3 x A4 |
| 2. | Výpis z listu vlastníctva č. 2843, kataster.sk/geodesy.sk , zo dňa 06.06.2023 | 3 x A4 |
| 3. | Výpis z listu vlastníctva č. 3745, kataster.sk/geodesy.sk , zo dňa 06.06.2023 | 3 x A4 |
| 4. | Výpis z listu vlastníctva č. 3761, kataster.sk/geodesy.sk , zo dňa 06.06.2023 | 20 x A4 |
| 5. | Výpis z listu vlastníctva č. 3790, kataster.sk/geodesy.sk , zo dňa 06.06.2023 | 4 x A4 |
| 6. | Výpis z listu vlastníctva č. 4111, kataster.sk/geodesy.sk , zo dňa 06.06.2023 | 2 x A4 |
| 7. | Mapa zbis.sk/geodesy.sk , zo dňa 06.06.2023 | 1 x A4 |
| 8. | PD: situácie, pôdorysy, rezy | 7 x A4 |
| 9. | Stavebné povolenie, právoplatné dňa 21.06.2021 | 16 x A4 |
| 10. | Zmluva o dielo + dodatky, faktúry | 50 x A4 |
| 11. | Fotodokumentácia predmetu posúdenia a príľahlého okolia, zo dňa 02.06.2023 | 1 x A4 |

Spolu: 110 x A4

V. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký úkon (znalecký posudok) bol vypracovaný znaleckou organizáciou zapísanou v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov, ktorý vedie Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky

- v odbore 370000 STAVEBNÍCTVO, odvetviach
 - 370100 Pozemné stavby,
 - 370800 Projektovanie v stavebníctve,
 - 370901 Odhad hodnoty nehnuteľností,
 - 371002 Odhad hodnoty stavebných prác,
- v odbore 510000 EKONOMIKA A RIADENIE PODNIKOV, odvetvi
 - 510101 Oceňovanie a hodnotenie podnikov,

pod evidenčným číslom 900277.

Znalecký úkon (znalecký posudok) je zapísaný v denníku pod číslom 44/2023.

Znalecká organizácia si je vedomá následkov vedome nepravdivého znaleckého posudku.

Príloha 3

*Kúpnej zmluvy medzi spoločnosťou EURO INVEST Development, s. r. o. ako Predávajúcim
a spoločnosťou Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s. ako Kupujúcim*

Vzor Odovzdávacieho protokolu

ODOVZDÁVACÍ A PREBERACÍ PROTOKOL

(ďalej len „Protokol“)

ku kúpnej zmluve uzavretej medzi nižšie uvedenými
zmluvnými stranami dňa [·]
(ďalej len „Zmluva“)

medzi

- 1.1. EURO INVEST Development, s. r. o.**, so sídlom Záhradná 796/23, 900 46 Most pri Bratislave, Slovenská republika, IČO: 43 989 861, DIČ: 2022539574, IČ DPH: SK2022539574, spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri vedenom Mestským súdom Bratislava III, Oddiel Sro, Vložka č. 50501/B, konajúca prostredníctvom: Peter Krigler, konateľ

(ďalej len **Predávajúci**), a

- 1.2. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s.**, so sídlom Prešovská 48, 826 46 Bratislava, Slovenská republika, IČO: 35 850 370, DIČ: 2020263432, IČ DPH: SK2020263432, spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri vedenom Mestským súdom Bratislava III, Oddiel Sa, Vložka č. 3080/B, konajúca prostredníctvom: Ing. Ivan Peschl, predseda predstavenstva a Ing. Marián Havel, člen predstavenstva

(ďalej len **Kupujúci**)

(Predávajúci a Kupujúci ďalej spolu len ako „Zmluvné strany“ a samostatne ako „Zmluvná strana“)

I. Predmet Protokolu

- 1. Kupujúci na základe článku 3. Zmluvy ku dňu podpísania tohto Protokolu oprávnenými zástupcami oboch Zmluvných strán preberá od Predávajúcich nasledujúcu stavbu (Infraštruktúru):**
SO 07 Verejná splašková kanalizácia

- Stoka A, DN 300, materiál PVC hladké SN10, dĺžka 11,78 m,
- Stoka B, DN 300, materiál PVC hladké SN10, dĺžka 228,36 m,
- ukľudňujúci úsek, DN 300, materiál PVC hladké SN10, dĺžka 11,15 m,
- výtlak C, DN 90, materiál HDPE PN 10, dĺžka 83,65 m,
- čerpacia stanica SCVA_KCS23,

(ďalej spolu len „Infraštruktúra“).

Odberné miesto elektrickej energie:

EIC:	
Číslo elektromera:	
Stav elektromera (kWh):	
Zazmluvnená výška rezervovanej kapacity	
Skutková výška rezervovanej kapacity (istič)	
Priložená zmluva o prístupe do distribučnej sústavy (kópia)	ÁNO / NIE
Priložená správa o odbornej prehliadke a skúške elektrického zariadenia	ÁNO / NIE
Iné:	

Ostatné odovzdané:

Kľúče: ...

- Kupujúci potvrdzuje, že najneskôr ku dňu podpísania tohto Protokolu Predávajúci riadne odovzdal alebo poskytol Kupujúcemu všetky informácie a dokumenty predpokladané Zmluvou.
- Predávajúci týmto vyhlasuje, že ku dňu podpisu tohto Protokolu platia všetky vyhlásenia a ubezpečenia uvedené v článku 4. Zmluvy.
- Kupujúci vyhlasuje, že sa s umiestnením a stavom Infraštruktúry dôkladne oboznámil, je mu zrejmý jej právny a faktický stav a je mu dobre známa aj celá dokumentácia týkajúca sa Infraštruktúry a v tomto stave ju bez výhrad od Predávajúceho preberá.
- Prevod zodpovednosti za škodu a zničenie Infraštruktúry prechádza na Kupujúceho podpisom tohto Protokolu oprávnenými zástupcami oboch Zmluvných strán.

II. Spoločné a záverečné ustanovenia

- Protokol sa vyhotovuje v slovenskom jazyku. V prípade akéhokoľvek prekladu zo slovenského jazyka do akéhokoľvek iného jazyka zostáva verzia Protokolu v slovenskom jazyku rozhodujúca.
- Protokol sa vyhotovuje v štyroch (4) rovnopisoch. Kupujúci dostane dva (2) rovnopisy Protokolu a Predávajúci dostane dva (2) rovnopisy Protokolu.
- Protokol a jeho výklad sa riadi právnymi predpismi Slovenskej republiky, primárne ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení.
- Zmluvné strany vyhlasujú, že si text Protokolu pozorne prečítali, jeho obsahu porozumeli a že tento vyjadruje ich slobodnú a vážnu vôľu, bez akýchkoľvek omylov, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi, ktoré k nej pripájajú.

Za Predávajúcich:
V Bratislave, dňa [•]
EURO INVEST Development, s.r.o.

Za Kupujúceho:
V Bratislave, dňa [•]
Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s.

Meno: [•]
Funkcia: [•]

Meno: [•]
Funkcia: [•]
Divízia odvádzania odpadových vôd

Meno: [•]
Funkcia: [•]
Odbor dispečingu



OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE (LEGALIZÁCIA)

Osvedčujem, že: _____, dátum narodenia: _____, rodné číslo: _____, pobyt: _____
ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným
spôsobom: doklad totožnosti - občiansky preukaz, číslo: _____, listinu predloženou mnou vlastnoručne
podpísal(a). Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: O 865518/2023.

Bratislava dňa 29.09.2023

.....
zamestnanec
poverený notárom

Upozornenie:

Notár legalizáciou neosvedčuje pravdivosť
skutočností uvádzaných v listine
(§ 58 ods. 4 Notárskeho poriadku)

