

BRATISLAVSKÝ SAMOSPRÁVNÝ KRAJ
820 05 BRATISLAVA 25, SAGINOVSKA 16, P.O. BOX 100
BRATISLAVA
19-12-2017
RZ:
ZH:
LU:
33601/2017

19-12-2017

typ dokumentu / Document type	expedované / Shipped	konanie č. / Issue number	doručené / Received	sub žiadosti č. / Issue sub. numb.
Vecné bremená		2017		
vybavuje / Manager	scan žiadosti / Application scan		scan potvrdenia, vjadrenia, / Statement of Confirmation scan	
Spáčil 0911248440				
Investor	Note		obec / City	Kat. územie / Cadastral Territory
General Development			Malinovo	Malinovo

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 108 Senec
Obec : 508071 Malinovo
Katastrálne územie : 835803 Malinovo

Dátum vyhotovenia : 9.5.2018
Čas vyhotovenia : 11:42:42
Údaje platné k : 8.5.2018 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 470

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parciel: 3

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
955/1	3252	Zastavaná plocha a nádvorie	22	501	1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
955/2	5556	Zastavaná plocha a nádvorie	22	501	1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
966	2446	Zastavaná plocha a nádvorie	22	501	1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							

Legenda

Spôsob využívania pozemku

- 22 Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasti

Druh chránenej nehnuteľnosti

- 501 Chránená vodohospodárska oblasť

Spoločná nehnuteľnosť

- 1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

- 1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce
2 Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY Z PRÁVA K NEHNUTEĽNOSTI

Vlastník

Počet vlastníkov: 1

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluvlastnícky podiel
1	Bratislavský samosprávny kraj, Sabinovská 16, Bratislava, PSČ 820 05, SR, IČO: 36063606 Titul nadobudnutia Delimitačný protokol podľa zák.č.416/2001 Z.z. zo dňa 10.1.2006-Z-441/06 Iné údaje Zmena sídla spoločnosti, podľa R-177/2014 zo dňa 18. 2. 2014 Poznámky Bez zápisu.	1/1

Správca

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	K nehnuteľnosti K vlastníkovi
Neevidovaný		

Nájomca

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	K nehnuteľnosti K vlastníkovi
Neevidovaný		

Iná oprávnená osoba

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	K nehnuteľnosti K vlastníkovi
Neevidovaný		

Iné údaje - nepriradené

Hranica zast.úz.

ČASŤ C: ĎARCHY

K nehnuteľnosti K vlastníkovi	Obsah
----------------------------------	-------

Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno - cez pozemok parcely registra "C" č. 955/2 v zmysle znenia § 11 a § 43 Zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene niektorých zákonov, zodpovedajúce právu vstupu na uvedené pozemky v rozsahu nevyhnutnom na výkon povolenej činnosti a v práve zriaďovať na uvedených pozemkoch elektrické vedenia a elektroenergetické zariadenie distribučnej sústavy, v súlade s geometrickým plánom 716/2013 úradne overený pod č. 2127/2013 zo dňa 9. 1. 2014, z dôvodu obmedzenia vlastníckeho práva k pozemkom vybudovaním elektroenergetických zariadení distribučnej sústavy, v prospech vlastníka tohto elektroenergetického zariadenia, spoločnosť Západoslovenská distribučná, a. s., Bratislava, podľa Z-3304/2014 zo dňa 4. 6. 2014.
---------------------------	---

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

Parcela registra C, 955/2

Bratislavský kraj > Senec > Malinovo > k.ú. Malinovo



Spoplatnené v zmysle zákona
NR SR č. 145/1995 Z. z.
o správnych poplatkoch 8

Geometrický plán je podkladom na právne úkony, keď údaje doterajšieho stavu výkazu výmer sú zhodné s údajmi platných výpisov z katastra nehnuteľností

Vyhoviteľ  Ivanská cesta 27 IČO: 35976942 821 04 Bratislava gkk@gkk.sk		Kraj Bratislavský Kat. územie Malinovo	Okres Senec Číslo plánu 164/2017	Obec Malinovo Mapový list č. ZS-XVIII-23-4
Vyhotovil		Autorizačne overil:		
Dňa: 5.10.2017 Meno: Ing. Peter Moravčík		Dňa: 5.10.2017 Meno: Ing. Peter Moravčík		
Nové hranice boli v prírode označené neoznačené		Náležitosti a presnosťou zodpovedá predpisom		
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. 2084		Úradne overené podľa §9 zákona NR SR č.215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii		
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii		Úradne overil Meno: Ing. Peter Urcikán Dňa: 16-10-2017 Číslo: 1919/17		

VÝKAZ VÝMER

Doterajší stav					Zmeny					Nový stav					
Číslo			Výmera		Druh pozemku	Diel číslo	k parcele číslo	m ²	od parcely číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (iná opráv. osoba) adresa, (sídlo)
PK vložky	parcely											ha	m ²		
LV	PK	KN	ha	m ²											
470		955/2		5556	zast.pl.	1			955/2	33	955/2		5556	zast.pl. 22	Bratislavský samosprávny kraj, Sabinovská 16, Bratislava
Spolu:				5556						33			5556		
<p>Poznámka: Zriaďuje sa vecné bremeno na priznanie práva uloženia, umiestenia, zariadenia, vedenia a prevádzkovania inžinierskej siete (verejný vodovod) na pozemku par. č. 955/2, a súčasne práva vstupu na par. č. 955/2 pešo a motorovými i nemotorovými vozidlami, strojmi a mechanizmami, práva prechodu a prejazdu cez par. č. 955/2, a to na účely výkonu opravy, úpravy, údržby, uloženia, prevádzkovania, užívania, kontroly modernizácie, rekonštrukcie a/alebo odstránenia inžinierskej siete (verejný vodovod) v prospech vlastníka inžinierskej siete a každodobého vlastníka inžinierskej siete</p> <p>Legenda: kód spôsobu využívania 22 - Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasti</p>															

Stav právny je totožný s registrom C KN

Poznámka: Zriaďuje sa vecné bremeno na priznanie práva uloženia, umiestnenia, zariadenia, vedenia a prevádzkovania inžinierskej siete (verejný vodovod) na pozemku par. č. 955/2, a súčasne práva vstupu na par. č. 955/2 pešo a motorovými i nemotorovými vozidlami, strojmi a mechanizmami, práva prechodu a prejazdu cez par. č. 955/2, a to na účely výkonu opravy, úpravy, údržby, uloženia, prevádzkovania, užívania, kontroly modernizácie, rekonštrukcie a/alebo odstránenia inžinierskej siete (verejný vodovod) v prospech vlastníka inžinierskej siete a každodobého vlastníka inžinierskej siete

Legenda: kód spôsobu využívania

22 - Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasti

A
949/330

949/398

949/329

949/403

949/404

949/405

949/406

949/407

949/408

949/409

949/410

949/431

949/432

949/435

A
949/251

949/435

949/397

A
949/433

949/434

949/411

949/412

949/413

949/414

949/415

949/416

949/417

949/418

949/419

949/420

949/421

949/422

949/426

949/427

949/278

955/2

A
943/74

d
943/71

A
943/72

943/129

A
943/130



Znalec: Ing. Oldřich Jarabica, Cintorínska 19, 900 31 Stupava

Zadávateľ: General Development s.r.o., Sládkovičova 7, 811 04 Bratislava

Číslo spisu (objednávky): zo dňa 11.1.2018

ZNALECKÝ POSUDOK

číslo 8/2018

Vo veci:

Stanovenia všeobecnej hodnoty vecného bremena práva vybudovania a užívania podzemných inžinierskych sietí (vodovod) na p.č. 955/2, katastrálne územie Malinovo.

Počet strán (z toho príloh): 18 (6)

Počet odovzdaných vyhotovení: 3

I. ÚVODNÁ ČASŤ

1. Úloha znalca:

Stanovenie všeobecnej hodnoty vecného bremena práva vybudovania a užívania podzemných inžinierskych sietí (vodovod) na p.č. 955/2 katastrálne územie Malinovo podľa predloženého geometrického plánu pre právny úkon zriadenia vecného bremena.

2. Dátum vyžiadania posudku: 11.1.2018

3. Dátum, ku ktorému je vypracovaný posudok: 15.1.2018

4. Dátum, ku ktorému sa nehnuteľnosť alebo stavba ohodnocuje: 15.1.2018

5. Podklady pre vypracovanie znaleckého posudku :

5.1 Dodané objednávateľom :

- Geometrický plán č. 164/2017 vyhotovený GKK geodetická služba s.r.o. Bratislava Ing. Ivan Peter Moravčík dňa 5.10.2017 overený pod č. 1919/17.
- Objednávka znaleckého posudku.

5.2 Získané znalcom :

- Vlastná obhliadka.
- Výpis z katastra nehnuteľností list vlastníctva č. 470 k.ú. Malinovo vytvorený cez katastrálny portál.
- Informatívna kópia z mapy vytvorená cez katastrálny portál.

6. Použitý právny predpis:

- Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov.

7. Ďalšie použité právne predpisy a literatúra:

- Zákon č. 382/2004 Z.z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
- Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 490/2004 Z.z. ktorou sa vykonáva zákon č. 382/2004 Z.z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
- Zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v znení neskorších predpisov.
- Vyhláška Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky č. 461/2009 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon NR SR o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov.
- Zákon č. 582/2004 Z.z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v znení neskorších predpisov.
- Zákon č. 656/2004 Z.z. o energetike v znení neskorších predpisov.
- Všeobecné záväzné nariadenie obce Malinovo č. 1/2012.
- Marián Vyparína a kol. - Metodika výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb, Žilinská univerzita v EDIS, 2001, ISBN 80-7100-827-3.
- Dušan Majdúch - Všeobecná hodnota stavieb a pozemkov, Slovenská technická univerzita Bratislava, 2006, ISBN 80-227-2433-5.
- Ilavský, Nič, Majdúch - Ohodnocovanie nehnuteľností, MIPress Bratislava, 2012, ISBN 978-80-971021-0-4.
- www.trh.sk, www.reality.sk,

8. Osobité požiadavky zadávateľa: - nie sú

II. POSUDOK

1. VŠEOBECNÉ ÚDAJE

1.a) Výber použitej metodiky:

Stanovenie všeobecnej hodnoty vecného bremena (závädy) sa vykoná kapitalizáciou hospodárskej ujmy (rozdielu budúcich znížených odčerpateľných zdrojov oproti bežným odčerpateľným zdrojom) počas časovo neobmedzeného obdobia, pri závädách neobmedzeného trvania sa vezme za základ výpočtu obdobie 20 rokov. Pri pozemkoch sa hospodárska ujma určuje na báze disponibilného výnosu z nájmu, ktorý by bolo možné v danom mieste a k rozhodnému dátumu získať. Jednotková všeobecná hodnota pozemku dosadená do vzťahu na výpočet nájmu je určená metódou polohovej diferenciácie (príloha č. 3 k vyhláške MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku). Všeobecná hodnota je v zmysle Vyhlášky MS SR č. 492/2004 z.z. výsledná objektivizovaná hodnota nehnuteľností a stavieb, ktorá je znaleckým odhadom ich najpravdepodobnejšej ceny ku dňu ohodnotenia, ktorú by tieto mali dosiahnuť na trhu v podmienkach voľnej súťaže, pri poctivom predaji, keď kupujúci aj predávajúci budú konať s patričnou informovanosťou i opatrnosťou a s predpokladom, že cena nie je ovplyvnená neprímeranou pohnútkou. Porovnávací metóda nebola použitá pre atypickosť polohy pozemku a jeho možného využitia, nie sú podklady ani z realitných časopisov, výnosovú hodnotu nie je možné použiť. Výpočet východiskovej hodnoty je vykonaný pomocou metodiky ÚSI Žilina.



Pozemok na výstavbu RD, so všetkými IS, s povolením a projektom

Malinovo

Pozemok pre rodinné domy 689,00 m²

Ulica: neuvedená

Predaj

89 900 €
130,67 €/m²

1. publikácia 8.1.2018

Aktualizovaný 13.1.2018



Stavebný pozemok v lokalite Tri Vody v obci Malinovo

Malinovo

Pozemok pre rodinné domy 809,00 m²

Ulica: Tri vody

Predaj

92 000 €
113,72 €/m²

1. publikácia 8.1.2018

Aktualizovaný 8.1.2018

Nie sú k dispozícii inzeráty na predaj alebo prenájom podobného pozemku v obci Malinovo na komunikáciu, len existujú dva inzeráty na predaj pozemku na výstavbu RD v obci Malinovo (ostatné sú rovnaké RD).

Vecné bremeno vzniká spravidla za jednorazovú náhradu za jeho zriadenie. Znaleckou úlohou je teda vyčíslenie primeranej náhrady, ktorá bude kompenzovať ujmu povinného subjektu. Spravidla ide o sumu, ktorá po uložení na bežný termínovaný vklad bude počas celej doby trvania poskytovať čiastky, ktoré budú primerane kompenzovať ujmu povinného subjektu.

Všeobecná hodnota vecného bremena sa vypočíta podľa vzťahu:

$$V\dot{S}H_{VB} = OZ * \left(\frac{(1 + k)^n - 1}{(1 + k)^n * k} \right)$$

OZ - hospodárska ujma, ktorá sa vypočíta ako rozdiel budúcich znížených odčerpateľných zdrojov oproti bežným odčerpateľným zdrojom

n - časové obdobie trvania vecného bremena, pri neobmedzenom trvaní 20 rokov

k - úroková miera v desatinnom tvare

1.b) Vlastnícké a evidenčné údaje:

LV č. 470 – Bratislavský samosprávny kraj v podiele 1/1

Ťarchy: -nie sú známe okrem uvedených na LV.

1.c) Údaje o obhliadke predmetu posúdenia:

Miestna obhliadka spojená s miestnym šetrením vykonaná dňa 15.1.2018 za účasti znalca.

1.d) Technická dokumentácia:

Vzhľadom na predmet znaleckého posudku nebola poskytnutá, neboli zistené nezrovnalosti v predloženej dokumentácii, záber vecného bremena je vyznačený dielom 1 na geometrickom pláne.

1.e) Údaje katastra nehnuteľnosti:

Pozemok je zapísaný na LV, je zakreslený na grafickej identifikácii, geometrický plán vyznačuje trasu vodovodu a jeho ochranné pásmo ako diel 1 na p.č. 955/2.

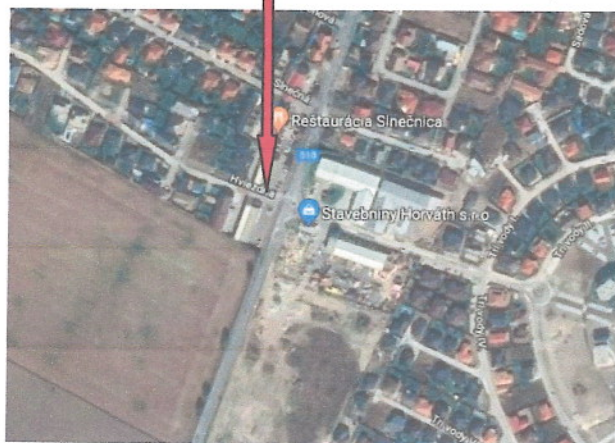
1.f) Vymenovanie jednotlivých pozemkov a stavieb, ktoré sú predmetom ohodnotenia:

Pozemok p.č. 955/2 diel 1 katastrálne územie Malinovo.

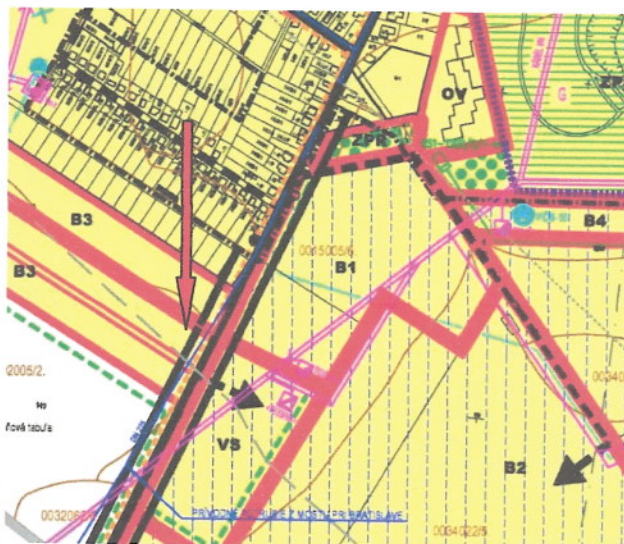
1.g) Vymenovanie jednotlivých pozemkov a stavieb, ktoré nie sú predmetom ohodnotenia:

-nie sú

2. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY

**1. Analýza polohy nehnuteľností:**

Pozemok k. ú. Malinovo, p.č. 955/2 diel 1 je plocha spevnenej komunikácie – Bratislavská ulica, je to pri odbočke z Bratislavskej ulice na Hviezdnu ulicu, pozemok je medzi parkoviskom pred potravinami a stavebninami na druhej strane ulice.

**2. Analýza využitia nehnuteľností:**

Vzhľadom na polohu, stav, prístup a skutočné využitie parcely nie sú vhodné na iné využitie ako komunikácia, v územnom pláne obce je územie charakterizované ako územie na zastavanie.

3. Analýza prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľností: - nie sú známe

2.1 POZEMKY

2.1.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

2.1.1.1 POZEMKY POLOHOVOU DIFERENCIÁCIU

Všeobecná hodnota pozemku sa v zmysle vyhlášky 492/2004 Z.z. v znení neskorších predpisov stanoví podľa základného vzťahu:

$VŠH_{poz} = M \times VŠH_{mj}$, kde M – výmera pozemku v m²
 $VŠH_{mj}$ – jednotková všeobecná hodnota pozemku v EUR/m²

Jednotkovú všeobecnú hodnotu pozemku stanovujem metódou polohovej diferenciácie podľa vzťahu:

$VŠH_{mj}$ – jednotková východisková hodnota pozemku je 3,32 EUR/m² pre obec Malinovo.

Východisková hodnota pre obec Jablonové je počítaná ako 80% z východiskovej hodnoty mesta Bratislava (66,39 EUR/m²) vzhľadom na blízkosť hlavného mesta a zvýšený záujem o pozemky v obci.

K_{pd} – koeficient polohovej diferenciácie.

$K_{pd} = k_s \times k_v \times k_d \times k_f \times k_t \times k_z \times k_r$

kde k_s – koeficient všeobecnej situácie

obytné zóny samostatných obcí v dosahu miest nad 50 000 obyvateľov, oblasti vilových alebo rodinných domov v centre i mimo centra mesta,

k_v – koeficient intenzity využitia

rodinné a bytové domy so štandardným vybavením,

k_d – koeficient koeficient dopravných vzťahov

pozemky v samostatných obciach, odkiaľ sa možno dostať prostriedkom hromadnej dopravy alebo osobným motorovým vozidlom do centra mesta do 15 min. pri bežnej premávke

k_f – koeficient obchodnej alebo priemyselnej polohy

obytná a rekreačná poloha – v okolí rodinné domy, zeleň

k_t – koeficient technickej infraštruktúry pozemku –

inžinierske siete v dosahu – v ulici – plyn, voda, kanalizácia a elektrina

k_z – koeficient povyšujúcich faktorov

nevyskytuje sa

k_r – koeficient redukujúcich faktorov

úzky pozemok vhodný len na komunikáciu, iný druh výstavby nie je možný

2.1.1.1.1 pozemok

Parcela č. 955/2 je spevnená komunikácia, cesta – Bratislavská ulica.

Parcela	Druh pozemku	Vzorec	Spolu výmera [m ²]	Podiel	Výmera [m ²]
955/2	zastavané plochy a nádvoría	1	1,00	1/1	1,00

Obec: Malinovo

Východisková hodnota:

$$VH_{MJ} = 80,00\% \text{ z } 66,39 \text{ €/m}^2 = 53,11 \text{ €/m}^2$$

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
k_s koeficient všeobecnej situácie	4. obytné zóny samostatných obcí v dosahu miest nad 50 000 obyvateľov, oblasti vilových alebo rodinných domov v centre i mimo centra mesta,	1,30
k_v koeficient intenzity využitia	5. - rodinné domy, bytové domy a ostatné stavby na bývanie so štandardným vybavením,	1,00
k_p koeficient dopravných vzťahov	3. pozemky v samostatných obciach, odkiaľ sa možno dostať prostriedkom hromadnej dopravy alebo osobným motorovým vozidlom do centra mesta do 15 min. pri bežnej premávke,	0,90
k_f koeficient funkčného využitia územia	3. plochy obytných a rekreačných území (obytná alebo rekreačná poloha)	1,30
k_t koeficient technickej infraštruktúry pozemku	4. veľmi dobrá vybavenosť (možnosť napojenia na viac ako tri druhy verejných sietí)	1,50
k_z koeficient povyšujúcich faktorov	0. nevyskytuje sa	1,00
k_R koeficient redukujúcich faktorov	11. iné faktory (napríklad tvar pozemku, výmera pozemku, druh možnej zástavby, nezabezpečený prístup z verejnej komunikácie, chránené územia, obmedzujúce regulatívy zástavby a pod.)	0,50

VŠEOBECNÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 1,30 * 1,00 * 0,90 * 1,30 * 1,50 * 1,00 * 0,50$	1,1408
Jednotková hodnota pozemku	$V\dot{S}H_{MJ} = VH_{MJ} * k_{PD} = 53,11 \text{ €/m}^2 * 1,1408$	60,59 €/m ²
Všeobecná hodnota pozemku	$V\dot{S}H_{POZ} = M * V\dot{S}H_{MJ} = 1,00 \text{ m}^2 * 60,59 \text{ €/m}^2$	60,59 €

3. NÁJMY

Na stanovenie všeobecnej hodnoty nájmu pozemku na mernú jednotku sa použije vzťah:

$$\text{Nájom za rok na m}^2: V\dot{S}H_{NPMJ} = V\dot{S}H_{POZMJ} * \left[\frac{(1+k)^n * k}{(1+k)^n - 1} \right] * k_n$$

Kde:

$V\dot{S}H_{POZMJ}$ – všeobecná hodnota pozemku na mernú jednotku

k – úroková miera

k_n – koeficient vyjadrujúci daňové zaťaženie daňou z príjmu

n – obdobie predpokladanej návratnosti investície, spravidla 15 až 40 rokov v závislosti od ekonomických, polohových a fyzických faktorov

Pri stanovení všeobecnej hodnoty nájmu pozemku je nutné rešpektovať, že hodnotu nájmu v zmysle vyhlášky stanovujeme na obdobie jedného roka. Termín úroková miera predchádzal pôvodne termín diskontná sadzba, neskôr zmenený na Základnú úrokovú sadzbu NBS a v súvislosti s prechodom SR na menu Euro zmenený na Základnú úrokovú sadzbu ECB. Od účinnosti vyhlášky č. 254/2010 Z.z. (1.7.2010) sa prestala používať základná úroková sadzba ako striktné predpísaná hodnota. Od 1.7.2010 je používaná z dôvodu znižovania základnej úrokovej sadzby v Euro-zóne úroková miera na nových vkladoch domácností poskytovaná komerčnými bankami na obdobie jedného roka. Údaje o úrokových mierach poskytovanými komerčnými bankami v SR sú prevzaté zo štatistiky uverejňovanej NBS.

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K
1	Slovensko										
2	Úrokové miery z vkladov (nové obchody) - EUR v [% p.a.]										
3	Vklady domácností (S.14-S.15)										
4	Vklady nefinančních společností (S.11)										
5	Vklady splatné na požádání										
			Vklady s dohodnutou splatností			Vklady s výpovědnou lhůtou			Vklady splatné na požádání		
			do 1 roka	nad 1 rok a do 2 roků	nad 2 roky	do 3 měsíců	nad 3 měsíce		do 1 roka	nad 1 rok a do 2 roků	nad 2 roky
87	2015 / 10	0.20	1.22	1.38	1.79	0.37	1.34	0.04	0.17	0.33	0.89
88	2015 / 11	0.20	1.81	1.32	1.65	0.37	1.33	0.04	0.21	0.42	0.20
89	2015 / 12	0.19	1.47	1.30	1.55	0.37	1.33	0.03	0.23	0.40	1.98
90	2016 / 01	0.19	1.48	1.26	1.70	0.36	1.33	0.03	0.32	0.28	0.09
91	2016 / 02	0.18	0.98	1.30	1.75	0.34	1.34	0.04	0.26	0.40	0.28
92	2016 / 03	0.17	1.20	1.15	1.56	0.32	1.34	0.04	0.21	0.25	0.14
93	2016 / 04	0.16	1.15	1.10	1.43	0.32	1.34	0.04	0.16	0.19	1.76
94	2016 / 05	0.14	1.17	1.05	1.42	0.30	1.35	0.04	0.14	0.24	0.07
95	2016 / 06	0.11	1.33	0.96	1.20	0.30	1.35	0.04	0.14	0.32	0.49
96	2016 / 07	0.11	0.85	0.90	1.23	0.28	1.35	0.04	0.16	0.18	0.07
97	2016 / 08	0.10	1.23	0.94	1.05	0.64	0.48	0.03	0.12	0.15	0.01
98	2016 / 09	0.08	1.25	0.89	0.93	0.43	0.37	0.03	0.15	0.24	0.02
99	2016 / 10	0.08	0.50	0.89	1.00	0.43	0.37	0.02	0.13	0.21	0.01
100	2016 / 11	0.07	1.25	0.70	0.99	0.43	0.37	0.02	0.17	0.11	0.06
101	2016 / 12	0.05	1.25	0.49	0.86	0.41	0.37	0.02	0.11	0.00	0.00
102	2017 / 01	0.04	0.59	0.83	1.05	0.40	0.37	0.01	0.13	0.17	0.00
103	2017 / 02	0.04	0.53	0.80	1.13	0.40	0.37	0.01	0.19	0.23	1.05
104	2017 / 03	0.04	0.59	0.79	1.05	0.31	0.33	0.01	0.14	0.01	0.27
105	2017 / 04	0.04	0.72	0.80	1.04	0.30	0.33	0.01	0.12	0.29	0.01
106	2017 / 05	0.04	0.65	1.02	1.13	0.30	0.33	0.01	0.19	0.01	0.09
107	2017 / 06	0.04	0.64	0.69	1.04	0.31	0.33	0.01	0.15	0.26	0.02
108	2017 / 07	0.04	0.54	0.69	1.07	0.23	0.25	0.01	0.13	0.17	0.06
109	2017 / 08	0.03	0.55	0.71	1.04	0.23	0.25	0.01	0.10	0.21	0.53
110	2017 / 09	0.03	0.56	0.78	1.03	0.23	0.21	0.01	0.07	0.61	0.53
111	2017 / 10	0.03	0.59	0.86	1.04	0.23	0.21	0.01	0.10	0.23	0.05
112	2017 / 11	0.03	0.64	0.94	1.33	0.24	0.21	0.01	0.07	0.08	0.40
113											

Daňové zaťaženie je uvažované na úrovni 21%.

Určenie predpokladanej návratnosti investície (pod pojmom investícia sa rozumie kúpna cena pozemku) - spodná hranica odporúčaného intervalu je vhodná pre pozemky s predpokladom rýchlej návratnosti (predpoklad vysokého nájmu, výborná poloha, dostupnosť inžinierskych sietí, priaznivý ÚP apod.), horná hranica odporúčaného intervalu s predpokladom nevhodnosti pozemku na prenájom - tvarom, dostupnosťou, územným plánom, bremenom a pod.

3.1.NÁJOM POZEMKOV VÝPOČTOM

3.1.1 pozemok

VŠH m² pozemku polohovou diferenciáciou: 60,590 €

Obdobie predpokladanej návratnosti investície: 25 rokov

Určenie dĺžky obdobia predpokladanej návratnosti investície je závislé od ekonomických, polohových a fyzických faktorov v rozmedzí od 15 do 40 rokov, pričom pod pojmom investícia sa uvažuje s kúpnu cenou pozemku. Obdobie predpokladanej návratnosti investície je uvažované na 25 rokov, vzhľadom na nízky očakávaný výnos - cesta, bez možnosti zástavby.

Úroková miera: 0,64 %

Daň z príjmu: 21 %

Koeficient zohľadňujúci daňové zaťaženie: 1,21

Počet MJ pozemku: 1,00 m²

Nájom za rok na m²: $V\dot{S}H_{NPMJ} = V\dot{S}H_{POZMJ} * \left[\frac{(1+k)^n * k}{(1+k)^n - 1} \right] * k_n$

$V\dot{S}H_{NPMJ} = 60,590 * \left[\frac{(1+0,0064)^{25} * 0,0064}{(1+0,0064)^{25} - 1} \right] * 1,21 = 3,183 \text{ €/m}^2/\text{rok}$

Nájom za rok spolu: $V\dot{S}H_{NP} = M * V\dot{S}H_{NPMJ} = 1,00 \text{ m}^2 * 3,183 \text{ €/m}^2/\text{rok} = 3,18 \text{ €/rok}$

4. VECNÉ BREMENÁ (PRÁVA A ZÁVADY)

Okrajové podmienky ohodnotenia:

- povinnosť strpieť právo uloženia a užívania inžinierskych sietí (vodovod) v rozsahu vyznačenom na GP ako pozemok diel 1
- povinný je majiteľ pozemku p.č. 955/2 k.ú. Malinovo a oprávnený užívateľ podzemného vedenia
- čas trvania vecného bremena je neobmedzený
- rozsah vecného bremena (priestorové vymedzenie) je v zmysle geodetického zamerania na p. č. 955/2 k.ú. Malinovo - diel 1 = 33 m²

4.1 právo uloženia sietí

Oprávnený uložil inžinierske siete cez parcelu povinného z vecného bremena. Pozemok je Bratislavskej ulice v Malinove, ktorú využívajú aj iní užívatelia ako oprávnení a povinný z vecného bremena. Pozemok je vyznačený na predloženom geometrickom pláne ako p.č. 955/2 k. ú. Malinovo a plocha je vyznačená ako diel 1. Pre výpočet hodnoty vecného bremena je nutné vypočítať jednotkovú hodnotu pozemku, ktorá slúži ako podklad k výpočtu predpokladaného nájmu pozemku, ktorý slúži ako podklad k vyčísleniu trvalo odčerpateľného zdroja a následne výpočtu hodnoty vecného bremena.

Hodnota vecného bremena sa vypočíta kapitalizovaním trvalo odčerpateľného zdroja pri právach časovo neobmedzených maximálne 20 rokov.

Náklady spojené s dosiahnutím hrubého príjmu sú predpokladané len daň z nehnuteľnosti stanovená na základe všeobecne záväzného nariadenia obce Malinovo č. 1/2012 a zákona č. 582/2004 Z.z. (1,85 EUR/rok * 0,7%), pričom sa predpokladá, že náklady s dosiahnutím hrubého zisku sa nezmenia ani po zohľadnení závary.

4.1.1 Základné údaje

Zadelenie vecného bremena:	Závaďa viaznuca na nehnuteľnosti
Obdobie:	Časovo neobmedzené
Doba trvania:	20 r.
Úroková miera:	0,64 %

4.1.2 Bežný hrubý príjem

Názov	Výpočet MJ	MJ	Počet MJ	Hrubý príjem/MJ [€/rok]	Hrubý príjem spolu [€/rok]
možnosť prenájmu	33	m ²	33,00	3,18	104,94

4.1.3 Bežný odčerpateľný zdroj

Náklady spojené s dosiahnutím hrubého príjmu

Názov vynaloženého nákladu	Náklady vzorcom [€/rok]	Náklady spolu [€/rok]
----------------------------	-------------------------	-----------------------

daň z nehnuteľností	1,85*1*0,7/100*33	0,43
Predpokladané bežné náklady spolu:		0,43

Odhadovaná strata: 50 %

Spravidla sa určuje v intervale 0% do 75%, pričom 0% sa používa s nadpriemerne vysokým záujmom o ich nájom, a 75% sa používa pri veľmi nízkom záujme o nájom.

Bežný odčerpateľný zdroj (OZ_{BE}):

$OZ_{BE} = 104,94 - 0,43 - 52,47 \text{ (50\% strata)} - 0 \text{ (0\% obmedzenie)} = 52,04 \text{ €/rok}$

4.1.4 Budúci znížený odčerpateľný zdroj

Náklady spojené s dosiahnutím hrubého príjmu so zohľadnením závary

Názov vynaloženého nákladu	Náklady vzorcom [€/rok]	Náklady spolu [€/rok]
daň z nehnuteľností	1,85*1*0,7/100*33	0,43
Predpokladané budúce náklady spolu:		0,43

Odhadovaná strata: 50 %

Obmedzenie z titulu závary:

Výška obmedzenia v percentách sa stanovuje individuálne podľa druhu a rozsahu závary. Minimálna hodnota odhadovaného obmedzenia nastáva, ak je pozemok naďalej užívaný vlastníkom na pôvodný účel s minimálnym zásahom do jeho užívacích práv, maximálna hodnota odhadovaného obmedzenia nastáva (totálne obmedzenie), ak celý pozemok je zatažený bez možnosti jeho ďalšieho využitia vlastníkom – ide spravidla o prípady práva stavby na pozemku, pričom musí byť splnená okrajová podmienka, že strata + obmedzenie ≤ 100%. Právo umiestnenia inžinierskych sietí vyhovuje slabému obmedzeniu, iba s obmedzením pri výstavbe a nožnej oprave pri poruche.

skutočné: 30 %

prepočítané vo vzťahu k bežnému odčerpateľnému zdroju so zohľadnením odhadovanej straty

$30 * (100 - 50) / 100 = 15,00 \%$

Budúci odčerpateľný zdroj (OZ_{BU}):

$OZ_{BU} = 104,94 - 0,43 - 52,47 \text{ (50\% strata)} - 15,74 \text{ (15\% obmedzenie)} = 36,30 \text{ €/rok}$

4.1.5 Hospodárska ujma

$OZ_{HU} = |OZ_{BU} - OZ_{BE}| = |36,30 - 52,04| = 15,74 \text{ €/rok}$

4.1.6 Všeobecná hodnota práva a závary

Úroková miera: $k = 0,64 / 100 = 0,0064$

Všeobecná hodnota jednorázovej odplaty za zriadenie vecného bremena

$$V\dot{S}H_{VB} = OZ * \frac{(1 + k)^n - 1}{(1 + k)^n * k}$$

$$V\dot{S}H_{VB} = 15,74 * \frac{(1 + 0,0064)^{20} - 1}{(1 + 0,0064)^{20} * 0,0064}$$

$$V\dot{S}H_{VB} = \mathbf{294,60 \text{ €}}$$

$$V\dot{S}H_{VBMJ} = V\dot{S}H_{VB} / MJ = 294,60 / 33 = \mathbf{8,93 \text{ €/m}^2}$$

III. ZÁVER

1. OTÁZKY A ODPOVEDE

Znaleckou úlohou bolo stanovenie všeobecnej hodnoty vecného bremena. Ako vhodná metóda na stanovenie VŠH pozemku bola použitá metóda polohovej diferenciácie. K metóde porovnávaním nie sú podklady, v realitných inzertných časopisoch a na internetových portáloch nie sú ponuky podobných nehnuteľností (atypický pozemok čo do využitia), výnosová hodnota nie je počítaná, lebo vyžaduje ako vstupnú veličinu na výpočet odčerpateľného zdroja výnos dosahovaný formou prenájmu. V dôsledku toho použitie výnosovej metódy v danom prípade stráca opodstatnenie. Nájom je stanovený výpočtom, nakoľko z tohto obdobia nie sú k dispozícii žiadne konkrétne prenájmy pozemkov na dané použitie pre prípadné porovnanie.

2. REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY PRÁV A ZÁVAD

Názov	Všeobecná hodnota [€]	Vplyv na VŠH
právo uloženia sietí	294,60	znižuje
Spolu VŠH	294,60	

Slovom: Dvestodeväťdesiatštyri/60 Eur

V Stupave dňa 17.1.2018



Ing. Jarabica Oldřich

IV. PRÍLOHY

- objednávka
- LV č. 470
- KM
- GP



Obvodný úrad životného prostredia v Senci

Úsek štátnej vodnej správy
Hurbanova ulica 21, 903 01 Senec

Toto rozhodnutie nadobudie právnu
platnosť dňa: 16.11.2012



Číslo: ŽP.Vod/1839-G-66/2012-Ke-k

Senec, dňa: 16.11.2012

ROZHODNUTIE

Obvodný úrad životného prostredia v Senci - úsek štátnej vodnej správy, ako miestne a vecne príslušný orgán štátnej vodnej správy, podľa § 5 zák., č. 525/2003 Z.z. o štátnej správe starostlivosti o životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov, § 61 zák. č. 364/2004 Z.z. o vodách a o zmene zákona SNR č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) a špeciálny stavebný úrad podľa ust. § 120 zák.č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (stavebný zákon) po vykonanom kolaudačnom konaní **p o v o ľ u j e** stavebníkovi: General Development s. r. o., Sládkovičova 7, 811 04 Bratislava v zastúpení Mgr. Tomáš Spáčil, Legionárska 6, 811 07 Bratislava podľa § 26 ods. 3 vodného zákona a § 82 ods. 1 stavebného zákona **u ž í v a n i e** vodnej stavby: "Obytná zóna Malinovo - Studené, I. Etapa" stavebný objekt: SO 02.00 Rozvod pitnej vody na parc. č: 949/278, 955/2, 943/74, 943/72, 943/133, 943/159, 943/214, 943/215, 943/213, 943/212, 939/192, 939/220, 939/221, 943/216, 943/217, 943/219, 943/220, 939/291, 939/222, 939/224, 939/250, 939/251, 939/252, 939/193, k.ú. Malinovo.

Všeobecné podmienky:

- Účelom užívania stavby je verejné zásobovanie pitnou vodou.
- Stavbu tvoria stavebné objekty: SO 02.00 Rozvod pitnej vody – verejný vodovod HDPE DN 150 spolu celkovej dĺžky 827,58 a DN 100 spolu celkovej dĺžky 809,58 m, a to:
 - Vetva A DN 150 dĺžky 298,38 m,
 - Vetva A DN 100 dĺžky 37,45 m,
 - Vetva A1 DN 100 dĺžky 77,76 m,
 - Vetva A2 DN 150 dĺžky 68,94 m
 - Vetva B DN 100 dĺžky 638,36 m,
 - Vetva B1 DN 150 dĺžky 460,26 m,
 - Vetva Ba DN 100 dĺžky 56,01 m,a vodovodné pripojky z potrubia LDPE 1 v počte 953 ks dĺžky 1454,6 m.

Pre užívanie stavby určuje stavebný úrad podľa § 82 stavebného zákona tieto podmienky:

- Užívateľ predmetnej stavby je povinný vodnú stavbu a zariadenie riadne udržiavať a prevádzkovať.
- Prevádzkovať vodnú stavbu - vodovod bude: Bratislavská vodárenská spoločnosť a.s., Prešovská 48, Bratislava.
- Vodnú stavbu prevádzkovať v zmysle schváleného prevádzkového poriadku.
- Zmena povolenia a užívania stavby sa riadi ust. § 24 zák. č. 364/2004 Z.z. o vodách a o zmene zákona SNR č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) a § 85 zákona č. 50/1976 Zb. v znení jeho novely.

5. V zmysle vyjadrenia BVS a.s. je investor povinný do 14 dní od nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia vysporiadať majetkovoprávny a prevádzkový režim v zmysle zák.č. č 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení neskorších predpisov.
6. Vlastník pozemkov strpí prístup k vodnej stavbe podzemného závlahového potrubia za účelom vykonávania prevádzkových činností a nevyhnutných opráv na vodnej stavbe.
7. Dodržať podmienky stanoviska Hydromeliorácie š.p., Vrakunská 29, 821 06 Bratislava zo dňa 16.01.2012 pod číslom 153-2/110/2012, najmä:
 1. rešpektovať podzemné závlahové potrubie časti vetvy „C14“ s nadzemnými hydrantmi so skružami, do doby konečného majetkovoprávneho vysporiadania, a úpravy ukončenia podzemného závlahového potrubia,
 2. podzemné závlahové potrubie budú križovať navrhované stavby vodovodu a kanalizácie, ktoré budú uložené v budúcich komunikáciách. výkopy v oblasti potrubia žiadame vykonať ručne, križovania a súběhy riešte v súlade s „STN 73 6961 Križovania a súběhy melioračných zariadení s komunikáciami a vedeniami z r. 1983“,
 3. v ochrannom pásme podzemného závlahového potrubia neumiestňovať stavby trvalého charakteru, ani vysádzať stromy a kríky,
 4. zaviazat' vlastníka pozemkov k právu prístupu k vodnej stavbe za účelom vykonávania prevádzkových činností a nevyhnutných opráv,
 5. všetky inžinierske siete realizovať v zmysle ustanovení STN 73 6961 „Križovanie a súběhy melioračných zariadení s komunikáciami a vedeniami“ z r. 1983“. V prípade poškodenia majetku štátu SR, ku ktorému majú Hydromeliorácie š.p., právo hospodárenia, žiadame jeho uvedenie do pôvodného stavu na náklady žiadateľa – investora. Majiteľ pozemku si nebude uplatňovať u správcu závlahy náhradu za škody na majetku, spôsobené poruchou na závlahovom potrubí a pri jej križovaní,
 6. podzemné závlahové potrubie vetvy „C14“ vytýči dodávateľovi stavebných prác p. Ing. Bernát, pracovníka Hydromeliorácií š. p., tel. 0903 997 967 na základe písomnej objednávky,
 7. ďalšie stupne projektov iných objektov nám zašlite na odsúhlasenie vrátane detailov križovaní s podzemným závlahovým potrubím. spolupracovať pri majetkovom vysporiadaní časti „C14“ do konečného ukončenia.
8. Dodržať zmluvy o zriadení vecných bremien s: 1. Obce Malinovo, L. Svobodu 17, 900 45 Malinovo IČO: 00 304 921 a 2. General Development, s. r. o., Sládkovičova 7, 811 04 Bratislava IČO:35 940 913, Nájomná zmluva uzatvorená medzi: RPI s. r. o., Vysoká 14, 811 06 Bratislava IČO: 46 347 381 a General Development, s. r. o., Sládkovičova 7, 811 04 Bratislava IČO:35 940 913 zo dňa 06.10.2011. Zmluva o zriadení vecného bremena medzi: 1. Ing. Juraj Kučera, Svetlá 8, 811 02 Bratislava a manželka Iveta Kučerová, Čechinova 16/C, 821 05 Bratislava a 2. General Development, s. r. o., Sládkovičova 7, 811 04 Bratislava IČO:35 940 913
9. Predmetné zmluvy do 14 dní od podpísania predložiť na Obvodný úrad životného prostredia v Senci - úsek štátnej vodnej správy.

Odôvodnenie

General Development s. r. o., Sládkovičova 7, 811 04 Bratislava v zastúpení Mgr. Tomáš Spáčil, Legionárska 6, 811 07 Bratislava žiadosťou z 09.08.2012, predložili Obvodnému úradu životného prostredia v Senci, úseku štátnej vodnej správy (ďalej len „obvodný úrad“) žiadosť na kolaudáciu stavby: "Obytná zóna Malinovo - Studené. I. Etapa" stavebný objekt: SO 02.00 Rozvod pitnej vody na parc. č: 949/278, 955/2, 943/74, 943/72, 943/133, 943/159, 943/214, 943/215, 943/213, 943/212, 939/192, 939/220, 939/221, 943/216, 943/217, 943/219, 943/220, 939/291, 939/222, 939/224, 939/250, 939/251, 939/252, 939/193, k.ú. Malinovo.

Žiadosť doplnili dňa 04.09.2012, 24.09.2012, 16.11.2012.

Obvodný úrad oznámil účastníkom konania, obci a dotknutým orgánom štátnej správy začatie kolaudačného konania zo dňa 09.08.2012 pod číslom ŽP.Vod/1839-KK-53/2012-Ke a nariadil ústne konanie spojené s miestnym zisťovaním na deň 04.09.2012.

Na ústnom konaní dňa 04.09.2012 boli prítomní: žiadateľ: General Development s. r. o., Sládkovičova 7, 811 04 Bratislava v zastúpení Mgr. Tomáš Spáčil, Legionárska 6, 811 07 Bratislava, Adriana Grožajová, za BVS a. s. vyjadrovaciu činnosť - Ing. Slávka Imrišková, Miroslav Slávik, za Hydromeliorácie - Ing. Jarmila Richmanová, Pavel Bernát, za OÚŽP, úsek štátnej vodnej správy Ing. Jana Kellová.

Účastníci konania ani orgány štátnej správy na ústnom konaní ani pred ústnym konaním neuplatnili námietky.

Obvodný úrad preskúmal všetky podklady pre vydanie kolaudačného rozhodnutia, ktorými sú: návrh na kolaudáciu s prílohami, stavebné povolenia: č. ŽP.Vod/351-G-11/2012-Ke zo dňa 29.02.2012, ktoré vydal Obvodný úrad životného prostredia v Senci, úsek štátnej vodnej správy, preberací protokol o odovzdaní a prevzatí stavby zhotoviteľom Horváth Gabriel- ev. č. stavbyvedúci 10222*20*, Ing. Milan Grožaj - stavebný dozor ev. č. 08645*10* číslo zápisu 03/2012 Ekologické stavby Horváth, EHS s. r. o., Bratislavská 906, 900 45 Malinovo zo dňa 28.08.2012, Protokol o tlakových skúškach pevnosti a tesnosti potrubia vodovodu zo dňa 15.05.2012 protokol o skúške č. 1 a protokol o skúške č. 2 zo dňa 23.05.2012, záznam z kontroly súborov zo dňa 27.08.2012 pod číslom: 58/2030/2012/Km, protokol o skúškach č.P/DS1/12/1329 zo dňa: 27.08.2012 pod číslom zákazky: Z/DS1/10/0015, číslo odberu: OPV/DS1/12/0778, číslo vzorky: VPV/DS1/12/0762, certifikáty trvalo zabudovaných výrobkov, geodetické zameranie stavby autorizoval Ing. Martin Zelman autorizovaný geodet a kartograf reg. č.:*701* GEO-VV spol. s. r. o., Drieňová 25, 900 45 Malinovo IČO: 35871407 z 31/2012 v auguste 2012, projekt skutočného prevedenia stavby PIPS SK s.r.o. Mierova 30, 821 05 Bratislava, Ing. Peter Pomothy, reg. č.:0619*A2 v auguste 2012 zák. číslo:10/2012, prevádzkový poriadok verejného vodovodu: Senecký skupinový vodovod, dodatok Obytná zóna Malinovo - Studené I. etapa SO 02.00 Rozvod pitnej vody, protokol o ústnom konaní konanom dňa 04.09.2012, vrátane predložených predpísaných dokladov, stanoviská dotknutých orgánov štátnej správy: stanovisko Okresného riaditeľstva hasičského a záchranného zboru v Pezinku, Hasičská 4, Pezínok číslo ORHZ-PK1-1404/2012 zo dňa 04.09.2012, Regionálneho úradu verejného zdravotníctva, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava číslo HŽP/13515/2012 zo dňa 09.07.2012 výzva a zo dňa 18.09.2012 súhlasné záväzné stanovisko pod číslom HŽP/13515/2012, súhlasné stanovisko BVS, a.s. DDV ku kolaudácii verejného vodovodu pod číslom 134/2401/2012/Kz zo dňa 07.11.2012(Zmluva o uzavretí budúcej zmluvy o odbornom výkone prevádzky zo dňa 27.01.2012 pod číslom BZOP 5/1010/2012 BVS), doložené dňa 16.11.2012, Hydromeliorácie s.p., Vrakunská 29, 821 06 Bratislava zo dňa 16.01.2012 pod číslom 153-2/110/2012, rozhodnutie o umiestnení stavby „Obytná zóna Malinovo-Studené, cesty a spevnené plochy a inžinierske siete - Malinovo XVIII“ vydaného Obcou Malinovo zo dňa 16.06.2009 pod číslom Výst.84-209-08-Ma, Zmluva o zriadení vecných bremien s: 1. Obec Malinovo, L. Svobodu 17, 900 45 Malinovo IČO: 00 304 921 a 2. General Development, s. r. o., Sládkovičova 7, 811 04 Bratislava IČO:35 940 913, Nájomná zmluva uzatvorená medzi: RPI s. r. o., Vysoká 14, 811 06 Bratislava IČO: 46 347 381 a General Development, s. r. o., Sládkovičova 7, 811 04 Bratislava IČO:35 940 913 zo dňa 06.10.2011, Zmluva o zriadení vecného bremena medzi: 1. Ing. Juraj Kučera, Svetlá 8, 811 02 Bratislava a manželka Iveta Kučerová, Čechinova 16/C, 821 05 Bratislava a 2. General Development, s. r. o., Sládkovičova 7, 811 04 Bratislava IČO:35 940 913- ktoré sú súčasťou spisu pre stavebné povolenie č. 351/2012, súhlas Hydromeliorácií š. p., Vrakunská 29, 821 06 Bratislava ku kolaudácii zapísané v protokole o kolaudačnom konaní zo dňa 04.09.2012 s dodržaním podmienok zo dňa 16.01.2012 pod číslom 153-2/110/2012, splnomocnenie na zastupovanie.

Obvodný úrad rozhodoval v súlade s § 26 a § 73 ods. 1 vodného zákona a § 76 a nasl. stavebného zákona, ktoré upravujú vydávanie kolaudačných rozhodnutí. Pri tom sa riadil § 46 a § 47 zákona č. 71/1976 Zb. o správnom konaní, pretože podľa § 73 ods. 1 vodného zákona a § 140 stavebného zákona sa na kolaudačné konanie vzťahujú všeobecné predpisy o správnom konaní. Pridržiaval sa tiež ustanovení § 17 až 20 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona. Tieto ustanovenia určujú obsah návrhu na kolaudačné rozhodnutie, doklady, ktoré majú byť predložené na ústnom konaní a obsah kolaudačného rozhodnutia.

Obvodný úrad zohľadnil výsledok ústneho konania, podľa ktorého sa stavba uskutočnila podľa dokumentácie overenej stavebným úradom v stavebnom konaní a dodržali sa podmienky určené v územnom rozhodnutí a v stavebnom povolení. Na základe stanovísk dotknutých orgánov štátnej správy a ostatných podkladov zistil, že skutočné realizovanie stavby ani jej užívanie nebude ohrozovať verejný záujem.

Stavebník zaplatil podľa položky č. 62a písm. a) sadzobníka správnych poplatkov zákona č. 145/1995 Z.z. v znení neskorších predpisov 33,00 € v kolkochoch.

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu možno podľa ust. § 53 a § 54 ods. 1 a 2 zák. č. 71/1967 Zb. o správnom konaní, v znení neskorších predpisov podať odvolanie v lehote do 15 dní odo dňa doručenia rozhodnutia, na Obvodný úrad životného prostredia v Senci. Rozhodnutie nemožno preskúmať súdom.



RS Dr. Milan Benkovský
prednosta úradu

Doručí sa:

1. General Development s. r. o., Sládkovičova 7, 811 04 Bratislava
2. Mgr. Tomáš Spáčil, Legionárska 6, 811 07 Bratislava
3. PIPS SK s. r. o., Mierova 30, 821 05 Bratislava, Ing. Peter Pomothy
4. RP1 s. r. o., Vysoká 14, 811 06 Bratislava
5. BSK úrad, odbor dopravy, Sabinovská 16, 820 05 Bratislava
6. Ing. Kučera Juraj, Svetlá 8, 811 02 Bratislava
7. Kučerová Iveta, Svetlá 8, 811 02 Bratislava
- Na vedomie dotknuté orgány a organizácie:
8. Starostka obce 900 45 Malinovo
9. BVS, a. s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava 29
10. Obecný úrad Malinovo
11. Hydromeliorácie š.p., Vrakunská 29, 821 06 Bratislava



Bratislavský
samosprávny
kraj

022

Úrad Bratislavského samosprávneho kraja
odbor dopravy

Mgr. Tomáš Spáčil

Legionárska 6

811 07 Bratislava

Vaša zn. / dátum	Naša zn.	Vybavuje	Telefón	Dátum vybavenia
/ 24.02.12	100215/12-PK/56	Doc. Ing. Peter Frešo, CSc.	02/48264712	29.02.12

Vec:

Stanovisko k DSP na stavbu „Obytná zóna Malinovo – Studené – SO 02.00 Rozvod pitnej vody“

Listom doručeným 27.02.12 ste nás požiadali o stanovisko k DSP na stavbu „Obytná zóna Malinovo – Studené SO 02.00 Rozvod pitnej vody“.

Križovanie cesty II/510 podtláčaním požadujem posunúť do polohy bezbariérového priechodu pre peších, aby bolo možné v križovatke osadiť stožiare cestnej svetelnej signalizácie.

V prípade porušenia vozovky pri podtláčaní požadujeme v termíne do jedného mesiaca upraviť vozovku do pôvodného stavu na celú šírku vozovky v dĺžke 5,0 m.

K ostatným častiam rozvodu pitnej vody nemáme pripomienky.

S pozdravom

BRATISLAVSKÝ SAMOSPRÁVNÝ KRAJ
ODBOR DOPRAVY
SABINOVSKÁ UL. 16, P.O.BOX 106
820 05 BRATISLAVA 25
IČO: 36 06 36 06

Ladislav Csáder
čl. Odboru dopravy