

Mám podpísanú Zmluvu o vykonaní preložky – zabezpečujem stavebné povolenie

V celom procese plnenia podmienok Zmluvy o vykonaní preložky (ďalej len „Zmluva“), sme pripravení vám poskytnúť potrebnú podporu a poradenstvo. V prípade nejasností neváhajte kontaktovať osobu uvedenú v Zmluve ako zodpovednú za majetkoprávne vysporiadanie.

Skratky a vysvetlivky

C/E	označenie registra katastra nehnuteľnosti (existujú 2 typy - C a E)
GP	geometrický plán
KN	kataster nehnuteľností
KZ	kúpna zmluva
LV	list vlastníctva
PD	projektová dokumentácia
prevádzkovateľ	prevádzkovateľ distribučnej sústavy – spoločnosť Západoslovenská distribučná, a.s. (ZSD)
S-JTSK	druh súradnicového systému
SP	stavebné povolenie
TS	transformačná stanica
ÚR	územné rozhodnutie
VB	vecné bremeno
VN	vysoké napätie
žiadateľ	subjekt, ktorý podal žiadosť, resp. developer
Zmluva	Zmluva o spolupráci alebo Zmluva o pripojení
ZoVB	Zmluva o vecnom bremene



Krok č. 1

Žiadosť o vystavenie splnomocnenia

Zo Zmluvy vyplýva povinnosť žiadateľa požiadať v mene Západoslovenskej distribučnej, a.s., (ďalej len „prevádzkovateľ“), stavebný úrad o vydanie stavebného povolenia a/alebo iných rozhodnutí potrebných na vybudovanie zariadenia prevádzkovateľa (distribučných rozvodov).

Na tieto účely vám vystavíme plnú moc. Plná moc bude vystavená na základe vašej žiadosti. Žiadosť o vystavenie plnomocenstva prosíme zaslať poštou alebo e-mailom na adresu osoby uvedenej v Zmluve, ktorá je zodpovedná za majetkovoprávne vysporiadanie. Odporúčaná forma komunikácie je e-mail.



Tip:

Plná moc bude vystavená na osobu uvedenú v Zmluve. V prípade, že požadujete plnú moc vystaviť na inú osobu, k žiadosti treba priložiť plnomocnenstvo na danú osobu.



Často opakované chyby:

Žiadateľ nepožiadava o vystavenie plnomocenstva a zabezpečuje inžiniersku činnosť na distribučné rozvody vo svojom mene. Porušuje tým podmienky Zmluvy a zároveň prichádza o výhody vyplývajúce zo zákona o energetike č. 251/2012.



Krok č. 2

Projektová dokumentácia

V zmysle technických podmienok pripojenia uvedených v Zmluve vypracujete projektovú dokumentáciu. Štandard požiadaviek na obsah projektovej dokumentácie je uvedený na webovej stránke prevádzkovateľa www.zsdis.sk.



Tip:

Návrh trasy distribučných rozvodov a umiestnenie energetických zariadení treba riešiť s ohľadom na realizovateľnosť získania iných práv k dotknutým pozemkom (vecné bremená, resp. kúpa pozemku na objekt trafostanice). S cieľom jednoznačnej identifikácie pozemkov musí byť **projektová dokumentácia spracovaná do polohopisného a výškopisného zamerania** (vo formáte *.dgn alebo *.dwg) v súradnicovom systéme S-JTSK s vyznačením polohy existujúcich podzemných a nadzemných sietí, zobrazenia terénnych pomerov a zmien druhov pozemkov na podklade aktuálnej katastrálnej mapy katastra nehnuteľností reg. C a E.



Často opakované chyby:

Projektová dokumentácia NIE JE spracovaná do polohopisného a výškopisného zamerania (vo formáte *.dgn alebo *.dwg) v súradnicovom systéme S-JTSK s vyznačením polohy existujúcich podzemných a nadzemných sietí, zobrazenia terénnych pomerov a zmien druhov pozemkov na podklade aktuálnej katastrálnej mapy katastra nehnuteľností reg. C a E:

- Po vytýčení trasy pred realizáciou sa zistí **nerealizovateľnosť stavby** z dôvodu kolízie s inými nadzemnými a podzemnými objektmi a existujúcimi sieťami. Uvedená kolízia má vplyv na potrebu zmeny stavebného povolenia a na získavanie nových práv k pozemkom.
- Identifikácia dotknutých pozemkov je nepresná, čo generuje nesprávne vydané stavebné povolenie a nesprávne získanie iných práv k pozemkom.

Do času vyriešenia uvedených rozporov a odstránenia nedostatkov sa stavba zastaví a vráti sa Žiadateľovi.



Krok č. 3

Majetkovoprávne vyrovnanie vzťahu k nehnuteľnostiam

Zo Zmluvy vyplýva povinnosť žiadateľa zabezpečiť na dotknuté nehnuteľnosti distribučných rozvodov a zariadení práva k pozemkom ako vecné bremená a v prípade distribučnej trafostanice výkup pozemku na trafostanicu s následným zavkladovaním daných práv do katastra nehnuteľností v prospech prevádzkovateľa. S cieľom zabezpečiť nehnuteľnosti postupujte nasledovne:

- V závislosti od podmienok v Zmluve, druhu budovaného energetického zariadenia a dotknutých vlastníkov pozemkov vám zašleme príslušné **vzory majetkových zmlúv**.
- Príslušné znenie majetkových zmlúv odsúhlasíte s vlastníkmi nehnuteľností. V prípade výhrady alebo nesúhlasu vlastníkov zaťažených nehnuteľností k zneniu poskytnutých vzorových zmlúv ste povinný každú takúto výhradu vopred prekonzultovať a **prijat' iba s predchádzajúcim súhlasom prevádzkovateľa**.
- Zabezpečíte potrebné prílohy a geometrické plány k zmluvám. Tieto prílohy prosíme predložiť na odsúhlasenie.
- Zabezpečíte podpisy vlastníkov na zmluvách.
- Doručíte podpísané zmluvy na podpis **prevádzkovateľovi**.
- Zabezpečíte vklad/zápis iných práv do katastra nehnuteľností.
- O vklade do KN budete informovať osobu zodpovednú za majetkové vyrovnanie.

Všetky náklady spojené s vyrovnáním práv k pozemkom hradí žiadateľ (odplaty za zriadenie VB, správne poplatky spojené s overovaním podpisov, zavkladovaním, so získaním znaleckých posudkov a pod.).



Tip:

S cieľom poskytnúť správny vzor majetkových zmlúv a kontrolu geodetických podkladov zašlite na e-mailovú adresu zodpovednej osoby za majetkovoprávne vyrovnanie, ktorá je uvedená v Zmluve, nasledovné podklady:

- Predbežný, neoverený geometrický plán trasy/umiestnenia energetických zariadení, spracovaný autorizovaným geodetom vo formáte *.pdf a *.dgn (alebo *.dwg).
- Súpis dotknutých pozemkov v štandardizovanej tabulkovej forme – vzor vám poskytne osoba určená ako zodpovedná v Zmluve za majetkovoprávne vysporiadanie.
- V prípade, že predmetom PD je aj distribučná trafostanica, prosíme zaslať:
 - Návrh GP na odčlenenie parcely na trafostanicu na odsúhlasenie, ktorý je vypracovaný v súlade s detailom osadenia TS na pozemku vo formáte *.pdf a *.dgn (alebo *.dwg).
 - Samostatnú prílohu z projektovej dokumentácie detailu osadenia navrhovanej TS a jej uzemňovacej siete na budúcom odčlenenom pozemku. Detail musí byť spracovaný do polohopisného a výškopisného geodetického zamerania na podklade katastrálnej mapy KN C/E. Detail osadenia TS spracuje projektant a musí obsahovať:
 - navrhovaný pozemok na odčlenenie s okótovaním rozmeru odčleňovaného pozemku,
 - okótovanie stavebnej časti TS od hraníc pozemkov,
 - okótovanie navrhovanej uzemňovacej siete od stavebnej časti TS,
 - okótovanie uzemňovacej siete od hraníc odčleneného pozemku,
 - správne vyznačenie miesta vstupov káblových vedení do trafostanice.
- Situačný výkres navrhovaných distribučných rozvodov a zariadení zakreslený do geodetického zamerania (polohopis, výškopis v S-JTSK) na podklade katastrálnej mapy reg. C/E vo formáte *.pdf a *.dgn (alebo *.dwg). Slúži na účel jednoznačnej identifikácie navrhovaného zariadenia na pozemkoch.



Často opakované chyby:

- Nesprávne vypracovaný geometrický plán (GP). Trasa koridoru nie je v súlade s PD, obsahuje nesprávne údaje v poznámke a nesprávny výkaz výmer a pod.
- Nesprávny rozsah GP – chýbajúce distribučné zariadenia, resp., naopak, obsahom GP sú aj zariadenia nedistribučného charakteru (verejné osvetlenie, resp. domové prípojky či elektromerové rozvádzače nesmú byť súčasťou GP).
- Formálne chyby v majetkových zmluvách (údaje z listov vlastníctva, identifikačných údajov vlastníkov a pod.) sú dôvodom na prerušenie katastrálnych konaní.
- Nesprávne skompletované návrhy na vklad s prílohami.
- V prípade miest/obcí nesprávne znenia uznesenia zastupiteľstva – uznesenie musí byť formulované v zmysle k predmetu v návrhu majetkovej zmluvy.



Krok č. 4

Stavebné povolenia

Na základe plnomocnenstva požiadate v mene prevádzkovateľa stavebný úrad o vydanie stavebného povolenia alebo iných povolení potrebných na vybudovanie zariadení prevádzkovateľa.

Upozornenie: Nepožiadanim o vydanie stavebného povolenia na vybudovanie zariadení prevádzkovateľa v mene prevádzkovateľa žiadateľ vedome porušuje povinnosti uvedené v Zmluve.



Často opakované chyby:

- Stavebné povolenie na distribučné rozvody nie je vydané na stavebníka Západoslvenská distribučná, a. s. (prevádzkovateľa). Ide o porušenie povinnosti, ktorá je uvedená v Zmluve pod hrozbou pokuty.
- Chybný názov stavebníka. Správne musí byť uvedený stavebník: Západoslvenská distribučná, a. s. (nie ZSE, Západoslvenská energetika, ZSD... a pod.).
- V stavebnom povolení nie sú uvedené dotknuté pozemky na celú trasu distribučných rozvodov a zariadení.
- Na pozemky nie sú uzatvorené majetkové zmluvy.

Do času odstránenia nedostatkov nebude stavba prevzatá.



Krok č. 5

Doručenie dokladov

Po vydaní právoplatného SP doručíte kompletne doklady, týkajúce sa Zmluvy, zodpovednej osobe prevádzkovateľa s cieľom prevziať stavbu a potvrdiť splnenie podmienok Zmluvy. Súpis dokladov zo Zmluvy o preložke nájdete v tomto dokumente ako prílohu č. 1 a č. 2.

Zodpovedná osoba skontroluje kompletnosť dokladov a súlad s právnymi predpismi a do 15 dní vám zašle oznámenie o nedostatkoch, resp. **potvrdenie splnenia podmienok Zmluvy**.

Dátumom potvrdenia splnenia zmluvných podmienok vám začínajú plynúť príslušné zmluvné termíny.



Tip:

Doklady kompletujte priebežne, v prípade potreby spresnenia neváhajte kontaktovať zodpovednú osobu za prevádzkovateľa.



Často opakované chyby:

- Chýbajúce stanoviská správcov sietí, resp. potvrdenie správcov sietí o existencii/neexistencii siete v ich správe v danej lokalite.
- V prípade projektovej dokumentácie vyhradeného technického zariadenia (VN vedenie a trafostanica, výmena transformátora) nepredloženie overenia konštrukčnej dokumentácie.
- V prípade distribučnej trafostanice nepredloženie projektu požiarnej ochrany a stanoviska Hasičského a záchranného zboru.
- Nepredloženie stanoviska Krajského pamiatkového úradu.
- Nepredloženie vyjadrení a stanovísk ostatných účastníkov stavebného konania.



Krok č. 6

Realizácia stavby

• Zmluva o vykonaní preložky

Upozornenie: Práce na stavbe preložky distribučných zariadení je možné začať až dňom písomného potvrdenia prevádzkovateľa o prevzatí dokladov potrebných odovzdať prevádzkovateľovi pred začiatkom realizačnej prác (Príloha č.1).

Počas realizácie je žiadateľ povinný písomne vyzvať prevádzkovateľa na obhliadku nového preloženého elektroenergetického zariadenia a kontrolu jeho vyhotovenia v súlade s podmienkami uvedenými v tejto Zmluve ešte pred zakrytím.



Krok č. 7

Kolaudácia a uvedenie preloženého zariadenia do prevádzky

Po zhotovení nového preloženého elektroenergetického zariadenia je žiadateľ povinný odovzdať vlastníčkovi dokumentáciu a doklady podľa **prílohy č. 2. Kolaudácia stavby na preložené distribučné zariadenia musí byť v súlade so Zmluvou o vykonaní preložky vystavená na stavebníka Západoslovenskú distribučnú, a.s.**

- V prípade, ak bude nové preložené elektroenergetické zariadenie zhotovené v súlade s podmienkami uvedenými v Zmluve a budú odovzdané všetky doklady podľa prílohy č. 2., prevádzkovateľ potvrdí splnenie podmienok a vystaví žiadateľovi písomné potvrdenie.
- Nové preložené elektroenergetické zariadenie bude uvedené do prevádzky do 30 kalendárnych dní odo dňa vydania potvrdenia o splnení podmienok zmlúv.

Príloha 1:

Súpis požadovaných dokladov k Zmluve o vykonaní preložky, ktoré je potrebné odovzdať prevádzkovateľovi pred začiatkom realizačným prác

Názov dokladu	Poznámka
1. 1 ks Stavebné povolenie (originál, resp. overená kópia)	<input type="checkbox"/>
2. 1 ks PD potvrdená stavebným úradom (originál, resp. overená kópia)	<input type="checkbox"/>
3. 1 ks Osvedčenie konštrukčnej dokumentácie (kópia – len v prípade VN, TS)	<input type="checkbox"/>
4. 1 ks PD potvrdená akredit. subjektom (kópia – len v prípade VN, TS)	<input type="checkbox"/>
5. Kópie vyjadrenia dotknutých orgánov, organizácií a správcov sietí vyplývajúcich zo stavebného povolenia	<input type="checkbox"/>
6. Súpis dotknutých pozemkov (podľa vzoru prevádzkovateľa)	<input type="checkbox"/>
7. Predbežný GP trasy/situovania energetických zariadení, spracovaný autorizovaným geodetom KN C,E	<input type="checkbox"/>
8. Doklady k majetkovoprávnemu vyrovnaniu:	<input type="checkbox"/>
9. Budúca ZoVB <input type="checkbox"/> __x ZoVB <input type="checkbox"/> __x LV <input checked="" type="checkbox"/> __x KZ <input type="checkbox"/> __x . <input type="checkbox"/> __x	<input type="checkbox"/>



Vysvetlenie k obsahu dokladovej časti Zmluvy o vykonaní preložky

1. Stavebné povolenie

Originál alebo úradne osvedčená kópia **právoplatného a platného** stavebného povolenia na stavbu zariadení. V prípade, že v stavebnom povolení sú uvádzané parcelné čísla dotknutých pozemkov, tieto musia byť uvedené správne a v súlade s uzatvorenými majetkovoprávnymi zmluvami a s grafickou časťou stavebného povolenia (potvrdenej PD).

2. PD potvrdená stavebným úradom

Originál projektovej dokumentácie stavebných objektov prevádzkovateľa potvrdený stavebným úradom alebo úradne osvedčená kópia PD.

3. Osvedčenie konštrukčnej dokumentácie

Ak je súčasťou projektovej dokumentácie zariadení prevádzkovateľa vyhradené technické elektrické zariadenie skupiny A (napr. VN vedenie a trafostanica, výmena transformátora), je žiadateľ povinný doručiť prevádzkovateľovi originál odborného stanoviska k dokumentácii, ktorým sa posudzuje konštrukčná dokumentácia. Vydáva ho akreditovaný subjekt v zmysle § 5 ods. 3 a ods. 4 vyhlášky Ministerstva práce sociálnych vecí a rodiny Slovenskej republiky č. 508/2009 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci s technickými zariadeniami tlakovými, zdvíhacími, elektrickými a plynovými a ktorou sa ustanovujú technické zariadenia, ktoré sa považujú za vyhradené technické zariadenia. Ak sú súčasťou projektovej dokumentácie zariadení prevádzkovateľa len elektrické vedenia nízkeho napätia, odborné stanovisko akreditovaného subjektu k dokumentácii, ktorým sa posudzuje konštrukčná dokumentácia, nie je potrebné.

4. PD potvrdená akreditovaným subjektom

Originál, resp. overená kópia PD konštrukčnej dokumentácie potvrdená odtlačkom pečiatky akreditovaného orgánu podľa § 5 ods. 3 a ods. 4 vyhl. MPSVaR č. 508/2009. PD konštrukčnej dokumentácie je neoddeliteľnou súčasťou Osvedčenia konštrukčnej dokumentácie. Ak sú súčasťou projektovej dokumentácie zariadení prevádzkovateľa len elektrické vedenia nízkeho napätia, odborné stanovisko akreditovaného subjektu k dokumentácii, ktorým sa posudzuje konštrukčná dokumentácia, nie je potrebné.

5. Kópie vyjadrení dotknutých orgánov, organizácií a správcov sietí

Vyjadrenia ostatných dotknutých orgánov a organizácií vyplývajúcich zo stavebného povolenia.

6. Súpis dotknutých pozemkov (podľa vzoru prevádzkovateľa)

Súpis zaťažených nehnuteľností plánovaných distribučných zariadení (parcelné číslo, katastrálne územie, register katastra nehnuteľností, meno a adresa vlastníka) spracovaný do štandardného formuláru *.xls, ktorý bude žiadateľovi poskytnutý v čase žiadosti o splnomocnenie.

Súpis dotknutých pozemkov musí byť v súlade s vydaným stavebným povolením a so zabezpečenými právami k pozemkom a nehnuteľnostiam.

7. Predbežný GP trasy/situovania energetických zariadení

Predbežný GP trasy/situovania energetických zariadení, spracovaný autorizovaným geodetom (reg. C, E), ktorý bol podkladom pri identifikácii pozemkov a pri následnom uzatváraní iných práv k nehnuteľnostiam. Dotknuté parcely podľa predbežného GP musia byť v súlade so súpisom pozemkov.

V prípade, že predmetom PD je aj distribučná TS, súčasťou musí byť detail osadenia TS na odčlenenom pozemku. Detail musí obsahovať kótovanie stavebnej časti TS od hraníc pozemkov, kóty navrhovanej uzemňovacej siete od stavebnej časti TS a hraníc odčleneného pozemku a naznačené miesta vstupov káblových vedení do TS.

8. Podklady k majetkovoprávnemu vysporiadaniu

Doklady majetkovoprávneho vysporiadaniu vzťahu prevádzkovateľa k zaťaženým nehnuteľnostiam.

Príloha 2:

Súpis požadovaných dokladov k Zmluve o vykonaní preložky, ktoré je potrebné odovzdať pred uvedením zariadenia do prevádzky		
Názov dokladu		Poznámka
1. Zápisnica o odovzdaní a prevzatí stavby nového preloženého elektroenergetického zariadenia	<input type="checkbox"/>	
2. Kolaudačné rozhodnutie (Originál, resp. overená kópia)	<input type="checkbox"/>	
3. Osvedčenie o úradnej skúške pre vyhradené technické zariadenia skupiny A (Originál, resp. overená kópia)	<input type="checkbox"/>	
4. Záznam o východiskovej odbornej prehliadke a odbornej skúške elektrického zariadenia (Originál)	<input type="checkbox"/>	
5. Technická dokumentácia použitých zariadení – typové skúšky, návody a prevádzkové predpisy na obsluhu a údržbu dodaných zariadení v slovenskom alebo českom jazyku	<input type="checkbox"/>	
6. Doklady o kontrole prác, ktoré boli počas realizácie preložky zakryté alebo sa stali neprístupnými (fotokópia listu zo stavebného denníka)	<input type="checkbox"/>	
7. Plán skutočného vyhotovenia – projektová dokumentácia overená zhotoviteľom (originál alebo úradne osvedčená kópia)	<input type="checkbox"/>	
8. Porealizačné geodetické zameranie spracované oprávnenou osobou vo formáte dgn - 1 x v papierovej forme, 1 x v digitálnej forme	<input type="checkbox"/>	



Vysvetlenie k obsahu dokladovej časti Zmluvy o vykonaní preložky pred uvedením zariadenia do prevádzky

1. Zápisnica o odovzdaní a prevzatí nového preloženého elektroenergetického zariadenia v prípade, ak vykonaním preložky žiadateľ poveril tretiu osobu ako jej zhotoviteľa (úradne osvedčená kópia).
2. Kolaudačné rozhodnutie
Originál alebo úradne osvedčená kópia právoplatného kolaudačného rozhodnutia na stavbu zariadení v zmysle Zmluvy o vykonaní preložky.
V prípade, že v kolaudačnom rozhodnutí sú uvádzané parcelné čísla dotknutých pozemkov, tieto musia byť uvedené správne a v súlade s uzatvorenými majetkovoprávnymi zmluvami.
3. Osvedčenie o úradnej skúške pre vyhradené technické zariadenia skupiny A vykonanej akreditovaným subjektom podľa §12 Vyhlášky Ministerstva práce sociálnych vecí a rodiny Slovenskej republiky č. 508/2009 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci s technickými zariadeniami tlakovými, zdvíhacími, elektrickými a plynovými a ktorou sa ustanovujú technické zariadenia, ktoré sa považujú za vyhradené technické zariadenia (originál alebo úradne osvedčená kópia).
4. Záznam o východiskovej odbornej prehliadke a odbornej skúške elektrického alebo tlakového alebo zdvíhacieho alebo plynového zariadenia vykonanej podľa §13 Vyhlášky Ministerstva práce sociálnych vecí a rodiny Slovenskej republiky č. 508/2009 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci s technickými zariadeniami tlakovými, zdvíhacími, elektrickými a plynovými a ktorou sa ustanovujú technické zariadenia, ktoré sa považujú za vyhradené technické zariadenia (originál alebo úradne osvedčená kópia).
5. Technická dokumentácia použitých zariadení – typové skúšky, návody a prevádzkové predpisy na obsluhu a údržbu dodaných zariadení v slovenskom alebo českom jazyku a podklady pre doplnenie miestnych prevádzkových predpisov.
6. Doklady o kontrole prác, ktoré boli počas realizácie preložky zakryté alebo sa stali neprístupnými (fotokópia listu zo stavebného denníka).
7. Plán skutočného vyhotovenia – projektová dokumentácia overená zhotoviteľom (originál alebo úradne osvedčená kópia).
8. Porealizačné geodetické zameranie spracované oprávnenou osobou vo formáte dgn – 1 x v papierovej forme, 1 x v digitálnej forme.