

- Presný spôsob napojenia celého predmetného územia zahrňujúceho predmetné etapy stavby bude definovaný v Zmluve o pripojení v prílohe č.1 Technické podmienky pripojenia. Samostatne bude riešená Zmluva o pripojení pre 1. etapu s napojením vstupnej TF1 zaslučkovaním z VN 161, ktorá bude vypracovaná na základe Vami podanej Žiadosti o pripojenie, ktoré nám doručíte pred podaním PD pre SP. V druhej etape bude Zmluvou o pripojení pre navýšenie požadovaného výkonu v prílohe č.1 Technické podmienky pripojenia definované zaslučkovanie už existujúcej TF1 aj na novú 22kV káblovú slučku, alebo bude ponechané pôvodné zaslučkovanie len z VN 161.
- Fakturačné meranie spotreby el. energie pre navrhovaný komplex riešiť v trafostanici TF1 na VN strane ako nepriame. MTP (meracie transformátory prúdu), ktoré požadujeme prispôsobiť požadovanému výkonu a MTN (meracie transformátory napäťia) musia byť triedy presnosti 0,5S a musia byť úradne ociahované. Fakturačný elektromer musí byť umiestnený v skrini merania USM na verejne prístupnom mieste. Umiestnenie elektromerov a ostatných prístrojov tvoriacich meraciu úpravu, vrátane ich montáže a zapojenia, musí byť v súlade s platným predpisom "Pravidlá pre prevádzkovanie a montáž merania elektrickej energie" dostupnom aj na portáli www.zse.sk
- So zreteľom na územný záber výstavby a prípadné vyvolané úpravy dotknutých rozvodov, investor zabezpečí prekládku týchto distribučných rozvodov na vlastné náklady, ako aj ostatné energetické zariadenia v zmysle § 45 zákona č.251/2012 Z. z., o energetike, v koordinácii s ich prevádzkovateľom SEZ Bratislava. Zmluvy o vykonaní preložiek budú vypracované doručení právoplatného stavebného povolenia resp. ohlásenia drobnej stavby na vykonanie preložky od investora. PD všetkých preložiek žiadame predložiť na odsúhlásenie pracovníkom SEZ Bratislava, Hraničná 14.
- Do odberateľskej transformačnej stanice TF1 a k zariadeniam pre distribučný rozvod elektrickej energie musí byť umožnený prístup pracovníkom Prevádzkovateľa za účelom kontroly, odpočtov a opráv v každú dennú a nočnú dobu.
- Uloženie káblor žiadajú riešiť v zmysle STN 34 10 50, STN 33 2000-5-52 a STN 73 6005. Káble ukladať do definitívne vybudovaných chodníkov, komunikácií alebo v zelenom páse.
- V prípade, že novonavrhané energetické zariadenia, ktoré budú tvoriť súčasť distribučného rozvodu el. energie a budú budované na pozemku iného vlastníka ako ZSE Distribúcia a.s., je potrebné riešiť pred realizáciou predmetnej stavby majetkoprávne vysporiadanie pozemkov pre osadenie týchto zariadení v zmysle platnej legislatívy, pričom nebude účtovaný prenájom po dobu ich životnosti.
- Žiadame rešpektovať všetky energetické zariadenia v majetku ZSE Distribúcia, a.s. silové aj oznamovacie a dodržiavať ich ochranné pásma v zmysle §43 zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike a jeho noviel a nadväzných legislatívnych predpisov. Zakreslovanie sietí je možné vykonať pre zariadenia VN a NN na tíme správy energetických zariadení VN a NN SEZ Bratislava, Hraničná č.14, pre zariadenia VVN na tíme správy sietí VVN Čulenova č.3.
- Zemné práce - pri križovaní a súbehu zariadení Západoslovenská distribúčná, a.s. – požadujú vykonávať so zvýšenou opatrnosťou - ručným spôsobom. Pri prácach dodržiavať bezpečnostné predpisy a ustanovenia príslušných STN.
- Pri prácach na zariadeniach patriacich Západoslovenská distribúčná, a.s., požiadat' pracovníka SEZ Bratislava, Hraničná 14 o technický dozor.

- Pred zahrnutím výkopov (distribučné káble VN a NN uložené v pieskovom lôžku s mechanickou ochranou) a chráničiek je potrebné prizvať zástupcu SEZ Bratislava, Hraničná 14.
- Projektant zodpovedá za detailné technické riešenie v zmysle platných technických noriem (STN EN) a za použitie prvkov v DS (distribučnej sústave) výlučne zo schváleného typového katalógu výrobkov pre Západoslovenská distribúčná, a.s. umiestneného na internetovej stránke

Okresný úrad Bratislava (štátnej vodnej správy) č. OU-BA-OSZP3-2016/105008/SOJ zo dňa 29. 11. 2016:

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

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

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

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

- Cestný správny orgán nemá námitky za predpokladu, že dokumentácia bude dopracovaná podľa požiadaviek hlavného mesta SR Bratislavu k navrhnutému dopravnému riešeniu, nakoľko v zmysle § 2 ods. 3 (tretej vety) cestného zákona, plánovanie, prípravu a výstavbu ciest vo vlastníctve obcí zabezpečuje obec.
- Vzhľadom na uvedené je potrebné predložený návrh dopravného riešenia I., II. a III. etapy stavby spracovať v súlade s koncepciou riešenie rozvoja obce a územným plánom hl. m. SR Bratislavu v platnom znení a odsúhlasiť s Krajským dopravným inšpektorátom.

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

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

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

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

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

1. Držiteľ odpadov je povinný:

- zhromažďovať odpady vytriedené podľa druhov odpadov a zabezpečiť ich pred znehodnotením, odcudzením alebo iným nežiaducim únikom,
 - zabezpečiť spracovanie odpadu v zmysle hierarchie odpadového hospodárstva, a to jeho
 - prípravou na opäťovné použitie v rámci svojej činnosti; odpad takto nevyužitý ponúknut' na prípravu na opäťovné použitie inému,
 - recykláciou v rámci svojej činnosti, ak nie je možné alebo účelné zabezpečiť jeho prípravu na opäťovné použitie; odpad takto nevyužitý ponúknut' na recykláciu inému,
 - zhodnotením v rámci svojej činnosti, ak nie je možné alebo účelné zabezpečiť jeho recykláciu; odpad takto nevyužitý ponúknut' na zhodnotenie inému,
 - zneškodením, ak nie je možné alebo účelné zabezpečiť jeho recykláciu alebo iné zhodnotenie,
 - odovzdať odpady len osobe oprávnenej nakladať s odpadmi podľa zákona o odpadoch, ak nezabezpečuje ich zhodnotenie alebo zneškodenie sám,
 - viest' a uchovávať evidenciu o druhoch a množstve odpadov a o nakladaní s nimi na Evidenčnom liste odpadu v súlade s § 2 vyhlášky MŽP SR č. 366/2015 Z.z. o evidenčnej povinnosti a ohlasovacej povinnosti,
 - ohlasovať vznik odpadu a nakladanie s ním podľa § 3 vyhlášky MŽP SR č. 366/2015 Z.z., na tlačive uvedenom v prílohe č. 2 citovanej vyhlášky, ak nakladá ročne v súhrne s viac ako 50 kg nebezpečných odpadov alebo s viac ako jednou tonou ostatných odpadov; ohlásenie o vzniku odpadu a nakladaní s ním podáva za obdobie kalendárneho roka tunajšiemu úradu, ako príslušnému orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva, do 28. februára nasledujúceho kalendárneho roka a uchovávať ohlásené údaje.
2. Pôvodcovi stavebných a demolačných odpadov sa povoluje odpad zhromažďovať v mieste jeho vzniku (t.j. v mieste stavby) iba na nevyhnutný čas (napr. do naplnenia

veľkoobjemného kontajnera), následne sa musí ihned odviesť k oprávnenému odberateľovi.

3. V prípade, ak realizáciou vznikne viac ako 1t nebezpečných odpadov je pôvodca odpadov povinný pred začatím stavebných prác požiadat tunajší úrad o súhlas o zhromažďovanie nebezpečných odpadov u pôvodcu odpadu podľa § 97 ods. 1 písm. g) zákona o odpadoch.
4. Držiteľ odpadov pred začatím zemných prác predloží tunajšiemu úradu spôsob nakladania s odpadom č. druhu 17 05 04 Zemina a kamenivo iné ako uvedené v 17 05 03 a odpadom č. druhu 17 05 06 Výkopová zemina iná ako uvedená v 17 05 05.

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

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

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

- Stavba bude realizovaná podľa predloženej projektovej dokumentácie pre územné rozhodnutie „Film park Jarovce – vyvolané investície“ vypracovanej generálnym projektantom: Nextwork architecture s.r.o., Námestie SNP 30, 811 01 Bratislava, Ing. Jozefom Draškovičom z 11/2016 a v súlade s plnením podmienok stanovených vo vyjadrení Národnej diaľničnej spoločnosti, a.s., č. 10271/133216/40201/2016 zo dňa 08.12.2016.
- V prípade zmien v projektovej dokumentácii alebo inej zmeny je potrebné podať novú žiadosť na ministerstvo a predložiť projektovú dokumentáciu na opäťovné posúdenie aj Národnej diaľničnej spoločnosti, a. s., Dúbravská cesta 14, 841 04 Bratislava (ďalej len „NDS, a.s.“).
- Prácam na predmetnej stavbe ako aj samotným užívaním stavby nebude priamo či nepriamo obmedzovaná premávka na diaľnici D2 a D4. V prípade, ak by takáto situácia hrozila, je nutné vykonať potrebné opatrenia na jej odvrátenie a v prácach pokračovať až po obstaraní potrebných príslušných povolení cestného správneho orgánu na obmedzenie cestnej premávky.
- Stavba ani stavenisková doprava nebude dopravne priamo napojená na diaľnicu D2 a D4 a to ani počas realizácie stavby. Prístup k stavbe a k jej súčasťiam bude zabezpečený bez využitia diaľnice D2 a D4.
- Žiadateľ zabezpečí vytýčenie inžinierskych sietí a zamerania hĺbky ich uloženia na vlastné náklady a aby tieto boli počas celej stavby rešpektované.
- Začiatok a ukončenie prác žiadateľ vopred ohlásí na NDS, a. s. – Stredisku správy a údržby diaľnic 2 Bratislava, so sídlom Domkárska 9, 821 025 Bratislava (ďalej len „SSÚD 2 Bratislava“), riaditeľovi strediska PhDr. Richardovi Heligmanovi, tel. 02/4825 2912, +421911 911 241 a bude sa riadiť jeho pokynmi, prípadne pokynmi ním určeného zodpovedného pracovníka SSÚD 2 Bratislava.

- Predmetná stavba musí byť zabezpečená tak, aby nedochádzalo k oslnovaniu vozidiel diaľnice D2 a D4.
- V ochrannom pásme diaľnice D2 a D4 nebudú umiestnené reklamné stavby.
- V ochrannom pásme diaľnice D2 a D4 nebudú realizované žiadne pozemno-stavebné objekty okrem oplotenia.
- Počas prác v ochrannom pásme diaľnice D2 a D4 nesmie dôjsť k poškodeniu diaľnice D2 a D4 a ich súčasti. V prípade škody na majetku NDS, a. s. je povinný ju bezodkladne odstrániť na vlastné náklady. Poškodenie oznámi NDS, a. s. – SSÚD 2 Bratislava, prípadne prekonzultuje spôsob a postup pri odstránení škody.
- Po ukončení prác v ochrannom pásme diaľnice D2 a D4 žiadateľ zabezpečí, aby stavbou narušený terén bol uvedený do pôvodného stavu.
- Cestný správny orgán si vyhradzuje právo v prípade, ak si to vyžiada verejný záujem stanovené podmienky doplniť alebo zmeniť. Pokiaľ si to vyžiada zlepšenie bezpečnosti a plynulosť cestnej premávky alebo iný všeobecný záujem, si MV SR PPZ vyhradzuje právo na doplnenie resp. zmenu stanovených podmienok.
- Žiadateľ po ukončení prác odovzdá správcovi – NDS, a. s., oddeleniu majetkovej správy projekt skutočného vyhotovenia spolu s geodetickým zameraním v digitálnej forme, ako aj v tlačenej v počte po 2 ks.

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

- Pred realizáciou zemných prác a/alebo pred začatím vykonávania iných činností je stavebník povinný požiadať SPP-D o presné vytýčenie existujúcich plynárenských zariadení na základe písomnej objednávky, ktorú je potrebné zaslať na adresu: SPP – distribúcia, a.s., Sekcia údržby, Mlynské Nivy 44/b, 825 11 Bratislava, alebo elektronicky, prostredníctvom online formuláru zverejneného na webovom sídle SPP-D
- V záujme predchádzaniu poškodenia plynárenského zariadenia, ohrozenia jeho prevádzky a/alebo prevádzky distribučnej siete, SPP-D vykonáva bezplatne vytýčovanie plynárenských zariadení do vzdialosti 100m, alebo ak doba vytýčovania nepresiahne 1 hodinu
- Stavebník zabezpečí vypracovanie projektovej dokumentácie pre účely stavebného konania, alebo pre konanie podľa iných právnych predpisov, podľa podmienok uvedených v tomto vyjadrení
- Stavebník je povinný pred začatím stavebného konania predložiť projektovú dokumentáciu pre účely stavebného konania, alebo pre konania podľa iných právnych predpisov, na posúdenie SPP-D
- V projektovej dokumentácii pre účely stavebného konania, alebo pre konanie podľa iných právnych predpisov, požadujeme aby stavebník:
 - rešpektoval a zohľadnil existenciu plynárenských zariadení a/alebo ich ochranných a/alebo bezpečnostných pásiem
 - pri súbehu a križovaní navrhovaných vedení s existujúcimi plynárenskými zariadeniami dodržal minimálne odstupové vzdialenosť v zmysle STN 73 6005 a TPP 906 01
 - zabezpečil vypracovanie výkresu podrobného osadenia navrhovanej stavby vo vzťahu k existujúcim plynárenským zariadeniam
 - zabezpečil vypracovanie situačného výkresu so zakreslením všetkých súbehov a križovaní navrhovaných vedení s existujúcimi plynárenskými zariadeniami
 - zabezpečil vypracovanie detailných výkresov všetkých súbehov a križovaní existujúcich plynárenských zariadení a navrhovanou stavbou.

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

Z hľadiska situovania navrhovanej stavby

- Žiadame rešpektovať všetky ochranné pásma existujúcich i v rámci obytného komplexu navrhovaných vodohospodárskych zariadení nachádzajúcich sa v území v súlade so zák. č.442/2002 Z.z.
- Pri súbehu a križovaní inžinierskych sietí s verejnými vodohospodárskymi zariadeniami je potrebné dodržať STN 73 6005 o priestorovej úprave vedení technického vybavenia vrátane jej zmien a dodatkov

Z hľadiska zásobovania pitnou vodou

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

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

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

Z hľadiska odkanalizovania

- Odvádzanie splaškových odpadových vôd z areálu v navrhovanom množstve bude možné iba v prípade úprav na systéme verejnej kanalizácie v Jarovciach:
 - je potrebné posúdiť gravitačné stoky CA a CA-1 v Jantárovej ulici na prípadnú potrebu rekonštrukcie (malé sklonky)
 - okrem celkovej rekonštrukcie centrálnej ČS07 doplniť do PD aj zvýšenie čerpacieho výkonu ČS04
 - dotknuté jestvujúce splaškové stoky a ČS naša spoločnosť prevádzkuje na základe zmlúv o výkone prevádzky – ZOP 3/10201 VaK B./26.2.2001 – Colné riaditeľstvo SR (Palmová, Fikusová, Chotárna, ČS04) a ZOP 7/2010/1999/VaK B./6.3.2000 – Vodohospodárska výstavba, š.p. (Jantárová, ČS07); navrhované stavby a rekonštrukcie treba realizovať so súhlasom vlastníkov

Z hľadiska budúcej prevádzky

- Budúce majetko – právne a prevádzkové usporiadanie navrhovaného verejného vodovodu a verejnej kanalizácie treba deklarovať a zmluvne upraviť do vyjadrenia vodoprávneho rozhodnutia v súlade so Zákonom č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizačiach, v zmysle ktorého je ich vlastník povinný

zabezpečiť odborný výkon prevádzky odborne spôsobilou osobou so živnostenským oprávnením.

- V prípade záujmu vlastníka navrhovaného verejného vodovodu a verejnej kanalizácie o odborný výkon prevádzky našou spoločnosťou bude potrebné pred vydaním vodoprávneho rozhodnutia uzatvoriť na Oddelení koordinácie vodohospodárskych stavieb BVS budúcu zmluvu o odbornom výkone prevádzky. Nevyhnutnou podmienkou prevzatia verejnej kanalizácie a verejného vodovodu do zmluvnej prevádzky je splnenie nasledovných technických podmienok:

Verejný vodovod

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

Verejná kanalizácia

- Verejnú kanalizáciu žiadame navrhovať v súlade s STN 756101, STN 736005, STN 756125 a vzt. STN
- Verejnú kanalizáciu vrátane pásmo ochrany situovať v komunikáciách, resp. do verejne prístupného koridoru so šírkou a nosnosťou povrchu pre vjazd servisných vozidiel zabezpečujúcich výkon prevádzky.
- Materiál navrhovaného výtlačného kanalizačného potrubia žiadame kvality zodpovedajúcej minimálne kvalite PE-HD (na výtlačnú kanalizáciu v zmysle STN EN 12201-5:2012-04).
- Križovanie diaľnic D2 a D4 riešiť zdvojením výtlačného potrubia DN 125 v oceľovej chráničke s armatúrnou šachtou na oboch koncoch pretlaku s vybavením na presmerovanie prietoku a revíziu potrubia.
- Dopolniť vyhľadávací kábel na výtlačné potrubie.
- V rámci spracovania ďalšieho stupňa požadujeme detaility technického riešenia verejnej kanalizácie prekonzultovať na Divízii odvádzania odpadových vôd BVS, a.s.
- Čerpaciu stanicu je nutné umiestniť v oplotenom areáli s rozmermi 8m x 6m, so spevnenou plochou o rozmeroch 6m x 3m, s bránou so šírkou 3m pre vjazd čistiaceho vozidla z verejnej komunikácie. Druhý variant je areál s rozmermi 5m x 6m bez odstavnej plochy, ale pred ČS musí byť umožnené bezproblémové státie čistiaceho vozidla. Do areálu je nutné riešiť prípojku vody s meraním vo vodomernej šachte. Detaility stavebnotechnického návrhu ČS je nutné odsúhlasiť so zástupcom prevádzky ČS DOOV.
- Kanalizačnú čerpaciu stanicu žiadame vybaviť diaľkovým ovládaním a prenosmi prevádzkových údajov (všetky stavy technologických zariadení, hodnoty z meracích prístrojov, narušenia objektu a pod.) v systéme kompatibilnom so systémom BVS.

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

Z hľadiska zásobovania pitnou vodou:

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

Z hľadiska odkanalizovania:

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

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

- Výpočet statickej dopravy požadujeme riešiť v zmysle príslušných ustanovení STN EN
- Navrhované priechody požadujeme aktívnu formou osvetliť pomocou špeciálneho osvetlenia
- Preložku diaľničného privádzača požadujeme riešiť ako trvalú s príslušným dopravným značením a riadnymi stavebnými úpravami
- Úpravu cesty III. triedy požadujeme riešiť v prvej etape stavby, spolu s novým návrhom dopravného značenia
- Ostrovčeky na ceste III. triedy, úpravu stykovej križovatky požadujeme označiť formou dopravných gombíkov
- Okružnú križovatku požadujeme navrhnúť v zmysle TP04/2004 resp. 14/2015. KDI nebude súhlasiť s napojením výhľadových vetiev do okružnej križovatky bez jej riadneho zdôvodnenia v danom území. KDI požaduje vydokladovať severné a severovýchodné výhľadové napojenia podľa územného plánu. Upozorňujeme, že požadujeme riešiť v danom uzle cyklistickú a pešiu dopravu. Napojenie obratiska pre autobusovú dopravu požadujeme prepracovať, nesúhlasíme s napojením samostatnej vetvy do okružnej križovatky.
- Dopravné znečenie požadujeme zrealizovať v zmysle vyhl. MV SR č. 9/2009 Z.z.
- Všetky parkovacie miesta požadujeme navrhnúť pre vozidlá skupiny 1, podskupina O2
- KDI požaduje v ďalšom stupni predložiť podrobnejší projekt organizácie dopravy so zapracovanými pripomienkami spolu s kópiou nášho stanoviska
- K ostatným podrobnostiam dopravných riešení sa KDI vyjadriť v ďalšom stupni projektovej dokumentácie.

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

- Stavebník oznámi písomne 10 kalendárnych dní vopred KPÚ BA začiatok zemných prác na stavbe a informáciu o zabezpečení právnickej osoby oprávnenej vykonávať archeologický výskum KPÚ BA.

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

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

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

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

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

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

- V prípade zmeny projektovej dokumentácie ako aj ďalšie stupne PD požadujeme predložiť na vyjadrenie.
- V zmysle zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov je potrebné požiadať cestný správny orgán, ktorým pre diaľnice a rýchlosťné cesty je Ministerstvo dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky, o udelenie výnimky zo zákazu činnosti v ochrannom pásmе diaľnice D2 a D4 a o povolenie zvláštneho užívania D2 a D4. O povolenia je potrebné požiadať ešte pred vydaním rozhodnutia o umiestnení stavby.
- K objektu SO-D-08 – vzhľadom na pripravovanú stavbu „D4 Bratislava, Jarovce – Ivanka Sever“ je potrebné požiadať MDVRR SR a Obec Jarovce o vyjadrenie, či privádzca k D4 bude po ukončení tejto stavby zachovaný.
- Križovanie s diaľnicou D2 a D4 požadujeme riešiť pretlakmi v hĺbke min. 0,5 m pod najnižšie umiestneným podzemným vedením diaľnice a štartovacie jamy a cielové jamy budú umiestnené mimo pozemkov a majetku NDS.

- V ďalšom stupni PD požadujeme zakreslenie inžinierskych sietí NDS (dažďová kanalizácia, informačný systém diaľnice, elektrické vedenie), vrátane zakreslenia do vzorových priečnych rezov.
- NDS bude požadovať od investora stavby uzavretie zmluvy o odplatnom vecnom bremene na trvalo vybudované objekty (umiestnené na, resp. v našom majetku) najneskôr do zahájenia kolaudačného konania.
- Osvetlenie stavby požadujeme navrhnuť tak, aby nespôsobovalo oslnenie vodičov na diaľnici D2 a D4.
- Na stavebných objektoch, oplotení a ani areálu nebudú umiestnené žiadne reklamné, informačné a propagačné zariadenia viditeľné z diaľnice D2 a D4, okrem názvu a loga firmy.

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

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

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

- Hasičský a záchranný útvar hl.m. SR Bratislavu (dňa 7.11.2016)
- Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska (2.11.2016)
- Slovenský zväz telesne postihnutých (8.11.2016)
- Bratislavská teplárenská, a.s. (dňa 2.3.2015)
- Bratislavský samosprávny kraj – Odbor dopravy (dňa 3.11.2016)
- OCAM s.r.o. (dňa 6.12.2016)
- VNET a.s. (dňa 6.12.2016)
- Allianz – Slovenská poisťovňa, a.s. (dňa 5.12.2016)
- O2 Slovakia, s.r.o. (dňa 4.1.2017)
- MICHALOVSKÝ, spol. s r.o. (dňa 2.12.2016)
- Siemens s.r.o. (dňa 29.11.2016)
- TRANSPETROL a.s. (dňa 23.12.2016)
- Ministerstvo vnútra SR– odbor telekomunikácií (dňa 29.11.2016)
- Finančné riadiťstvo SR – sekcia ekonomiky (dňa 24.5.2017)
- Dopravný úrad (dňa 21.11.2016)

D. Podmienky pre projektovú prípravu stavby

1. Ďalší stupeň projektovej dokumentácie navrhovanej stavby bude vypracovaný oprávnenými odborne spôsobilými osobami v zmysle tohto územného rozhodnutia a v súlade s platnými predpismi a normami.
2. Projektovú dokumentáciu stavby je potrebné spracovať v súlade s §§ 43d, 43e a 47 stavebného zákona, podľa § 9 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona a podľa vyhlášky MŽP SR č.

532/2002 Z. z. ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, pričom jej neopomenuteľnou súčasťou musí byť aj statika navrhovanej stavby, statické posúdenie rozhodujúcich konštrukcií a projekt organizácie výstavby (POV). Projektová dokumentácia pre stavebné povolenie bude okrem architektonickej časti obsahovať aj výkresy všetkých druhov technickej vybavenosti predmetnej stavby (elektroinštalačia, vodoinštalačia, kanalizácia splašková, kanalizácia dažďová, vykurovanie a príprava TÚV, chladenie, bleskozvod, technická a prevádzková vybavenosť) a taktiež projekt požiarnej ochrany a energetické posúdenie návrhu odborne spôsobilou osobou v súlade s § 4 ods. 3 zákona č. 555/2005 Z. z. o energetickej certifikácii.

3. V sprievodnej správe projektovej dokumentácie stavby je potrebné o. i. uviesť aj informácie o splnení podmienok určených v tomto rozhodnutí.
4. Pri vypracovaní ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie je nutné dodržať všetky STN vztahujúce sa na navrhované stavebné konštrukcie, časti a technické zariadenia a potrebné rešpektovať ustanovenia zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v platnom znení a VZN Hlavného mesta SR Bratislavu č. 8/1993 o starostlivosti o verejnú zeleň na území hlavného mesta SR Bratislavu, ako aj ustanovenia zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch v platnom znení a VZN Hlavného mesta SR Bratislavu č. 12/2001 o nakladaní s komunálnym odpadom a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta SR v platnom znení.
5. V POV musia byť o.i. jasne popísané opatrenia na zamedzovanie prašnosti a hluku pri výstavbe, určené plochy na čistenie stavebných mechanizmov a nákladných vozidiel priamo na stavenisku pred výjazdom na verejné komunikácie.
6. V zmysle ustanovenia § 120 stavebného zákona v spojitosti s ustanovením § 140b stavebného zákona, je potrebné požiadať všeobecný stavebný úrad o záväzné stanovisko pre špeciálne stavebné úrady k overeniu dodržania podmienok územného rozhodnutia.
7. Projektovú dokumentáciu stavby je potrebné predložiť na vyjadrenie týmto dotknutým orgánom a orgnzáciám:
Okresný úrad Bratislava (štátna vodná správa), Okresný úrad Bratislava (odbor krízového riadenia), Okresný úrad Bratislava (pozemkový a lesný odbor), Ministerstvo vnútra SR Krajské riadiťstvo PZ v Bratislave, Krajský dopravný inšpektorát, Odborné stanovisko oprávnenej právnickej osoby z hľadiska posúdenia projektovej dokumentácie stavby k technickým zariadeniam, Národná diaľničná spoločnosť, Hasičský a záchranný útvar hl.m. SR Bratislavu, SPP - distribúcia, a.s., Západoslovenská distribučná, a.s., Slovak Telekom, a.s., Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Vodohospodárska výstavba, Slovenský vodohospodársky podnik, š.p.

E. Posudzovanie vplyvov na životné prostredie:

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

Súlad umiestňovanej stavby bol v konaní potvrdený Okresným úradom Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie vo vyjadrení č. OU-BA-OSZP3-2021/066586-002 zo dňa 6.4.2021.

III.

Platnosť územného rozhodnutia:

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

IV.

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

Stavebný úrad námietky zamieta.

Odôvodnenie

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

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

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

Stavebnému úradu bol dňa 19.2.2020 doručený návrh na pozmenenie rozsahu podania zo dňa 7.7.2017. Predmetom nového prejednania sú stavebné objekty:

- SO - D - 01 Dopravné napojenie na cestu III.tr.
- SO - D - 02 Okružná križovatka na ceste III. tr.
- SO - D - 03 Rekonštrukcia cesty III. tr.
- SO - D - 04 Prístupová komunikácia k tech. infraštruktúre
- SO - D - 07 Rekultivácia dočasne zabratých plôch

ako súčasť základnej časti stavby – dopravné napojenie Film parku Jarovce.

Stavebný úrad predloženú projektovú dokumentáciu pre umiestnenie tejto časti stavby posúdil podľa § 139 ods.2 písm.b) stavebného zákona a dospel k záveru, že uvedená stavba je líniovou stavbu.

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

Stavebný úrad na základe pozmeneného návrhu a právneho názoru uvedeného v rozhodnutí Okresného úradu Bratislava č. OU –BA-OVBP2-2019/101845/KVJ zo dňa 17.10.2019 v súlade s ustanovením § 36 ods.1 stavebného zákona oznámil listom č. UKSP-329-TX1/2020-21/J-Vi zo dňa 15.3.2021 začatie územného konania o umiestnení líniovej stavby dotknutým orgánom a známym účastníkom konania a podľa § 36 ods. 2) stavebného zákona, upustil od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania, nakoľko pre predmetné územie platí Územný plán hlavného mesta SR Bratislavu, r. 2007, v znení neskorších zmien a doplnení. Uvedené oznámenie stavebný úrad doručoval v súlade s § 26 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov v súčinnosti s § 36 ods. 4 stavebného zákona verejnou vyhláškou z dôvodu umiestňovania líniovej stavby. Účastníci konania a dotknuté orgány mohli uplatniť svoje pripomienky a námiety do 16.4.2021. Stavebný úrad upozornil účastníkov konania, že podľa § 42 ods. 4) stavebného zákona v odvolacom konaní sa neprihliada na námiety, ktoré neboli uplatnené v prvostupňovom konaní.

V uskutočnenom konaní žiadali dotknutý orgán nepožiadalo predĺženie lehoty na vydanie stanoviska.

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

1. *Zásah do práv účastníka konania*

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

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

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

V súlade s vyššie citovaným zákoným ustanovením poukazuje PD DUNAJ taktiež na skutočnosť, že má platne uzavorené nájomné zmluvy na dotknuté parcely na viac ako 15 rokov s tým, že prípade vydané územného rozhodnutia má platnosť len 2 roky, čím by došlo k neoprávnenému zásahu do jednaj vlastníckych práv vlastníckych práv prenajímateľov pozemkov ako aj k preukázateľnej škode na strane PD DUNAJ.

Vydaním územného rozhodnutia a následnou výstavbou by došlo v neposlednom rade

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

2. Nesúhlas vlastníkov pozemkov a oprávnenej osoby s umiestnením stavby

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

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

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

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

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

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

V neposlednom rade PD DUNAJ upozorňuje na skutočnosť, že súhlas s umiestnením stavby na pozemkoch nemohli udeliť navrhovateľovi spoločnosti SOLID ENTERPRISE GROUP, s.r.o. ani všetci súčasní vlastníci pozemkov, nakoľko vlastníci dali pozemky v zmysle nájomných zmlúv do odplatného užívania (nájmu) PD DUNAJ. Z uvedeného o. i. vyplýva, že títo vlastníci nie sú oprávnení dať akýkoľvek súhlas na umiestnenie stavby na pozemkoch bez