

# OKRESNÝ ÚRAD SENEČ

ODBOR STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

úsek štátnej vodnej správy

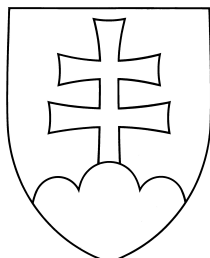
Hurbanova 21, 903 01 Senec

Číslo spisu

OU-SC-OSZP-2026/010057-008

Senec

18. 05. 2026



## Rozhodnutie

OU-SC-OSZP/2026/010057/G-25/Be

### Popis konania / Účastníci konania

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“) stavebníkovi:

GREEN LAND, s.r.o., Dubnická 6, 851 01 Bratislava IČO: 36539007

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“)

### Výrok

#### I. Povoľuje

uskutočnenie vodnej stavby Dunajská Lužná „GREENLAND NOVÉ KOŠARISKÁ Obytná zóna Technická a dopravná infraštruktúra“ SO 301 Rozšírenie verejného vodovodu, SO 302 Splašková kanalizácia, SO 303 Dažďová kanalizácia na p. č. 2802/714, 712, 731, 733, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 380, 764, 730, 710, 709, 674, 567, 748, 747, 746, 745, 744, 743, 742, 741, 740, 739, 379, 378, 673, 738, 737, 736, 735, 734, 699, 1118/567 k.ú. Nové Košariská.

Na zámer navrhovanej činnosti "Greenland Nové Košariská obytná zóna technická a dopravná infraštruktúra", bolo vydané rozhodnutie v zisťovacom konaní podľa zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o doplnení niektorých zákonov - č. OU-SC-OSZP-2024/010405-022 zo dňa 15.10.2024.

Obec Dunajská Lužná ako príslušný stavebný úrad vydala rozhodnutie o umiestnení stavby pod číslom 6449-140-DL-24-SE-1 zo dňa 28.11.2024, ktoré nadobudlo právoplatnosť 05.01.2025 a súhlasné záväzné stanovisko pod číslom OcUDL-2026/238/4122/Han zo dňa 17.02.2026 k vydaniu povolenia špeciálnym stavebným úradom podľa §140b stavebného zákona, ktorým overuje dodržanie podmienok určených v územnom rozhodnutí.

Účelom vodnej stavby je rozšírenie verejného vodovodu, verejnej splaškovej kanalizácie, dažďovej kanalizácie.

Stavba sa povoľuje v rozsahu:

#### SO 301- ROZŠÍRENIE VEREJNÉHO VODOVODU

Na pozemkoch investora nie je v súčasnosti žiadny rozvod vody. Navrhovaný vodovodov bude zabezpečovať pitnou vodou všetkých budúcich obyvateľov navrhovanej lokality. Pre riešenú oblasť je navrhnutých 59 vodovodných prípojok.

Navrhovaný vodovod bude napojený na existujúci verejný vodovod HDPE d110 v ulici Jasná. Celý verejný vodovod je navrhnutý z HDPE potrubia d 110, PN16, SDR11, d 110x10,0 mm.

Navrhovaný vodovod bude vedený v komunikácii, v súbehu s potrubím kanalizácie vo vzdialenosti medzi potrubiami v zmysle STN.

Ku každému pozemku je navrhnutá samostatná vodovodná prípojka z HDPE potrubia :

d32x3,0mm, ukončená v navrhovanej prefabrikovanej vodomerovej šachte s vnútornými rozmermi 1200x900 mm, s výškou 1800 mm. Prekrytie bude stropnou doskou 1400x1100 mm so vstupným otvorom 600x600 mm. Na stropnej doske bude osadený betónový nadstavec a poklop 600x600 mm, kompozitný, Uzamykateľný, kat. D400. Vstup do šachty bude pomocou poplastovaných stúpačiek osadených pri Výrobe. Vo vodomerovej šachte bude prípojka ukončená uzáverom 1".

Výnimkou je iba vodovodná prípojka VP2, ktorá bude zásobovať škôlku s 2 zamestnancami a 20 deťmi. K tomuto objektu je navrhnutá prípojka z HDPE potrubia d40x3,7mm, ukončená v navrhovanej prefabrikovanej vodomerovej šachte, identickej ako k ostatným nehnuteľnostiam.

Na verejnom vodovode sú navrhnuté podzemné hydranty DN 80. Hydranty okrem požiarneho účelu budú plniť zároveň funkciu kalníkov a vzdušníkov. Hydranty sú navrhnuté vo všetkých vodovodných uzloch, ako aj na konci všetkých vetiev.

Slepé vetvy budú po zrealizovaní prepláchnuté a uzáver na začiatku úseku bude uzatvorený tak, aby sa zamedzilo kontaminácii vodovodu, ktorý bude v prevádzke.

Vodovodné vetvy

vetva materiál profil dĺžka

vetva V-1 HDPE PN16 PE100 SDR 11 d110x10,0 mm 408,0 m

vetva V-2 HDPEPN16 PE100SDR11 d 110x10,0 mm 40,0 m

vetva V-3 HDPE PN16 PE100 SDR 11 d110x10,0 mm 108,0 m

#### SO -302-SPLAŠKOVÁ KANALIZÁCIA

Na pozemkoch investora nie je v súčasnosti žiadna kanalizácia. Navrhovaná verejná splašková kanalizácia bude odvádzať splaškovú odpadovú vodu od všetkých budúcich obyvateľov navrhovanej lokality. Pre riešenú oblasť je navrhnutých 59 prípojok splaškovej kanalizácie.

Z čerpacej stanice bude výtlačné potrubie vedené v súbehu s navrhovaným vodovodom do tlmiacej šachty a tlmiacou stokou bude napojené do existujúcej revíznej Šachty splaškovej kanalizácie v ulici Jasná.

##### 3.1 Rozsah stavby

Splašková kanalizácia

Stoka Materiál Profil Dĺžka

Stoka A PPSN10 DN300 240,0 m

Stoka A-1 PPSN10 DN300 113,0 m

Výtlačak HDPEPN10 d90x5,4mm 111,3 m

Tlmiača stoka PPSN10 DN300 3,0 m

#### SO 303-DAŽĎOVÁ KANALIZÁCIA

Dažďové vody z ciest budú zachytávané a odvádzané cez navrhované uličné vpusty. Následne budú cez prípojky dažďovej kanalizácie odvedené do vsakovacích objektov pod komunikáciou. Vsakovacie objekty sú navrhnuté vždy pre dva susediace uličné vpusty. Celkovo je v riešenej lokalite navrhnutých 18 ks uličných vpustov. Zneškodňovanie dažďových vôd bude realizované vo vsakovacích boxoch pod komunikáciou. Celý systém riešenia vsakovania dažďovej vody pozostáva zo vsakovacích objektov systému Ekodren, ktorý sa skladá zo vsakovacích blokov s rozmermi 0,6x0,6x0,6 m, spájacích segmentov je ako celok : obalený do špeciálnej geotextílie, ktorá zabraňuje vniknutiu pôdy, hmyzu a koreňových: sústav do vytvoreného akumuláčného objektu.

II. povolenie na osobitné užívanie vôd

podľa § 21 ods. 1 písm. d) vodného zákona na vypúšťanie vôd z povrchového odtoku z areálu do podzemných vôd v nasledovnom množstve:

#

Ročné množstvo dažďových vôd  
Plocha redukovaná m<sup>2</sup>red  
150 306 340 930 915 900 262 140 750

Ročné úhrn zrážok mm.rok'1  
650 650 650 650 650 650 650 650 650

Ročné množstvo vsiaknutých vôd m<sup>3</sup>.rok'1  
97,5 198,9 221,0 604,5 594,8 585,0 170,3 91,0 487,5

povolenie na osobitné užívanie vôd – vypúšťanie vôd z povrchového odtoku do podzemných vôd platí 10 rokov od uvedenia stavby do prevádzky.

Podmienky povolenia:

1. Stavba bude realizovaná podľa projektovej dokumentácie, ktorú vypracoval autorizovaný stavebný inžinier Ing. Marek Wild- MW-PROJEKT s.r.o., Ľaliová 12, 821 05 Bratislava v marci 2025. Projektová dokumentácia tvorí neoddeliteľnú súčasť tohto rozhodnutia.
2. Bez povolenia tunajšieho úradu sa stavebník nesmie odchyliť 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. Výstavbu časovo zosúladiť s výstavbou verejného vodovodu a verejnej splaškovej kanalizácie v lokalite.
16. Dodržať závery a odporúčania záverečnej správy inžinierskogeologického prieskumu: „GREEN LAND NOVÉ KOŠARISKÁ OBYTNÁ ZÓNA TECHNICKÁ A DOPRAVNÁ INFRAŠTRUKTÚRA DUNAJSKÁ LUŽNÁ, p.č. 2802/378, 2802/379, 2802/380, 1112/164, 1112/165“, ktorý vypracoval RNDr. Roman Ilavský-TRANSIAL, spol. s r.o., Podunajská 25, 821 06 Bratislava v apríli 2025.

17. Stavebník je povinný dodržiavať podmienky uvedené v stanoviskách dotknutých orgánov a organizácií, a to najmä:

- Záväzné stanovisko Okresného úradu Senec, úseku ochrany prírody a krajiny zo dňa 03.06.2025, číslo OU-SC-OSZP-2025/0218423-003:

orgánu ochrany prírody a krajiny k vydaniu stavebného povolenia

Predmet stavby: SO 201 Komunikácie a spevnené plochy, SO 301 Rozšírenie verejného vodovodu, SO 302 Splašková kanalizácia, SO 303 Dažďová kanalizácia, SO 401 NN rozvody

Miesto stavby: okres Senec, obec Dunajská Lužná

Dotknuté pozemky: pare. č. „C“ 2802/378, 2802/379, 2802/380, 1112/164, 1112/165 pozemky umiestnené v zastavenom a mimo zastávaného územia obce k. ú. Nové Košariská

Investor: FREEHOLD s.r.o., Dubnická 6, 851 01 Bratislava

Zodp. projektant: Ing. árch. Mário Chovan, autorizovaný architekt

Okresný úrad Senec, odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek štátnej správy ochrany prírody a krajiny, orgán ochrany prírody a krajiny, ako dotknutý orgán podľa zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon“), vydáva v zmysle § 9 ods. 1 písm. c) zákona nasledovné záväzné stanovisko:

1. Stavba sa navrhuje na území, pre ktoré platí prvý stupeň ochrany v rozsahu ustanovení § 12 zákona.
2. Realizácia stavby nepredstavuje činnosť podľa zákona v území zakázanú.
3. Navrhovanou stavbou nebudú dotknuté záujmy územnej ani druhovej ochrany.
4. V prípade nevyhnutného výrubu drevín v súvislosti s realizáciou stavby Vás upozorňujeme, že mimo zastavaného územia obce sa podľa zákona o ochrane prírody a krajiny vyžaduje súhlas na výrub drevín s obvodom kmeňa nad 90cm, meraným vo výške 130cm nad zemou, a súvislé krovité porasty s výmerou nad 200 m<sup>2</sup> o súhlase na výrub drevín podľa § 47 ods. 3 zákona o ochrane prírody a krajiny je príslušný rozhodnúť Okresný úrad Senec, odbor starostlivosti o životné prostredie orgán ochrany prírody a krajiny.
5. Pri stavebnej činnosti rešpektovať hlavne § 4, ods. 1 zákona, v zmysle ktorého je každý pri vykonávaní činnosti, ktorou môže ohroziť, poškodiť alebo zničiť rastliny alebo živočíchy, alebo ich biotopy, povinný postupovať tak, aby nedochádzalo k ich zbytočnému úhynu alebo poškodzovaniu a ničeniu.
6. 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 drevena chráni celá (koruna, kmeň, koreňová sústava) pred poškodením. Pri používaní stavebných mechanizmov, nástrojov a pomôcok sa musí dbať na minimalizáciu poškodenia drevín. V zelenom páse ukladať potrubia a káble vo vzdialenosti 1,5 m od osi stromov. Výkopové práce v blízkosti stromov a kríkov sa budú uskutočňovať ručne s dôrazom na ochranu ich koreňových systémov. Činnosťou nepoškodiť kmene existujúcich drevín. Narušené trávnaté porasty budú upravené do pôvodného stavu s opätovným zatrávením.

• Záväzné stanovisko Okresného úradu Senec, úsek odpadového hospodárstva zo dňa 18.08.2025 pod číslom OU-SC-OSZP-2025/018431 -003 :

hospodárstva k projektovej dokumentácii v stavebnom konaní

Predmet stavby: SO301 - ROZŠÍRENIE VEREJNÉHO VODOVODU

50302 - SPLAŠKOVÁ KANALIZÁCIA

50303 - DAŽĎOVÁ KANALIZÁCIA

Miesto stavby: Obec Dunajská Lužná, okres Senec

Dotknuté pozemky; 2802/378, 2802/379, 2802/380,1112/164, 1112/165, tú. Nové Košariská

Investor: FREEHOLD s.r.o., Dubnická 6, 851 01 Bratislava

Hlavný projektant: Ing. Marek Wild, autorizovaný stavebný inžinier

Okresný úrad Senec, odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna správa odpadového hospodárstva ako príslušný orgán štátnej správy podľa 5 od s, 1 zákona NR SR Q 525/2003 Z. z. o štátnej správe starostlivosti o životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v súlade so zákonom 180/2013 Z. z. o organizácii miestnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov a orgán štátnej správy odpadového hospodárstva podľa 5 104 ods. 1 písm. d) a 5 108 ods; 1 písm. m) zákona č. 79/20.15 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „zákon o odpadoch“) v nadväznosti na § 84 zákona č. 25/2025 Z, Z; Stavebného zákona a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) prijal dňa 27.05.2025 žiadosť investora FREEHOLD s;r.o., Dubnická 6, 8ST 01 Bratislava v zastúpení spoločnosťou GREEN LAND, s.r.o., Dubnická 6, 851 01 Bratislava, IČO: 36 .539 007 o vydanie vyjadrenia k stavebnému konaniu; „GREENLAND NOVÉ KOŠARISKÁ - Obytná zóna TECHNICKÁ A DOPRAVNÁ INRAŠTRUKTÚRA" p. č. 2802/378, 2802/379, 2802/380, 1112/164, 1112/165, k. ú. Nové Košariská, Dunajská Lužná, okres Senec.

Po preskúmaní žiadosti a na základe doručených podkladov podľa § 99 ods. 1 písm. b) bod 2. zákona o odpadoch vydáva tunajší úrad k predmetnej žiadosti nasledovné vyjadrenie:

NEMÁ NÁMIETKY

proti realizácii predmetnej stavby.

Predpoklad vzniku, odpadov pri vykonávaní stavebnej činnosti: Odpady zaradené podľa vyhlášky MŽP SR č. 365/2015 Z. z., ktorou sa ustanovuje Katalóg odpadov: Číslo druhu odpadu Názov odpadu Kat Predpokladané množstvo (t)

17 01 01 betón O 1,0

17 02 01 drevo O 2,5

17.04 05 železo a oceľ O 0,8

17 04 11 káble iné ako uvedené V1704 10 O 0,6

17 05 06 výkopová zemina iná ako uvedená v 17 05 05 O 0,5

17 06 04 izolačné materiály iné ako uvedené v 17 06 01 a 17 06 03 O 1,6

17 09 04 zmiešané odpady zo stavieb a demolácii iné ako uvedené v 17 09 01, 17 09 02 a 17 09 03 O 5,0

15 0101 obaly z papiera a lepenky O 1,1

15 01 02 obaly z plastov O 0,9

15 01 03 obaly z dreva O 0,8

1 Pri realizácii stavby je potrebné dodržiavať zákon č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a súvisiace všeobecne záväzné právne

file:///C:/Users/JAndrej/rAppData/Local/Microsoft/Windows/INetCache/

Content.Out'oo/WHEIF8CEH/01\_Úradný list.xml.html 1/2

predpisy platné v odpadovom hospodárstve.

2. Držiteľ odpadu je povinný uplatniť hierarchiu odpadového hospodárstva ustanovené v § 6 zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch,

3. 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.

4. Pôvodca odpadu zodpovedá za nakladanie s odpadmi a plní povinnosti podľa § 14 - držiteľ a odpadu podľa zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch.

5. Pôvodca odpadu je povinný jednotlivé odpady správne zaraďovať a zhromažďovať vytriedené podľa druhov odpadov a poddruhov (katalógových čísel uvedených vo vyhláške 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..

6. 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.

7. Pôvodca odpadu má pred realizáciou demolačných prác a po realizácii demolačných prác ohlasovaciu povinnosť podľa § 77 ods. 3 písm. e) a f).

8. 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.

9. Využívanie odpadov na spätné zasypávanie je možné len na základe súhlasu príslušného orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva v súlade s § 97 ods. 1) písm. s) zákona o odpadoch,

10. Skladovanie výkopovej zeminy tak ako je uvedené v § 3 ods. 19) zákona o odpadoch je možné len na základe súhlasu príslušného orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva v súlade s § 97 ods. 1) písm. u) zákona o odpadoch,

v zmysle § 3 ods. 19 zákona o odpadoch skladovanie výkopovej zeminy je dočasné uloženie odpadu - výkopovej zeminy mimo staveniska pred jej využitím na spätné zasypávanie v mieste, ktoré nie je zariadením na zhodnocovanie odpadov alebo zariadením na zneškodňovanie odpadov a ktoré nie je miestom vzniku výkopovej zeminy.

11. 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.

12. 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.

Toto vyjadrenie sa v zmysle § 99 ods. 2 zákona o odpadoch považuje za záväzné stanovisko pre účely stavebného konania podľa zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov, nenahrádza povolenie, súhlas a nie je rozhodnutím podľa predpisov o správnom konaní.

• Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Pezinku, Hasičská 4, Pezinok zo dňa 03.06.2025, pod číslom ORHZ-PK1 -2025/001210-002súhlasí bez pripomienok.

- Závazné stanovisko Okresného úradu Senec, pozemkový a lesný odbor číslo OU- SC-PLO-2025/018785-004 zo dňa 19.06.2025:

Okresný úrad Senec, pozemkový a lesný odbor, úsek ochrany poľnohospodárskej pôdy, na základe Vašej žiadosti doručenej dňa 27.05.2025 vo veci vyjadrenia k projektovej dokumentácii pre stavebné konanie „GREENLAND NOVÉ KOŠARISKÁ - OBYTNÁ ZÓNA TECHNICKÁ A DOPRAVNÁ INFRAŠTRUKTÚRA“ na poľnohospodárskych pozemkoch v k.u. Nové Košariská,

C KN parcele č. 2802/378, druh pozemku „Orná pôda“ mimo zastavaného územia obce Dunajská Lužná, právny vzťah k parcele C je evidovaný na liste vlastníctva č. 3054, o výmere 5905 m<sup>2</sup>,

C KN parcele č. 2802/379, druh pozemku „Orná pôda“ mimo zastavaného územia obce Dunajská Lužná, právny vzťah k parcele C je evidovaný na liste vlastníctva č. 3722, o výmere 5903 m<sup>2</sup>,

C KN parcele č. 2802/380, druh pozemku „Orná pôda“ mimo zastavaného územia obce Dunajská Lužná, právny vzťah k parcele C je evidovaný na liste vlastníctva č. 3723, o výmere 17637 m<sup>2</sup>,

z hľadiska ochrany poľnohospodárskej pôdy Vám oznamuje nasledovné:

Predmetom projektuje výstavba dopravnej a technickej infraštruktúry pre novostavbu obytnej zóny GREENLAND NOVÉ KOŠARISKÁ.

V rámci novostavby technickej a dopravnej infraštruktúry sú riešené: Komunikácie a spevnené plochy, Rozšírenie verejného vodovodu, Splašková kanalizácia, Dažďová kanalizácia, Distribučné NN rozvody, Rekonštrukcia TS0027-016, Káblová VN prípojka, Demontáž VN vedenia, NN Rozvody, Verejné osvetlenie, Slaboprúdové rozvody.

PRED REALIZÁCIOU STAVBY právnické osoby alebo fyzické osoby sú povinné požiadať Okresný úrad Senec, pozemkový a lesný odbor, úsek ochrany poľnohospodárskej pôdy o TRVALÉ ODŇATIE POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE POUŽITIE PODĽA § 17 ODS. 1 A 6, a o STANOVISKO PODĽA § 18 K POUŽITIU POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKY ÚČEL NA ČAS KRATŠÍ AKO JEDEN ROK /PRÍPADNE DLHŠÍ AKO JEDEN ROK/podľa zákona SR č. 82/2025 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.

K ŽIADOSTI O TRVALÉ ODŇATIE POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY JE POTREBNÉ DOLOŽIŤ :

a) súhlas podľa § 13 až § 15 :

- odňatie PP do 1000 m<sup>2</sup>: Vyjadrenie k funkčnému využitiu pozemku /ÚPI /- originál alebo overenú kópiu , z obce (Nie je potrebné dokladať, v prípade keď je táto informácia uvedená v Závaznom stanovisku orgánu územného plánovania)

- odňatie PP nad 1000 m<sup>2</sup>: Predbežné udelenie súhlasu Okresného úradu v Bratislave, Odboru opravných prostriedkov v Bratislave. Tomášikova, Bratislava - originál alebo overenú kópiu

b) projektovú dokumentáciu: technickú a sprievodnú správu z technickej časti projektovej dokumentácie a situáciu osadenia stavby na pozemku

c) bilanciu skrývky humusového horizontu poľnohospodárskej pôdy s návrhom na jej hospodárne využitie, na trvalé odňatie PP - originál (pri odňatí PP nad 1000 m<sup>2</sup> musí byť vypracovaná pôdoznancom - oprávnenou osobou)

d) Základné identifikačné údaje o pozemku

l. jedno vyhotovenie geometrického plánu - originál overený katastrom (len v prípade odňatia časti pozemku)

e) potvrdenie o bonitnej pôdno-ekologickej jednotke (BPEJ) - originál

Potvrdenie o BPEJ vydáva:

Kataster OÚ Senec: pozemky mimo zastavaného územia obce (2), pozemky evidované v KN ako druh pozemku: Orná pôda, Chmeľnice, Vinice, Ovocné sady a TTP

Výskumný ústav pôdoznavectva a ochrany pôdy, Pôdna služba Trenčianska 55, 821 09 Bratislava: pozemky v zastavanom území obce (1) a pozemky evidované v KN ako druh pozemku „Záhrady“

f) záväzné stanovisko orgánu územného plánovania - originál alebo overenú kópiu

g) Vyjadrenie Hydromeliorácií š. p., Yrakunská 29, Bratislava - originál alebo overenú kópiu (podľa potreby)

h) správny poplatok ~ eKolok 50 €

i) Splnomocnenie/Súhlas všetkých vlastníkov pozemku - originál alebo overenú kópiu (podľa potreby)

j) vyjadrenia účastníkov konania a dotknutých orgánov Štátnej správy a samosprávy (podľa potreby)

k) iné údaje potrebné na posúdenie nepoľnohospodárskeho zámeru na poľnohospodárskej pôde (podľa potreby)

K ŽIADOSTI O VYDANIE STANOVISKA PODĽA § 18 ZÁKONA Č. 220/2004 Z. Z. K POUŽITIU POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKY ÚČEL NA ČAS KRATŠÍ AKO JEDEN ROK JE POTREBNÉ DOLOŽIŤ:

a) Bilanciu skrývky humusového horizontu poľnohospodárskej pôdy (vypracovaná oprávnenou osobou) - originál

b) Návrh vrátenia poľnohospodárskej pôdy do pôvodného stavu (vypracovaná oprávnenou osobou) - originál

c) ekolok 5 €

d) Súhlas vlastníkov dotknutých pozemkov - originál.

Žiadateľ je povinný pred začatím vykonávania nepoľnohospodárskej činnosti na poľnohospodárskej pôde vyžiadať si stanovisko orgánu ochrany poľnohospodárskej pôdy, v ktorom určí podmienky nepoľnohospodárskeho použitia poľnohospodárskej pôdy a lehotu na uvedenie pôdy do pôvodného stavu.

**K ŽIADOSTI O DOČASNÉ ODŇATIE POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY NA ČAS DLHŠÍ AKO JEDEN ROK JE POTREBNÉ DOLOŽIŤ:**

a) súhlas podľa § 3 až § 15 /Predbežné udelenie súhlasu OÚ v Bratislave alebo Vyjadrenie k funkčnému využitiu pozemku z obce/ - originál

b) projektovú dokumentáciu /technickú a sprievodnú správu z technickej časti projektovej dokumentácie a situáciu osadenia stavby na pozemku-podpísané, opečiatkované projektantom/

c) bilanciu skrývky humusového horizontu poľnohospodárskej pôdy s návrhom na jej hospodárne využitie, na dočasné odňatie - originál

d) projekt spätnej rekultivácie dočasne odnímanej poľnohospodárskej pôdy s časovým harmonogramom a ekonomickým prepočtom nákladov, ktoré vypracúva právnická osoba, alebo fyzická osoba, oprávnená na jej vypracovanie - originál

e) Základné identifikačné údaje o pozemku

í) jedno vyhotovenie geometrického plánu - originál, overený Katastrálnym odborom

g) potvrdenie o bonitnej pôdno-ekologickej jednotke - originál

h) vyjadrenia účastníkov konania a dotknutých orgánov štátnej správy a samosprávy

i) záväzné stanovisko orgánu územného plánovania - originál

j) iné údaje potrebné na posúdenie nepoľnohospodárskeho zámeru na poľnohospodárskej pôde / Vyjadrenie od Hydromeliorácií, Vrakunská 29, Bratislava - originál

k) ekolok 50 €

l) Splnomocnenie / Súhlas vlastníkov pozemkov - originál

**UPOZORNENIE:**

- Toto vyjadrenie je záväzným stanoviskom Okresného úradu Senec, pozemkový a lesný odbor, ako orgánu ochrany poľnohospodárskej pôdy.

- Podľa predloženej projektovej dokumentácie C KN parcely č. č. 2802/378, Č. 2802/379 a č. 2802/380, k.ú. Nové Košariská, sa nachádzajú v ochrannom pásma lesa (50 m od hranice lesných pozemkov t.j. CKN parcely Č. 1066/146, 1066/147, 1066/148 a 1066/2).

Pre prípadné vydanie „Záväzného stanoviska k Časti podania týkajúcej sa lesných pozemkov a ochranného pásma lesa“ je potrebné požiadať Okresný úrad Senec, pozemkový a lesný odbor, ako orgán štátnej správy lesného hospodárstva OSOBITNE.

- Ak sa úkony a konania vykonávajú na základe návrhu podaného elektronickými prostriedkami ( Ústredný portál verejnej správy - slovensko.sk ), tak sadzba poplatku je 50 % z poplatku určeného podľa sadzovníka - Zbierka zákonov SR - § 6,145/1995 Z. z. znenie 1. 10.2023.

Na C KN parcely č. 1112/164, 1112/165, 2802/227, 2802/63 a 1118/567 nachádzajúce sa v kat. území Nové Košariská sa nevyjadrujeme. Predmetné parcely sú vedené na listoch vlastníctva v druhu pozemku ako „Zastavaná plocha a nádvorie“ a „Ostatná plocha“. Okresný úrad Senec, pozemkový a lesný odbor, úsek ochrany poľnohospodárskej pôdy sa vyjadruje iba k poľnohospodárskej pôde.

- PROGRES-TS, s.r.o., Riečna 938/20, 90041 Rovinka zo dňa 15.06.2025: súhlasí

- Stanovisko Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, Ružinovská 8, 820 09 zo dňa 30.06.2025 číslo RÚVZBA/OHŽPaZ/8744/19564/2025 :

Dňa 02.06.2025 bola na tunajší úrad doručená Vaša žiadosť o vydanie stanoviska k stavebnému konaniu stavby: „GREEN LAND Nové Košariská - obytná zóna Technická a dopravná infraštruktúra“, na pozemkoch parč.č. 2802/378, 2802/379, 2802/380, 1112/164, 1112/165 v kat.úz. Nové Košariská, Dunajská Lužná.

Predmetom predloženej PD na stavebné konanie je návrh na výstavbu technickej a dopravnej infraštruktúry pre plánovanú výstavbu 32 RD (6 RD a 26 dvojdomov) a objektu materskej školy obytnej zóny „GREENLAND Nové Košariská“ v kat.úz. Nové Košariská v obci Dunajská Lužná.

K územnému konaniu predmetnej stavby bolo tunajším úradom dňa 24.06.2024 vydané záväzné stanovisko zn.RÚVZBA/OHŽPaZ/5269/17240/2024.

Po preskúmaní podania Vám oznamujem, že podľa ust. § 13 ods. 3 zákona NR SR č. 355/2007 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení účinnom do 31.03.2025 stavebné konanie nespadá do posudkovej činnosti orgánu verejného zdravotníctva, preto sa záväzné stanovisko nevydáva.

• TUV SUD Slovakia, s.r.o., Jašíkova 6, 821 03 Bratislava zo dňa 04.06.2025 číslo 7165066124-02/20/25/ET/OS/T: Posudzované zariadenie

Názov stavby: GREEN LAND Nové Košariská, obytná zóna,

Časti: Technická a dopravná infraštruktúra

SO401.2 Rekonštrukcia trafostanice / SO402 VN prekládka

Zaradenie zariadenia: Elektrické zariadenie: skupina A, písm. c/

Podľa prílohy č. 1 vyhlášky MPSVR SR č. 508/2009 Z.z. v znení neskorších predpisov

Základné technické parametre:

Napäťová sústava: VN: 3, AC, 50Hz, 22kV, sieť s nízkoimpedančným uzemnením uzla

NN: 3/PEN, 50 Hz, 400/230 V, TN-C (NN strana transformátora)

SO402.1 VN prekládka: Prekládka časti VN vzd.vedenia č.228 do zemného káblového vedenia typ: 3xNA2XS2Y 1x240mm<sup>2</sup> v celkovej dĺžke 255 m. Ukončenie v existujúcej TS 0027-016

- prechod vzduch-kábel: nový DB 2x10,5/20kN v trase vedenia, inštalovaný UO OTE 25/400, PPN SAX120 + OP)

Uloženie káblov v zemi: Normatívne káblové lôžko H=1,2m, mechanická ochrana vedenia v zemi pri križovaní komunikácie chránička FXKV 200

SO401.2 Rekonštrukcia trafostanice: Existujúca TS typ: EH6 (bloková kiosková stanica, olejová vaňa, 1x transformátor, spoločná rozvodňa VN/NN) / rozsah rekonštr.:

- transformátor VN/NN (nový): olejový 1000 kVA, ONAN

- istenie na VN strane (nové): 3x31,5 A EFEN

- rozvádzač RH1 (nové): hl.istič I<sub>n</sub>=1600 A /I<sub>r</sub>=1375 A

Zodpovedný projektant: Ing. Juraj Szabo, sksi: 5752\*A2; 5752\*14

Umiestnenie zariadenia: k.ú.: Nové Košariská, obec, Dunajská Lužná

Ako špecifikácie pre vykonanie inšpekcie boli použité nasledujúce normy a predpisy:

Inšpekčný postup oprávnenej právnickej osoby TUV SÚD Slovakia s.r.o. č. č. IP-Q-015, návod č. N- Q-015/1 a špecifikácia inšpekcie podľa vyhlášky MPSVR SR č. 508/2009 Z.z. v znení neskorších predpisov a technické normy: STN 33 3210:1986+Z1:2005, STN 33 2000-5-51:2010 (A11, A12), STN 33 2000-5-54:2012, STN 33 2000-4-41:2019, STN EN 61936-1:2011+A1:2016,

STN EN 50522:2023, STN EN 62271-202:2017

a táto predložená dokumentácia pre realizáciu stavby:

SO402-VN Prekládka

Textová časť:

A/ Sprievodná správa

B/ Súhrnná technická správa

C/ Dokumentácia SO

D/ Stavenisko a postup realizácie

Výkresy:

1. Koordinačná situácia - plánované komunikácie M 1:500

2. Situácia - zákres do katastrálnej mapy SO402 M 1:1000

Prílohy:

1. Protokol o určení vonkajších vplyvov

2. Rezy káblovou ryhou, križovania, súbehy

3. Protokol o meraní a výpočte uzemňovača

4. Detail prechodového podperného bodu DB 10,5/20kN

5. Základy

6. Detail prechodu kábel-vzduch

7. Prehľadová schéma zapojenia VN prekládky

8. Jednopolová schéma zapojenia VN prekládky

SO401.2 - Rekonštrukcia existujúcej trafostanice TS0027-016:

Textová časť:

- A. Sprievodná správa
- B. Súhrnná technická správa
- C. Dokumentácia stavebných objektov
- D. Stavenisko a postup realizácie

Výkresy:

- 3. Koordináčna situácia - plánované komunikácie M 1:500
- 4. Situácia - zákres do katastrálnej mapy M 1:1000

Prílohy SO4Q1.2:

Príloha č.5 - Schéma (jednopolová schéma - výmena Tr a NN rozvádzača)

Príloha č.6 - Pôdorys TS (nový stav TS)

Vykonalé úkony

o Kontrola predloženej technickej dokumentácie a súvisiacich dokladov

Pri inšpekcii vykonanej dňa 04.06.2025 neboli zistené nedostatky.

Na základe posúdenia technickej dokumentácie v zmysle § 14 ods. 1 písm. d) zákona č. 124/2006 Z.z. v znení neskorších predpisov podávame toto

odborné stanovisko:

Dokumentácia spĺňa požiadavky bezpečnosti technických zariadení a je v súlade s vyhláškou

MPSVR SR č. 508/2009 Z.z. v znení neskorších predpisov, a technických noriem:

STN 33 3210:1986+Z1:2005, STN 33 2000-5-51:2010 (A11, A12), STN 33 2000-5-54:2012,

STN 33 2000-4-41:2019, STN EN 61936-1:2011, STN EN 50522:2011, STN EN 62271-202:2017

Vyššie uvedené odborné stanovisko platí za týchto podmienok:

- V schválenej dokumentácii a v predpisoch použitých pri návrhu a posudzovaní zariadenia nedôjde ku zmenám ovplyvňujúcim bezpečnosť posudzovaného zariadenia.
- Budú dodržiavané ustanovenia vyhlášky MPSVR SR č. 508/2009 Z.z. v znení neskorších predpisov, legislatívne predpisy a technické normy tu uvedené.
- Zariadenie skupiny A/c môže byť prevádzkované len na základe vykonanej úradnej skúšky. TUV SÚD Slovakia s.r.o., ako oprávnená právnická osoba môže túto skúšku vykonať.

Výsledky inšpekcie podané v tomto Odbornom stanovisku sa vzťahujú len k posudzovanej dokumentácii. Inšpekčnú správu nie je možné bez súhlasu TUV SÚD Slovakia s.r.o. a zákazníka rozmnožovať inak než vcelku.

- TUV SUD Slovakia, s.r.o., Jašíkova 6, 821 03 Bratislava zo dňa 04.06.2025 číslo 7165066124-01/50/25/BT/OS/DOK:

Názov stavby: GREEN LAND Nové Košariská, obytná zóna, Technická a dopravná infraštruktúra

Investor: Západoslovenská distribučná, a.s. Čulenova 6, 816 47 Bratislava

Zodpovedný projektant: Ing. Juraj Szabo

Umiestnenie stavby: k.ú. Nové Košariská / Dunajská Lužná

Ako špecifikácie pre vykonanie inšpekcie boli použité nasledujúce normy a predpisy:

Inšpekčný postup oprávnenej právnickej osoby TUV SÚD Slovakia s.r.o. č. IPQ-057, návod č. N-Q-057-1 a špecifikácia inšpekcie podľa platných právnych predpisov.

a táto predložená dokumentácia:

SO401 - NN rozvody:

o SO401.1 Distribučné rozvody NN

o SO401.2 Rekonštrukcia existujúcej TS0027-016

SO402-VN prekládka

o SO402.1 VN prekládka o SO402.2 Demontáž VN

Vykonalé úkony

Kontrola predloženej projektovej dokumentácie pre realizáciu stavby.

Pri inšpekcii vykonanej v dňa 04.06.2025 neboli zistené nedostatky.

Na základe posúdenia projektovej dokumentácie stavby v zmysle § 14 ods. 1 písm. d) zákona č. 124/2006 Z. z. v znení neskorších predpisov vydávame toto

odborné stanovisko:

Projektová dokumentácia spĺňa požiadavky bezpečnosti technických zariadení.

Odborné stanovisko je vydané len pre účely stavebného povolenia len v rozsahu predloženej projektovej dokumentácie uvedenej v zozname.

Upozornenie na plnenie požiadaviek iných predpisov:

Pre konštrukčnú dokumentáciu vyhradeného technického zariadenia elektrického skupiny A písm. c) (trafostanica a rozvody VN) platí požiadavka § 5 ods. 2 a 3 vyhl. MPSVR SR č. 508/2009 Z. z. v znení neskorších predpisov a § 14 ods. 1 písm. d) zákona č. 124/2006 Z. z. v znení neskorších predpisov o posúdení dokumentácie technických zariadení oprávnenou právnickou osobou napr. TÚV SÚD Slovakia s.r.o.

- Pred uvedením vyhradených technických zariadení elektrických skupiny A písm. c) (trafostanica a rozvody VN) do prevádzky je potrebné vykonať úradnú skúšku podľa § 12 vyhl. MPSVR SR č. 508/2009 Z. z. v znení neskorších predpisov a § 14 ods. 1 písm. b) zákona č. 124/2006 Z. z. v znení neskorších predpisov oprávnenou právnickou osobou napr. TÚV SÚD Slovakia s.r.o.

Upozornenie:

- Toto odborné stanovisko nenahrádza odborné stanovisko z posúdenia konštrukčnej dokumentácie v zmysle § 5 ods. 2 a 3 vyhl. MPSVR SR č. 508/2009 Z. z. v znení neskorších predpisov.

- Pri realizácii stavebných prác sa musia podrobnejšie určiť zásady technických, organizačných prípadne ďalších opatrení na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci podľa vyhl. MPSVR SR č. 147/2013 Z. z. v znení neskorších predpisov a súčasne vypracovať plán bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci v zmysle nariadenia vlády SR č. 396/2006 Z. z., ktorú musí stavebník pred začatím prác predložiť inšpektorátu práce (§ 3 ods. 3 nariadenia vlády SR č. 396/2006 Z. z.).

Poznámka:

TÚV SÚD Slovakia s.r.o. môže vykonať inšpekciu podľa STN EN ISO/IEC 17020:2012 posúdením súladu vyhotovenia stavby a technických zariadení, ktoré sú v nej inštalované, alebo namontované, s požiadavkami bezpečnosti technických zariadení (v príslušnej etape výstavby - technický dozor stavieb).

Vyššie uvedené odborné stanovisko platí za týchto podmienok:

Upozornenia budú akceptované ku dňu kolaudácie stavby.

Výsledky inšpekcie podané v tomto odbornom stanovisku sa vzťahujú len k posudzovanej dokumentácii. Odborné stanovisko nie je možné bez súhlasu TÚV SÚD Slovakia s.r.o. a zákazníka rozmnožovať inak než vcelku.

• SPP – distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44/b, Bratislava zo dňa 04.09.2025 číslo TD/NS/0547/2025/Pe :

SPP-D, ako prevádzkovateľ distribučnej siete, podľa ustanovení zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zákon o energetike“):

SÚHLASÍ

s vydaním stavebného povolenia na vyššie uvedenú stavbu

za dodržania nasledovných podmienok:

**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 zemných prácach dôjde k odkrytiu plynárenského zariadenia, stavebník je povinný kontaktovať pred zasypaním výkopu zástupcu SPP-D (p. ZURBOLA Ondrej, email: [ondrej.zurbola@spp-distribucia.sk](mailto:ondrej.zurbola@spp-distribucia.sk)) na vykonanie kontroly stavu obnaženého plynárenského zariadenia, podsypu a obsypu plynovodu a uloženia výstražnej fólie; výsledok kontroly bude zaznamenaný do stavebného denníka,

- stavebník je povinný zabezpečiť odkryté plynovody, káble, ostatné inžinierske siete počas celej doby ich odkrytia 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, nedodržanie tejto povinnosti môže viesť k vážnemu ohrozeniu života, zdravia a majetku verejnosti,

- upozorňujeme, že SPP-D môže pri všetkých prípadoch poškodenia plynárenských zariadení podať podnet na Úrad pre reguláciu sieťových odvetví, ktorý je oprávnený za porušenie povinnosti 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 poškodzovania a ohrozovania prevádzky všeobecne prospešného zariadenia podľa § 286, alebo § 288 zákona č. 300/2005 Z.z. Trestný zákon,

- v zmysle § 79 Zákona o energetike stavebník nesmie bez súhlasu prevádzkovateľa distribučnej siete v ochrannom pásme plynárenských zariadení vykonávať činnosti ako ani umiestňovať stavby, kontrolné šachty, trvalé porasty a pod.,

- v zmysle § 80 Zákona o energetike stavebník nesmie bez súhlasu prevádzkovateľa distribučnej siete v bezpečnostnom pásme plynárenských zariadení umiestňovať stavby, k technickému riešeniu navrhovanej stavby sa nevyjadrujeme.

• Stanovisko Západoslovenskej distribučnej, a.s., Bratislava dňa 21.07.2025:

spoločnosť Západoslovenská distribučná, a. s., so sídlom Čulenova 6, 816:47 Bratislava, IČO: 36 361 5818 (ďalej len „Západoslovenská distribučná, a.s.“), ako prevádzkovateľ distribučnej sústavy podľa zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zákon o energetike“) a dotknutý orgán v zmysle § 140 a ods. í písm. c) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon), v znení neskorších predpisov, na základe zaslanej podpísanej Zmluvy o pripojení prijatej a zaplattení ceny za pripojenie prijatej vydáva toto stanovisko k projektovej dokumentácii pre účely stavebného konania.

Spoločnosť Západoslovenská distribučná, a.s. súhlasí s vydaním stavebného povolenia pre stavbu: OBYT.SÚBOR GREEN LAND»2.ETAPA (I.ČAST), na pozemku registra C, 158/275,158/159,158/116,158/115, 158/114,158/189, 158/188,158/3,158/186,156/1,160/4,160/2,160/3 y katastrálnom území Kráľova pri Senci (ďalej len „Stavba“), podľa predloženej projektovej dokumentácie vypracovanej zodpovedným projektantom Ing. Juraj Szabo, zo dňa 05/2024 (ďalej len „Projektová dokumentácia“), za týchto podmienok: (investor pre Rodinné domy / prípojky: GREEN LAND, s.r.o., DUBNICKÁ 6/6,85102 Bratislava) (investor pre VNK,TS,ŇN distribučný rozvod: Západoslovenská distribučná, a.š., Čulenova 6,81647 Bratislava)

« Stavbu je možné pripojiť do distribučnej sústavy spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. po splnení obchodných a technických podmienok určených v Zmluve o pripojení číslo 170003359, v súlade s platným prevádzkovým poriadkom spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. a platnými technickými podmienkami prevádzkovateľa distribučnej sústavy spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s., ktoré sú zverejnené na webovom sídle spoločnosti ww.'zsdís;šk-a v platných právnych predpisoch;

« Požadovaný odber elektrickej energie s celkovou maximálnou rezervovanou kapacitou (MRK) 76xRD (3fx25A), lxČS(3fx25A), bude možné zabezpečiť z Distribučnej sústavy spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s., až po vybudovaní nových elektrpenergetických stavieb a zariadení Distribučnej sústavy (doplnenie DTR, rozvody VN, rozvody NN, rozpojovacie a istiace skrine SR), prepoj na existujúcu skriňu SRD008-0009 a vybudovaní samostatných káblových prípojk NN do elektromerových rozvádzačov podľa nami odsúhlasenej projektovej dokumentácie. Meranie odberu el. energie musí byť umiestnené v elektromerovom rozvádzači RE, ktorý bude umiestnený na hranici pozemku na mieste verejne prístupnom pracovníkom spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s.. Umiestnenie elektromerov a ostatných prístrojov tvoriacich meracie súpravy, vrátane ich montáže a zapojenia, musí byť v súlade s platným predpisom "Pravidlá pre prevádzkovanie a montáž merania el. energie" dostupnom na internetovej stránke , Prípojku NN vrátane rozvádzača RE buduje investor na vlastné náklady.

• Stanovisko k PD nenahrádza zodpovednosť projektanta za detailné technické riešenie v zmysle platných predpisov, STN a TPP, za ktoré zodpovedá projektant. K vnútornej elektroinštalácii sa Západoslovenská distribučná a. s. nevyjadruje.

• Stavebník je povinný zrealizovať stavbu podľa predloženej odsúhlasenej projektovej dokumentácie, po dopracovaní projektovej dokumentácie v zmysle štandardov projektovej dokumentácie spoločnosti Západoslovenská distribučná a.s.;

• Stavebník je povinný rešpektovať všetky elektroenergetické zariadenia spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. a ich ochranné pásma v zmysle ustanovení § 43 Ochranné pásma Zákona o energetike tak, aby nedošlo poškodeniu alebo ohrozeniu prevádzky elektroenergetických zariadení spoločnosti Západoslovenská distribučná;

• Zodpovedná osoba na stavbe je povinná vykonať poučenie (oboznámenie) všetkých osôb vykonávajúcich činnosť, alebo zdržujúcich sa na Stavbe, o pravidlách bezpečnosti práce v blízkosti WN, VN a NN vedení. Výkopové práce v ochrannom pásme podzemných káblových vedení budú vykonávané ručne so zvýšenou opatrnosťou.

• V prípade vykonávania činností v ochrannom pásme a potreby vypnutia vedenia z bezpečnostných dôvodov, Stavebník požiada o vypnutie 30 dní pred plánovaným termínom prác, prostredníctvom vyplnenej Objednávky, ktorú odošle elektronicky na \_ alebo poštou na adresu Západoslovenská distribučná, a.s., P. O. BOX 292, 810 00 Bratislava 1 (služba je spoplatnená v zmysle aktuálne platného Cenníka služieb distribúcie elektriny Západoslovenská distribučná, a.s.).

Toto stanovisko a podmienky v ňom uvedené sú platné 12 mesiacov od jeho vydania alebo do zániku Zmluvy o pripojení, podľa toho, ktorá zo situácií nastane skôr.

Toto stanovisko je hlučne stanoviskom spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. ako dotknutého orgánu, pričom nenahrádza stanovisko a vyjadrenie spoločnosti Západoslovenská distribučná ako účastníka konania (ak má spoločnosť Západoslovenská distribučná, a.s. v príslušnom konaní aj postavenie účastníka konania).

• Slovak Telecom, a.s., Bajkalská 28, Bratislava číslo 6612515481 zo dňa 09.06.,2025 :

Žiadateľ vo svojej žiadosti vyznačil záujmové územie a vyplnil všetky potrebné údaje pre vydanie vyjadrenia o existencii telekomunikačných vedení a rádiových zariadení (ďalej len Vyjadrenie). Žiadateľ zodpovedá za správnosť a úplnosť vyplnenej žiadosti a zároveň za to, že uvedené parcelné čísla zodpovedajú vyznačenému záujmovému územiu v mape zobrazenej nižšie (ďalej len polygón).

Na základe Vašej žiadosti o vyjadrenie Vám Slovák Telekom, a.s. dáva nasledovné stanovisko pre vyznačené záujmové územie.

Nedôjde do styku

so sieťami elektronických komunikácií (ďalej len SEK) spoločnosti Slovák Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o.

1. Existujúce zariadenia sú chránené ochranným pásmom (§23 zákona č. 452/2021 Z. z.) a zároveň je potrebné dodržať ustanovenie §108 zákona č. 452/2021 Z. z. o ochrane proti rušeniu.

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

3. Stavebník alebo ním poverená osoba je povinná v prípade ak zistil, že jeho zámer, pre ktorý podal uvedenú žiadosť je v kolízii so SEK Slovák 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 Slovák Telekom, a.s. na stanovenie konkrétnych podmienok ochrany alebo preloženia SEK prostredníctvom zamestnanca spoločnosti povereného správou sietí:

Tibor Szabó, tibor.szabo@telekom.sk, +421903730634

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

5. Nedodržanie vyššie uvedených podmienok ochrany zariadení je porušením povinností podľa §23 zákona č. 452/2021 Z. z. o elektronických komunikáciách v platnom znení.

6. 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 Slovák Telekom, a.s.

• Slovenský vodohospodársky podnik, š.p., OZ Bratislava Karloveská 2, 842 17 Bratislava zo dňa 18.07.2025 číslo SVP 12409/2025/2:

Dňa 30.05.2025 bola na SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik, Povodie Dunaja, odštepny závod, doručená žiadosť o vydanie stanoviska k projektovej dokumentácii stavby „GREENLAND Nové Košariská - Obytná zóna - Technická a dopravná infraštruktúra“, ktorá sa bude nachádzať na pozemkoch reg. KN-C, pare. č. 2802/378, 2802/379, 2802/380, 1112/164 ač. 1112/165 v k. ú. Nové Košariská. Na posúdenie bola predložená Projektová dokumentácia pre stavebné povolenie v rozsahu realizačného projektu, ktorú vypracoval autorizovaný architekt Ing. arch. Mário Chovan, v období 04/2025. Investorom stavby je spoločnosť FREEHOLD s.r.o., Dubnická 6,851 01 Bratislava.

Predložená projektová dokumentácia (ďalej len „PD“) rieši výstavbu technickej a dopravnej infraštruktúry, ktorá bude slúžiť pre novostavbu obytnej zóny GREENLAND Nové Košariská v obci Dunajská Lužná. Stavba dopravnej a technickej infraštruktúry bude slúžiť pre výstavbu rodinných domov (6 samostatne stojacích RD a 26 združených RD, t. j. 58 b. j.) a občianskej vybavenosti (1 materská škola). Vodovod - V lokalite je navrhnuté rozšírenie verejného vodovodu z HDPE rúr dl 10 mm, ktoré bude pozostávať z 3 vetiev (vetvy V-1, vetvy V-2 a vetvy V-3) vedených v budúcej komunikácii. Navrhovaný vodovod bude napojený na existujúci verejný vodovod HDPE dl 10 mm nachádzajúci sa v Jasnej ulici. Ku každému RD je navrhnutá samostatná vodovodná prípojka z HDPE potrubia d32 mm (celkovo 59 prípojok) ukončená v navrhovanej vodomemnej šachte vnútorných rozmerov 1200 x 900 x 1800 mm. Vodovodná prípojka VP2, ktorá bude zásobovať škôlku pitnou vodou je navrhnutá z HDPE potrubia d40 mm. Na verejnom vodovode sú navrhnuté taktiež podzemné hydranty DN 80, ktoré budú slúžiť pre požiarne účely a zároveň budú plniť funkciu kalníkov a vzdušníkov. Celková potreba požiarnej vody je stanovená na 12,01/s.

Priemerná denná potreba vody pre celé územie (RD + MŠ) je vypočítaná na 28,6 m<sup>3</sup> deň. Splašková kanalizácia - Odvádzanie splaškových vôd z územia bude riešené kombináciou tlakovej kanalizácie z HDPE rúr d90 mm a gravitačnej kanalizácie (stoka A a stoka A-I) z PP rúr DN 300. Navrhovaná gravitačná splašková kanalizácia bude odvádzať vody do čerpacej stanice (ČS). Z ČS bude výtlačné potrubie vedené do tlmiacej Šachty (ŠT) a tlmiacou stokou z PP rúr DN 300 napojené do existujúcej verejnej splaškovej kanalizácie v ulici Jasná. Navrhované kanalizačné prípojky (spolu 59 prípojok) z PP rúr DN 150 budú ukončené v domových revízijských šachtách DN 600. Celkové množstvo splaškových vôd odvedených z lokality je totožné s potrebou vody. Komunikácie a spevnené plochy — Dopravne bude obytný súbor napojený vjazdom na pozemok z existujúcej verejnej komunikácie ul. Jasná a Dlhá. V riešenej lokalite sa vybudujú obojsmerné obslužné komunikácie (trasa A, B, C a D) s 1 ~ stranným chodníkom šírky 1,5 a 2,0 m. Na „trase D“ bude vybudované obratisko v tvare „T“. Komunikácie budú vyhotovené z cementového betónu a chodníky z betónovej dlažby. Parkovacie miesta pre jednotlivé domy budú zabezpečené v navrhovaných objektoch, resp. na pozemkoch jednotlivých RD. Celkovo je navrhnutých 151 parkovacích miest (rodinné domy + materská škola). Dažďová kanalizácia - Odvedenie dažďových vôd z povrchu komunikácií a spevnených plôch bude zabezpečené ich priečnym a pozdĺžnym sklonom do novonavrhovaných uličných vpustí (18 ks) napojených na potrubie dažďovej kanalizácie z PF rúr DN 150 s následným odvedením do 9 vsakovacích objektov. Vsakovacie objekty budú pozostávať z blokov Ekodren DB60. Odvedenie vôd na úrovni zemnej pláne bude zabezpečené prostredníctvom odvodňovacieho trativodu z PVC-U rúr DN 160. Trativod bude zaústnený do uličných vpustov. Dažďová voda z RD bude odvádzaná dažďovým potrubím do vsakovacích Šacht umiestnených na jednotlivých pozemkoch rodinných domov. Rekonštrukcia trafostanice - Rekonštrukcia existujúcej kioskovej TS 0027-016 spočíva vo výmene jestvujúceho transformátora s výkonom 630 kVA za transformátor ECODesing2 s výkonom 1 000 kVA a výmene existujúceho 8 vývodového NN rozvádzača za 10 vývodový NN rozvádzač In - 1 600 A.

Z hľadiska záujmov našej organizácie vydávame k predloženej projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie v rozsahu realizačného projektu nasledovné stanovisko:

1. Navrhovaná infraštruktúra nezasahuje do pobrežných pozemkov žiadneho našou organizáciou spravovaného toku a priamo sa nedotýka zariadení v správe našej organizácie.
2. 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). Územie sa nachádza v Chránenej vodohospodárskej oblasti Žitný ostrov, na základe Čoho požadujeme dbať na zvýšenú ochranu podzemných a povrchových vôd, ktorá je zakotvená aj v zákone č. 305/2018 Z. z. o chránených oblastiach prirodzenej akumulácie vôd a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Všetky stavebné práce v chránenej vodohospodárskej oblasti musia byť v súlade s § 31 vodného zákona.
3. Upozorňujeme na skutočnosť, že na zriadenie vodných stavieb v zmysle § 26 vodného zákona je potrebné povolenie orgánu štátnej vodnej správy, pričom o tom, či ide o vodnú stavbu, rozhoduje orgán štátnej vodnej správy (Okresný úrad Senec).
4. Podľa § 21, ods. 1, písm. d) zákona o vodách je na vypúšťanie vôd z povrchového odtoku do podzemných vôd (vsaky) takisto potrebné povolenie na osobitné užívanie vôd, ktoré vydáva taktiež orgán štátnej vodnej správy.
5. Vhodnosť, veľkosť a umiestnenie vsakovacích zariadení žiadame preukázať kladným hydrogeologickým posudkom, v ktorom bude preukázaná schopnosť horninového prostredia bezpečne absorbovať odvádzané dažďové vody.
6. Pri návrhu koncepcie nakladania s vodami z povrchového odtoku (dažďovými vodami) v danom území, doporučujeme pri výpočtoch potrebného objemu retenčných prvkov použiť 5 - ročnú návrhovú prívalovú zrážku trvajúcu 15 minút ( $t \Rightarrow 15 \text{ min.}$ ,  $i'' 180 \text{ Ls}^{\wedge} \text{.ha}^{\wedge} 1$ ) a súčiniteľ odtoku zo striech, spevnených plôch a komunikácií K - 1, aby nebol podhodnotený potrebný záchytný objem pre prívalovú zrážku. Uvedená sprísnená požiadavka vyplýva z dôvodu prebiehajúcej klimatickej zmeny a zvyšovania extrémnosti prívalových zrážok a nebezpečenstva vzniku lokálnych záplav.
7. Nakladanie s dažďovými vodami musí byť vo finále navrhnuté a následne zrealizované tak, aby nedochádzalo k ich odtekaniu na susedné pozemky ani počas prívalových zrážok, pričom zodpovednosť za navrhované parametre je na strane projektanta.
8. Navrhnuté vsakovacie zariadenia musia byť osadené min. 1,0 m nad hladinu podzemnej vody a musia byť hydraulicky prepojené s vrstvou priepustných Štrkových sedimentov.
9. Upozorňujeme, že musí byť zabezpečená pravidelná údržba vsakovacích zariadení.
10. Naša organizácia nepreberú žiadnu zodpovednosť za prípadné škody súvisiace s nefunkčnosťou systému odvádzania dažďových vôd.

11. Upozorňujeme, že všetky dažďové vody z navrhovaných parkovacích miest musia byť pred zaústením do vsakovacieho systému prečistené v ORL, z dôvodu vysokého predpokladu ich znečistenia ropnými látkami. ORL musí mať podľa nariadenia vlády SR č. 269/2010 Z. z. výstupnú hodnotu v ukazovateli NEL menšiu ako 0,1 mg/l.

12. Medzi ORL a vsakovacie zariadenie požadujeme osadiť revíznú (kontrolnú) šachtu pre potrebu odoberania vzoriek.

13. Pri používaní ORL bude potrebné spracovať prevádzkový poriadok pre ORL, v ktorom bude povinnosť prevádzkovateľa vykonávať jeho pravidelnú údržbu a čistenie.

14. Pri rekonštrukcii trafostanice žiadame dodržať ustanovenia vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 200/2018 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o zaobchádzaní so znečisťujúcimi látkami, o náležitostiach havarijného plánu a o postupe pri riešení mimoriadneho zhoršenia vôd.

15. S navrhovanou technickou a dopravnou infraštruktúrou, tak ako je uvedené v PD súhlasíme, za splnenia vyššie uvedených podmienok a ich zapracovania do PD.

Toto stanovisko má platnosť dva roky a nenahrádza vyjadrenie, súhlas ani povolenie orgánu štátnej správy.

• Hydromeliorácie štátny podnik, Vrakunská 29, 825 63 Bratislava pod číslom 4545/342/2024 zo dňa 23.08.2024: Listom zo dňa 29.02.2024 sme obdržali Vašu žiadosť o vyjadrenie k projektovej dokumentácii stavby „GREENLAND NOVÉ KOŠARISKÁ - OBYTNÁ ZÓNA - TECHNICKÁ A DOPRAVNÁ INFRAŠTRUKTÚRA“, ktorá sa plánuje na parcelách reg. C- KN č. 2802/378, 2802/379, 2802/380, 1112/164 a 1112/165 v k.ú. Nové Košariská, okr. Senec.

Vyjadrenie bude podkladom k žiadosti o vydanie územného rozhodnutia a stavebného povolenia na stavbu „GREENLAND NOVÉ KOŠARISKÁ - OBYTNÁ ZÓNA - TECHNICKÁ A DOPRAVNÁ INFRAŠTRUKTÚRA“ :• v zmysle ust. § 14 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) úplnom znení a zákona Č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v úplnom znení.

Predmetom projektu je výstavba dopravnej a technickej infraštruktúry pre novostavbu obytnej zóny obytnej zóny GREENLAND NOVÉ KOŠARISKÁ.

Stavba dopravnej a technickej infraštruktúry umožní budúcu výstavbu rodinných domov a občianskej vybavenosti:

- 6 ks - pozemky plocha (od 600 m<sup>2</sup> - do 800 m<sup>2</sup>)

- 26 ks - pozemky plocha (OD 800 m<sup>2</sup>)

-1 ks - pozemky plocha pre výstavbu MŠ (865 m<sup>2</sup>)

Hlavné vstupy do objektov budú situované z novovytvorenej komunikácie. Objekty budú napojené na elektrickú sieť, vodovodnú sieť a splaškovú kanalizáciu.

Objektová skladba stavby je nasledovná: KOMUNIKÁCIE A SPEVNENÉ PLOCHY :• S0201 Komunikácie a spevnené plochy VODNÉ HOSPODÁRSTVO

SO3 01 Rozšírenie verejného vodovodu

50302 Splašková kanalizácia

50303 Dažďová kanalizácia

#### ELEKTROROZVODY

50401 - NN rozvody a rek. TS0027-016

50402 - VN prekládka

50403 - NN prípojky

50404 - Verejné osvetlenie

50405 - Slaboprúdové koridory

Po preverení predloženej dokumentácie a dostupných mapových podkladov Vám oznamujeme, že na parcelách č. 2802/378, 2802/379, 2802/380, 1112/164 a 1112/165 v k.ú. Nové Košariská, určených na stavbu „GREENLAND NOVÉ KOŠARISKÁ - OBYTNÁ ZÓNA - TECHNICKÁ A DOPRAVNÁ INFRAŠTRUKTÚRA“ nevidujeme žiadne hydromelioračné zariadenia v správe Hydromeliorácie, š.p.

• Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Prešovská 48, Bratislava dňa 26.06.2025 číslo 18789/2025/40201/Me : Listom doručeným Bratislavskej vodárenskej spoločnosti, a.s. (ďalej len BVS) dňa 28.05.2025 ste nás požiadali o vyjadrenie k projektovej dokumentácii pre vydanie stavebného povolenia (ďalej DSP) stavby „GREENLAND Nové Košariská - Obytná zóna“ časť Technická a dopravná infraštruktúra.

NAVRHOVANÉ RIEŠENIE

DSP rieši výstavbu dopravnej a technickej infraštruktúry pre novostavbu obytnej zóny 58 rodinných domov. Zásobovanie pitnou vodou je riešené z exist. verejného vodovodu, odvedenie splaškových odpadových vôd do exist. verejnej splaškovej kanalizácie, dažďové vody do vsakovacích objektov.

Popis vodohospodárskych objektov :

SO 301 Rozšírenie verejného vodovodu

Zásobovanie pitnou vodou je riešené navrhovaným verejným vodovodom DN 100 z materiálu HDPE d110 PN16 celk. dĺžky 556,0 m pripojeným na existujúci verejný vodovod DN 100 v križovatke ulíc Krajná a Jasná. Zároveň sa prepojí s exist. vodovodom v križovatke ulíc Dlhá a Jasná. Trasa navrhovaného vodovodu je vedená pod budúcou komunikáciou, vodovodné vetvy sú ukončené s výhľadom na ďalšie predĺženie.

Na navrhovanom verejnom vodovode sú navrhnuté vodovodné prípojky - ku každému pozemku sa privedie samostatná vodovodná prípojka, ukončená uzáverom vo vodomernej šachte s vn. rozm. 1,20x0,90x1,80m. Pre budúce rodinné domy HDPE d32x3 - 58 ks a 1 ks HDPE d40x3,7 mm pre materskú škôlku (2 zamestnanci a 20 detí). Zabezpečenie požiarnej vody je riešené návrhom podzemných požiarnych hydrantov na verejnom vodovode DN 80.

V rámci stavebného objektu sú navrhnuté vodovodné potrubia :

- vetva V-1 HDPE D 110x10,0 mm dl. 408,0 m
- vetva V-2 HDPE D 110x10,0 mm dl. 40,0 m
- vetva V-3 HDPE D 110x10,0 mm dl. 108,0 m

spolu dl. 556,0 m

Potreba vody je vyčíslená nasledovne :

(58 RD / 203 osôb + MŠ / 20 detí a 2 zamestnanci):

$Q_p = 28\ 600\ \text{l.d}^1 = 0,331\ \text{I.S}^1$

$Q_m = 57\ 210\ \text{l.d}^1 = 0,662\ \text{I.S}^1$

$Q_h = 1,39\ \text{I.S}^1$

$Q_r = 10\ 243\ \text{m}^3.\text{rok}^{-1}$

SO 302 Splašková kanalizácia

Odvádzanie splaškových odpadových vôd je riešené navrhovanou kanalizáciou ktorá je zaústená do exist. verejnej kanalizácie v križovatke ulíc Jasná a Dlhá. Pozostáva z gravitačných stôk z materiálu PP DN 300, kanalizačnej čerpacej stanice a výtlačného potrubia z materiálu HDPE d90. Napojenie do exist. stokovej siete je krátkym úsekom gravitačnej kanalizácie, ktorá bude mať tlmiaci efekt. Trasa navrhovanej kanalizácie je vedená pod budúcou komunikáciou.

Na navrhovanej verejnej kanalizácii sú navrhnuté kanalizačné prípojky DN 150 - 59 ks k jednotlivým objektom. Prípojky budú ukončené plastovou revíznou šachtou DN 600 na pozemku navrhovaných rodinných domov.

Čerpacia stanica - podzemná nádrž zo žel.bet. skruží 220/200, vybavená bude dvomi ponornými kalovými čerpadlami Grundfos SEG.40.15.2.50B (1+1) s parametrami  $Q = 3,80\ \text{l/s}$ ,  $H = 16,8\ \text{m}$ . Navrhnutá je s výhľadovou možnosťou napojenia susediacej spádovej oblasti. Návrh riešenia ovládania ASRTP a MaR bude upresnený na základe požiadaviek budúceho prevádzkovateľa (BVS) tak, aby bol plne kompatibilný s používanými zariadeniami.

V rámci stavebného objektu sú navrhnuté kanalizačné potrubia :

- Stoka A PPSN10 DN 300 dl. 240,0 m
- Stoka A-1 PPSN10 DN 300 dl. 113,0 m
- Výtlač HDPE d90x5,4 dl. 111,3 m
- Tlmiaca stoka PPSN10 DN 300 dl. 3,0 m

spolu dl. 467,3 m

Maximálna hodinová produkcia splaškových vôd :

$Q_{\text{max.h}} = 1,456\ \text{I.S}^1$

SO 303 Dažďová kanalizácia

Dažďové vody z ciest budú zachytávané a odvádzané cez navrhované uličné vpusty - 18 ks, následne cez prípojky dažďovej kanalizácie odvedené do vsakovacích objektov pod komunikáciou.

Dažďové vody zo zelených plôch budú prirodzene vsakovať do terénu.

K predloženej DSP Vám v zmysle zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách dávame nasledovné vyjadrenie.

I. Z hľadiska situovania navrhovanej stavby

1. K projektovej dokumentácii pre vydanie územného rozhodnutia sme sa vyjadrili listom č. 8673/2024/40201/Me zo dňa 15.03.2024, podmienky ktorého žiadame dodržať.

Na stavbu je vydané Rozhodnutie o umiestnení stavby č. : 6449-140-DL-24-SE-1 zo dňa 28.11.2024, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 05.01.2025.

2. Trasovanie exist. verejného vodovodu a kanalizácie v prevádzke BVS je znázornené v priloženom výtlačku z GIS-u. V území navrhovanej obytnej zóny sa nenachádzajú zariadenia v prevádzke BVS, stavbou však budú dotknuté exist. vodovodné a kanalizačné potrubia v príľahlých komunikáciách.

3. Pri akejkoľvek stavebnej alebo inej činnosti požadujeme rešpektovať naše zariadenia a ich pásma ochrany. Existujúce zariadenia BVS žiadame pred zahájením stavby vytýčiť pracovníkmi BVS. Objednávku na vytýčenie presnej polohy vodovodu je možné podať cestou podateľne formou vyplneného tlačiva „Objednávka na práce“ elektronickou formou prostredníctvom editovateľných formulárov na našej web. stránke, kt. je možné zaslať na e-mailovú adresu: služby@bvsas.sk , alebo písomne poštou na našu adresu alebo aj osobne na ktoromkoľvek kontaktnom centre BVS a.s., K objednávke treba priložiť orientačný zákres zariadenia, ktorý je možné získať v kontaktných centrách BVS počas stránkových hodín.

4. Pri súbehu a križovaní inžinierskych sietí s verejnými vodohospodárskymi zariadeniami je potrebné dodržať STN 73 6005 o priestorovej úprave vedení technického vybavenia vrátane jej zmien a dodatkov.

## II. Z hľadiska zásobovania pitnou vodou

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

Verejný vodovod môže mať funkciu zdroja požiarnej vody, nenahrádza však požiarneho vodovodu. V prípade požiaru nemôžeme garantovať potrebné množstvo vody a požadovaný pretlak pri napojení SHZ a DHZ priamo na vodovodnú sieť. Minimálny pretlak vo verejnom vodovode garantuje divízia distribúcie vody v zmysle zákona 442/2002 Z.z. , § 10 , ods. 3 a vyhlášky MŽP SR 684/2006 Z.z. , § 2 , ods. 14, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o technických požiadavkách na návrh, projektovú dokumentáciu a výstavbu verejných vodovodov a verejných kanalizáciách .

2. Z hľadiska majetkovoprávných vzťahov uvádzame, že navrhovaný verejný vodovod sa v oboch bodoch pripája na exist. verejný vodovod v prevádzke BVS.

3. K navrhovanej koncepcii zásobovania vodou nemáme pripomienky.

4. K navrhovanému technickému riešeniu verejného vodovodu máme nasledovné požiadavky :

a) Verejný vodovod vrátane pásma ochrany realizovať vo verejných komunikáciách, resp. vo verejne prístupných koridoroch so šírkou a nosnosťou povrchu pre vjazd servisných vozidiel zabezpečujúcich výkon prevádzky.

b) Verejný vodovod realizovať na podklade odsúhlaseného realizačného projektu (vrátane kladačskej schémy), v súlade s STN 75 5402, STN 73 6005 a Štandardami verejného vodovodu v podmienkach BVS.

c) Materiál potrubia žiadame dodržať HDPE, požiarne hydranty v podzemnom vyhotovení.

d) Montážne práce na verejnom vodovode BVS a tlakové skúšky navrhovaného verejného vodovodu je nutné realizovať pod dohľadom pracovníkov DDV.

e) Stavebník verejného vodovodu požíada príslušný stavebný úrad o určenie pásma ochrany verejného vodovodu v zmysle § 19, ods. 2 zákona č. 442/2002 Z.z.

f) Vodovodné prípojky - Technické riešenie, návrh a realizácia vodovodnej prípojky vrátane VŠ musí byť v súlade s dokumentom „Technické podmienky pripojenia nehnuteľnosti na verejný vodovod a technické podmienky zriaďovania a odstraňovania vodovodnej prípojky v podmienkach Bratislavskej vodárenskej spoločnosti, a.s.“, ktorý je dostupný v kontaktných centrách a zverejnené na internetovom sídle www.bvsas.sk Vodovodná prípojka ani žiadna jej časť nesmie byť prepojená s potrubím iného vodovodu, vlastného zdroja vody (napr. studne) alebo iného zdroja vody.

## III. Z hľadiska odkanalizovania

1. Z bilančného hľadiska je odkanalizovanie predmetnej stavby pripojením na verejnú kanalizáciu BVS možné len v rozsahu splaškových vôd, odvádzanie vôd z povrchového odtoku treba riešiť mimo verejnú kanalizáciu BVS na podklade skutočných hydrogeologických podmienok.

Pripojenie predmetnej stavby na exist. verejnú splaškovú kanalizáciu BVS bude možné až po vybudovaní obtokového kanalizačného potrubia z Rovinky okolo Dunajskej Lužnej.

2. Z hľadiska majetkovoprávných vzťahov uvádzame, že navrhovaná verejná kanalizácia sa pripája na existujúcu verejnú kanalizáciu v prevádzke BVS.

3. K navrhovanej koncepcii odkanalizovania nemáme pripomienky.

4. K navrhovanému technickému riešeniu verejnej kanalizácie máme nasledovné požiadavky :

a) Verejnú kanalizáciu vrátane pásma ochrany realizovať v komunikáciách, resp. vo verejne prístupnom koridore so šírkou a nosnosťou povrchu (40t) pre vjazd servisných vozidiel zabezpečujúcich výkon prevádzky.

b) Verejnú kanalizáciu žiadame realizovať na podklade odsúhlaseného projektu vypracovaného v súlade s STN 75 6101, STN 73 6005 a Štandardami verejnej kanalizácie v podmienkach BVS

c) materiál potrubia žiadame plnostenné jednovrstvové potrubie PVC SN 12 podľa normy STN EN1401, prípadne plnostenné jednovrstvové potrubie PP SN10 podľa normy STN EN1852, poklapy na kanalizačných šachtách v

komunikáciách uvažovať s nosnosťou 400 kN, typu BEGU, vetrateľné s mäkkodosadacou plochou, stúpadlá v šachtách s PE nástrekom.

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

e) Stavebník verejnej kanalizácie požiada príslušný stavebný úrad o určenie pásma ochrany verejnej kanalizácie v zmysle § 19, ods. 2 zákona č. 442/2002 Z.z.

f) Kanalizačné prípojky - Technické riešenie, návrh a realizácia kanalizačnej prípojky

musí byť v súlade splatnými „Technickými podmienkami pripojenia a odpojenia nehnuteľnosti na verejnú kanalizáciu v podmienkach BVS,a.s.“, ktoré sú dostupné

v kontaktných centrách a zverejnené na internetovom sídle [www.bvsas.sk](http://www.bvsas.sk)

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

h) Stavebník verejnej kanalizácie požiada príslušný stavebný úrad o určenie pásma ochrany verejnej kanalizácie v zmysle § 19, ods. 2 zákona č. 442/2002 Z.z.

i) Kanalizačnú čerpaciu stanicu žiadame riešiť v súlade so Štandardami pripojenia kanalizačnej čerpacej stanice na Centrálny technologický dispečing, ktoré sú dostupné v kontaktných centrách a zverejnené na internetovom sídle [www.bvsas.sk](http://www.bvsas.sk). ČS je nutné 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.

- Prenosy je nutné odsúhlasiť na OD (spôsob riešenia MaR a ASRTP, návrh ovládania a prenosov) - Ing. Miler 0911778609.

Požadujeme v elektročasti NN prípojky vybavenie elektromerovej skrine rozvádzača kompenzátor jalovej energie. Realizačný projekt s návrhom NN žiadame odsúhlasiť na BVS - Ing. Blažej 0903415082.

- DSP s návrhom verejnej kanalizácie a detaily stavebnotechnického návrhu ČS je nutné odsúhlasiť so zástupcom prevádzky ČS DOOV. Na prerokovanie je nutné predložiť kompletnú dokumentáciu min.14 dní pred samotným rokovaním.

#### IV. Z hľadiska budúcej prevádzky

V zmysle § 3 ods. 2 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 v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 442/2002 Z. z.“) môže byť vlastníkom verejného vodovodu a verejnej kanalizácie (VHS) len subjekt verejného práva (obec, združenie obcí, právnická osoba s majetkovou účasťou obce), pričom podmienkou pre vydanie užívacieho povolenia je uzatvorenie zmluvy o prevode vlastníctva VHS medzi vlastníkom stavby a subjektom verejného práva. Investor stavby uzatvoril s BVS Zmluvu o uzatvorení budúcej darovacej zmluvy č. BD/555/2024/BVS, t.j. BVS je budúcim vlastníkom a aj prevádzkovateľom navrhovaných VHS.

Nevyhnutnou podmienkou prevzatia verejného vodovodu a verejnej kanalizácie do majetku, prípadne do zmluvnej prevádzky, je splnenie vyššie uvedených technických a majetkovoprávných podmienok.

#### V. Z hľadiska obchodných vzťahov

Podmienkou pripojenia navrhovaného verejného vodovodu na systém BVS je :

- Vybudovanie verejného vodovodu a vodovodných prípojok vrátane vodomerných šacht vo vzdialenosti max. 1,0 m za hranicou pozemku, v súlade s technickými podmienkami BVS.

- Všetky prípojky zriadené v súbehu s realizáciou verejného vodovodu ukončiť vo vodomerných šachtách, pričom ukončenie každého potrubia prípojky bude v uvedenej šachte opatrené zátkou a zabezpečovacou plombou so značkou montážnika (vykoná BVS).

- Montáži zabezpečovacích plomb musí predchádzať podanie „Objednávka na práce“ (tlačivo na webe BVS) prostredníctvom podateľne. Uvedenú objednávku hromadne predkladá investor verejného vodovodu. Súčasťou žiadosti musí byť aj presná špecifikácia odsúhlasených prípojok (uviest' profil a dĺžku prípojky) s uvedením parcelných čísiel s odsúhlasenými prípojkami, aktuálna katastrálna mapa prípadne geometrický plán na prerozdelenie nehnuteľností, zmluva o budúcej zmluve o zabezpečení odborného výkonu prevádzky navrhovaného verejného vodovodu našou spoločnosťou (prípadne zmluva o budúcej darovacej zmluve) a toto vyjadrenie. Pred realizáciou prípojok žiadame návrh vodomernej šachty odsúhlasiť na Oddelení vodovodných a kanalizačných prípojok, referát kontroly (Ing. Jablonský 0911 026 291).

- Odborný dohľad BVS, ktorá jediná má právo vykonať zásah do verejného vodovodu.

Podmienkou pripojenia navrhovanej verejnej kanalizácie na systém BVS je :

- Vybudovanie verejnej kanalizácie a kanalizačných prípojok vrátane kanalizačných revízných šacht vo vzdialenosti max. 1,0 m za hranicou pozemku, v súlade s technickými podmienkami BVS.

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

V zmysle § 22 ods. 1 a § 23 ods. 1 zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách žiadateľ o pripojenie na verejný vodovod a na verejnú kanalizáciu sa môže pripojiť na verejný vodovod alebo verejnú kanalizáciu len na základe zmluvy o dodávke pitnej vody a odvádzaní odpadových vôd uzatvorenej s vlastníkom, resp. prevádzkovateľom verejného vodovodu a verejnej kanalizácie.

Montáž vodomerov na jednotlivé vodovodné prípojky vlastníkov pozemkov a uzavretie zmluvy o dodávke pitnej vody a odvádzaní odpadovej vody bude možné až po vydaní právoplatného užívacieho povolenia verejného vodovodu a verejnej kanalizácie a majetkovoprávnom vysporiadaní verejného vodovodu a verejnej kanalizácie s BVS. O vyjadrenie k montáži vodomeru (výmena zabezpečovacej plomby) a zriadeniu odberného miesta (pripojenie na verejný vodovod a verejnú kanalizáciu) je potrebné požiadať na Oddelení vyjadrovacích činností BVS. Žiadosť podáva vlastník nehnuteľnosti s príslušnými dokladmi (LV, KM) prostredníctvom podateľne.

Upozorňujeme, že nedodržanie Štandardov vodovodnej siete a Štandardov kanalizačnej siete v podmienkach BVS pri realizácii stavby je dôvodom na nesúhlasné stanovisko BVS k vydaniu užívacieho povolenia.

V prípade zmeny počtu alebo technického riešenia vodovodných alebo kanalizačných prípojok bude potrebné k uvedeným zmenám zabezpečiť doplňujúce vyjadrenie oddelenia vodárenských koncepcií BVS.

K technickému riešeniu ostatných stavebných objektov sa nevyjadrujeme.

Predmetné vyjadrenie BVS sa vydáva pre účely získania stavebného povolenia žiadateľom a platnosť tohto vyjadrenia je dva roky. Ak počas platnosti vyjadrenia BVS žiadateľ požiada o vydanie stavebného povolenia, nové vyjadrenie BVS alebo predĺženie jeho platnosti nie je potrebné za predpokladu, že nedôjde k takým zmenám projektovej dokumentácie, ktoré si budú vyžadovať zmenu vyjadrenia BVS.

V súlade s § 17 ods. 2 písmena i) a § 18 ods. 2 písmena i) zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení neskorších predpisov a v súlade s platným cenníkom poplatkov BVS bude za vyjadrenie uplatnený poplatok.

- Dodržať závery a odporúčania záverečnej správy inžinierskogeologického prieskumu: „GREEN LAND NOVÉ KOŠARISKÁ OBYTNÁ ZÓNA TECHNICKÁ A DOPRAVNÁ INFRAŠTRUKTÚRA DUNAJSKÁ LUŽNÁ, p.č. 2802/378, 2802/379, 2802/380, 1112/164, 1112/165“, ktorý vypracoval RNDr. Roman Ilavský-TRANSIAL, spol. s r.o., Podunajská 25, 821 06 Bratislava v apríli 2025.

- Záväzné stanovisko Okresného úradu Senec, úseku posudzovania vplyvov pod číslom OU-SC-OSZP-2026/019400-002 zo dňa 13.05.2026:

záväzné stanovisko k vodoprávnemu konaniu

Okresný úrad Senec, odbor starostlivosti o životné prostredie, ako vecne príslušný orgán štátnej správy podľa § 1 a § 5 zákona č. 525/2003 Z. z. o štátnej správe starostlivosti o životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov a zákona č. 180/2013 Z. z. o organizácii miestnej štátnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a ako príslušný orgán podľa § 3 písm. l) zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon“) vydáva podľa § 38 ods. 4 zákona nasledovné

záväzné stanovisko:

žiadosť spoločnosti GREEN LAND, s.r.o., Dubnická 6, 851 01 Bratislava IČO: 36 539 007 vo veci vodoprávneho konania podľa 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) je v súlade so zákonom č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a s rozhodnutím č. č. OU-SC-OSZP-2024/010405-022-zo dňa 15. 10. 2024 a jeho podmienkami.

Odôvodnenie:

Dňa 13.05.2026 ste nám emailom doručili žiadosť o záväzné stanovisko pre stavbu: „GREENLAND NOVÉ KOŠARISKÁ Obytná zóna Technická a dopravná infraštruktúra“ SO 301 Rozšírenie verejného vodovodu, SO 302 Splašková kanalizácia, SO 303 Dažďová kanalizácia na p. č. 2802/714, 712, 731, 733, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 380, 764, 730, 710, 709, 674, 567, 748, 747, 746, 745, 744, 743, 742, 741, 740, 739, 379, 378, 673, 738, 737, 736, 735, 734, 699, 1118/567 k.ú. Nové Košariská pre stavebníka GREEN LAND, s.r.o., Dubnická 6,851 01 Bratislava IČO: 36 539 007.

K vydaniu záväzného stanoviska boli zaslané nasledujúce dokumenty:

- Oznámenie o začatí vodoprávneho konania číslo OU-SC-OSZP-2026/010057-004 zo dňa 23.03.2026
- Písomné vyhodnotenie súladu s podmienkami ustanovenými rozhodnutím vydaným v zisťovacom konaní;
- Projektová dokumentácia - Ing. Marek Wild- MW-PROJEKT s.r.o., Ľaliová 12, 821 05 Bratislava v marci 2025

K navrhovanej činnosti „Greenland Nové Košariská obytná zóna technická a dopravná infraštruktúra“ bolo vydané rozhodnutie príslušného orgánu Okresného úradu, odbor starostlivosti o životné prostredie – vydané v zisťovacom konaní č. OU-SC-OSZP-2024/010405-002 zo dňa 15.10.2024 s výrokom nebude sa posudzovať.

Účelom navrhovanej činnosti bola výstavba a prevádzka stavby dopravnej a technickej infraštruktúry, ktorá umožní výstavbu rodinných domov a občianskej vybavenosti obytnej zóny v obci Dunajská Lužná v rozsahu • 6 ks - pozemky plocha (od 600 m<sup>2</sup> - do 800 m<sup>2</sup>), • 26 ks - pozemky plocha (od 800 m<sup>2</sup>), • 1 ks - pozemky plocha na výstavbu MŠ (865 m<sup>2</sup>) • 151ks- parkovacích státí.

Podľa § 38 ods. 1 zákona je navrhovateľ povinný zabezpečiť súlad ním predkladaného návrhu na začatie povoľovacieho konania k navrhovanej činnosti alebo jej zmene so zákonom, s rozhodnutiami vydanými podľa zákona a ich podmienkami.

Okresný úrad Senec, odbor starostlivosti o životné prostredie po preštudovaní predložených podkladov nezistil také skutočnosti v predložennom návrhu na vydanie stavebného povolenia vo veci „GREENLAND NOVÉ KOŠARISKÁ Obytná zóna Technická a dopravná infraštruktúra“ SO 301 Rozšírenie verejného vodovodu, SO 302 Splašková kanalizácia, SO 303 Dažďová kanalizácia, ktoré by boli v rozpore so zákonom o posudzovaní, s rozhodnutím vydaným v zisťovacom konaní a relevantnými podmienkami určenými v rozhodnutí vydaným v zisťovacom konaní.

Poučenie: Podľa §38 ods. 6 musí rozhodnutie povoľujúceho orgánu obsahovať podmienky, ktoré určil príslušný orgán v rozhodnutí vydanom v zisťovacom konaní alebo záverečnom stanovisku.

Stavebný úrad sa s podmienkami uvedenými v rozhodnutí číslo č. OU-SC-OSZP-2024/010405-022-zo dňa 15. 10. 2024 zaoberal, vyhodnotil ich a zapracoval do tohto rozhodnutia.

**VYHODNOTENIE SPLNENIA PODMIENOK VYPLÝVAJÚCICH ZO ZISŤOVACIEHO KONANIA EIA STAVBA: GREENLAND NOVÉ KOŠARISKÁ OBYTNÁ ZÓNA TECHNICKÁ A DOPRAVNÁ INFRAŠTRUKTÚRA DOKUMENTÁCIA PRE STAVEBNÉ POVOLENIE:**

Rozhodnutie EIA č. OU-SC-OSZP-2024/010405-022 zo dňa 15.10.2024 (zámer navrhovanej činnosti "Greenland Nové Košariská obytná zóna technická a dopravná infraštruktúra"

Okresný úrad Senec, odbor starostlivosti o životné prostredie, rozhodol, že činnosť sa nebude ďalej posudzovať podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie, za predpokladu splnenia stanovených eliminačných a zmierňujúcich podmienok.

Podmienky určené v rozhodnutí EIA a ich plnenie

- Činnosť realizovať v súlade s príslušnými záväznými územnoplánovacími dokumentármi

Splnené / Zapracované

Projektová dokumentácia je spracovaná v súlade s Územným plánom obce Dunajská Lužná.

Podľa záväznej časti Zmien a doplnkov územného plánu obce Dunajská Lužná č. 1/2006 a 1/2008, ktorá určila na ploche predmetných pozemkov v lokalite v rámci regulačného bloku B2 funkčné využitie plôch pre bývanie.

Návrh rešpektuje priestorové, dopravné a technické regulatívy definované územnoplánovacou dokumentáciou.

- Vypracovať inžinierskogeologický a hydrogeologický prieskum

Splnené / Zapracované

Pre riešené územie bol spracovaný inžinierskogeologický a hydrogeologický prieskum.

- Venovať pozornosť ekologickým funkciám drevín ako potenciálneho biotopu chránených druhov živočíchov, okrem vtákov aj možnej prítomnosti chránených druhov hmyzu (najmä z rodu chrobákov Coleoptera), ktoré sa 2 / 30 vyskytujú predovšetkým v starších listnatých stromoch s dostatočným objemom drevnej hmoty (obvod kmeňa väčší

ako 40-50 cm) a so zhoršeným zdravotným stavom. Uvedené záujmy je potrebné zohľadniť pri výrube predmetných stromov a ich povolený výrub uskutočniť mimo vegetačného a hniezdneho obdobia tak, aby sa minimalizoval nepriaznivý vplyv na faunu.

Splnené / Zapracované

Podmienka bude rešpektovaná počas prípravy a realizácie výstavby.

Výruba drevín budú uskutočňované mimo vegetačného a hniezdneho obdobia, v súlade so zákonom č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny, a po schválení príslušným orgánom ochrany prírody.

- Pri riešení zámeru požadujeme rešpektovať 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). Územie sa nachádza v chránenej vodohospodárskej oblasti Žitný ostrov, na základe čoho požadujeme dbať na zvýšenú ochranu podzemných a povrchových vôd, ktorá je zakotvená aj v zákone č. 305/2018 Z. z. o chránených oblastiach prirodzenej akumulácie vôd a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení zákonov

Splnené / Zapracované

Riešenie hospodárenia s vodami je navrhnuté v súlade s požiadavkami CHVO Žitný ostrov. Projekt zaručuje zvýšenú ochranu podzemných a povrchových vôd a zamedzuje vypúšťaniu vôd mimo hraníc stavebných pozemkov.

- Vody z povrchového odtoku (dažďové vody) požadujeme odvádzať, resp. zadržiavať výlučne v rámci vlastného stavebného pozemku, bez prípadného odtoku na susedné pozemky.

Splnené / Zapracované

Systém hospodárenia s dažďovými vodami je riešený prostredníctvom retenčných a vsakovacích objektov bez odtoku na susedné pozemky.

Dažďová voda z objektov bude odvádzaná dažďovým potrubím do vsakovacích boxov umiestnených na pozemkoch rodinných domov bez odtoku na susedné pozemky.

Dažďové vody z ciest budú zachytávané a odvádzané cez navrhované uličné vpusty. Následne budú cez prípojky dažďovej kanalizácie odvedené do vsakovacích objektov pod komunikáciou. Vsakovacie objekty sú navrhnuté vždy pre dva susediace uličné vpusty. Celkovo je v riešenej lokalite navrhnutých 18 ks uličných vpustov.

Zneškodňovanie dažďových vôd bude realizované vo vsakovacích boxoch pod komunikáciou. Dažďové vody zo zelených plôch budú prirodzene vsakovať a nebudú odtekať na komunikáciu.

- Pri návrhu koncepcie nakladania s dažďovými vodami z tejto rozvojovej lokality požadujeme v maximálnej miere zadržať vodu v území a využiť disponibilnú infiltračnú schopnosť miestneho horninového prostredia (vytvárať vodné plochy, retenčné priestory, resp. infiltračné nádrže). Zadržané dažďové vody je možné využiť aj ako úžitkovú vodu na závlahu navrhutej zelene a znížiť tak prevádzkové náklady objektu, znížiť prašnosť a ochladiť prostredie v letných mesiacoch.

Splnené / Zapracované

Projekt Technickej a dopravnej infraštruktúry rieši retenčné a vsakovacie objekty - bez odtoku na susedné pozemky. Na pozemkoch rodinných domov v maximálnej miere bude zadržovaná voda a bude sa využiť disponibilná infiltračná schopnosť miestneho horninového prostredia vytváraním vodných plôch, a infiltračných nádrží. Zadržané dažďové vody budú využité na závlahu zelene.

- Pri výpočtoch potrebného objemu retenčných prvkov z návrhovej zrážky v riešenom území požadujeme použiť minimálne 5 - ročnú, 15 - minútovú návrhovú zrážku ( $t = 15 \text{ min.}$ ,  $i = 180,0 \text{ l.s-1 .ha- 1}$ ) a súčiniteľ odtoku zo striech, spevnených plôch a komunikácii  $K = 1$ , aby nebol podhodnotený potrebný záchytný objem pre privalovú zrážku. Uvedená sprísnená požiadavka vyplýva z dôvodu prebiehajúcej klimatickej zmeny a zvyšovania extrémnosti privalových zrážok a nebezpečenstva vzniku lokálnych záplav.

Splnené / Zapracované

Podmienka bola zohľadnená v hydrotechnickom výpočte v rámci objektu SO 303 - Dažďová kanalizácia. Výpočty boli vykonané v súlade s aktuálnymi klimatickými normami a požiadavkami pre minimalizáciu rizika lokálnych záplav.

- V prípade vybudovania parkovacích miest pre 5 a viac motorových vozidiel musia byť dažďové vody zaústené do odlučovača ropných látok.

Splnené / Zapracované

Parkovacie miesta budú vytvorené na pozemkoch novovybudovaných rodinných domov.

V prípade vybudovania parkovacích miest pre 5 a viac motorových vozidiel budú dažďové vody zaústené do odlučovača ropných látok s parametrami v súlade s platnými normami a legislatívou.

- Odvádzanie vôd z komunikácií a parkovísk do povrchových a podzemných vôd musí byť v súlade s Nariadením vlády SR č. 269/2010 Z. z., ktorým sa ustanovujú požiadavky na dosiahnutie dobrého stavu vôd. Pred zaústením do povrchových a podzemných vôd požadujeme, aby odlučovače ropných látok na vyústení vyčistených zrážkových vôd dosahovali v ukazovateli NEL hodnotu do 0,1 mg/l.

Splnené / Zapracované

Odvádzanie vôd z komunikácií do povrchových a podzemných vôd je v súlade s Nariadením vlády SR č. 269/2010 Z. z., ktorým sa ustanovujú požiadavky na dosiahnutie dobrého stavu vôd. Pred zaústením do povrchových a podzemných vôd bude zabezpečená limitná hodnota NEL < 0,1 mg/l.

- Odpadové splaškové vody z rozvojových lokalít požadujeme v zmysle zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách napojiť na splaškovú kanalizačnú sieť s následným odvedením do ČOV, čo je podmienkou pre akýkoľvek rozvojový stavebný zámer.

Splnené / Zapracované

Odpadové vody budú odvádzané do verejnej splaškovej kanalizačnej siete s následným odvedením do ČOV v súlade so zákonom č. 364/2004 Z. z. o vodách. Podrobné riešenie je uvedené v rámci SO 302 - Splašková kanalizácia.

- Preukázať že je z kapacitného hľadiska zabezpečené odvádzanie splaškových odpadových vôd, jestvujúcim kanalizačným systémom obce Dunajská Lužná -resp. Navrhovateľ pred povolením stavby podľa osobitných predpisov preverí dostatočnosť kapacity existujúcej vetvy kanalizácie ako aj čistiarne odpadových vôd, do ktorej budú odpadové vody odvádzané a zabezpečí a preukáže prehlásenie prevádzkovateľa a majiteľa ČOV o doteraz voľnej kapacite čistenia, s možnosťou napojenia spracovávanej lokality vo veci napojenia Navrhovanej činnosti na verejný vodovod a verejnú kanalizáciu.

Splnené / Zapracované

Na základe stanoviska Bratislavskej vodárenskej spoločnosti, a. s. je potvrdená dostatočná kapacita existujúcej kanalizačnej siete a ČOV pre napojenie predmetnej lokality.

- Pri rekonštrukcii trafostanice žiadame dodržať ustanovenia vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 200/2018 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o zaobchádzaní so znečisťujúcimi látkami, o náležitostiach havarijného plánu a o postupe pri riešení mimoriadneho zhoršenia vôd.

Splnené / Zapracované

Podmienka splnená, Pri rekonštrukcii trafostanice budú dodržané všetky ustanovenia vyhlášky MŽP SR č. 200/2018 Z. z., ktorá upravuje nakladanie so znečisťujúcimi látkami, havarijné plány a opatrenia pri mimoriadnom zhoršení kvality vôd.

- Využívať obnoviteľné zdroje energie v čo najvyššej miere (napr. fotovoltika)

Splnené / Zapracované

Podmienka bude zapracovaná pri výstavbe rodinných domov. Počíta sa s implementáciou fotovoltických systémov a využívaním obnoviteľných zdrojov energie pre zníženie uhlíkovej stopy a energetickej náročnosti budov.

- Dodržať opatrenia na zmiernenie nepriaznivých vplyvov jednotlivých variantov navrhovanej činnosti na životné prostredie uvedené v kapitole IV. 10. zámeru

Splnené / Zapracované

Všetky opatrenia uvedené v kapitole IV. 10 zámeru boli zohľadnené v projektovej dokumentácii - vrátane návrhu vegetačných plôch, protiprašných opatrení, retenčných kapacít a rešpektovania lokálnej mikroklímy.

Majetkoprávne vzťahy:

Stavba sa bude realizovať na pozemkoch registra „C“ 2802/714, 712, 731, 733, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 380, 764, 730, 710, 709, 674, 567, 748, 747, 746, 745, 744, 743, 742, 741, 740, 739, 379, 378, 673, 738, 737, 736, 735, 734, 699, 1118/567 k.ú. Nové Košariská

- pozemok parcelné číslo 2802/714, 712, 379, LV č.3722 vo vlastníctve GREEN LAND, s.r.o., Dubnická 6, Bratislava, PSČ 851 01, SR, IČO: 36539007 Vičíková Alžbeta, Polianka 193, Myjava, PSČ 907 01-predložená bola nájomná zmluva zo dňa 16.02.2026 uzatvorená medzi prenajímateľom Vičíková Alžbeta, Polianka 193, Myjava, PSČ 907 01 a nájomcom GREEN LAND, s.r.o., Dubnická 6, Bratislava, PSČ 851 01, SR, IČO: 36539007

- pozemok parcelné číslo 2802/731, 733, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 380, 764, 730, 748, 747, 746, 745, 744, 743, 742, 741, 740, 739, 738, 737, 736, 735, 734, LV 3723 vo vlastníctve stavebníka GREEN LAND, s.r.o., Dubnická 6, Bratislava, PSČ 851 01, SR, IČO: 36539007

- pozemok parcelné číslo 2802/710, 709, 378, 699, LV č. 3054 vo vlastníctve Gajdoš Jozef r. Gajdoš, Ing. a Mária Gajdošová, Lombardiniho 17, Bratislava, PSČ 831 03 -predložená bola nájomná zmluva zo dňa 16.02.2026 medzi prenajímateľmi Gajdoš Jozef r. Gajdoš, Ing. a Mária Gajdošová, Lombardiniho 17, Bratislava, PSČ 831 03 a nájomcom GREEN LAND, s.r.o., Dubnická 6, Bratislava, PSČ 851 01, SR, IČO: 36539007

- pozemok parcelné číslo 2802/674, 673, LV č. 2953 vo vlastníctve GRUNDER LUŽNÁ, s.r.o., Hviezdoslavovo nám. 15, Bratislava, PSČ 811 02, SR, IČO: 48137111-predložená bola zmluva zo dňa 22.11.2024 .medzi oprávneným GRUNDER LUŽNÁ, s.r.o., Hviezdoslavovo nám. 15, Bratislava, PSČ 811 02, SR, IČO: 48137111 a povinným GREEN LAND, s.r.o., Dubnická 6, Bratislava, PSČ 851 01, SR, IČO: 36539007.

-pozemok parcelné číslo 2802/567, 11118/567 LV č. 1718 vo vlastníctve Obec Dunajská Lužná, Jánošíkovská 466/7, Dunajská Lužná, PSČ 900 42, SR, IČO: 400009 - v zmysle ustanovenia Zákona o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) č. 50/1976 Zb §58 ods. 4 „Stavebník podzemných stavieb podliehajúcich tomuto zákonu nepreukazuje vlastníctvo alebo iné právo k pozemku alebo stavbám na ňom, ak ide o stavby, ktoré funkčne ani svojou konštrukciou nesúvisia so stavbami na pozemku ani s prevádzkou na ňom a ktoré ani inak nemôžu ovplyvniť využitie pozemku na účel, ktorému je určený.“

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“ SO 301 Rozšírenie verejného vodovodu, SO 302 Splašková kanalizácia, SO 303 Dažďová kanalizácia bude vo vlastníctve a prevádzke: Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava.
4. Vodná stavba SO 03.03 Dažďová kanalizácia bude vo vlastníctve a prevádzke stavebníka: GREEN LAND, s.r.o., Dubnická 6, 851 01 Bratislava IČO: 36539007
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.

Námietky účastníkov konania:

V konaní neboli vznesené námietky účastníkov konania.

### Odôvodnenie

Stavebník GREEN LAND, s.r.o., Dubnická 6, 851 01 Bratislava IČO: 36539007 podal dňa 10.12.2025 doplnenú 11.03.2026 žiadosť o vydanie povolenia vodnú stavbu: Dunajská Lužná „GREENLAND NOVÉ KOŠARISKÁ Obytná zóna Technická a dopravná infraštruktúra“ SO 301 Rozšírenie verejného vodovodu, SO 302 Splašková kanalizácia, SO 303 Dažďová kanalizácia na p. č. 2802/714, 712, 731, 733, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 380, 764, 730, 710, 709, 674, 567, 748, 747, 746, 745, 744, 743, 742, 741, 740, 739, 379, 378, 673, 738, 737, 736, 735, 734, 699, 1118/567 k.ú. Nové Košariská

Správny orgán verejnou vyhláškou číslo OU-SC-OSZP-2026/010057/VY-19/Be, zo dňa 23.03.2026 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 obcou Dunajská Lužná ako príslušným stavebným úradom pod číslom 6449-140-DL-24-SE-1 zo dňa 28.11.2024, ktoré nadobudlo právoplatnosť 05.01.2025 a súhlasné záväzné stanovisko pod číslom OcUDL-2026/238/4122/Han zo dňa 17.02.2026 k vydaniu povolenia špeciálnym stavebným úradom podľa §140b stavebného zákona, ktorým overuje dodržanie podmienok určených v územnom rozhodnutí.

Inžinierskogeologický prieskum: „GREEN LAND NOVÉ KOŠARISKÁ OBYTNÁ ZÓNA TECHNICKÁ A DOPRAVNÁ INFRAŠTRUKTÚRA DUNAJSKÁ LUŽNÁ, p.č. 2802/378, 2802/379, 2802/380, 1112/164,

1112/165“, ktorý vypracoval RNDr. Roman Ilavský-TRANSIAL, spol. s r.o., Podunajská 25, 821 06 Bratislava v apríli 2025.

Záväzné stanovisko Okresného úradu Senec, úseku ochrany prírody a krajiny zo dňa 03.06.2025, číslo OU-SC-OSZP-2025/0218423-003, Záväzné stanovisko Okresného úradu Senec, úsek odpadového hospodárstva zo dňa 18.08.2025 pod číslom OU-SC-OSZP-2025/018431 -003, Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Pezinku, Hasičská 4, Pezinok zo dňa 03.06.2025, pod číslom ORHZ-PK1 -2025/001210-002 súhlasí bez pripomienok, Záväzné stanovisko Okresného úradu Senec, pozemkový a lesný odbor číslo OU-SC-PLO-2025/018785-004 zo dňa 19.06.2025, PROGRES-TS, s.r.o., Riečna 938/20, 90041 Rovinka zo dňa 15.06.2025, Stanovisko Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, Ružinovská 8, 820 09 zo dňa 30.06.2025 číslo RÚVZBA/OHŽPaZ/8744/19564/2025, TUV SUD Slovakia, s.r.o., Jašíkova 6, 821 03 Bratislava zo dňa 04.06.2025 číslo 7165066124-02/20/25/ET/OS/T, TUV SUD Slovakia, s.r.o., Jašíkova 6, 821 03 Bratislava zo dňa 04.06.2025 číslo 7165066124-01/50/25/BT/OS/DOK, SPP – distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44/b, Bratislava zo dňa 04.09.2025 číslo TD/NS/0547/2025/Pe, Stanovisko Západoslovenskej distribučnej, a.s., Bratislava dňa 21.07.2025, Slovak Telecom, a.s., Bajkalská 28, Bratislava číslo 6612515481 zo dňa 09.06.2025, Slovenský vodohospodársky podnik, š.p., OZ Bratislava Karloveská 2, 842 17 Bratislava zo dňa 18.07.2025 číslo SVP 12409/2025/2, Hydromeliorácie štátny podnik, Vrakunská 29, 825 63 Bratislava pod číslom 4545/342/2024 zo dňa 23.08.2024, Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Prešovská 48, Bratislava dňa 26.06.2025 číslo 18789/2025/40201/Me, VYHODNOTENIE SPLNENIA PODMIENOK VYPLÝVAJÚCICH ZO ZISŤOVACIEHO KONANIA EIA STAVBA: GREENLAND NOVÉ KOŠARISKÁ OBYTNÁ ZÓNA TECHNICKÁ A DOPRAVNÁ INFRAŠTRUKTÚRA DOKUMENTÁCIA PRE STAVEBNÉ POVOLENIE, Záväzné stanovisko Okresného úradu Senec, úseku posudzovania vplyvov pod číslom OU-SC-OSZP-2026/019400-002 zo dňa 13.05.2026, zmluva zo dňa 16.02.2026 uzatvorená medzi prenajímateľom Vičíková Alžbeta, Polianka 193, Myjava, PSČ 907 01 a nájomcom GREEN LAND, s.r.o., Dubnická 6, Bratislava, PSČ 851 01, SR, IČO: 36539007, zmluva zo dňa 16.02.2026 medzi prenajímateľmi Gajdoš Jozef r. Gajdoš, Ing. a Mária Gajdošová, Lombardiniho 17, Bratislava, PSČ 831 03 a nájomcom GREEN LAND, s.r.o., Dubnická 6, Bratislava, PSČ 851 01, SR, IČO: 36539007, predložená bola zmluva zo dňa 22.11.2024 .medzi oprávneným GRUNDER LUŽNÁ, s.r.o., Hviezdoslavovo nám. 15, Bratislava, PSČ 811 02, SR, IČO: 48137111 a povinným GREEN LAND, s.r.o., Dubnická 6, Bratislava, PSČ 851 01, SR, IČO: 36539007.

Zmluva o uzavretí budúcej darovacej zmluvy č. BD/555/2024/BVS zo dňa 25.07.2024 uzavretá medzi budúcim darcom GREEN LAND, s.r.o., Dubnická 6, 851 01 Bratislava IČO: 36539007 a budúcim obdarovaným Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava.

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 výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Stavebník uhradil správny poplatok vo výške 800 € podľa položky č.60 písm. g) sadzobníka správnych poplatkov zákona č.145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov, dňa 24.04.2025 platobným predpisom M00-230326-0063.

#### **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.

Toto rozhodnutie sa doručuje verejnou vyhláškou podľa § 73 ods. 4 a ods. 9 vodného zákona a § 69 ods.2, stavebného zákona účastníkom konania z dôvodu veľkého počtu účastníkov 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 Dunajská Lužná 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.....

Podpis, pečiatka

Zvesené dňa.....

Podpis, pečiatka

Rozhodnutie číslo OU-SC-OSZP/2026/010057/G-25/Be sa doručí:

účastníkom konania 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,
- vlastníkom pozemkov na ktorých budú ukončené vodovodné a kanalizačné prípojky

Doručí sa verejnou vyhláškou:

Účastníkom konania:

Oznámenie sa doručí verejnou vyhláškou podľa § 73 ods. 4 a ods. 6 vodného zákona, podľa § 26 ods. 2 správneho zákona, v súlade s § 61 ods. 4 stavebného zákona, všetkým známym aj neznámym účastníkom konania, a účastníkom konania ktorých vlastnícke práva k susedným pozemkom a stavbám môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté a neznámym účastníkom konania a vlastníkom pozemkov na ktorých bude realizovaná stavba Dunajská Lužná „GREENLAND NOVÉ KOŠARISKÁ Obytná zóna Technická a dopravná infraštruktúra“ SO 301 Rozšírenie verejného vodovodu, SO 302 Splašková kanalizácia, SO 303 Dažďová kanalizácia na p. č. 2802/714, 712, 731, 733, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 380, 764, 730, 710, 709, 674, 567, 748, 747, 746, 745, 744, 743, 742, 741, 740, 739, 379, 378, 673, 738, 737, 736, 735, 734, 699, 1118/567 k.ú. Nové Košariská

Doručí sa účastníkom konania:

Účastníci konania:

Stavebník: GREEN LAND, s.r.o., Dubnická 6, 851 01 Bratislava IČO: 36 539 007

Projektant: Ing. Marek Wild- MW-PROJEKT s.r.o., Ľaliová 12, 821 05 Bratislava

Obec Dunajská Lužná, Jánošíkovská 7, 900 42 Dunajská Lužná

Gajdoš Jozef r. Gajdoš, Ing. a Mária Gajdošová r. Bartošová, Mgr., Lombardiniho 17, Bratislava, PSČ 831 03, SR,

Dátum narodenia: 20.03.1954, Dátum narodenia: 10.01.1965

Vičíková Alžbeta r. Mosnáčková, Polianka 193, Myjava, PSČ 907 01, SR, Dátum narodenia: 05.07.1946

GRUNDER LUŽNÁ, s.r.o., Hviezdoslavovo nám. 15, Bratislava, PSČ 811 02, SR, IČO: 48137111

Dotknuté orgány:

1. SVP, š.p., OZ Bratislava , Karloveská 2, 842 17 Bratislava
2. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava
3. Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Pezinku, Hasičská 4, 902 01 Pezinok
4. Slovak Telecom, a.s., Bajkalská 18, 817 62 Bratislava
5. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova č.3, 816 47 Bratislava
6. Regionálny úrad verejného zdravotníctva, Ružinovská č.8, 820 09 Bratislava
7. SPP - distribúcia, a.s., Mlynské Nivy 44/B, 825 11 Bratislava
8. Orange Slovensko, a.s., Metodova 8, 821 08 Bratislava
9. TÜV SÜD Slovakia s.r.o., Jašíkova 6, 821 03 Bratislava
10. Hydromelióracie, š.p., Vrakúnska 29 825 63 Bratislava

Mgr. Renata Ruják  
vedúci odboru

Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky orgánom verejnej moci

IČO: 00151866 Sufix: 10325

Doručuje sa

GREEN LAND, s.r.o., Dubnická 6, 851 02 Bratislava-Petržalka, Slovenská republika

MW-PROJEKT s. r. o., Ľaliová 12, 821 05 Bratislava-Ružinov, Slovenská republika

Obec Dunajská Lužná, Jánošíkovská 466/7, 900 42 Dunajská Lužná, Slovenská republika

Ing. Jozef Gajdoš, Lombardiniho 563/17, 831 03 Bratislava-Nové Mesto, Slovenská republika

Mgr. Mária Gajdošová, Lombardiniho 563/17, 831 03 Bratislava-Nové Mesto, Slovenská republika

Alžbeta Vičíková, Polianka 193, 907 01 Polianka, Slovenská republika

GRUNDER LUŽNÁ s.r.o., Hviezdoslavovo námestie 15, 811 02 Bratislava-Staré Mesto, Slovenská republika

Slovenský vodohospodársky podnik, Karloveská 2, Bratislava, Karloveská 2, 841 04 Bratislava-Karlova Ves, Slovenská republika

Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava, Slovenská republika

Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Pezinku, Hasičská , 902 01 Pezinok, Slovenská republika

Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava, Slovenská republika

Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava-Staré Mesto, Slovenská republika

Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, hl.mesto so sídlom v Bratislave, Ružinovská 8, 821 01 Bratislava-Ružinov, Slovenská republika

SPP - distribúcia, a.s., Plátennícka 2, Bratislava, Slovenská republika

Orange Slovensko, a.s., Metodova 8, 821 08 Bratislava, Slovenská republika

TÜV SÜD Slovakia s.r.o., Jašíkova 6, 821 03 Bratislava, Slovenská republika

Hydromelióracie, š.p., Vrakúnska 29, 825 63 Bratislava, Slovenská republika

Okresný úrad Senec, Hurbanova 21, 903 01 Senec, Slovenská republika

# Doložka o autorizácii

Tento listinný rovnopis elektronického úradného dokumentu bol vyhotovený podľa vyhlášky č. 85/2018 Z. z. Úradu podpredsedu vlády Slovenskej republiky pre investície a informatizáciu z 12. marca 2018, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o spôsobe vyhotovenia a náležitostiach listinného rovnopisu elektronického úradného dokumentu.

## Údaje elektronického dokumentu

Názov: [Rozhodnutie-stavebné]  
Identifikátor: OU-SC-OSZP-2026/010057-0032688/2026

## Autorizácia elektronického dokumentu

Dokument autorizoval: Renáta Ruják  
Oprávnenie: 1182 , podľa § 9 ods. 2 písm. a) zákona č. 272/2016 Z. z.  
Zastúpená osoba: Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky  
SK IČO 00151866  
Spôsob autorizácie: kvalifikovaný elektronický podpis vyhotovený s použitím mandátneho certifikátu s pripojenou kvalifikovanou elektronickou časovou pečiatkou  
Deklarovaný dátum a čas autorizácie: 18.05.2026 08:32:34 časové pásmo +02:00  
Dátum a čas vystavenia kvalifikovanej časovej pečiatky: 18.05.2026 08:32:43 časové pásmo +02:00  
Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje:  
OU-SC-OSZP-2026/010057-0032688/2026

## Informácia o vyhotovení doložky o autorizácii

Doložku vyhotovil: Mgr. Katarína Belavá  
Funkcia alebo pracovné zaradenie: hlavný radca  
Označenie orgánu verejnej moci: Okresný úrad Senec  
IČO: 00151866  
Dátum vytvorenia doložky: 18.05.2026  
Podpis a pečiatka: