

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

V zastúpení : Darinou Mitanovou - INŽINIERING, Severná 12, 900 25 Chorvátsky Grob

Bratislavský samosprávny kraj
Sabinovská 16
820 05 Bratislava

BRATISLAVSKÝ SAMOSPRÁVNÝ KRAJ	
820 05 BRATISLAVA 25, SABINOVSKÁ 16, P.O.BOX 106	
DOŠLO DŇA:	- 5 -09- 2018
RZ:	ZH:
LU:	
Ev. č. záznamu:	29386/2018
Č. spisu:	

Vec: Žiadosť o uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena v prospech tretej osoby

Týmto listom Vás žiadame o uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena v prospech tretej osoby, **na pozemok v k.ú. Ivanka pri Dunaji, parc.č. 233/3 (reg. C) LV č 1949**.
Vecné bremeno je požadované z dôvodu realizácie stavby:

„Bytový súbor Ivanka pri Dunaji – Bernolákovská ul.“

Objekt: SO .11 Rozšírenie NN siete.

Na základe plnej moci je žiadateľ:

1. Ľuboš Ratkovský, Nám Sv. Rozárie 170/11, 900 28 Ivanka pri Dunaji
2. Jozef Graňák, Šustova 2691/39, 900 28 Ivanka pri Dunaji,

ktorý uzatvoril dohodu o zabezpečení práv k pozemkom – vid' príloha.

V prípade potreby doplnenia podania, resp. zaslania návrhu požadovanej zmluvy ma prosím kontaktujte krátkou cestou: č.t.0908416220, darina.mitanova@gmail.com.

Za skoré vybavenie Vám vopred ďakujeme

Darina Mitanová
INŽINIERING
Severná 12, 900 25 Chorvátsky Grob
IČO: 43 436 046
DIČ: 1036952312

- Prílohy:
1. Situácia stavby
 2. Splnomocnenia
 3. Vaše vyjadrenie k SP + doplnenie
 4. Geometrický plán – koridor trasy NN rozvodov
 5. LV + KM
 6. Rozhodnutie o povolení stavby

Vybavuje: Darina Mitanová, č.t.0908416220,
darina.mitanova@gmail.com

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 108 Senec Dátum vyhotovenia : 27.2.2019
 Obec : 507938 Ivanka pri Dunaji Čas vyhotovenia : 10:38:13
 Katastrálne územie : 821446 Ivanka pri Dunaji Údaje platné k : 26.2.2019 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1949

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parcel: 5

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
233/3	4588	Zastavaná plocha a nádvorie	22		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
233/30	6400	Zastavaná plocha a nádvorie	22		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
508/1	10193	Zastavaná plocha a nádvorie	22		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
508/2	10369	Zastavaná plocha a nádvorie	22		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
697	12215	Zastavaná plocha a nádvorie	22		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

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	1/1
	Titul nadobudnutia	
	Delimitačný protokol podľa zák.č.416/2001 Z.z. zo dňa 10.1.2006-Z-439/06	
	Iné údaje	
	Bez zápisu.	
	Poznámky	
	Bez zápisu.	

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
	Neevidovaní	

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
	Neevidovaní	

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
	Neevidovaní	

Iné údaje - nepriradené

Hranica ZÚO -14/99

GP 22/2009-R-187/12

GP 3-6/2014,č.o.1553/2014,ZPMZ č.1665-V-2059/15-537/15

ČASŤ C: ĽARCHY

K nehnuteľnosti K vlastníkovi	Obsah
-	Vecné bremeno a právo umiestnenia a prevádzky plynovodu, právo vstupu a vjazdu za účelom údržby, opráv a rekonštrukcie plynovodu cez pozemky p.č.233/3,508/1,508/2 v rozsahu podľa GP 26/2009 a GP 50/2011 v prospech SPP-distribúcia,a.s.,Bratislava(IČO:35910739) podľa zmluvy V-5348/11 zo dňa 16.1.2012.
Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno a právo zriadenia ,uloženia elektroenergetických zariadení ,užívania ,prevádzkovania,opravy,rekonštrukcie v rozsahu podľa GP č.3-6/2014 ,č.o.1553/14 a vstup,prechod,prejazd motor.a nemotorovými doprav.prostriedkami za účelom užívania,prevádzkovania,údržby v rozsahu podľa GP č. 3-6/14 cez pozemok p.č.233/30 v prospech Západoslovenskej distribučnej a.s.,Bratislava(IČO:36361518) podľa zmluvy V-2059/15 zo dňa 5.5.2015.-537/15

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

Parcela registra C, 233/3 a znázornenie uloženia vedenia

Bratislavský kraj > Senec > Ivanka pri Dunaji > k.ú. Ivanka pri Dunaji



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

Vyhotovitel: Ing. Peter Šturcel - Geokart Štúrova 7/G 900 31 Stupava geodet.sturcel@gmail.com Tel: 0903/413663 IČO: 3454 1063		Kraj Bratislavský	Okres Senec	Obec Ivanka pri Dunaji
Kat. územie Ivanka pri Dunaji		Číslo plánu 151/2017	Mapový list č. Z.S VIII-22-10, Z.S. VIII-22-11	
		GEOMETRICKÝ PLÁN		
		<i>na vyznačenie vec. bremena na pozemkoch KN-C p.č. 675/18, 229/1,2, 210/1,32, 33, 232/2, 233/2,3 a pozemku KN-E p.č. 675/7</i>		
Vyhotovil		Autorizačne overil		Úradne overil Ing. Peter Urcikán
Dňa: 15.1.2018	Meno: Ing. Zoltán Horváth	Dňa: 15.1.2018	Meno: Ing. Peter Šturcel	Dňa: - 6 - 02 - 2018
Číslo: 78/2018		Nové hranice boli v prírode označené neboli označené		Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. 1991		Náležitostami a presnosťou zodpovedá predpisom		Pečiatka a podpis
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii		Pečiatka a podpis		Pečiatka a podpis

VÝKAZ VÝMER

Doterajší stav										Zmeny					Nový stav		
pzk. vločky PK	listu vlastn. LV	Číslo			Výmera ha	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)	
		parcely	KN - E	KN - C									ha	m ²			
Stav právny																	
Vyčíslenie rozsahu vecného bremena																	
3617		675/7			87	zast. pl.	1		675/7	3	(675/7)		87	zast. pl.)	Doterajší		
2383					6579	zast. pl.	2		229/1	89	229/1		6579	zast. pl.	Doterajší		
3985					59	zast. pl.	3		229/2	29	229/2		59	zast. pl.	Doterajší		
3985					44	zast. pl.	4		210/33	30	210/33		44	zast. pl.	Doterajší		
2383					25	zast. pl.	5		210/32	14	210/32		25	zast. pl.	Doterajší		
2383					1692	zast. pl.	6		210/1	280	210/1		1692	zast. pl.	Doterajší		
2198					2458	zast. pl.	7		232/27	52	232/27		2458	zast. pl.	Doterajší		
1949					4588	zast. pl.	8		233/3	41	233/3		4588	zast. pl.	Doterajší		
2198					7571	zast. pl.	9		233/2	3	233/2		7571	zast. pl.	Doterajší		
Spolu:					2	3103				541			2	3103			

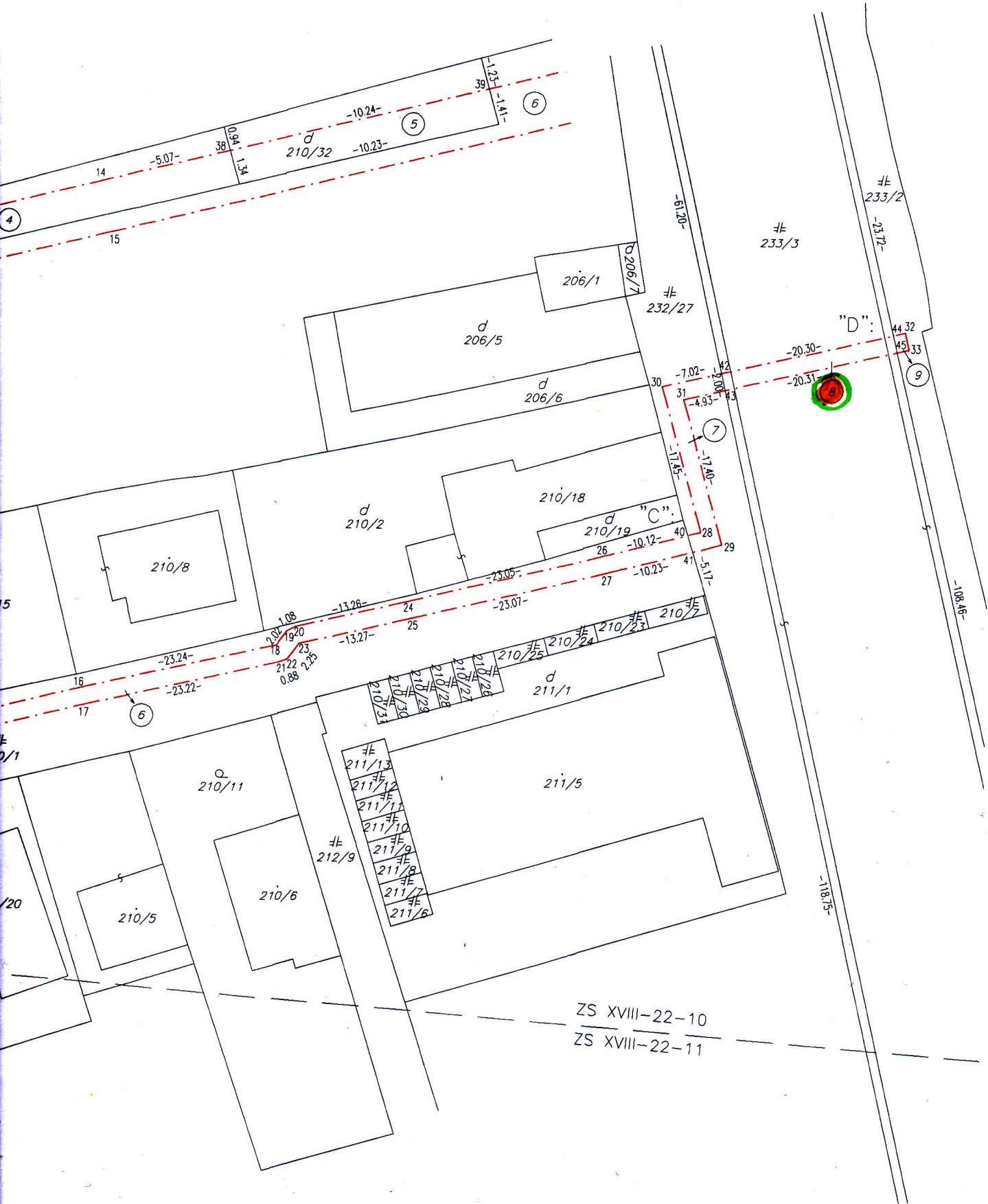
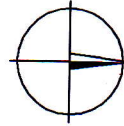
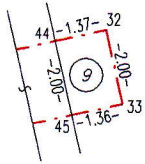
VÝKAZ VÝMER

Doterajší stav				Zmeny				Nový stav								
pzkn. vozky	listu vlastn.	parcely		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	KN - E	KN - C	ha								m ²	ha		
							Stav podľa registra C KN									
2383				675/18		37						675/18		37	zast. pl. 18	Doterajší
2383				229/1		6579						229/1		6579	zast. pl. 22	Doterajší
3985				229/2		59						229/2		59	zast. pl. 18	Doterajší
3985				210/33		44						210/33		44	zast. pl. 18	Doterajší
2383				210/32		25						210/32		25	zast. pl. 18	Doterajší
2383				210/1		1692						210/1		1692	zast. pl. 22	Doterajší
2198				232/27		2458						232/27		2458	zast. pl. 22	Doterajší
1949				233/3		4588						233/3		4588	zast. pl. 22	Doterajší
2198				233/2		7571						233/2		7571	zast. pl. 22	Doterajší
Spolu:						2						2		3053		

Poznámka: Zriaďuje sa vecné bremeno na priznanie práva uloženia inžinier. sieť - elektrického kábla NN, na pozemku registra E-KN parc. č. 675/18 - diel č. 1) 3m² a pozemkoch registra C-KN parc. č. 229/1 (diel č. 2) 89m², parc. č. 229/2 (diel č. 3) 29m², parc. č. 210/33 (diel č. 4) 30m², parc. č. 210/32 (diel č. 5) 14m², parc. č. 210/1 (diel č. 6) 280m², parc. č. 232/27 (diel č. 7) 52m², parc. č. 233/3 (diel č. 8) 41m² a parc. č. 233/2 (diel č. 9) 3m² vo vyznačenom rozsahu v prospech Západoslovenská distribučná, a. s. Čulienova 6, Bratislava.

Legenda: kód spôsobu využitia: 18 - pozemok, na ktorom je dvor
 22 - pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník,

Detail "D":



Znalec: Ing. Juraj Grič +421 903 455 794 gric.juraj@gmail.com
Palárikova 12
934 01 Levice

Zadávateľ: Jozef GRAŇÁK
Šustová 39
900 28 Ivanka pri Dunaji

Číslo spisu (objednávky): 58/2018

ZNALECKÝ POSUDOK

číslo/rok: 58/2018

Vo veci:

stanovenia všeobecnej hodnoty vecného bremena pozemkov podľa vyhlášky č. 492/2004 Z. z.
v k. ú . Ivanka pri Dunaji, obec IVANKA PRI DUNAJI, okres Senec

LV č. 1949, parcely registra "C"

parcela č. 233/3, zastavaná plocha a nádvorie - cestná komunikácia, výmera 4588 m², vlastník
BSK, Sabinovská 16, 820 05 Bratislava,

podľa GP č. 151/2017 na vyznačenie vecného bremena na pozemkoch okrem iných aj na
parcele č. 233/3 - diel č. 8, výmera vecného bremena 41 m²,

na účel: určenie jednorázovej odplaty za právo zriadenia vecného bremena uloženia
podzemnej líniovej inžinierskej siete elektrického kábla NN.

Počet strán (z toho príloh): 17 (6)

Počet odovzdaných vyhotovení: 2

I. ÚVODNÁ ČASŤ

1. Úloha znalca podľa objednávky:

Vo veci: stanovenia všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti podľa vyhlášky č. 492/2004 Z. z.:
určenie jednorázovej odplaty za právo zriadenia vecného bremena uloženia podzemnej líniovej inžinierskej siete elektrického kábla NN,
v k. ú. Ivanka pri Dunaji, obec **IVANKA PRI DUNAJI**, okres Senec
LV č. 1949, parcely registra "C"
parcely č. 233/3, zastavaná plocha a nádvorie - cestná komunikácia, výmera 4588 m², vlastník BSK, Sabinovská 16, 820 05 Bratislava,
podľa GP č. 151/2017 na vyznačenie vecného bremena na pozemkoch okrem iných aj na parcele č. 233/3 - diel č. 8, výmera vecného bremena 41 m²,

2. Účel znaleckého posudku: určenie jednorázovej odplaty za zriadenie vecného bremena práva uloženia NN energetickej siete.

3. Dátum, ku ktorému je vypracovaný posudok: 28.11.2018.

4. Dátum, ku ktorému sa nehnuteľnosť ohodnocuje: 28.11.2018.

5. Podklady pre vypracovanie znaleckého posudku:

obstarané objednávateľom.

- GP č. 151/2017,
- stavebné povolenie,

obstarané znalcom :

- výpis z katastra nehnuteľností, z listu vlastníctva č. 1949, parcely č. 233/3 zastavané plochy a nádvorie v k. ú. Ivanka pri Dunaji,
- informatívna kópia z katastrálnej mapy, k. ú. Ivanka pri Dunaji.

6. Použitý právny predpis: vyhláška MS SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku:

7. Definície posudzovaných veličín a použitých pojmov:

a) Definície pojmov

Všeobecná hodnota (VŠH)

Všeobecná hodnota je 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 neprimeranou pohnútkou. Výsledkom stanovenia je všeobecná hodnota na úrovni s daňou z pridanej hodnoty.

b) Definície použitých postupov

Stanovenie všeobecnej hodnoty pozemkov

Na stanovenie všeobecnej hodnoty pozemkov sa používajú metódy:

- Metóda porovnávania (Pri výpočte sa používa transakčný prístup. Na porovnanie je potrebný súbor aspoň troch pozemkov. Porovnanie treba vykonať na mernú jednotku (1 m² pozemku) s prihliadnutím na odlišnosti porovnávaných pozemkov a ohodnocovaného pozemku), táto metóda nebola použitá z dôvodu nedostupnosti databázy s cenami prevodov podobných pozemkov.
- Výnosová metóda (Len pozemky schopné dosahovať výnos. Výnosová hodnota pozemkov sa vypočíta kapitalizáciou budúcich odčerpateľných zdrojov počas časovo neobmedzeného obdobia),

táto metóda nebola použitá z dôvodu nedosahovania výnosu na tejto alebo charakteristicky podobných parcelách,

- Metóda polohovej diferenciacie (Princíp metódy je založený na určení hodnoty koeficientu polohovej diferenciacie, ktorý sa uplatní na východiskovú hodnotu pozemkov).

8. Osobitné požiadavky zadávateľa: neboli vznesené.

II. POSUDOK

1. VŠEOBECNÉ ÚDAJE

a) Výber použitej metódy:

Všeobecná hodnota pozemkov:

sa stanoví porovnávacou, výnosovou a metódou polohovej diferenciacie.

Porovnávací metóda: *pre použitie porovnávací metódy sa na výpočet používa transakčný prístup pri ktorom je potrebný súbor aspoň troch pozemkov. Porovnanie treba vykonať na mernú jednotku (1m² pozemku) s pribliadnutím na odlišnosti porovnávaných pozemkov a obhodnocovaného pozemku:*

- všeobecná hodnota pozemkov porovnávacou metódou nebola stanovená z dôvodu nedostupnosti podkladov o realizovaných prevodoch a prechodoch vlastníctva porovnateľných nehnuteľností.

- všeobecná hodnota pozemkov pomocou **výnosovej metódy**. Výnosová hodnota, ktorá sa vypočíta kapitalizáciou budúcich odčerpateľných zdrojov počas časovo neobmedzeného obdobia, nebola stanovená: *pozemky nie sú schopné dosahovať disponibilný výnos dosiahnuteľný pri riadnom hospodárení.*

- všeobecná hodnota pozemkov **metódou polohovej diferenciacie** v zastavanom území obcí, nepoľnohospodárskych a nelesných pozemkov druhu vodné plochy, zastavané plochy a nádvoría, ostatné plochy pozemkov mimo pozemkov, ktoré nemožno poľnohospodársky obrábať a všeobecná hodnota pozemkov mimo zastavaných území obcí určených na stavbu územným plánom zóny alebo plánom sídelného útvaru, právoplatným rozhodnutím o umiestnenie stavby alebo právoplatným stavebným povolením vydaným v spojenom územnom a stavebnom konaní alebo pozemkov zastavaných hlavnou stavbou sa vypočíta ako súčin výmery pozemku a jednotkovej všeobecnej hodnoty pozemku stanovenej podľa počtu obyvateľov v obci a koeficientom polohovej diferenciacie, vypočítaného ako súčin koeficientu všeobecnej situácie, intenzity využitia, dopravných vzťahov, funkčného využitia územia, technickej infraštruktúry, zvyšujúcich a redukujúcich faktorov:

jednotková východisková hodnota pozemku je v obci Ivanka pri Dunaji stanovená na 3,32 Eur/m². Vzhľadom k blízkosti hlavného mesta Bratislava je východisková hodnota stanovená ako 80% z 66,39 €/m².

b) Vlastnícke a evidenčné údaje:

Podľa Listu vlastníctva č. 1949 doloženého v prílohe znaleckého posudku.

c) Údaje o obhliadke a zameraní predmetu posúdenia:

Obhliadka stavu nehnuteľností vyhotovená znalcom dňa 28.11.2018.

d) Porovnanie súladu projektovej dokumentácie a stavebnej dokumentácie so zisteným skutočným stavom :

Projektová a stavebná dokumentácia nebola poskytnutá. Skutkový stav na pozemku bol zistený obhliadkou. Predmetom ohodnotenia nie je žiadna stavba nachádzajúca sa na predmetnom pozemku.

e) Porovnanie súladu popisných a geodetických údajov katastra nehnuteľností so zisteným skutočným stavom :

Spôsob využitia pozemku je evidovaný ako plocha, na ktorej sa nachádza zastavaná plocha (cesta), pôvodné číslo parcely č. 233/3 ostáva zachované. Koridor pre uloženie energetickej NN siete vrátane ochranného pásma je vyznačený na priloženom GP č. 151/2017 a zaberá na parcele č.233/3 plochu o výmere 41 m².

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

pozemky:

podľa GP č. 151/2017

parcela č. 233/3, ZPaN - cestná komunikácia, výmera 41 m²,

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

2. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY

2.1 POZEMKY

2.1.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

2.1.1.1 POZEMOK POLOHOVOU DIFERENCIÁCIU

POPIS

a) Analýza polohy nehnuteľnosti: nehnuteľnosť sa nachádza v okrese Žilina v južnej časti mesta ŽILINA, na sídlisku Vlčince II, medzi ulicami Berlínska, Slovanská a Ľubľanská, pozemok v rovine, mierne svahovitý smerom na juh- juho západ , druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie (dvor), čiastočne zatravněný, vo vnútornom rohu medzi ulicami, v okolí zastavaný bytovými domami a nebytovými stavbami - obchodnými prevádzkami, v meste Žilina je vybavenie (občianske, priemyselné, športové, sociálne, ...) zodpovedajúce postaveniu krajského mesta v SR.

b) Analýza využitia nehnuteľnosti: nehnuteľnosť je určená na užívanie v súlade s druhom pozemku.

c) Analýza prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľnosti: nie sú známe.

Počet obyvateľov k 31.12.2012 spolu 81 382 (ŠÚ SR).

všeobecná situácia: 5. obytné časti miest nad 50 000 obyvateľov a ich rýchlo dostupné predmestia,

intenzita využitia: 3. bežné bytové domy, bytové domy s nebytovými priestormi,

dopravné spojenie s obcou: 4. pozemky v tesnej blízkosti prostriedku hromadnej dopravy s dobrou úpravou ciest, cesta vlastným autom do centra (10 min), územie mesta,

obchodná poloha: 2. obchodná poloha a byty,

technická infraštruktúra pozemku: 4. veľmi dobrá vybavenosť (napríklad: miestne rozvody vody, elektriny, zemného plynu,)

zvyšujúce faktory: nevyskytuje sa.

znižujúce faktory: 12. iné faktory (napríklad: tvar pozemku, výmera pozemku, druh možnej zástavby a pod.)

Parcela	Druh pozemku	Vzorec	Spolu výmera [m ²]	Podiel	Výmera [m ²]
233/3	zastavané plochy a nádvoría	41	41,00	1/1	41,00

Obec:

Ivanka pri Dunaji

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	3. obytné časti obcí a miest od 5 000 do 10 000 obyvateľov a rekreačné oblasti pre individuálnu rekreáciu, centrá obcí do 5 000 obyvateľov, obytné zóny na predmestiach a priemyslové a poľnohospodárske oblasti miest do 50 000 obyvateľov, obytné zóny samostatných obcí v dosahu miest do 50 000 obyvateľov <i>obec nad 5 000 obyvateľov (6 500)</i>	1,00
k_V koeficient intenzity využitia	5. - rodinné domy, bytové domy a ostatné stavby na bývanie so štandardným vybavením, - rekreačné stavby na individuálnu rekreáciu, - nebytové stavby pre priemysel, dopravu, školstvo, zdravotníctvo, šport so štandardným vybavením <i>štandardné stavby v blízkosti</i>	1,00
k_D 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, pozemky v mestách bez možnosti využitia mestskej hromadnej dopravy <i>mimo MHD, ale BID</i>	0,90
k_F koeficient funkčného využitia územia	4. výrobné územia s prevahou plôch pre priemyselnú výrobu a sklady (priemyselná poloha), plochy určené pre verejné dopravné a technické vybavenie <i>cestná komunikácia</i>	0,90
k_I koeficient technickej infraštruktúry pozemku	4. veľmi dobrá vybavenosť (možnosť napojenia na viac ako tri druhy verejných sietí) <i>vodovod, plyn, elektrická energia, kanalizácia</i>	1,45
k_Z koeficient zvyšujúcich faktorov	0. nevyskytuje sa	1,00
k_R koeficient redukujúcich faktorov	8. stavba pod povrchom pozemku <i>podzemná stavba</i>	0,80

VŠEOBECNÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 1,00 * 1,00 * 0,90 * 0,90 * 1,45 * 1,00 * 0,80$	0,9396
Jednotková hodnota pozemku	$V\check{S}H_{MJ} = VH_{MJ} * k_{PD} = 53,11 \text{ €/m}^2 * 0,9396$	49,90 €/m ²
Všeobecná hodnota pozemku	$V\check{S}H_{POZ} = M * V\check{S}H_{MJ} = 41,00 \text{ m}^2 * 49,90 \text{ €/m}^2$	2 045,90 €

3. NÁJMY

3.1 NÁJOM POZEMKOV VÝPOČTOM

3.1.1 ul. Bernolákovská

Obdobie návratnosti investície uvažujem ako priemer medzi hodnotami 15 až 40 rokov, čo je 27,5 roka, zaokrúhlene 28 rokov.

Úrokovú mieru vypočítam z priemernej návratnosti $100/28 = 3,57 \%$.

Daň z príjmu pri subjekte Bratislavský samosprávny kraj (LV 1949- vlastník) uvažujem vo výške 0%..

VŠH m² pozemku polohovou diferenciáciou:	49,900 €
Obdobie predpokladanej návratnosti investície:	28 rokov
Úroková miera:	3,57 %
Daň z príjmu:	0 %
Koeficient zohľadňujúci daňové zat'azenie:	1,00
Počet MJ pozemku:	41,00 m ²

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

$$V\dot{S}H_{NP MJ} = 49,900 * \left[\frac{(1+0,0357)^{28} * 0,0357}{(1+0,0357)^{28} - 1} \right] * 1,00 = 2,848 \text{ €/m}^2/\text{rok}$$

$$\text{Nájom za rok spolu:} \quad V\dot{S}H_{NP} = M * V\dot{S}H_{NP MJ} = 41,00 \text{ m}^2 * 2,848 \text{ €/m}^2/\text{rok} = \mathbf{116,77 \text{ €/rok}}$$

4. VECNÉ BREMENÁ (PRÁVA A ZÁVADY)

4.1 Vecné bremeno: Právo uloženia podzemnej elektrickej prípojky NN

POPIS

Bežný hrubý príjem je prevzatý z výpočtu VŠH nájmu za pozemok.

Skutočné nájomné zmluvy na prenájom pozemkov neboli objednávateľom znaleckého posudku predložené alebo dodané znalcovi. Znalec je názoru, že takéto zmluvy neexistujú, pretože sa jedná o verejne prístupnú parcelu zastavanú verejne prístupnou komunikáciou, cestou č. 1048.

Skutočné náklady za správu pozemkov vo vlastníctve BSK neboli objednávateľom znaleckého posudku predložené alebo dodané znalcovi.

Pri predpokladanej strate na nájme znalec vychádzal z predpokladu, že pozemky druhu zastavaná plocha a nádvorie - spevnená plocha cesty VÚC je možné "prenajať" so 100 % úspešnosťou. Za formu prenájmu je možné považovať napr. cestnú daň, ktorú príslušný správny orgán vyberá na základe platného právneho predpisu od povinných subjektov. Znalec neuvažuje s tým, že by príslušný správny orgán nevedel vybrať cestnú daň v 100% výške. Ak zat'azený majetok nedosahuje bežný odčerpateľný zdroj (ročný výnos je záporný), nie je možné pri strate určiť hospodársku ujmu.

Predpoklad straty na nájme bude 0 %.

Náklady na stavbu a pozemok uvažujem vo výške paušálu 1,- €/m²/rok (náklady na údržbu a správu cestnej komunikácie), spolu 41,- €.

Obmedzenie povrchovej časti pozemku bude na úrovni minimálnej a to jednak na základe časového obmedzenia na základe budúcej stavby (rozkopávky v prípade výstavby siete, opravy siete, odstránenie

siete-stavby,...) alebo na základe fiktívneho výmerového obmedzenia na základe pomeru plochy vecného bremena (41 m^2) k celkovej ploche parcely č. 233/3 čo je 4588 m^2 . Fiktívne obmedzenie na základe výmery je $41/4588=0,89\%$, zaokrúhlene 1% .

Časovo predpokladané budúce obmedzenie bude vyplývať z charakteru podzemnej stavby a následného obmedzenia nadzemnej stavby cestnej komunikácie alebo jej časti. V tomto prípade môžeme uvažovať o obmedzení 1 mesiac pri výstavbe podzemnej siete (zabudovaná pred obhliadkou), 1 mesiac pri následných opravách a rekonštrukciách podzemnej siete (2^* po 2 týždne) a 1 mesiac pri odstránení stavby podzemnej siete na konci jej technickej životnosti, spolu 3 mesiace. Pri predpokladanej životnosti podzemnej elektrickej siete 50 rokov ($50*12=600$ mesiacov), je časové obmedzenie $3/600=0,5\%$, zaokrúhlene 1% .

Predpoklad skutočného obmedzenia vplyvom závady uvažujem 1% .

4.1.1 Základné údaje

Zadelenie vecného bremena:	Závada viaznuca na nehnuteľnosti
Obdobie:	Časovo neobmedzené
Doba trvania:	20 r.
Úroková miera:	$3,57\%$

4.1.2 Bežný hrubý príjem

Názov	Výpočet MJ	MJ	Počet MJ	Hrubý príjem/MJ [€/rok]	Hrubý príjem spolu [€/rok]
príjem z fiktívneho nájmu za pozemok	41	m^2	41,00	2,848	116,77

4.1.3 Bežný odčerpateľný zdroj

Náklady spojené s dosiahnutím hrubého príjmu

Názov vynaloženého nákladu	Náklady vzorcom [€/rok]	Náklady spolu [€/rok]
celoročný paušál za správu pozemku a stavby, údržba stavby letná, zimná údržba, posyp, odpratávanie snehu	$1*41$	41,00
Predpokladané bežné náklady spolu:		41,00

Odhadovaná strata: 0%

Bežný odčerpateľný zdroj (OZ_{BE}):

$OZ_{BE} = 116,77 - 41,00 - 0,00$ (0% strata) - 0 (0% obmedzenie) = $75,77$ €/rok

4.1.4 Budúci znížený odčerpateľný zdroj

Náklady spojené s dosiahnutím hrubého príjmu so zohľadnením závady

Názov vynaloženého nákladu	Náklady vzorcom [€/rok]	Náklady spolu [€/rok]
celoročný paušál za správu pozemku a stavby, údržba stavby letná, zimná údržba, posyp, odpratávanie snehu	1*41	41,00
Predpokladané budúce náklady spolu:		41,00

Odhadovaná strata: 0 %

Obmedzenie z titulu závady:

skutočné: 1 %

prepočítané vo vzťahu k bežnému odčerpateľnému zdroju so zohľadnením odhadovanej straty

$1 * (100 - 0) / 100 = 1,00 \%$

Budúci odčerpateľný zdroj (OZ_{BU}):

$OZ_{BU} = 116,77 - 41,00 - 0,00 (0\% \text{ strata}) - 1,17 (1\% \text{ obmedzenie}) = 74,60 \text{ €/rok}$

4.1.5 Hospodárska ujma

$OZ_{HU} = |OZ_{BU} - OZ_{BE}| = |74,60 - 75,77| = 1,17 \text{ €/rok}$

4.1.6 Všeobecná hodnota práva a závady

Úroková miera: $k = 3,57 / 100 = 0,0357$

Všeobecná hodnota ročnej odplaty za zriadenie vecného bremena

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

$$V\check{S}H_{VB} = 1,17 * \frac{(1 + 0,0357)^1 - 1}{(1 + 0,0357)^1 * 0,0357}$$

$V\check{S}H_{VB} = 1,13 \text{ €}$

$V\check{S}H_{VBMJ} = V\check{S}H_{VB} / MJ = 1,13 / 41 = 0,03 \text{ €/m}^2$

Všeobecná hodnota jednorázovej odplaty za zriadenie vecného bremena

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

$$V\check{S}H_{VB} = 1,17 * \frac{(1 + 0,0357)^{20} - 1}{(1 + 0,0357)^{20} * 0,0357}$$

$V\check{S}H_{VB} = 16,52 \text{ €}$

$V\check{S}H_{VBMJ} = V\check{S}H_{VB} / MJ = 16,52 / 41 = 0,40 \text{ €/m}^2$

III. ZÁVER

1. PREHLAD

Prehľad všeobecných hodnôt v eurách stanovených rôznymi metódami

Názov	Stavby			Pozemky		
	Polohová diferenciácia	Kombinovaná metóda	Porovnávací metóda	Polohová diferenciácia	Výnosová metóda	Porovnávací metóda
Všetky stavby a pozemky	-	-	-	2 045,90	-	-

2. REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

Názov	Všeobecná hodnota [€]
Stavby	
Pozemky	
ul. Bernolákovská - parc. č. 233/3 (41 m ²)	2 045,90
Všeobecná hodnota celkom	2 045,90
Všeobecná hodnota zaokrúhlene	2 050,00

Slovom: Dvetisícpäťdesiat Eur

3. REKAPITULÁCIA NÁJMU

Názov	Nájom/MJ [€/rok]	Nájom [€/rok]
Pozemky		
ul. Bernolákovská - parc. č. 233/3	2,848	116,77
Spolu		116,77
Zaokrúhlene		115,00

Slovom: Jedenstopäťdesiat Eur/rok

4. VŠEOBECNÁ HODNOTA PRÁV A ZÁVAD

Názov	Všeobecná hodnota [€]	Vplyv na VŠH
Právo uloženia podzemnej elektrickej prípojky NN	16,52	znižuje
Spolu VŠH	16,52	
Zaokrúhlene	17,00	

Slovom: Sedemnáť Eur

IV. PRÍLOHY

- výpis z katastra nehnuteľností, z listu vlastníctva č. 1949, parcely č. 233/3 zastavané plochy a nádvoría v k. ú. Ivanka pri Dunaji,
- informatívna kópia z katastrálnej mapy, k. ú. Ivanka pri Dunaji,
- GP č. 151/2017.

V. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudok/znalecký úkon som vypracoval ako znalec zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov, ktorý vedie Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky, v odbore stavebníctvo, odvetví odhad hodnoty nehnuteľností pod evidenčným číslom 910958.

Znalecký posudok/znalecký úkon je zapísaný v denníku pod číslom 58/2018.

Zároveň vyhlasujem, že som si vedomý následkov vedome nepravdivého znaleckého posudku/znaleckého úkonu.

Vec : **Rozhodnutie o povolení stavby „Bytový súbor Ivanka pri Dunaji, Bernolákovská ul. - SO.11 Rozšírenie NN energetickej siete“ – verejná vyhláška**

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

STAVEBNÉ POVOLENIE

Stavebník Západoslovenská distribučná a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava, podal dňa 08.01.2018 žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu 'Bytový súbor Ivanka pri Dunaji, Bernolákovská ul. - SO.11 Rozšírenie NN energetickej siete'. Na jej umiestnenie bolo Obcou Ivanka pri Dunaji vydané územné rozhodnutie, pod č.j. Výst.3243-16-Kt zo dňa 30.09.2016.

Obec Ivanka pri Dunaji, ako stavebný úrad príslušný podľa § 117 zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len stavebný zákon), prerokoval žiadosť stavebníka podľa § 62 a § 63 stavebného zákona a po preskúmaní žiadosti rozhodol takto :

stavba 'Bytový súbor Ivanka pri Dunaji, Bernolákovská ul. - SO.11 Rozšírenie NN energetickej siete' na pozemku parc.č. reg."C" 232/27, 233/2, 233/3, 229/1, 229/2, 210/1, 210/32, 210/33 a reg."E" 675/7 v katastrálne územie Ivanka pri Dunaji sa podľa § 66 stavebného zákona a podľa § 10 Vyhlášky MŽP SR č.453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona

povoľuje.

Popis stavby: **SO.11 Rozšírenie NN energetickej siete**

Distribučný rozvod je navrhnutý káblom I-NAYY-J 4x240 z jestvujúcej transformačnej stanice TS č.0023-006 z rezervného vývodu. Napájací kábel bude uložený v zelených pásoch prípadne chodníku. Pri križovaní s vjazdmi prípadne komunikáciou bude uložený v chráničke. Spolu s napájacím káblom bude v trase vedený zemiaci pás FeZn 30/4 mm. Napájací kábel bude ukončený v novej rozpojovacej istiacej skrini pred vjazdom do novej zástavby. Vedľa skrine budú inštalované dva skupinové elektromery pre trinásť odberných miest. Rozpojovacia skriňa bude zároveň prepojená novým káblom a ďalšou novou skriňou, ktorá bude osadená na opačnej strane Bernolákovskej ulice so vzdušným vedením.

NN rozvod - distribučný:

- kábel, 1 kV NAYY-J 4x240 kábel	566 m
- Skrine poistkové rozpojovacie typu Hassma-SR	3 ks
- Chránička FXKV ø 160/12 pre NN kábel	81 m
- Ryha - výkop 35x80 cm v tr.zeminy IV.	188 m
- Ryha - výkop 55x120 cm v tr.zeminy IV.	81 m
- výkop v zelenom páse šírka 1 m - výsev trávy	154 m ²
- podtlak pod cestami 2x8 m + 1 x11 m - AZC ø 200	27 m
+ podružný materiál pre návrh. zariadenia	

Spôsob doterajšieho využitia pozemkov: **Zastavané plochy a nádvorcia**

Súhlas na vyňatie pôdy z PPF: **Nie je potrebná**

Projektovú dokumentáciu vypracoval: **Viktória Kusá (3719*TZ*2-3), ELPRO V&L, s.r.o., Krajinská cesta 67, 900 21 Svätý Jur.**

Na uskutočnenie stavby sa určujú tieto podmienky:

- **Ku kolaudácii stavby stavebník predloží doklad o zriadení vecného bremena na pozemky dotknuté vyššie uvedenou stavbou.**

- Stavba bude uskutočnená podľa dokumentácie overenej v stavebnom konaní, ktorá je súčasťou tohto rozhodnutia. Prípadné zmeny nesmú byť vykonávané bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.
- Pri uskutočňovaní stavby je nutné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení, dbať o ochranu zdravia osôb na stavbenisku.
- Pri stavbe budú dodržané ustanovenia § 48 stavebného zákona upravujúce požiadavky na uskutočňovanie stavieb, príslušné technické normy, najmä STN.
- Stavba bude dokončená do **24 mesiacov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia.**
- Spôsob uskutočnenia stavby: **dodávateľsky - výberom dodávateľa.**
- Investor je povinný oznámiť stavebnému úradu dodávateľa stavby do 15 dní od ukončenia výberového konania a zodpovedného stavbyvedúceho.
- Stavebník je v súlade s § 46d ods. 2 stavebného zákona povinný od prvého dňa prípravných prác až do skončenia stavebných prác viesť stavebný denník a v súlade s § 46d ods. 3 stavebného zákona umožňovať oprávneným osobám robiť zápisy.
- Stavebník je povinný pri vykonávaní prác na verejných pozemkoch požiadať príslušný správny orgán o súhlas s takouto činnosťou. Pri výkopových prácach musí zabezpečiť vytýčenie verejných rozvodných sietí príslušnou správcovskou organizáciou a požiadať o povolenie na výkopové práce (rozkopávkové povolenie – povolenie na zvláštne užívanie komunikácií). Bez súhlasu príslušného správneho orgánu nesmie zaujať verejné priestranstvo na akýkoľvek účel. Pre výstavbu smú byť použité iba pozemky vo vlastníctve stavebníkov.

Vzhľadom na to, že stavebný úrad upúšťa od vytýčenia priestorovej polohy stavby právnickou alebo fyzickou osobou na to oprávnenou, zodpovedá v súlade s § 75a ods. 2 stavebného zákona za súlad priestorovej polohy s dokumentáciou stavebník.

Podrobnejšie požiadavky na zabezpečenie ochrany záujmov spoločnosti, najmä z hľadiska životného prostredia, podmienky na komplexnosť výstavby, podrobnejšie podmienky z hľadiska architektúry:

- **OÚ Senec, Odbor starostlivosti o ŽP – ÚŠS odpadového hospodárstva,**
Vyjadrenie č.OU-SC-OSZP-2017/5691 zo dňa 29.03.2017
 - dodržať ustanovenia zákona č.79/2015 Z.z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov a ostatné súvisiace predpisy na úseku odpadového hospodárstva,
 - vzniknutý odpad ktorý vznikne stavebnou činnosťou a prebytočnú výkopovú zeminu ukladať na riadnu skládku, nie ktorú určí stavebný úrad (miestnu) alebo investor,
 - o zneškodnenom množstve uvedených odpadov je potrebné predložiť doklad na OÚ Senec – odbor starostlivosti o ŽP, odpadové hospodárstvo,
 - nevytvárať medziskládky, stavebník je povinný pri stavebných prácach a preprave dodržiavať čistotu na komunikáciách a verejných priestranstvách.
- **TÜV SÜD Slovakia s.r.o., Pobočka Bratislava, Jašíkova 6, Bratislava**
ODBORNÉ STANOVISKO Evidenčné číslo 0203/20/17/BT/OS/DOK
 vydané oprávnenou právnickou osobou č.OPO-000001-07
 Účel inšpekcie: overenie plnenia požiadaviek bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci posudzovaním dokumentácie stavby a vydanie odborného stanoviska pre stavebné povolenie v zmysle § 14 ods.1 písm. d) zákona č.124/2006 Z.z. v znení neskorších predpisov

Posudzovaná dokumentácia stavby

Názov stavby: Bytový súbor Ivanka pri Dunaji, Bernolákovská ul.
 Investor: Ľuboš Ratkovský, Nám. sv. Rozálie 170/11, 900 28 Ivanka pri Dunaji
 Zodpovedný projektant: Ing. Jozef Zajac
 Umiestnenie stavby: k.ú. Ivanka pri Dunaji
 Ako špecifikácie pre vykonanie inšpekcie boli použité nasledujúce normy a predpisy:
 Inšpekčný postup oprávnenej právnickej osoby TÜV SÜD Slovakia s.r.o. Č. Q-057, návod č. N-Q-057/1/1 a špecifikácia inšpekcie podľa platných právnych predpisov.
 a táto predložená dokumentácia:
 SO 06 plynovod
 SO 10 Prípojky NN
 SO 11 Rozšírenie NN energetickej siete

Pri inšpekcii vykonanej dňa 13.02.2017 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 v rozsahu podľa predloženej projektovej dokumentácie.

Odborné stanovisko je vydané pre účely stavebného povolenia.

Upozornenie na plnenie požiadaviek iných predpisov:

- Pre konštrukčnú dokumentáciu vyhradeného plynového zariadenia skupiny B písm. g) 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. TÜV SÜD Slovakia s.r.o.

- Pred uvedením vyhradených plynových zariadení skupiny B písm.g) (rozvod plynu z nekovových materiálov) 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. TÜV SÜD Slovakia s.r.o.

Upozornenie:

- Súčasťou realizačnej projektovej dokumentácie časť elektro musia byť aj elektrické schémy zapojenia.

Poznámka:

TÜV SÜD 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 odstránené ku dňu kolaudácie stavby.

Budú dodržiavané všeobecné záväzné právne predpisy.

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

• **Krajský pamiatkový úrad Bratislava, Leškova 17, 811 04 Bratislava**
Záväzné stanovisko K PUBA-2017/23534-2/87989/PRA zo dňa 09.11.2017

Krajský pamiatkový úrad Bratislava (ďalej len KPÚ) na základe žiadosti p. Ľuboša Ratkovského, Nám. sv. Rozálie č. 170/11, 900 28 Ivanka pri Dunaji, a p.Jozefa Graňáka, Šustová ul. č. 2691/39, 900 28 Ivanka pri Dunaji, ako objednávateľov, v zastúpení p. Dariny Mitanovej - Inžiniering, Severná ul. č.12,900 25 Chorvátsky Grob, o vyjadrenie k projektovej dokumentácii vo veci vydania rozhodnutia v územnom a stavebnom konaní na stavbu Bytový súbor Ivanka pri Dunaji - Bernolákovská ul., stavebný objekt SO.11 Rozšírenie NN energetickej siete, v centrálnej zastavaného územia obce Ivanka pri Dunaji, v úsekoch ulíc Bernolákovská, Grasalkovičova a Sládkovičova, dotknuté pozemky parc. č. 210/1, 229 a 232/7, k.ú. Ivanka pri Dunaji, okres Senec (ďalej len stavba), stupeň DSP, vypracovala spol. Elpro V&J, s.r.o., Krajinská cesta č.1500/67, 900 21 Svätý Jur, IČO 45 339 660, zodp. projektant Ing. Viktória Kusá, autoriz. stav. inž., reg. č. 3719*TZ*2-3, dátum vypracovania august 2017, podľa § 30 ods. 4 pamiatkového zákona **súhlasí** s realizáciou stavby, ktorá sa nedotýka národnej kultúrnej pamiatky evidovanej v Ústrednom zozname pamiatkového fondu SR a nenachádza sa na pamiatkovom území, s podmienkou:

- v prípade archeologického nálezca alebo osoba zodpovedná za vykonávanie prác podľa § 40 ods. 2 a 3 pamiatkového zákona oznámi nález KPÚ a nález ponechá bezo zmeny až do obhliadky KPÚ alebo ním poverenou odborne spôsobilou osobou.

Toto záväzné stanovisko po uplynutí troch rokov odo dňa jeho vydania stráca platnosť, ak nedošlo k jeho použitiu na účel, na ktoré je určené. Je podkladom pre vydanie rozhodnutia stavebným úradom v stavebnom konaní o posudzovanej stavbe.

• **OÚ Senec, Odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Hurbanova 21, Senec**
Záväzné stanovisko č.OU-SC-OCDPK-2016/010529/MAN zo dňa 27.07.2016

- Zriadenie pripojenia na cestu III/1048 môže byť realizované len na základe platného povolenia príslušného stavebného úradu a v súlade s projektovou dokumentáciou

- vypracovanou Ing. Viktorom Neumannom - autorizovaným stavebným inžinierom, 5771*12, z 07/2016, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tohto záväzného stanoviska.
- Pri realizácii pripojenia musia byť dodržané podmienky určené v písomných stanoviskách Bratislavského samosprávneho kraja - 08701/2016/PK-0064 zo dňa 08.06.2016, Regionálnych ciest a.s. Bratislava - 611/16/641/OSI zo dňa 10.06.2016 a Okresného dopravného inšpektorátu v Senci - ORPZ-SC-ODI-1-321/2016 zo dňa 15.07.2016.
 - V prípade potreby užívania alebo zásahu do cesty III/1048 počas výstavby je potrebné požiadať tunajší úrad o povolenie zvláštneho užívania cesty a s tým súvisiace určenie dopravného značenia (min. 4 týždne vopred) s predchádzajúcim súhlasom OR PZ ODI v Senci.
 - Zriadením pripojenia nesmie byť ohrozená cesta III/1048 ani bezpečnosť premávky na nej a to hlavne odtokom vody na cestné teleso z uvedenej cesty.
 - Napojenie šírky 15,00 m žiadame vybudovať spevnené s polomerom oblúkov R=5,0m. Na celú šírku pripojenia požadujeme osadiť zapustený cestný obrubník, aby neprišlo k olámaniu okrajov vozovky, s vyplnením škáry asfaltovou zálievkou.
 - Ak pri budovaní prípojok inžinierskych sietí dôjde k zásahu resp. k pretlaku cesty III/1048 je potrebné pred realizáciou požiadať tunajší úrad o povolenia v zmysle zákona č.135/1961 Zb.
 - Po zrealizovaní stavby, pred kolaudačným konaním, je potrebné požiadať tunajší úrad o určenie trvalého dopravného značenia, ktoré bude osadené na ceste III/1048 s predchádzajúcim súhlasom OR PZ ODI v Senci.
 - Akékoľvek konštrukčné a rozmerové zmeny musia byť opätovne schválené tunajším úradom.
- **Regionálne cesty Bratislava a.s., Čučoriedková č.6, Bratislava**
 - **Vyjadrenie č.135/17/123/OSI zo dňa 28.02.2017**
- Pri realizácii stavebných objektov inžinierskych sietí (SO.06 až SO.11) požadujeme:
- napojenie na jestvujúce trasy inžinierskych sietí bez zásahu do cestného telesa cesty III/1048 (vozovka, spevnená krajnica), zo strany chodníka, zeleného pásu
 - križovanie prípojok s cestou III/1048 riešiť pretláčaním, uložením v chráničke
 - na pretláčanie cesty III/1048 je potrebné povolenie Okresného úradu Senec odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií.
- Dopravné značenie je potrebné odsúhlasiť s Okresným riaditeľstvom PZ ODI Senec a určiť Okresným úradom Senec odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií.
- **BSK 02290/2016/PK-0063 08701/2016/PK/0064 zo dňa 08.06.2016**
 - **MV SR OR PZ v Senci, Okresný dopravný inšpektorát v Senci, Hollého 8, Senec**
 - Stanovisko č.ORPZ-SC-ODI-1-089/2017 zo dňa 01.03.2017**
- ODI Senec s predloženým návrhom vyššie uvedenej stavby v zmysle predloženej žiadosti a projektovej dokumentácie po posúdení dopravno - bezpečnostnej situácie v danej lokalite **SÚHLASÍ** za splnenia nasledovných podmienok:
- investor pred začatím stavebných prác zasahujúcich do dopravného priestoru priľahlých komunikácií, je povinný predložiť projekt organizácie dopravy po čas výstavby - prenosné dopravné značenie, na tunajší ODI SC na jeho odsúhlasenie, najneskôr 30 dní pred jeho začatím,
 - TDZ, žiadame znovu predložiť k odsúhlaseniu, najneskôr 30 dní pred kolaudačným konaním objektov komunikácií a spevnených plôch,
 - ODI Senec bude oznámené meno a telefónny kontakt osoby zodpovednej za správnosť a funkčnosť osadenia značenia počas prác, najneskôr 24 hod. pred začiatkom osadenia DZ,
 - ODI Senec žiada, aby bol včas informovaný o prípadných zmenách v súvislosti s predmetnou stavbou a aby bol včas prizvaný ku kontrole použitia resp. osadenie dopravného značenia.
- K použitiu odsúhlaseného trvalého a dočasného dopravného značenia je potrebné vydať určenie (§ 3 Zákona číslo 135/1961 Zb.), ktoré žiadame zaslať k hore uvedenému číslu.
- **Ing. Vladimír Jelínek, Rožnavská 1406/21, 83104 Bratislava**
 - Provinciálny úrad Povodňovej ochrany, Panská 11, 811 0 Bratislava**
 - Stanovisko zo dňa 28.07.2017**

Ing. Vladimír Jelínek, Rožnavská 1406/21, 831 04 Bratislava ako nový nadobúdateľ a Spoločnosť Ježišova, Panská 11, 811 01 Bratislava, IČO 00599051 ako pôvodný vlastník parcel:

a) novovytváraná parcela registra C, parc. č. 210/33 - zastavané plochy a nádvorí o výmere 44 m², ktorá bola vytvorená podľa geometrického plánu fy. GEOMETRES s.r.o., geodetické práce, Znievska 30,851 06 Bratislava, IČO:47489476, č.plánu 27/2017, vypracovaného dňa 14.06.2017 Ing. Ľubomírou Ogurčákovou, autorizačne overeného 14.06.2017 Ing.Andrejom Gátom a úradne overeného 23.07.2017 Okresným úradom Senec, katastrálnym odborom pod č. 1151/2017 (ďalej len "GP 27/2017"),

b) novovytváraná parcela registra C, parc. č. 229/2 - zastavané plochy a nádvorí o výmere 59 m², ktorá bola vytvorená GP 27/2017, nachádzajúcich sa všetko v k.ú. Ivanka pri Dunaji, okr. Senec **súhlasia**

s umiestnením NN rozvodov v rámci stavby "Bytový súbor Ivanka pri Dunaji- Bernolákovská ul. ", a to za nasledujúcich podmienok:

- 1) NN rozvody na vyššie uvedených pozemkoch budú umiestnené v súlade s vypracovaným projektom "SO 11 - Bytový súbor Ivanka pri Dunaji- Bernolákovská ul. - inžinierske siete, spevnené plochy a komunikácie, SO 11 rozšírenie NN energetickej siete" (stupeň - projekt pre stav. Povolenie, zložka elektroinštalácie) generálneho projektanta spol. RS haus, s.r.o, Pílová 18, Bratislava, ktorý vypracovala spol. DOŠKRITA, s.r.o., Kukučínova 49, Smolenice, proj. Rudolf Škrabák, zodp. Proj. Ing.Karol Kažimír, verzia SP.4.0 (podľa priloženého výkresu EL - situácia B, tj. okrajom zeleného pásu najbližšie k telesu komunikácie, nakoľko tieto zelené pásy hodlá vlastník využívať iným spôsobom.
- 2) Pri umiestnení NN rozvodov do vyššie uvedených pozemkov sa musí vziať ohľad na priebeh už existujúcich inžinierskych sietí podľa vyjadrenia správcov týchto sietí.
- 3) S umiestnením NN rozvodov musí súhlasiť Obec Ivanka pri Dunaji ako správca príslušných komunikácií ako aj správcovia ostatných bezprostredne dotknutých sietí.
- 4) K vytýčeniu stavebnej trasy ako aj k realizácii stavby bude Ing.Vladimír Jelínek prizvaný.
- 5) Pri realizácii bude stavebník postupovať tak, aby z časového i priestorového hľadiska minimalizoval obmedzenie, vyplývajúce zo stavebných prác a po ich ukončení uvedie pozemky do pôvodného stavu a to na svoje vlastné náklady.
- 6) umiestnenie odberného miesta na predmetných parcelách pre potreby nového nadobúdateľa sa po vzájomnej dohode určiť v rámci realizácie stavby

Spoločnosť Ježišova ďalej potvrdzuje, že nie je prevádzkovateľom komunikácií, nachádzajúcich sa na doterajších parcelách 210/1 a 229, ani v nej vedúcich inžinierskych sietí.

Spoločnosť Ježišova uzatvorila dňa 20.07.2017 kúpnu zmluvu, ktorou odpredala vyššie uvedené parcely a) a b) Ing. Vladimírovi Jelínkovi ako novému nadobúdateľovi. Na základe žiadosti Ing. Vladimíra Jelínka udelila SJ stavebníkovi pred uzatvorením uvedenej zmluvy predbežný súhlas a v súlade s čl. V.5. uvedenej kúpnej zmluvy udeľuje týmto spoločne s ním aj tento definitívny súhlas pre potreby stavebného konania, nakoľko Spoločnosti Ježišovej dosiaľ nebolo doručené rozhodnutie o vklade uvedenej kúpnej zmluvy do KN a na LV č. 2383 je teda dosiaľ evidovaná ako vlastník doterajších KN-C parcel 229 a 210/1. Vo vzťahu k ostatným dotknutým častiam doterajších parcel 229 a 210/1 vystavuje SJ osobitné stanovisko.

Toto stanovisko sa vydáva na žiadosť stavebníka za účelom osvedčenia vzťahu k vyššie uvedeným pozemkom pri stavebnom konaní na "Bytový súbor Ivanka pri Dunaji- Bernolákovská ul. – SO11 - rozšírenie NN energetickej siete" pred stavebným úradom Ivanka pri Dunaji a nemôže byť použité pre iných záujemcov o umiestnenie obdobných sietí v predmetných pozemkoch.

- Podmienky na zabezpečenie pripojenia na rozvodné siete :

Pred začatím výkopových prác je stavebník povinný zaistiť vytýčenie všetkých existujúcich verejných sietí tak, ako je uvedené v stanoviskách a vyjadreniach správcov sietí.

Dodržať podmienky vyjadrení správcov sietí:

- **Západoslovenská distribučná a.s., Čulenova 6, Bratislava**
Vyjadrenie k stavebnému povoleniu zo dňa 22.08.2017

s vydaním stavebného povolenia pre stavbu - "Bytový súbor Ivanka pri Dunaji - Bernolákovská ul." V obci Ivanka pri Dunaji (Investor stavba: Luboš Ratkovský, Nám.sv.Rozálie 170/11, 900 28 Ivanka pri Dunaji a Jozef Graňák, Šustová 2691/39,90028 Ivanka pri Dunaji) (Investor distribučný rozvod: Západoslovenská distribučná, a.s. Čulenova 6, 81647 Bratislava) "súhlasíme".

Bytový súbor Ivanka pri Dunaji $P_i=84,5\text{kW}$ bude napojený z novovybudovaného káblového distribučného NN rozvodu vyvedeného z existujúcej TS 0023-006. NN káblový distribučný rozvod bude typu 2x NAYY-J4 x 240 s ukončením v istiacej rozpojovacej skrini SR. Horeu vedený distribučný rozvod bude realizovať Západoslovenská distribučná, a.s. na základe zmluvy o spolupráci medzi prevádzkovateľom distribučnej sústavy (Západoslovenská distribučná, a.s.) a žiadateľom (investor) evidovaný pod č.1713100097-ZoS.

Požadujeme vytvorenie verejne prístupných koridorov pre možnosť trasovania distribučných rozvodov Západoslovenská distribučná, a.s., pre potreby napájania budúcich odberateľov v rámci územia predmetnej štúdie. Žiadame zabezpečiť vysporiadanie majetko-právnych vzťahov k pozemkom, kde budú umiestnené distribučné vedenia. Pre potreby budovania energetických zariadení Západoslovenská distribučná, a.s. žiadame zabezpečiť práva k pozemkom určeným na budovanie energetických zariadení od vlastníka príslušnej nehnuteľnosti. Vstup do priestoru situovania distribučných vedení musí byť zabezpečený pre pracovníkov Západoslovenská distribučná, a.s. v každú dennú a nočnú hodinu - zodpovedný investor.

Spoločný elektromerový rozvádzač merania požadujeme umiestniť na verejne prístupné miesto na hranici pozemku tak, aby bol kedykoľvek prístupný za účelom kontroly, výmeny, odpočtu a pod, prípadne z verejného priestranstva - zodpovedný investor stavby. Umiestnenie merania musí byť v súlade s platným predpisom „Pravidlá pre prevádzkovanie a montáž merania elektrickej energie“ dostupnom na portáli http://www.zsdis.sk/documents/380/ZSD_Pravidla-pre-prevadzkovanie-a-montaz.pdf.

NN káblovú prípojku si žiadateľ buduje na vlastné náklady a je majetkom žiadateľa. Žiadame rešpektovať všetky energetické zariadenia v majetku Západoslovenská distribučná, a.s. (silové aj oznamovacie) a dodržať ich ochranné pásma podľa § 43 zákona 251/2012 Z.z. o energetike a jeho novel.

Zakresľovanie sietí je možné vykonať pre zariadenia VN a NN na tíme správy energetických zariadení VN a NN Bratislava - mesto, Hraničná č.14, pre zariadenia VVN a zariadenia oznamovacie na tíme správy sietí VVN Čulenova č.3.

• **SPP – distribúcia a.s., Mlynské nivy 44/b, Bratislava**

Vyjadrenie č.TD/NS/0021/2018/Gá zo dňa 22.01.2018

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 nasledujúcich podmienok:

VŠEOBECNÉ PODMIENKY:

- Pred realizáciou zemných prác a/alebo pred začatím vykonávania iných činností, je stavebník povinný požiadať SPP-D o presné vytyčenie existujúcich plynárenských zariadení na základe písomnej objednávky, ktorú je potrebné zaslať na adresu: SPP - distribúcia, a.s., Sekcia údržby, Mlynské Nivy 44/b, 825 11 Bratislava, alebo elektronicky, prostredníctvom on line formuláru zverejneného na webovom sídle SPP-D (www.spp-distribucia.sk).
- v záujme predchádzaniu poškodenia plynárenského zariadenia, ohrozenia jeho prevádzky a/alebo prevádzky distribučnej siete, SPP-D vykonáva bezplatne vytyčovanie plynárenských zariadení do vzdialenosti 100 m, alebo ak doba vytyčovania nepresiahne 1 hodinu,
- stavebník je povinný oznámiť začatie prác v ochrannom pásme plynárenských zariadení zástupcovi prevádzkovateľa SPP-D (p. Rudolf Hirner, tel.č. +421 33242 3300) najneskôr 7 dní pred zahájením plánovaných prác,
- stavebník je povinný zabezpečiť prístupnosť plynárenských zariadení počas realizácie činností z dôvodu potreby prevádzkovania plynárenských zariadení, najmä výkonu kontroly prevádzky, údržby a výkonu odborných prehliadok a odborných skúšok opráv, rekonštrukcie (obnovy) plynárenských zariadení,

- stavebník je povinný umožniť zástupcovi SPP-D vstup na stavenisko a výkon kontroly realizácie činností v ochrannom pásme plynárenských zariadení,
- stavebník je povinný realizovať výkopové práce vo vzdialenosti menšej ako 2 m na každú stranu od obrysu existujúcich plynárenských zariadení v súlade s STN 73 3050 až po predchádzajúcom vytýčení plynárenských zariadení výhradne ručne bez použitia strojových mechanizmov,
- ak pri výkopových prácach bolo odkryté plynárenské zariadenie, je stavebník povinný kontaktovať pred zasypaním výkopu zástupcu SPP-D na vykonanie kontroly stavu obnaženého plynárenského zariadenia, podsypu a obsypu plynovodu a uloženia výstražnej fólie; výsledok kontroly bude zaznamenaný do stavebného denníka,
- 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,
- odkryté plynovody, káble, ostatné inžinierske siete musia byť počas odkrytia zabezpečené proti poškodeniu,
- stavebník nesmie nad trasou plynovodu realizovať také terénne úpravy, ktoré by zmenili jeho doterajšie krytie a hĺbku uloženia, v prípade zmeny úrovne terénu požadujeme všetky zariadenia a poklapy plynárenských zariadení osadiť do novej úrovne terénu,
- každé poškodenie zariadenia SPP-D, vrátane poškodenia izolácie potrubia, musí byť ihneď ohlásené SPP-D na tel.č.: 0850 111 727,
- upozorňujeme, že SPP-D môže pri všetkých prípadoch poškodenia plynárenských zariadení podať podnet na Slovenskú obchodnú inšpekciu (SOI), ktorá je oprávnená 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,
- stavebník je povinný pri realizácii stavby dodržiavať ustanovenia Zákona o energetike, Stavebného zákona a iných všeobecne záväzných právnych predpisov, ako aj podmienky uvedené v Zápise z vytýčenia plynárenských zariadení a taktiež ustanovenia Technických pravidiel pre plyn (TPP) najmä 702 02, 702 01, 906 01,
- stavebník je povinný rešpektovať a zohľadniť existenciu plynárenských zariadení a/alebo ich ochranných a/alebo bezpečnostných pásiem,
- stavebník je povinný pri súbahu a križovaní navrhovaných vedení s existujúcimi plynárenskými zariadeniami dodržať minimálne odstupové vzdialenosti v zmysle STN 73 6005 a TPP 906 01,
- stavebník nesmie v ochrannom pásme plynárenských zariadení v zmysle §79 a §80 Zákona o energetike umiestňovať nadzemné stavby, kontrolné šachty, trvalé porasty a pod.,

OSOBITNÉ PODMIENKY:

- *Žiadame rešpektovať všetky plynárenské zariadenia v zmysle platnej legislatívy*
- **Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Prešovská 48, Bratislava**
Vyjadrenie č.5409/2017/Pa zo dňa 03.03.2017

VYJADRENIE BVS

Pri akejkoľvek stavebnej alebo inej činnosti v trase vodovodu a kanalizácie, požadujeme rešpektovať naše zariadenia a ich pásma ochrany, vrátane všetkých ich zariadení a súčastí podľa § 19 zákona č.442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách. Pásma ochrany určené podľa predpisov do účinnosti Zákona č.442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a kanalizáciách a výnimky z nich zostávajú zachované.

K umiestneniu a stavbe : „Polyfunkčný objekt a novostavba 4 rodinných domov“, nemáme námietky, ak cez predmetnú a so stavbou súvisiace nehnuteľnosti nie sú trasované rozvody vodovodov a kanalizácií BVS, vrátane ich súčastí a bude dodržané ich pásmo ochrany.

Z dôvodu určenia presnej polohy vodohospodárskych zariadení vzhľadom na navrhovanú stavbu je potrebné vytýčenie smeru a výšky verejného vodovodu, verejnej kanalizácie a súvisiacich zariadení v teréne podľa zákona č.442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení neskorších predpisov. Uvedenú službu, resp. žiadosť o

vytýčenie, odporúčame objednať cez podateľňu BVS na základe Objednávky na práce (tlačivo nájdete na našej webovej stránke www.bvsas.sk alebo v kontaktných centrách). Technické riešenie, návrh a realizácia vodovodnej a kanalizačnej prípojky musí byť v súlade so zákonom č.442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení ďalších zákonov, za súčasného dodržania STN, EN a ON, vrátane ich zmien a dodatkov a v súlade s platnými "Technickými podmienkami pripojenia a odpojenia nehnuteľnosti na verejný vodovod a verejnú kanalizáciu a technickými podmienkami zriadenia a odstraňovania vodovodnej a kanalizačnej prípojky v podmienkach Bratislavskej vodárenskej spoločnosti, a.s." (ďalej len "technické podmienky"). V zmysle "technických podmienok" je potrebné navrhnuť a realizovať vodomernú šachtu a zároveň je potrebné dodržať platné ON 75 5411, STN 75 5401, STN 75 5403 a STN 73 6005, príp. ďalšie súvisiace normy a zákony, vrátane ich zmien a dodatkov.

Vlastník vodovodnej a kanalizačnej prípojky zodpovedá za vysporiadanie všetkých vlastníckych a spoluvlastníckych vzťahov súvisiacich s vodovodnou a kanalizačnou prípojkou.

Vzájomné práva a povinnosti vzhľadom na spoluvlastnícke (príp. iné) vzťahy je potrebné doriešiť vzájomnými zmluvnými vzťahmi.

Všetky vodohospodárske zariadenia, ich trasovania, pripojenia a križovania musia byť v koordinácii a v súlade s platnými STN.

BVS si vyhradzuje právo zmeny vyjadrenia na základe novozistených skutočností.

• **Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, Bratislava**

Vyjadrenie č.6611805915 zo dňa 01.03.2018

Dôjde do styku so sieťami elektronických komunikácií (ďalej len SEK) spoločností Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o.

Slovak Telekom a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. požadujú zahrnúť do podmienok určených stavebným úradom pre vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby alebo stavebného povolenia Všeobecné podmienky ochrany SEK, ktoré sú neoddeliteľnou súčasťou tohto stanoviska. Zároveň je stavebník povinný rešpektovať nasledovné:

1. Existujúce zariadenia sú chránené ochranným pásmom (§68 zákona č.351/2011 Z.z.) a zároveň je potrebné dodržať ustanovenie § 65 zákona č.351/2011 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 ak si stavebník nespĺní 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 Slovak 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 Slovak Telekom, a.s. na stanovenie konkrétnych podmienok ochrany alebo preloženia SEK prostredníctvom zamestnanca spoločnosti povereného správou sietí: Juraj Csiba, juraj.csiba@telekom.sk, +421 258829621
4. V zmysle § 66 ods. 7 zákona č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách sa do projektu stavby musí zakresliť priebeh všetkých zariadení v mieste stavby. Za splnenie tejto povinnosti zodpovedá projektant.
5. Zároveň upozorňujeme stavebníka, že v zmysle §66 ods.10 zákona č. 351/2011 Z.z. je potrebné uzavrieť dohodu o podmienkach prekládky telekomunikačných vedení s vlastníkom dotknutých SEK. Bez uzavretia dohody nie je možné preložiť zrealizovať prekládku SEK.
6. Upozorňujeme žiadateľa, že v textovej časti vykonávacieho projektu musí figurovať podmienka spoločnosti Slovak Telekom, a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. o zázake zriadenia skládok materiálu a zriadenia stavebných dvorov počas výstavby na existujúcich podzemných kábloch a projektovaných trasách prekládok podzemných telekomunikačných vedení a zaradení.
7. V prípade ak na Vami definovanom území v žiadosti o vyjadrenie sa nachádza nadzemná telekomunikačná sieť, ktorá je vo vlastníctve Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o., je potrebné zo strany žiadateľa zabezpečiť nadzemnú sieť proti poškodeniu alebo narušeniu ochranného pásma.

8. Nedodržanie vyššie uvedených podmienok ochrany zariadení je porušením povinnosti podľa § 68 zákona č.351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách v platnom znení

9.V prípade, že žiadateľ bude so zemnými prácami alebo činnosťou z akýchkoľvek dôvodov pokračovať po tom, ako vydané vyjadrenie stratí platnosť, je povinný zastaviť zemné práce a požiadať o nové vyjadrenie.

Pred realizáciou výkopových prác je stavebník povinný požiadať o vytýčenie polohy SEK spoločností Slovak Telekom, a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. na povrchu terénu. Vzhľadom k tomu, že na Vašom záujmovom území sa môžu nachádzať zariadenia iných prevádzkovateľov, ako sú napr. rádiové zariadenia, rádiové trasy, televízne káblové rozvody, týmto upozorňujeme žiadateľa na povinnosť vyžiadať si obdobné vyjadrenie od prevádzkovateľov týchto zariadení.

10. Vytýčenie polohy SEK spoločností Slovak Telekom a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. na povrchu terénu vykoná Slovak Telekom, a.s. základe objednávky zadanej cez internetovú aplikáciu na stránke: <https://www.telekom.sk/vyjadenia>

Vytýčenie bude zrealizované do troch týždňov od podania objednávky.

11. Stavebník alebo ním poverená osoba je povinná bez ohľadu na vyššie uvedené body dodržať pri svojej činnosti aj Všeobecné podmienky ochrany SEK, ktoré tvoria prílohu tohto vyjadrenia.

12. 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, prenájať alebo využívať bez súhlasu spoločnosti Slovak Telekom, a.s.

13. Žiadateľa zároveň upozorňujeme, že v prípade ak plánuje napojiť nehnuteľnosť na verejnú elektronickú komunikačnú sieť úložným vedením, je potrebné do projektu pre územné rozhodnutie doplniť aj telekomunikačnú prípojku.

14. Poskytovateľ negarantuje geodetickú presnosť poskytnutých dát, Poskytnutie dát v elektronickej forme nezbavuje žiadateľa povinnosti požiadať o vytýčenie.

15. Prílohy k vyjadreniu:

•Všeobecné podmienky ochrany SEK

•Situačný výkres obsahujúci záujmové územie žiadateľa

Dôležité upozornenie: Od 1.1.2017: V § 67e ods. 1 zákona č. 351/2011 Z. z. o elektronických komunikáciách sa zavádza povinnosť, aby všetky novopostavené budovy a budovy, ktoré prechádzajú stavebnými úpravami vnútorných rozvodov, na ktorých uskutočnenie je potrebné stavebné povolenie, boli vybavené vysokorýchlostnou fyzickou infraštruktúrou v budove a prístupovým bodom k nej.

Všeobecné podmienky ochrany SEK

1. V prípade, že zámer stavebníka, pre ktorý podal uvedenú žiadosť, je v kolízii so SEK Slovak Telekom,a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o. alebo zasahuje do ochranného pásma týchto sietí, je stavebník po konzultácii so zamestnancom Slovak Telekom, a.s. povinný zabezpečiť:

- Ochranu alebo preloženie sietí v zmysle konkrétnych podmienok určených zamestnancom Slovak Telekom,a.s.
- Vypracovanie projektovej dokumentácie v prípade potreby premiestnenia telekomunikačného vedenia
- Odsúhlasenie projektovej dokumentácie v prípade potreby premiestnenia telekomunikačného vedenia

V lokalite predmetu Vašej žiadosti je oprávnený vykonávať práce súvisiace s preložením sietí (alebo vybudovaním telekomunikačnej prípojky) iba zmluvný partner: Július Varga, julius.varga@nevitel.sk, 0903 455 788

UPOZORNENIE: V káblovej ryhe sa môže nachádzať viac zariadení (káble, potrubia) s rôznou funkčnosťou.

2. Pri akýchkoľvek prácach, ktorými môžu byť ohrozené alebo poškodené zariadenia, je žiadateľ povinný vykonať všetky objektívne účinné ochranné opatrenia tým, že zabezpečí:

- Pred začatím zemných prác vytýčenie a vyznačenie polohy zariadení priamo na povrchu terénu,

- Preukázateľné oboznámenie zamestnancov, ktorí budú vykonávať zemné práce, s vytyčenou a vyznačenou polohou tohto zariadenia a tiež s podmienkami, ktoré boli na jeho ochranu stanovené
- Upozornenie zamestnancov vykonávajúcich zemné práce na možnú polohovú odchýlku ± 30 cm skutočného uloženia vedenia alebo zariadenia od vyznačenej polohy na povrchu terénu
- Upozornenie zamestnancov, aby pri prácach v miestach výskytu vedení a zariadení pracovali s najväčšou opatrnosťou a bezpodmienečne nepoužívali nevhodné náradie (napr. hĺbiace stroje)
- Aby boli odkryté zariadenia riadne zabezpečené proti akémukoľvek ohrozeniu, krádeži a poškodeniu vo vzdialenosti 1,5 m na každú stranu od vyznačenej polohy zariadenia
- Zhutnenie zeminy pod káblami pred jeho zakrytím (zasypaním)
- Bezodkladné oznámenie každého poškodenia zariadenia na telefónne číslo 12129
- Overenie výškového uloženia zariadenia ručnými sondami (z dôvodu, že spoločnosť Slovak Telekom, a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. nezodpovedajú za zmeny priestorového uloženia zariadenia vykonané bez ich vedomia)

UPOZORNENIE: V prípade, že počas výstavby je potrebné zvýšiť, alebo znížiť krytie tel. káblov je toto možné vykonať len so súhlasom povereného zamestnanca ST.

3. V prípade požiadavky napojenia lokality, resp. objektu, na VSST (verejná sieť ST) je potrebné si podať žiadosť o určenie bodu napojenia, (www.telekom.sk).

4. Žiadame dodržať platné predpisy podľa STN 73 6005 pre priestorovú úpravu vedení v plnom rozsahu.

- Dodržanie požiadaviek dotknutých orgánov štátnej správy a samosprávy:

- stavebník je povinný zo staveniska odviezť stavebnú sut' a odpady vytvorené počas výstavby na riadenú skládku odpadov, prípadne do recyklačného závodu na ďalšie spracovanie. Doklad od prevádzkovateľa skládky o prevzatí odpadov, resp. o recyklovaní odpadov predložiť stavebník ku kolaudačnému konaniu,
- ku kolaudačnému konaniu požadujeme predložiť certifikáty preukázania zhody, prípadne technické osvedčenia na všetky stavebné výrobky, ktoré musia spĺňať požiaro-technické charakteristiky podľa spracovanej projektovej dokumentácie v časti požiarnej ochrana,
- stavebník je povinný stavbu označiť tabuľou so základnými údajmi o stavbe,
- stavebník je povinný stavebnému úradu oznámiť začatie stavby,
- dodržať podmienky stanovené v rozhodnutí o umiestnení stavby vydané Obcou Ivanka pri Dunaji dňa 30.09.2016 pod č. V ýst. 3243-17-Kt.

- K stavbe sa vyjadrili: OÚ Senec – Odbor starostlivosti o ŽP, OÚ Senec – Odbor CDaPK, MV SR OR PZ v Senci – ODI v Senci, Regionálne cesty Bratislava a.s., BSK, Krajský pamiatkový úrad Bratislava, TŮV SŮD Slovakia s.r.o., Západoslovenská distribučná, a.s., BVS a.s., SPP- distribúcia a.s., Slovak Telekom a.s., OR HaZZ v Pezinku,

- **Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:** Námietky neboli vznesené.

Stavba nesmie byť začatá, kým stavebné povolenie nenadobudne právoplatnosť v zmysle § 52 ods.1 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní.

Stavebné povolenie stráca platnosť, ak do dvoch rokov odo dňa, kedy nadobudlo právoplatnosť, nebola stavba začatá.

Odôvodnenie

Obec Ivanka pri Dunaji, ako vecne a miestne príslušný stavebný úrad v súlade ustanovením § 61 ods.4 stavebného zákona oznámil dňa 01.02.2018 začatie stavebného konania dotknutým orgánom štátnej správy a známym účastníkom konania verejnou vyhláškou. Vzhľadom k tomu, že podaná žiadosť s priloženými dokladmi poskytovala dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby, stavebný úrad podľa § 61 ods.2 stavebného zákona upustila od ústneho konania a miestneho zisťovania. Účastníci konania boli upovedomení, že mohli svoje námietky a pripomienky uplatniť do 7 pracovných dní od doručenia oznámenia o začatí konania, a že inak sa na ne neprihliadne. Ako aj že sa

príhľadne na pripomienky a námietky, ktoré boli alebo mohli byť uplatnené v územnom konaní alebo pri prerokovaní územného plánu zóny. Námietky v zákonom stanovenom termíne neboli vznesené.


Stavebný úrad v uskutočnenom stavebnom konaní preskúmal predloženú žiadosť o stavebné povolenie z hľadísk uvedených v ustanoveniach § 62 ods.1 a 2 stavebného zákona, prejednal ju s účastníkmi konania a dotknutými orgánmi štátnej správy a zistil, že uskutočnením (ani budúcim užívaním) stavby nie sú ohrozené záujmy spoločnosti, ani neprímerane obmedzené alebo ohrozené práva a oprávnené záujmy účastníkov konania. Dokumentácia stavby spĺňa požiadavky určené v § 47 stavebného zákona o požiadavkách na výstavbu, ako aj podmienky územného rozhodnutia o umiestnení stavby. V priebehu stavebného konania nenašiel stavebný úrad také dôvody, ktoré by bránili povoleniu stavby.

Správny poplatok v zmysle zákona č.145/1995 Z.z. bol uhradený v sume 100,-€.

Poučenie

Podľa § 54 správneho poriadku proti tomuto rozhodnutiu môžu účastníci konania v lehote 15 dní odo dňa oznámenia rozhodnutia podať odvolanie na stavebný úrad – Obec Ivanka pri Dunaji, Štefánikova 12, 900 28 Ivanka pri Dunaji.

V zmysle § 244 a nasl. Občianskeho súdneho poriadku č.99/1963 Zb. v znení neskorších predpisov je toto rozhodnutie preskúmateľné súdom až po využití všetkých riadnych opravných prostriedkov.


Ing. Ivan Schreiner
starosta obce

Toto rozhodnutie má povahu verejnej vyhlášky a v súlade s § 69 ods.2 stavebného zákona musí byť vyvesené na úradnej tabuli najmenej 15 dní pred uplynutím lehoty určenej § 61 odseku 3 stavebného zákona. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

Vyvesené dňa:

Zvesené dňa:

.....
odtlačok úradnej pečiatky a podpis
oprávnenej osoby vyhlášku zverejniť

Rozhodnutie sa doručí :

1. Západoslovenská distribučná a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava
v zast. Ľuboš Ratkovský, Nám.sv.Rozálie 11, 900 28 Ivanka pri Dunaji
Jozef Graňák, Šustová 39, 900 28 Ivanka pri Dunaji
2. ELPRO V&L, s.r.o., Viktória Kusá, Krajinská cesta 67, 900 21 Svätý Jur

Na vedomie:

3. Ing. Vladimír Jelínek, Rožňavská 21, 831 04 Bratislava
4. Spoločnosť Ježišova, Panská 11, 811 01 Bratislava
5. BSK, Sabinovská 16, Bratislava, 820 05
6. Obec Ivanka pri Dunaji
7. Regionálne cesty Bratislava a.s., Čučoriedková 6, 827 12 Bratislava
8. OÚ Senec, Odbor starostlivosti o ŽP - všetky zložky, Hurbanova 21, 903 01 Senec
9. OR PZ v Senci, ODI v Senci, Hollého 8, POBOX 59, 903 01 Senec
10. OÚ Senec, Odbor CDaPK, Hurbanova 21, 903 01 Senec
11. BVS a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava
12. SPP Distribúcia a.s., Mlynské Nivy 44/b, 825 11 Bratislava

Vybavuje :Ing. Adriana Kutšálová

telefón :02/45945120



Bratislavský
samosprávny
kraj

Úrad Bratislavského samosprávneho kraja
Odbor dopravy

Darina Mitanová - INŽINIERING
Severná 12
900 25 Chorvátsky Grob

Váš list číslo/zo dňa
/

Naše číslo
03683/2018/PK-43

Vybavuje/linka
Ing. Matúš Pompa
02/4826 4146

Bratislava
20. 03. 2018

Vec

Stanovisko k projektu pre stavebné povolenie na akciu: "Bytový súbor Ivanka pri Dunaji Bernelákovská ul." - Objekt: SO .11 Rozšírenie NN siete

Listom doručeným 05.03.2018 ste nás požiadali o stanovisko k dokumentácii pre stavebné povolenie na stavbu „Bytový súbor Ivanka pri Dunaji – Bernelákovská ul.: Objekt: SO .11 Rozšírenie NN Siete“.

Ako vlastník ciest II. a III. triedy podľa § 3d ods. 2 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov, po preštudovaní predloženej dokumentácie, zaujímame, v rámci svojej pôsobnosti, nasledujúce stanovisko.

S vydaním stavebného povolenia na stavbu „Bytový súbor Ivanka pri Dunaji – Bernelákovská ul.: Objekt SO .11 Rozšírenie NN Siete“, podľa predloženej dokumentácie, **súhlasíme** s nasledujúcimi podmienkami:

- križovanie cesty III/1048 NN káblom realizovať pretláčaním s uložením manipulačných jám bez zásahu do cestného telesa,
- na vozovke cesty III/1048 nebude žiadna skládka materiálu zo stavby a nebudú na nej odstavované žiadne vozidlá a stavebné stroje,
- ak dôjde k znečisteniu cesty III. triedy pri výjazde stavebných mechanizmov je stavebník povinný, bez prieťahov, uviesť cestu do pôvodného stavu podľa § 9 ods. 5 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách,
- dodržať technické podmienky stanovené správcom – Regionálnymi cestami Bratislava, a.s.

S pozdravom


Mgr. Michal Halabica
riaditeľ odboru

Situáciu stavby si ponechávame pre vlastné potreby, ostatnú PD posielame späť
Na vedomie: Regionálne cesty Bratislava, a.s., Čučoriedková 6, 827 12 Bratislava

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

V zastúpení : Darinou Mitanovou - INŽINIERING, Severná 12, 900 25 Chorvátsky Grob

Bratislavský samosprávny kraj
Odbor dopravy
Sabinovská 16
820 05 Bratislava

BRATISLAVSKÝ SAMOSPRÁVNÝ KRAJ	
820 05 BRATISLAVA 25, SABINOVSKÁ 16, P.O. BOX 16	
DOŠLO DŇA:	05 -03- 2018
RZ: ZH: LU:	
Ľ.v. č. záznamu:	
Č. spisu:	
Prílohy: <i>120</i>	Vybavuje:

Vec: Žiadosť o vyjadrenie k projektu pre stavebné povolenie na akciu:
„Bytový súbor Ivanka pri Dunaji – Bernolákovská ul.“:
Objekt: SO .11 Rozšírenie NN siete.

Týmto listom Vás žiadame o vyjadrenie k projektu pre stavebné povolenie na akciu:
„Bytový súbor Ivanka pri Dunaji – Bernolákovská ul.“
Objekt: SO .11 Rozšírenie NN siete.

Uvedený objekt bol po vydaní územného rozhodnutia postúpený na stavebníka Západoslovenskú distribučnú a.s. a bude sa nachádzať aj na Vašej parcele č. 233/3, ktorá je vedená na LV č. 1949 (k.ú. Ivanka pri Dunaji) ako zastavané plochy a nádvoria. Stavebník žiada, aby bola na Vašom LV zapísaná ťarcha vecného bremena podľa priloženého geometrického plánu, ktorú bude realizovať pred vydaním kolaudačného rozhodnutia na objekt : **SO.11 Rozšírenie NN siete.**

Vaše vyjadrenie žiadam poslať na moju adresu:

Darina Mitanová - INŽINIERING, Severná 12, 900 25 Chorvátsky Grob.

V prípade potreby doplnenia podania prosím o kontaktovanie krátkou cestou :
č.t.0908416220, darina.mitanova@gmail.com.

Vaše vyjadrenie bude použité pre účely stavebného povolenia na predmetný objekt.

Za skoré vybavenie Vám vopred ďakujem

Darina Mitanová
INŽINIERI s.r.o.
Severná 12, 900 25 Chorvátsky Grob
IČO: 43 436 048
DIČ: 1036952312

- Prílohy: 1. Projekt pre SP
2. Splnomocnenie
3. Vaše vyjadrenie k ÚR
4. Geometrický plán – koridor trasy NN rozvodov
5. LV + KM

Vybavuje: Darina Mitanová, č.t.0908416220,
darina.mitanova@gmail.com

Viliam Náčiniak

Od: Jozef Graňák <jozefgranak1956@gmail.com>
Odoslané: štvrtok, 21. februára 2019 11:19
Komu: Viliam Náčiniak

Dobrý deň vám prajem p. Náčiniak. Zaslali sme vám znalecký posudok č. 58/2017 vo veci NN-rozvodu pre ZSE Bratislava, ktorý bude uložený pod komunikáciou v pozemku č. 233/3 vo Vlastníctve BSK. Jedna sa o 41m štvorcových, za čo bola vyčíslená znalecká cena 17 Euro pre večne bremeno. Aj keď sa jedná o verejný záujem, navrhujeme vám 4 Eura za 1m štvorcový. To je spolu 164 Euro. Za kladné vybavenie vám ďakujem. Granak.