

PREVÁDZKOVÝ PORIADOK

Rezidenčného areálu golfového rezortu Šajdíkove Humence

PREAMBULA

Rezidenčný areál golfového rezortu Šajdíkove Humence pozostáva z:

- 1. Areálu rekreačných viliek (ďalej len „ARV“) nachádzajúcom sa v katastrálnom území Šajdíkove Humence (obec Šajdíkove Humence, okres Senica), ktorého hranica je znázornená červenou čiarou na mape tvoriacej prílohu č.1 tohto poriadku a z umelej Vodnej nádrže priláhlej k Areálu rekreačných viliek znázornenú na mape tvoriacej Prílohu č.1 tohto poriadku modrou farbou (ďalej len „Jazero“).**
- 2. Areálu rodinných domov (Ďalej len „ARD“) nachádzajúcom sa v katastrálnom území Šajdíkove Humence (obec Šajdíkove Humence, okres Senica), ktorého hranice sú vyznačené na mape tvoriacej Prílohu č.2 tohto poriadku.**

I. ÚČEL

- 1.1.** Účelom Prevádzkového poriadku je stanoviť práva a povinnosti fyzických a právnických osôb zdržujúcich sa v ARV a ARD, ďalej práva a povinnosti vlastníkov nehnuteľností nachádzajúcich sa v ARV a ARD, ich návštevníkov, zamestnancov spoločnosti GRS, s.r.o., ako správcovskej spoločnosti ARV a ARD, návštevníkov a zamestnancov spoločnosti PGR, a.s. ako správcovskej spoločnosti golfového ihriska, v prípade ich vstupu do ARV a ARD, ako aj všetkých ďalších osôb nachádzajúcich sa v ARV a ARD.
- 1.2.** Tento Prevádzkový poriadok je záväzný pre všetkých vlastníkov nehnuteľností nachádzajúcich sa v ARV a ARD, všetkých návštevníkov ARV a ARD, všetkých zamestnancov a tiež pre všetkých, ktorí vstupujú na plochu Jazera resp. tých, ktorí akýmkoľvek spôsobom využívajú Jazero. Za neplnoleté osoby (za ich konanie a bezpečnosť) zodpovedá vždy ich zákonný zástupca.
- 1.3.** Tento Prevádzkový poriadok je záväzný pre všetkých budúcich majiteľov rekreačných viliek a rodinných domov, ktorý si realizujú výstavbu viliek a rodinných domov individuálne, ďalej pre všetkých stávajúcich majiteľov viliek a rodinných domov, ktorí si realizujú ďalšie stavebné a interiérove úpravy vo svojich vilkách a rodinných domoch či už svojpomocne alebo prostredníctvom dodávateľských firiem

II. DEFINÍCIE

2.1. Správcovská spoločnosť

GRS, s.r.o.

Obchodná spoločnosť so sídlom Stará Klenová 28, 831 01 Bratislava

IČO: 36 283 053 DIČ: 2022135819 IČ DPH: SK7020000779

Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel. Sro, vložka číslo: 115390/B

2.2. Správcovská spoločnosť vykonáva správu Rezidenčného areálu prostredníctvom Správca ARV a ARD a jemu podriadených zamestnancov správy

Správca ARV a ARD: Ing. Daniel Báchor

Sídlo správcu: vilka č. 643

Kontakt: mob: 0948 949 898

e-mail: bachor@grs.sk

Monitorovacia služba: vrátnica na vstupe do ARV

Kontakt: mob: 0901 911 020

e-mail: straznasluzba@grs.sk

Údržba: správca + vrátnica na vstupe do ARV

2.3. Prevádzkovateľ vodovodu a kanalizácie

ZDRAVOTECHNIKA s.r.o.

Olšovského 228/34, 901 01 Malacky

IČO: 45 624 160 IČ DPH: SK2023076209

Kontakt: mob: 0948 219 287

e-mail: zdravotechnika@stonline.sk

Havarijná non-stop služba: kontakt mobil: 0917 172 614

III. REKREAČNÉ VILKY, RODINNÉ DOMY

3.1. Rekreačné vilky sa nachádzajú v ARV na severnej časti Jazera, ktorú tvoria nepravidelné výbežky oddeľujúce od seba sedem zálivov. Od každej vilky je z južnej strany prístup k brehu Jazera a zo severnej strany vedie pozdĺž všetkých viliek prístupová komunikácia.

3.2. Rodinné domy sa nachádzajú v ARD po pravej strane hlavnej prístupovej komunikácie spájajúcej mestskú časť Senice Čáčov a golfový rezort.

IV. VODNÁ NÁDRŽ - JAZERO

- 4.1. Vodná nádrž - Jazero je zaradená do IV.kategórie vodných stavieb. Celková plocha Jazera po brehovú líniu je 24,7ha. Dĺžka hrádze je 1847m. Objem vody v Jazere pri priemernej hĺbke vody 2,0m je 450 tis.m³. Pre odber vody je v Jazere umiestnený sací kôš s príslušným sacím potrubím.
- 4.2. Kvalita vody v Jazere je pravidelne sledovaná v zmysle nariadenia vlády SR č.87/2008 Z.z. Odber vzoriek je zabezpečený v pravidelných intervaloch oprávnenou osobou na základe objednávky a analýza odobraných vzoriek bude vykonávaná organizáciou, ktorá ja na danú činnosť oprávnená (akreditované laboratórium). Protokoly z jednotlivých skúšok budú uskladnené u Správcu ARV a ARD a fotokópia je umiestnená vo vývesnej tabuli na vrátnici na vstupe do ARV.
- 4.3. Súkromná pláž sa nachádza na začiatku Jazera pri vstupe do ARV po pravej strane prístupovej komunikácie k rekreačným vilkám. Súkromná pláž slúži pre rekreačnú a pohybovú aktivitu vlastníkov viliek a rodinných domov a ich návštevníkov, ďalej pre členov golfového klubu a ich návštevníkov. V priestoroch súkromnej pláže je vybudované sociálne zariadenie, šatne a sprchy.
- 4.4. Kúpanie v Jazere je povolené len na vlastné riziko. Pre neplavcov a deti do 10 rokov sa odporúča kúpanie len v pobrežných plytkých vodách, ktoré ale nie sú osobitne označené. Pre plavcov je povolené kúpanie na celej ploche Jazera. Je zakázané kúpať sa pri výpustiach vody z Jazera vo vzdialenosti bližšej ako 3 metre alebo skákať do vody zo zábradlia pri výpustiach.
- 4.5. Pri kúpaní a používaní plavidiel na Jazere je každý povinný dodržiavať obmedzenia vyplývajúce z predošlého odseku a tiež pravidlá plavby, rešpektovať oznamy a odporúčania Správcu zverejnené pri vstupe do ARV vo vývesnej tabuli.
- 4.6. V zimnom období vstup na zamrznutú plochu Jazera a prevádzkovanie zimných športov je možné len na vlastnú zodpovednosť. Je zakázané používať akékoľvek motorové prostriedky vybavené spaľovacími motormi, vrátane snežných skútrov.
- 4.7. Na Jazere je zakázané používať všetky druhy motorových plavidiel poháňaných spaľovacími motormi vrátane vodných skútrov s výnimkou plavidiel Správcu počas výkonu jeho úloh.
- 4.8. Je zakázané vysekávať otvory do zamrznutej plochy Jazera. Je to povolené iba osobám, ktoré sú poverené Správcom a to za účelom okysličovania vody a kŕmenia rýb. Vysekané otvory sú tieto osoby povinné označiť a zabezpečiť bezpečnostnými zábranami.
- 4.9. Je zakázané vylievať do Jazera akékoľvek tekuté materiály, odhadzovať do Jazera odpadky alebo znečistenú vodu akýmkoľvek spôsobom
- 4.10. Je zakázané čerpať vodu z Jazera za akýmkoľvek účelom. Čerpať vodu z jazera je možné vyslovene len so súhlasom Správcu, pričom platí základné pravidlo v každom prípade: pri poklese výšky hladiny vody v jazere pod výpusť vody z jazera umiestnenú medzi vilkami č. 668 a č. 669 (voda neprepadá cez výpusť do odtoku), je prísny zákaz čerpať vodu z jazera.

4.11. Je zakázané kŕmiť ryby a vodné vtáctvo na Jazere

V. ZÁSBOVANIE VODOU, ODPADOVÉ VODY

5.1. Na základe Zmluvy na zabezpečenie odbornej prevádzky vodnej stavby vlastník verejného vodovodu a verejnej kanalizácie v Golfovom areáli Šajdikove Humence spoločnosť GRS, s.r.o., zabezpečila prevádzkovanie vodnej stavby spoločnosťou ZDRAVOTECHNIKA s.r.o., ktorá má v zmysle par.5 zák. č. 442/2002 Z.z. oprávnenie prevádzkovať verejné vodovody a verejné kanalizácie.

Celý golfový rezort a tým aj ARV a ARD je napojený na verejný vodovod s hlavným odberným miestom – fakturačným vodomermom, Senica, časť Čáčov a prírodným potrubím vedeným až do golfového rezortu s odbočkami pre:

5.1.1. Vodojem

5.1.2. Odberné miesto s vodomermom pre technickú budovu správy golfových ihrísk

5.1.3. Odberné miesto pre Club House golfových ihrísk

5.1.4. Štyri odberné miesta pre ARD

5.1.4.1 Odberné miesta vybavené podružným vodomermom pri každom rodinnom dome

5.1.5. Hlavné odberné miesto vybavené vodomermom na vstupe ARV oproti vrátnici

5.1.5.1. Odberné miesta vybavené podružnými vodomermi pri každej vilke

5.1.5.2. Odberné miesta vybavené podružným vodomermom pre vrátnicu /monitoring ARV

5.1.5.3. Odberné miesto vybavené podružným vodomermom pre sociálne zariadenie na súkromnej pláži

5.2. Vzhľadom na obmedzenosť kapacity areálového vodovodného potrubia je zakázané

5.2.1. Zasahovať akýmkoľvek spôsobom do prírodných vedení vodovodu – hlavných vodomerov, podružných vodomerov umiestnených v šachtách pri každej vilke, rodinnom dome a na všetkých ostatných odberných miestach vybavených vodomermi, okrem osôb na to oprávnených spoločnosťou ZDRAVOTECHNIKA s.r.o. a osôb určených Správcom

5.2.2. Zasahovať do zavlažovacieho systému na ktoromkoľvek z pozemkov v ARV alebo do jeho nastavenia. Nastavovanie času a doby závlah môže vykonávať Správca alebo nim poverená osoba

5.2.3. Používať vodu z verejného vodovodu na zavlažovanie v ARD. Za týmto účelom môže každý vlastník rodinného domu vybudovať studňu na vlastnom pozemku.

5.2.4. Montáž nových vodomerov do novopostavených viliek a rodinných domov, ďalej montáž podružných vodomerov pre odpočet vody spotrebovanej na zavlažovanie, výmena (ciachovanie) stávajúcich vodomerov v zmysle zákona, je plne v pôsobnosti spoločnosti ZDRAVOTECHNIKA s.r.o.

5.3. Odpadová voda z celého golfového rezortu je napojená cez odpadové šachty pri každom zariadení na tlakovú kanalizáciu a odvádzaná mimo rezort priamo do verejnej kanalizácie cez fakturačný indukčný merač prietoku odpadových vôd.

5.4. Čerpadlá na odčerpávanie odpadových vôd, umiestnené v šachte odpadových vôd pri každej vilke alebo rodinnom dome, sú vo vlastníctve majiteľa vilky a rodinného domu. Ich údržba a správa spadá pod každého jedného vlastníka takéhoto zariadenia.

VI. NAKLADANIE S ODPADMI

6.1. V ARV sú na domový komunálny odpad rozmiestnené menšie kontajnery na zberných miestach, ktoré sa pravidelne vyvážajú. Na súkromnej pláži sú rozmiestnené vrecia na odpad s pravidelným zberom raz denne. Dva krát denne sa vykonáva čistenie pláže a sociálnych zariadení pri pláži.

6.2. V ARD je povinnosťou každého vlastníka rodinného domu zabezpečiť si popolnicu na komunálny odpad a zabezpečiť jej vývoz podľa uváženia.

6.3. Pravidelne raz týždenne je vykonávané čistenie brehu Jazera na strane, kde sú umiestnené vilky, od nečistôt a jeho kosenie a likvidácia odpadu a pokosenej trávy.

6.4. Správa ARV a ARD zabezpečuje údržbu Verejného osvetlenia okolo Prístupovej komunikácie a zároveň aj samotnú údržbu Prístupovej komunikácie, t.j. čistenie a likvidáciu odpadu, okrem nečistôt zapríčinených stavebnými firmami, ktoré pokračujú vo výstavbe a úprave ďalších novobudovaných viliek a rodinných domov.

6.5. Za účelom poriadku a čistoty celého rezidenčného areálu je zakázané.

6.6.1. Odkladať komunálny odpad na miesta a do kontajnerov na to neurčených Správcom, odpad, ktorý nie je komunálnym odpadom, nebezpečný odpad a tiež odpad, ktorý nie je možné v uvedených kontajneroch odvázať, napr. pre jeho rozmery, toxicitu, a pod., je povinný každý vlastník rekreačnej vilky alebo rodinného domu bezodkladne po jeho vyprodukovaní na vlastné náklady a zodpovednosť odviezť mimo rezidenčného areálu a naložiť s ním v súlade s platnými právnymi predpismi

6.6.2. Skladovať a spaľovať domový a záhradný odpad a iné materiály, ktoré znečisťujú výparmi, dymom, plynmi a sadzami ovzdušie

6.6.3. Odkladať akýkoľvek odpad mimo miest na to určených

6.6.4. Dovážať do ARV, ARD a k Jazeru odpad, toxické látky a nebezpečné materiály

VII. OCHRANA VEREJNÉHO PORIADKU, BEZPEČNOSTI, UDRŽIAVANIE PORIADKU A ČISTOTY

V záujme ochrany verejného poriadku, bezpečnosti a ochrany zdravia osôb, ochrany majetku a zabezpečovania poriadku a čistoty na území ARV a ARD, pri Jazere a pri užívaní Jazera je každý povinný dodržiavať nasledovné:

7.1. Pri vstupe do ARV na požiadanie preukázať strážnej službe vstupnou kartou oprávnenosť vstupu do ARV, resp. či je vlastníkom nehnuteľnosti v ARV alebo v ARD alebo má súhlas takého vlastníka na vstup do ARV.

- 7.2. Užívať Nehnuteľnosť, Prístupovú komunikáciu v ARV a v ARD a Jazero vždy tak, aby žiadnej tretej osobe nespôsobil ujmu a aby neoprávnene neobmedzil žiadnu tretiu osobu na jej právach
- 7.3. Dodržiavať pri vstupe, pohybe a jazde na Prístupových komunikáciách všeobecne záväzné pravidlá cestnej premávky upravené Zákonom č.8/2009 Z.z. o cestnej premávke a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a súvisiacimi právnymi predpismi. Maximálna rýchlosť na komunikáciách v ARV a ARD je 40km/hod.
- 7.4. Dodržiavať nočný klud v čase od 22.00 do 06.00.
- 7.5. Udržiavať poriadok a čistotu, dodržiavať hygienické predpisy, nevykonávať činnosť, ktorá by viedla k znečisteniu ovzdušia a pôdy a dôsledne sa vyhýbať akejkoľvek činnosti, čo by spôsobila znečistenie vody v Jazere
- 7.6. Zabezpečiť aby jeho prípadné domáce zvieratá počas ich pobytu v ARV alebo v ARD neobťažovali tretie osoby a nevníkali na pozemky tretích osôb
- 7.7. Parkovať motorové vozidlá iba na vlastnom pozemku alebo na pozemku, ktorého vlastník na to dal súhlas
- 7.8. Nepoškodzovať ARV a ARD, žiadnu jeho súčasť, chrániť flóru a faunu, dodržiavať všeobecne záväzné predpisy na ochranu životného prostredia
- 7.9. Odoberať pitnú vodu len zo zdrojov na to určených
- 7.10. Počínať si tak, aby nezapríčinil požiar ani nebezpečenstvo požiaru a dodržiavať protipožiarne opatrenia
- 7.11. V prípade vzniknutej alebo hroziacej poruchy či škody na majetku nachádzajúcom sa v ARV a v ARD alebo vzniknutej alebo hroziacej poruchy či škody na Jazere bezodkladne o týchto skutočnostiach informovať Správcu ARV a ARD.
- 7.12. Umožniť prístup správcovi inžinierskych sietí nachádzajúcich sa v ARV a v ARD za účelom ich opravy, údržby, či zistenia stavu spotrebovaných energií
- 7.13. Dodržiavať všetky všeobecne záväzné právne predpisy

VIII. OSTATNÉ ZAKÁZANÉ ČINNOSTI

Na území ARV a ARD, pri Jazere a na vodnej ploche Jazera je zakázané:

- 8.1. Vchádzať do ARV motorovým vozidlom s celkovou hmotnosťou nad 3,5 tony alebo akýmkoľvek nákladným motorovým vozidlom. Toto neplatí pre vozidlá Správcu ARV a ARD a pre vozidlá s povolením Správcu na vjazd, najmä za účelom dostavby, údržby a opráv v ARV alebo údržby Jazera
- 8.2. Parkovať motorové vozidlá na Prístupovej komunikácii v ARV alebo ARD
- 8.3. Používať zvukové a svetelné zdroje s vysokým výkonom a intenzitou
- 8.4. Zasahovať do vedení inžinierskych sietí v ARV a ARD
- 8.5. Zakladať v ARV otvorený oheň na iných miestach ako na miestach na to Správcovi určených
- 8.6. Zasahovať neoprávnene do vlastníckych či iných práv iných osôb
- 8.7. Vykonávať iné činnosti v rozpore s týmto Prevádzkovým poriadkom alebo všeobecne záväznými právnymi predpismi

IX. PRÁVA A POVINNOSTÍ INDIVIDUÁLNYCH STAVEBNÍKOV

- 9.1. Realizovať stavebné práce alebo stavebné a terénne úpravy na nezastavaných pozemkoch v ARV, v exteriéri stavieb nachádzajúcich sa v ARV vrátane výstavby prístreškov, pergol, vstupov do Jazera, oplatení a pod., v súlade s platným stavebným zákonom, aby sa predišlo pochybnostiam, toto obmedzenie sa vzťahuje aj na vlastné pozemky a stavby každej osoby, nachádzajúce sa v ARV.
- 9.2. Realizovať stavebné práce alebo stavebné a terénne úpravy na nezastavaných pozemkoch v ARD v súlade s platným stavebným zákonom.
- 9.3. Každý individuálny stavebník je povinný pred začatím akýchkoľvek stavebných, interiérových a záhradných úprav v ARV a v ARD písomne nahlásiť Správcom začiatok prác, uviesť ním poverenú zodpovednú osobu za vykonávané práce – meno, priezvisko, funkciu, číslo občianskeho preukazu a telefonický kontakt.
- 9.4. Pred každým vstupom do ARV je povinný pracovník poverený individuálnym stavebníkom nahlásiť na monitorovacom mieste – vrátnici počet pracovníkov a ŠPZ áut vstupujúcich v daný deň do ARV.
- 9.5. Každé stavenisko v ARV a ARD musí byť oplatené.
- 9.6. Vstupovať do ARV autami s hmotnosťou vyššou ako 3,5t výslovne len so súhlasom Správcu. Na vstup áut s hmotnosťou nad 3,5t je povolené využívať len zadnú technickú komunikáciu. Po vykonaní potrebných prác uvedenými autami alebo vyložení stavebného materiálu, resp. naložení stavebného odpadu uvedené autá musia opustiť ARV.
- 9.7. Pri akomkoľvek znečistení prístupových komunikácií v ARV alebo ARD je povinný ten, kto to spôsobil uviesť prístupovú komunikáciu do pôvodného stavu vždy do konca dňa kedy došlo k znečisteniu. V prípade nadmerného znečistenia je povinný prístupovú komunikáciu čistiť priebežne počas dňa. Pri nedodržaní uvedeného, vyčistenie komunikácie bude vykonané na náklady stavebníka, ktorý to spôsobil
- 9.8. Dodržiavať pri vstupe, pohybe a jazde na prístupových komunikáciách v ARV a ARD všeobecne záväzné pravidlá cestnej premávky upravené Zákonom č.8/2009 Z.z. o cestnej premávke a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a súvisiacimi právnymi predpismi. Maximálna povolená rýchlosť je 40km/hod.
- 9.9. Je zakázané parkovanie aut dodávateľských firiem a pracovných strojov na prístupových komunikáciách v ARV a ARD, na susedných pozemkoch, ani pokiaľ sa na týchto pozemkoch nevykonáva ešte žiadna stavebná činnosť.
- 9.10. Je zakázané skladovať stavebný materiál na prístupových komunikáciách a na pozemkoch v ARV a ARD, ktoré nie sú vo vlastníctve stavebníka. Skladovanie stavebného materiálu je možné len na pozemku patriacom do vlastníctva stavebníka.
- 9.11. Skladovať stavebný odpad v ARV a ARD je možné len na pozemku patriacom do vlastníctva stavebníka, resp. mieste na to určenom Správcom. Na vyzvanie Správcu je povinný ten, kto uskladnil stavebný odpad na takomto mieste, na vlastné náklady tento stavebný odpad odvieť na skládky odpadov a miesto vyčistiť.
- 9.12. Parkovanie osobných áut dodávateľských firiem v ARV je možné len na miestach určených Správcom.

- 9.13. Je zakázaný voľný pohyb pracovníkov dodávateľských firiem v priestoroch ARV okrem miesta ich pracovného výkonu.
- 9.14. Zodpovedný pracovník poverený vedením danej stavby je povinný zabezpečiť výkon pracovnej činnosti na stavbe v ARV a ARD nasledovne:
- V pracovných dňoch od 7,00hod – max do 18,00 hod
- V sobotu/nedeľu od 8,00hod – max do 14,00 hod – len nehluché práce
- 9.15. Každý stavebník rodinného domu vybuduje na vlastné náklady na vlastnom pozemku vodovodnú šachtu a kanalizačnú čerpaciu šachtu tlakovej kanalizácie podľa pokynov spoločnosti ZDRAVOTECHNIKA s.r.o. (odborný prevádzkovateľ verejného vodovodu a verejnej kanalizácie)
- 9.16. Pri akomkoľvek aj náhodnom poškodení majetku stávajúcich majiteľov rekreačných viliek v ARV a rodinných domov v ARD alebo energetických prípojok, kanálových odvodov a vodovodných prípojok pracovníkmi dodávateľských firiem znáša ťarchu na opravu poškodenia príslušný stavebník .

X. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

Tento Prevádzkový poriadok bol vydaný Správcovskou spoločnosťou a nadobúda účinnosť

dňa 14. októbra 2013

.....
Správa rezidenčného areálu Šajdikove Humence

GRS, s.r.o.,

Stará Klenová 28, 831 01 Bratislava

