

**OBEC HRUBÁ BORŠA**Obecný úrad
Maloboršanská ulica 73/37
900 50 Hrubá Borša**BRATISLAVSKÝ SAMOSPRÁVNÝ KRAJ**

Číslo: 820 05 BRATISLAVA 25, SABINOVSKÁ 16, P.O.BOX 106

DOŠLO DŇA: 20 -08- 2019	RZ: ZH: LU:
Ev. č. záznamu: 27648/2019	
Č. spisu:	
Prílohy:	Vybavuje:

Titl.

Bratislavský samosprávny kraj
Sabinovská 16
820 05 Bratislava 25

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo
NZ+VB-004/Hrubá Borša/kanal.

Vybavuje/linka

Ing. Igor Šillo
tel.0915/834 087

Miesto a dátum

14.08.2019

Vec: Stavba „Kráľová pri Senci –kanalizácia a ČOV, Kostolná pri Dunaji – kanalizácia, Hrubá Borša – kanalizácia“ , katastrálne územie Hrubá Borša
– ponuka – výzva na uzavretie **Nájomnej zmluvy a zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena č. 004/2019**

Obec Hrubá Borša zabezpečuje majetkovoprávne usporiadanie nehnuteľností – pozemkov v katastrálnom území Hrubá Borša pre predmetnú stavbu.

Na základe 43. výzvy Ministerstva životného prostredia SR na predkladanie žiadostí o poskytnutie nenávratného finančného príspevku (ďalej aj „NFP“) na výstavbu stokovej siete a čistiarne odpadových vôd, kód výzvy: OPKZP-PO1-SC121-2018-43 (ďalej aj „stavba“) vyhlásenej dňa 12.júna 2018 zabezpečujú obce Kráľová pri Senci, Kostolná pri Dunaji a Hrubá Borša ako žiadatelia, podanie žiadosti o NFP v predmetnej veci a žiadosť o územné rozhodnutie a stavebné povolenie a kolaudačné rozhodnutie, ktoré podá obec Kráľová pri Senci aj v mene obcí Kostolná pri Dunaji a Hrubá Borša (alebo Združenie obcí Kráľová pri Senci, Kostolná pri Dunaji a Hrubá Borša). Čistička odpadových vôd (ďalej aj „ČOV“) bude v obci Kráľová pri Senci.

Verejný záujem na predmetnú stavbu je preukázaný územným rozhodnutím, ktoré vydalo mesto Senec, oddelenie stavebného poriadku. Rozhodnutie o umiestnení stavby č. j.: Výst.1293-18-Sc,St zo dňa 04.03.2019, nadobudlo právoplatnosť dňa 14.05.2019.

Táto zmluva má slúžiť ako iné právo pre vydanie stavebného povolenia v súlade s § 58 ods. 2 v nadväznosti na § 139 ods. 1 stavebného zákona . č. 50/1976 Zb.

Potreba a rozsah záberu jednotlivého vlastníka a podrobnejšie podmienky sú bližšie špecifikované v návrhu pripojenej **Nájomnej zmluvy**, ktorá je súčasne aj **zmluvou o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena** (ďalej len „zmluva“), pričom rozsah záberu do jedného roka, výška náhrady, ako aj bližšie podmienky zmluvných vzťahov sú bližšie rozvedené v pripojenom návrhu zmluvy. Rozsah záberu na predmetných pozemkoch je zameraný Geometrickým plánom (ďalej aj „GP“) č. 35974672-14/2019 zo dňa 08.01.2019 vyhotoveného spoločnosťou MHLGEO s.r.o. Záhradnícka 16, 945 01 Komárno IČO: 35974672, geodetom Ing. Attilom Mészárosom.

Telefón
02/45901324E-mail
obec@hrubaborsa.euInternet
www.hrubaborsa.euIČO
00305979

Cena za nájom prenajatých nehnuteľností bola určená ako všeobecná hodnota nájmu nehnuteľností stanovená znaleckým posudkom v súlade s vyhláškou Ministerstva spravodlivosti SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov Znaleckým posudkom č. 51/2019 vypracovaným znalcom v odbore stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností Ing. Alenou Mikócziovou, v súlade so zákonom č. 18/1996 Z.z. o cenách a vyhlásky č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov, vo výške jednotkovej hodnoty nájmu za 1 rok na 1 m² v sume **2,05 EUR/m²/rok**.

Podľa nájomnej zmluvy sa **nájom** uzatvára na dobu určitú na dobu 12 mesiacov a doba nájmu záberu do 1 roka začína plynúť po právoplatnosti stavebného povolenia dňom odo dňa zahájenia prác na výstavne inžinierskej/ych sietí na predmetnej stavbe v termíne od **01.03.2020**.

Nájomca vyplatí prenajímateľovi za nájom pozemkov v dočasnom zábere nájomné do 60 dní od vrátenia predmetných pozemkov späť prenajímateľovi po skončení nájmu.

Ostatné podmienky nájmu sú bližšie uvedené v pripojenej zmluve.

V zmysle zákona o vyvlastnení Geometrický plán, ako aj Znalecký posudok sa nachádzajú k nahliadnutiu na Obecnom úrade Hrubá Borša, po telefonickom dohovore na mobil. telefónnom čísle: 0915 834 087 vybavuje Ing. Igor Šillo.

Konkrétny rozsah záberu podľa GP a náhrady podľa znaleckého posudku v zmysle vyššie uvedeného je vidieť v nižšie uvedenej tabuľke:

Záber do jedného roka

Por. číslo	LV č.	Číslo parcely EKN	Diel GP č.	Výmera dielu v m ²	Spoluvlast. podiel	Výmera spoluvlast. podielu v m ²	Nájomné v € za 1m ² /1 rok	Spolu náhrada v € za 12 mes. za záber a podiel	Objekt názov
1	1211	186/200	9	397	1/1	397,00	2,05	813,85	Hrubá Borša - kanalizácia
2	1211	187	10	350	1/1	350,00	2,05	717,50	Hrubá Borša - kanalizácia
3	1211	295	17	1204	1/1	1204,00	2,05	2468,20	Hrubá Borša - kanalizácia
					Spolu:	1951,00		3999,55	

Celková výmera predmetu nájmu je 1951,00 m².

Spolu náhrada podľa ZP: 3999,55 €/12 mesiacov

V prípade, že súhlasíte s pripojenou zmluvou (zmluvami), podpíšte všetky ich vyhotovenia.

Tri vyhotovenia zmluvy vrátte späť. Štvrté vyhotovenie zmluvy zostáva pre Vašu potrebu.

Váš podpis na zmluvách sa neoveruje.

Prosíme, skontrolujte si údaje a adresu uvedenú v zmluve, ktoré sme použili z listu vlastníctva, resp. z iných dostupných zdrojov. Ak sa čo len trochu líšia s údajmi, kontaktujte nás, zmluvu upravíme obratom.

Zároveň Vás upozorňujeme, že akékoľvek prípadné iné pozmenenie obsahu Obcou Hrubá Borša predloženého návrhu zmluvy je v súlade s ustanovením § 44 ods. 2 Občianskeho zákonníka odmietnutím návrhu a považované bude za nový návrh zmluvy, ktorý musí byť nanovo prijatý Obcou Hrubá Borša.

V zmluve použité osobné údaje sú spracované zo strany navrhovateľa v súlade so zákonom č. 18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov o spracúvaní osobných údajov v zákonom stanovenom rozsahu.

Telefón
02/45901324

E-mail
obec@hrubaborsa.eu

Internet
www.hrubaborsa.eu

IČO
00305979

Dovoľujeme si Vás upozorniť, že ak v zákonnej 90 dňovej lehote neodpoviete na našu ponuku, budeme v zmysle § 3 zákona č. 282/2015 Z. z. o vyvlastňovaní pozemkov a stavieb a o nútenom obmedzení vlastníckeho práva k nim a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „zákon o vyvlastňovaní“) a § 21 z. č. 442/2002 Z.z. o vodovodoch a kanalizáciách, predpokladať, že dohodu odmietate a budeme oprávnený podať návrh na obmedzenie vlastníckeho práva vyvlastnením v súlade s § 9 a nasl. zákona o vyvlastňovaní. V návrhu na vyvlastnenie navrhujeme, aby Vaše vlastnícke právo, k pozemkom potrebným pre **dočasný záber** stavby (Nájomná zmluva) bolo dočasne obmedzené v takom rozsahu, aby navrhovateľ Obec Hrubá Borša mala právo zabezpečiť pre predmetnú stavbu stavebné povolenie a uskutočnenie stavebných prác na uvedenej stavbe na týchto pozemkoch. Obmedzenie vlastníckeho práva na pozemky v dočasnom zábere stavby začne plynúť odo dňa podpísania protokolu o odovzdaní a prevzatí staveniska a uplynie dňom podpísania protokolu o odovzdaní a prevzatí verejnej práce (stavebného objektu).

Obdobne budeme musieť postupovať aj v prípade, ak nám síce odpoviete, ale v uvedenej dobe 15 dní od doručenia tejto ponuky nepríde k dohode o uzavretí príslušnej zmluvy, teda nedoručíte nám doplnený a podpísaný návrh zmluvy.

Ďakujeme za spoluprácu a ostávame s pozdravom.



Mgr. Ján Klačko - starosta obce
Obec Hrubá Borša

Prílohy: NZ+VB-004/Hrubá Borša/kanal.

Rozhodnutie o umiestnení stavby č. j.: Výst.1293-18-Sc,St

GP č. 35974672-14/2019

ZP č. 51/2019

Kontaktná osoba za Obec Hrubá Borša.: Ing. Igor Šillo, tel.0915/834 087;email: kostolnapd@gmail.com

Telefón
02/45901324

E-mail
obec@hrubaborsa.eu

Internet
www.hrubaborsa.eu

IČO
00305979



Mesto Senec
oddelenie stavebného poriadku

Č. j.: Výst.1293-18-Sc,St

dňa 4.3.2019

Vec: Rozhodnutie o umiestnení stavby.

Navrhovateľ: Obec Kráľová pri Senci, Kráľová pri Senci 326, Kráľová pri Senci,

Rozhodnutie

TOTO ROZHODNUTIE

NADOBUDLO PRÁVOPLATNOSŤ

DŇA: 14.5.2019



Obec Kráľová pri Senci, Kráľová pri Senci 326, Kráľová pri Senci, 900 50 podal dňa 05.12.2018 žiadosť o vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby **Kráľová pri Senci - kanalizácia a ČOV, Kostolná pri Dunaji - kanalizácia, Hrubá Borša - kanalizácia** na parcele číslo **líniová stavba**, katastrálne územie **Kráľová pri Senci, Krmeš, Kostolná pri Dunaji, Malý Šúr, Hrubá Borša.**

Mesto Senec, ako vecne a miestne príslušný stavebný úrad podľa §119 ods. 1a 3 zák. č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov podľa ustanovenia § 39 a 39a ods. 1, a 2, § 42 ods.2 stavebného zákona v spojení s § 4 vyhl. MŽP SR č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona a § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov /ďalej len „správny poriadok“/ vydáva

rozhodnutie o umiestnení stavby

pre stavbu: **'Kráľová pri Senci - kanalizácia a ČOV, Kostolná pri Dunaji - kanalizácia, Hrubá Borša - kanalizácia'**

Objektová skladba stavby Kráľová pri Senci – kanalizácia a ČOV:

SO 01 SPLAŠKOVÁ KANALIZÁCIA, VÝTLAČNÉ POTRUBIA A ČERPACIE STANICE

SO 01.1 SPLAŠKOVÁ KANALIZÁCIA A VÝTLAČNÉ POTRUBIA

SO 01.2 ČERPACIE STANICE SPLAŠKOVÝCH VÔD

SO 01.2.1 Stavebná časť

PS 01.2.2 Strojnotechnologická časť

PS 01.2.3 NN prípojka k čerpacím staniciam

SO 02 ČISTIAREŇ ODPADOVÝCH VOD

SO 02.1 OBJEKT ČISTIARNE

SO 02.1.1 Stavba a architektúra

SO 02.1.2 ZTI, Elektro

SO 02.1.3 Statické posúdenie

SO 02.2 VODOVODNÁ PRÍPOJKA

SO 02.3 POTRUBNÉ PREPOJENIA

SO 02.4 VÝUSTNÝ OBJEKT

SO 02.5 SPEVNENÉ PLOCHY A TERÉNNÉ ÚPRAVY

SO 02.6 OPLOTENIE SO VSTUPNOU BRÁNOU A BRÁNIČKOU

SO 02.7 PRÍSTUPOVÁ KOMUNIKÁCIA

SO 02.8 NN PRÍPOJKA

Objektová skladba stavby Kostolná pri Dunaji – kanalizácia:

SO 01 Splašková kanalizácia

SO 02 Čerpacej stanice
SO 03 NN prípojky k ČS
SO 04 Prípojka k družstvu - výtlak VB-1

Objektová skladba stavby Hrubá Borša – kanalizácia:

SO 01 Stoková sieť
SO 02 NN prípojky pre ČS
SO 03 Preložky inžinierskych sietí
PS 01 Strojnotechnologická časť ČS
PS 02 Elektrotechnologická časť ČS

miesto stavby: **Obec Kráľová pri Senci, Obec Kostolná pri Dunaji, Obec Hrubá Borša**

druh stavby: novostavba

účel: technická infraštruktúra územia

stavebníkov: **Obec Kráľová pri Senci**

na pozemku parc. č. **líniová stavba** katastrálne územie **Kráľová pri Senci, Krmeš, Kostolná pri Dunaji, Malý Šúr, Hrubá Borša**

A) Pre umiestnenie a projektovú prípravu stavby sa určujú tieto podmienky:

1. Umiestnenie stavieb je navrhované podľa situačného výkresu umiestnenia stavby, vypracovaného KUBING, s.r.o. Ing. Alexander Kubis č.o. 0623*SP*A2, PIPS SK, s.r.o. Ing. Boris Pomothy č.o. 6474*A2, HYDROTEAM, s.r.o. Ing. Viera Fircová č.o. 5543*12

Pre umiestnenie a projektovú prípravu sa podľa § 39a ods.2 stavebného zákona a § 4 ods.1 písm.d) vyhl.č. 453/2000 Z.z. predpisujú tieto podmienky:

1)Urbanistické a architektonické:

Umiestnenie stavby je v zmysle priloženého výkresu situácie v katastrálnej mape.

Kráľová pri Senci – kanalizácia a ČOV

Stavebné objekty sú umiestnené v telese / popri telese komunikácie Hlavná, Majerská, Výhonská, Kasárenská, Školská, Poštová, Pálffyho, Pri veži, Récka, Krmešská, Krížna, Pivovarnícka, 8.mája, Pri Kaplnke, Termálna, Pri hájiku, Urbánska, Sadová, Záhumenská, Pri Čiernej vode, Športová, Malý Krmeš, Cintorínska, Tehelňa, Družstevná a Hasičská.

ČOV je umiestnená pri vodnom toku Čierna voda na severe obce Kráľová pri Senci, v lokalite 16-2/2017 v zmysle Územného plánu obce Kráľová pri Senci ZMENY A DOPLNKY č. 2/2017.

Z obce Kostolná pri Dunaji - výtlačné potrubie „VA“ odvádza odpadovú splaškovú vodu z čerpacej stanice ČS1 do obce Kráľova pri Senci a je vedené v/popri štátnej ceste III. triedy 1051. Bude zaústené do navrhovanej koncovkej kanalizačnej šachty na zberači „I“ v obci Kráľova pri Senci.

Kostolná pri Dunaji – kanalizácia

Stavebné objekty sú umiestnené v telese / popri telese ciest III. triedy 1067, 1051 a miestnych komunikácií.

- Zberač „A“ je umiestnený v telese / popri telese ciest III. triedy 1067 a 1051.

- Zberač „A-1“ odkanalizuje novú zástavbu RD vybudovanú pri vstupe do obce zo smeru od Kráľovej pri Senci. Je vedený v miestnej komunikácii s betónovým povrchom po RD so súpisným číslom 349 a je zaústený do čerpacej stanice ČS1 umiestnenej na ceste 1051 pri stavbe so súpisným číslom 313.

- Zberač „A-1-1“ je vedený popri štátnej ceste III. triedy 1051 a je zaústený do zberača „A-1“ v šachte Ša 12.

- Zberač „A-1-2“ je zaústený do zberača A-1 v šachte Ša14 pri stavbe so súpisným číslom 305 a je vedená popri zástavbe RD severovýchodne obcou Kostolná pri Dunaji súběžne so zberačom A-1.
- Zberač „A-1-2-1“ je zaústený do zberača A-1-2 v šachte pri stavbe so súpisným číslom 636 a je popri nej vedený voľným priestranstvom juhozápadne po úroveň zberača A-2.
- Zberač „A-2“ je vedený v zatravnenej ploche VVJ a je zaústený do zberača „A“ v šachte Ša3na štátnej cestu III. triedy 1051 pri stavbe so súpisným číslom 14.
- Zberač „A-3“ je vedený v miestnej komunikácii, do zberača „A“ je zaústený v šachte Ša5 pri kultúrnom dome na štátnej ceste III. triedy 1051. Tento zberač križuje aj štátnu cestu III. triedy 1067, kde je ukončený šachtou Ša29 pri stavbe so súpisným číslom 74.
- Zberač „B“ je zaústený do ČS2 v zatravnenej ploche na obecnom pozemku, je vedený v chodníku medzi obecným úradom a vodnou plochou, pokračuje v miestnej existujúcej komunikácii C2-MOK-7,5/40 a je ukončený šachtou pri stavbe so súpisným číslom 173.
- Zberač „B-1“ je vedený v chodníku popri miestnej komunikácii, po prekrížení cesty 1067 ňou pokračuje smerom k obecnému úradu a je ukončený šachtou pri stavbe so súpisným číslom 26.
- Zberač „B-1-1“ je zaústený do B-1 v šachte Šb17 a je vedený v zelenom páse a v miestnej komunikácii. Ukončený šachtou pri stavbe so súpisným číslom 50.
- Zberač „B-1-2“ je vedený popri štátnej ceste 1067. Do zberača B-1 je zaústený v šachte pri stavbe so súpisným číslom 32. Tento zberač je ukončený šachtou Šb38 situovanou pri odbočke z cesty 1067 na miestni komunikáciu vedenú do areálu poľnohospodárskeho družstva.
- Zberač „B-1-3“ je vedený severozápadne v miestnej prístupovej nespevnej ceste pomedzi nehnuteľnosti a ukončený je Šb41. Do zberača B-1 je zaústený v šachte Šb24 pri stavbe so súpisným číslom 26.
- Zberač „B-2“ je do zberača B je zaústený v šachte Šb5 pri stavbe so súpisným číslom 26. Vedený je v miestnej komunikácii. Pri obecnom úrade trasa prechádza do štátnej cesty III. triedy 1067 popri ktorej je vedený do šachty Šb49 pri stavbe so súpisným číslom 73.
- Zberač „C“ je vedený v miestnej komunikácii C3-MOK-4/30 a je zaústený do čerpacej stanice odpadových vôd ČS3 pri cintoríne v k.ú. Kostolná pri Dunaji. Ukončený je v šachte Šc10 pri stavbe so súpisným číslom 84.
- Zberač „C-1“ je vedený v miestnej komunikácii C2-MOK-7,5/40 a je zaústený do zberača C v šachte Šc1 pri stavbe so súpisným číslom 223. Končí v šachte Šc25 pri stavbe so súpisným číslom 149.
- Zberač „C-1-1“ je vedený v miestnej komunikácii k cintorínu Malý Šúr a je zaústený do zberača C-1 v šachte Šc16 pri stavbe so súpisným číslom 164.
- Zberač „C-1-2“ je vedený v miestnej komunikácii C2-MOK-7,5/40 severoseverozápadne a je navrhnutý na odkanalizovanie novej výstavby rodinných domov. Zberač je zaústený do zberača C-1 v šachte Šc19 pri stavbe so súpisným číslom 340.
- Zberač „C-1-2-1“ je vedený v miestnej komunikácii a je navrhnutý na odkanalizovanie novej výstavby rodinných domov. Zberač bude zaústený do zberača C-1-2 v šachte Šc29 pri stavbe so súpisným číslom 340. Ukončený je šachtou pri stavbe so súpisným číslom 354.
- Zberač „C-1-3“ je vedený v miestnej komunikácii a bude zaústený do zberača C-1 v šachte Šc23 pri stavbe so súpisným číslom 153.
- Zberač „C-2“ je vedený v miestnej komunikácii a je zaústený do zberača C v šachte Šc4 pri cintoríne v k.ú. Kostolná pri Dunaji. Zberač je navrhnutý na odkanalizovanie

novej výstavby rodinných domov, pokračuje priestranstvom ZZJ a ukončený je v šachte Šc42.

- Zberač „C-3" je vedený v miestnej komunikácii a je zaústený do zberača C v šachte Šc6 pri cintoríne v k.ú. Kostolná pri Dunaji. Zberač je navrhnutý na odkanalizovanie novej výstavby rodinných domov. Pokračuje priestranstvom ZZJ a ukončený je v šachte Šc44 za stavbou so súpisným číslom 374.

- Zberač „C-4" je vedený v miestnej komunikácii medzi zástavbou rodinných domov, ďalej je napojený na navrhovanú komunikáciu C2-MOK-7,5/40 a je zaústený do zberača C v šachte Šc8 pri stavbe so súpisným číslom 178. Zberač je navrhnutý na odkanalizovanie novej výstavby rodinných domov a ukončená je odbočením cez priestranstvo za stavbou so súpisným číslom 84.

- Zberač „D" je vedený v zelených pásoch a v miestnej komunikácii. Zberač je zaústený do navrhovanej čerpacej stanice odpadových vôd ČS4 pri regulačnej stanici plynu a pri vodnej ploche v k.ú. Malý Šúr. Ukončený je v šachte Šd15.

- Zberač „D-1" je vedený v miestnej komunikácii C2-MOK-7,5/40 a je zaústený do zberača „D" v šachte Šd2 pri vodnej ploche v k.ú. Malý Šúr. Ukončený je šachtou Šd23 pri stavbe so súpisným číslom 122.

- Zberač „D-2" je vedený v miestnej komunikácii a je zaústený do zberača „D" v šachte Šd9 pri stavbe so súpisným číslom 148. Ukončený je v šachte Šd25 za stavbou so súpisným číslom 478.

- Zberač „E" je vedený v dláždenom chodníku, v trávinatej ploche a v miestnych komunikáciách C3-MO-7,5/30. Je zaústený do čerpacej stanice ČS4 pri regulačnej stanici plynu plynu a pri vodnej ploche v k.ú. Malý Šúr. Ukončený je šachtou Še15 pri stavbe so súpisným číslom 363.

- Zberač „E-1" je vedený v miestnej betónovej komunikácii a je zaústený do zberača „E" v šachte Še9 pri stavbe so súpisným číslom 230. Ukončený je šachtou Še19 pri stavbe so súpisným číslom 318.

- Zberač „E-2" je vedený v miestnej betónovej komunikácii. Do zberača „E" je zaústený v šachte Še11 pri stavbe so súpisným číslom 242. Ukončený je šachtou Še20 pri stavbe so súpisným číslom 348.

- Výtlačné potrubie „VA" odvádza odpadovú splaškovú vodu z čerpacej stanice ČS1 do obce Kráľova pri Senci a je vedené v štátnej ceste III. triedy 1051 a v zelenom páse. Výtlačné potrubie bude zaústené do navrhovanej koncovej kanalizačnej šachty na zberači „I" v obci Kráľova pri Senci.

- Výtlačné potrubie „VB" odvádza odpadovú splaškovú vodu z čerpacej stanice ČS2 umiestnenú za obecným úradom do navrhovaného zberača „A-3". Zaústenie je v šachte Ša29 pri stavbe so súpisným číslom 74. Trasa je v súbehu so zberačom B a následne s B-2. Výtlač „VB" je vedený v súbehu so zberačom B-2 v miestnej komunikácii, pri obecnom úrade trasa prechádza do štátnej cesty III. triedy 1067 a do zeleného pásu popri tejto ceste.

- Výtlačné potrubie „VC" odvádza odpadovú splaškovú vodu z čerpacej stanice ČS3 umiestnenej pri cintoríne k.ú. Kostolná pri Dunaji do navrhovaného zberača „A-3". Zaústenie je v šachte Ša29. Trasa potrubia je v chodníku a v zelenom páse.

- Výtlačné potrubie „VD" odvádza odpadovú splaškovú vodu z čerpacej stanice ČS4 umiestnenej pri regulačnej stanici plynu do navrhovaného zberača „B". Zaústenie je v šachte Šb16. Výtlač je v súbehu s D-1 v miestnej komunikácii.

Popis komunikácií v zmysle Územného plánu obce Kostolná pri Dunaji ZMENY A DOPLNKY č. 5/2017

Z obce Hrubá Borša - výtlačné potrubie „VA" odvádza odpadovú splaškovú vodu z čerpacej stanice ČS-A do obce Kráľova pri Senci a je vedené v/popri štátnej ceste III. triedy 1049. Na hranici k.ú. Hrubá Borša a Kráľová pri Senci je trasa potrubia vedená cez lokality Staré trávniky a Široké doliny, ďalej sa napája na miestnu cestu Družstevná. Bude zaústené do navrhovanej koncovej kanalizačnej šachty na zberači „G-3" v obci Kráľova pri Senci).

Hrubá Borša – kanalizácia:

Umiestnenie stavby je v zmysle priloženého výkresu situácie v katastrálnej mape. Stavebné objekty sú umiestnené v telese / popri telese ciest III. triedy 1049, 1067, 1355, komunikácie Hlavná ulica, ulica Pri lesíku, Jazdecká ulica, Rovná ulica, Športová ulica, Záhradnícka ulica, Úzka ulica, Šamorínska ulica, Slniečná ulica, Maloboršanská ulica, stoka C je vedená odbočením z Maloboršanskej ulice cez priestranstvo (dvor) po stavbu rodinného domu so súpisným číslom 168, Krátka ulica, Školská a Jelčanská.

2) Podmienky účastníkov konania a dotknutých orgánov:

Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava (HŽP/9793/2018/M)

vydáva toto **z á v ä z n é s t a n o v i s k o** :

S ú h l a s í sa s návrhom žiadateľa na územné konanie stavby „Kráľová pri Senci - kanalizácia a ČOV, Kostolná pri Dunaji - kanalizácia, Hrubá Borša - kanalizácia" na parcelách v k. ú. Kráľová pri Senci, Krmeš, Kostolná pri Dunaji, Hrubá Borša a Malý Šúr

Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Pezinku

(ORHZ-PK2-2018/002069-2) s ú h l a s í bez pripomienok.

Krajský pamiatkový úrad Bratislava (stanovisko KPUBA-2018/19659-02/080397/PRA)

s ú h l a s í podmienkou: - v prípade archeologického nálezu nálezcova alebo osoba zodpovedná za vykonávanie prác podľa ustanovenia § 40 ods. 2 a 3 pamiatkového zákona oznámi nález KPÚ BA 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.

Okresný dopravný inšpektorát OR PZ v Senci (stanovisko ORPZ-SC-ODI-1-455/2018)

S Ú H L A S Í za splnenia nasledovných podmienok:

- > Stavba bude realizovaná v zmysle príslušných ustanovení zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov a noviel,
- > pri prácach nesmie dôjsť k zamedzeniu prístupu k príslušným nehnuteľnostiam a k objektom,
- > zabezpečiť aby výkopový materiál netvoril prekážku v CP, resp. na chodníku,
- > všetky riešenia stavby z chodníkom, resp. komunikáciu riešiť prekrytím ryhy,
- > po celej dĺžke rozkopávky chodníka požadujeme osadiť fyzické zábrany (zábradlie),
- > v prípade záberu verejného priestranstva alebo zásahu do cestných komunikácií žiadame pred začatím prác predložiť projekt organizácie dopravy počas výstavby (projekt dočasného dopravného značenia), najneskôr 30 dní pred jeho začatím,
- > toto stanovisko nenahrádza povolenia iných správnych a dotknutých orgánov a organizácií a platí 6 mesiacov od vydania. Akákoľvek zmena vyššie uvedenej stavby má za následok neplatnosť stanoviska ODI SC,
- > ODI Senec žiada, aby bol včas informovaný o prípadných zmenách v súvislosti s predmetnou stavbou.

Okresný dopravný inšpektorát si záverom vyhradzuje právo v spolupráci s dotknutými orgánmi a organizáciami v prípade potreby riešenia aktuálnej dopravné - bezpečnostnej situácie v danej lokalite na prípadné zmeny, úpravy alebo doplnenie tohto stanoviska.

Okresný úrad Senec, odbor starostlivosti o ŽP –úsek OH (OU-SC-OSZP/2018/015053-SI)

vydáva vyjadrenie: n e m á n á m i e t k y .

Okresný úrad Senec, odbor starostlivosti o ŽP -úsek OPaK (OS-SC-OSZP-2018/14331/VIM) dáva nasledovné vyjadrenie:

- Stavba sa navrhuje umiestniť v zastavanom i mimo zastavaného územia obce a v území, pre ktoré platí prvý stupeň ochrany v rozsahu ustanovení § 12 zákona.
- Realizácia stavby nepredstavuje činnosť podľa zákona v území zakázanú.
- Líniová zeleň melioračných kanálov a vodných tokov zostane nedotknutá.
- Rešpektovať biokoridor regionálneho významu č. XVIII. Čierna Voda, ktorý je tvorený vodným tokom a plochami nelesnej drevinovej vegetácie a lesnými porastmi s príľahlými pobrežnými porastmi, ktorý prechádza riešeným územím.
- V prípade nevyhnutného výrubu drevín v súvislosti s realizáciou stavby Vás upozorňujeme, že v zastavanom území obce sa podľa zákona vyžaduje súhlas na výrub stromov s obvodom kmeňa nad 40 cm, meraným vo výške 130 cm nad zemou a krovitých porastov s výmerou nad 20 m², mimo zastavaného územia obce sa podľa zákona vyžaduje súhlas na výrub stromov s obvodom kmeňa nad 40 cm, meraným vo výške 130 cm nad zemou a krovitých porastov s výmerou nad 20 m²; o súhlase na výrub drevín podľa § 47 ods. 3 zákona je príslušná rozhodnúť príslušná obec orgán ochrany prírody a krajiny.
- V prípade stavby v blízkosti drevín je potrebné postupovať v zmysle STN 83 7010 Ochrana prírody - ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie, bod 4.1 pri stavebných prácach sa drevena chráni celá (koruna, kmeň, koreňová sústava) pred poškodením. Pri používaní stavebných mechanizmov, nástrojov a pomôcok sa musí dbať na minimalizáciu poškodenia drevín.
- Pri stavebnej činnosti rešpektovať hlavne § 4, ods. 1 zákona, v zmysle ktorého je každý pri vykonávaní činnosti, ktorou môže ohroziť, poškodiť lebo zničiť rastliny alebo živočíchy, alebo ich biotopy, povinný postupovať tak, aby nedochádzalo k ich zbytočnému úhynu alebo poškodzovaniu a ničeniu.

Okresný úrad Senec, odbor starostlivosti o ŽP -úsek ŠVS (OU-SC-OSZP/2018/014477-V-262-Ry)

Navrhovaná investícia je z hľadiska ochrany vodných pomerov možná po splnení nasledovných podmienok:

- budú dodržané ustanovenia 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), budú dodržané ustanovenia zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z.z. o regulácii v sieťových odvetviach,
- budú rešpektované ochranné pásma jestvujúcich inžinierskych sietí, podzemných vedení a podzemných rozvodov závlahovej vody a stanoviská ich správcov, dažďové vody nesmú byť zaústené do splaškovej kanalizácie,
- navrhovaná verejná splašková kanalizácia bude umiestnená na verejnom priestranstve,
- žiadame dodržať a pri umiestnení stavby rešpektovať aj ochranné pásmo verejnej splaškovej kanalizácie 1,5 m od vonkajšieho pôdorysného okraja kanalizačného potrubia (do priemeru 500 mm vrátane) a 2,5 m - nad priemer 500 mm, v súlade s § 19 ods. 2 zákona č. 442/2002 Z.z.,
- žiadame rešpektovať ochranné pásmo toku a stanovisko SVP, š.p. OZ Bratislava k predloženej projektovej dokumentácii a k navrhovanému spôsobu čistenia a odvádzanie odpadových vôd do recipientu Čierna voda z riešeného územia, nakoľko recipient Čierna voda v navrhovanej lokalite vyústenia odpadových vôd z ČO V je málo vodnatý a značne zněčistený takže nedosahuje dobrý stav vôd z hľadiska cieľov Rámцovej smernice pre vodu.

Objekty: Kráľová pri Senci - kanalizácia a čistiareň odpadových vôd, Kostolná pri Dunaji - kanalizácia, Hrubá Borša - kanalizácia sú vodné stavby.

Investor požiadava o vydanie povolenia na vodnú stavbu, v zmysle ust. § 26 ods. 1, 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), o povolenie na osobitné užívanie vôd - vypúšťanie odpadových vôd do povrchových vôd podľa § 21 ods. 1 písm. c) vodného zákona.

Úrad Bratislavského samosprávneho kraja -Odbor dopravy (stanovisko 03683/2018/PK-127)

S vydaním územného rozhodnutia **súhlasíme** s nasledujúcimi podmienkami:

- kanalizačnú sieť trasovať mimo cestné teleso ciest III. triedy, tam kde to nie je možné viesť kanalizačnú sieť v osi jazdného pruhu,
- spätnú úpravu povrchu ciest III. triedy žiadame na celú šírku dotknutého jazdného pruhu, križovanie ciest III. triedy realizovať metódou pretláčania s uložením manipulačným jám bez zásahu do cestného telesa,
- vzhľadom na zásah do cestného telesa ciest III. triedy žiadame v ďalšom stupni doložiť plán organizácie dopravy,
- o výnimku z ochranného pásma cesty 111/1049 (20m od osi komunikácie) je nutné požiadať Okresný úrad Senec odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, v ďalšom stupni doložiť podrobnejšiu situáciu kanalizačnej siete vzhľadom na cesty III. triedy, dodržať technické podmienky stanovené správcom - Regionálnymi cestami Bratislava, a.s.

Regionálne cesty Bratislava a.s. (1167/18/1323/osi)

K predloženej dokumentácii pre vydanie územného rozhodnutia je naše vyjadrenie nasledovné:

Predložené trasy inžinierskych sietí budú zasahovať do cestných telies ciest III. triedy v našej správe (III/1049, III/1051, III/1067 a III/1335) v intravilánoch obcí a v cestných pozemkoch uvedených ciest v extravilánoch obcí.

V dotknutých úsekoch ciest žiadame:

-v *intraviláne* - trasu inžinierskych sietí viesť v osi jazdného pruhu dotknutej cesty III. triedy. V ďalšom stupni PD je potrebné zakresliť presnú polohu plánovaných inžinierskych sietí vzhľadom na os cesty so zakótovaním, do situácií so zakreslenými jestvujúcimi inžinierskymi sieťami. V prípade súbehu, t.j. bez zásahu do cestného telesa uvedenej cesty (vozovka, nespevnená krajnica, cestná priekopa alebo pätá násypu) určiť vzdialenosť od hrany asfaltovej vozovky cesty.

-v *extraviláne* - v úseku medzi obcami umiestniť výtlačné potrubie za cestný pozemok, t.j. min. 0,60m za cestnou priekopou alebo pätou násypu.

-Zásah do vozovky žiadame zarezaním a stupňovitým odstránením vrstiev vozovky. Po obsype potrubia zasypať ryhy po vrstvách zhutňovanou štrkodrvou, následne ryhu zabetónovať v hr. 0,25m (vo výške 0,10m pod niveletou vozovky so zváranou oceľovou sieťovinou) s vyložením 0,25m po oboch stranách výkopu, s penetračným postrekom betónového podkladu a položením asfaltového betónu hr. 2x0,05m.

-Celú šírku porušeného jazdného pruhu (t.j. po osi cesty) vozovky žiadame odfrézovať o hr. 2x0,05m a po penetračnom postreku prekryť asfaltovým betónom hr. 2x0,05m.

-Súčasťou stavby musia byť aj všetky prípojky k jednotlivým domom v okolitej a plánovanej zástavbe. V prípade, že nebude možné prípojky realizovať pretláčaním, ale dôjde k rozkopaniu cesty, požadujeme horeuvedenú spätú úpravu na celú šírku vozovky.

-Križovanie trás plánovaných inžinierskych sietí s cestou III. triedy je možné pretláčaním, s umiestnením manipulačných jám mimo cestné teleso cesty, t.j. za cestnou priekopou, pätou násypu. V mieste pretláčania požadujeme spracovať priečne rezy, s rozmermi jám a spôsobom zapaženia zo strany cesty III. triedy.

-Ďalší stupeň projektovej dokumentácie žiadame predložiť na vyjadrenie.

MV SR sekcia informatiky, telekomunikácií a a bezpečnosti (SITB-OT4-2018/000355-944)

V záujmovom území nemá MV SR žiadne vlastné telekomunikačné siete.

Správca telekomunikačnej siete MV SR k predloženej dokumentácii nemá žiadne výhrady, požiadavky, pripomienky ani pozmeňujúce návrhy.

Ministerstvo obrany SR (ASM-50-2160/2018)

s ú h l a s í m e pri splnení nižšie uvedených podmienok.

Investor /projektant/ je povinný informovať o týchto podmienkach príslušný územný orgán a stavebný úrad.

Spojovacie káble ani iné inžinierske siete vo vlastníctve vojenskej správy nie sú v priestore stavby evidované.

Vyjadrenie platí za predpokladu, že nedôjde ku zmenám v hlavných parametroch stavby (situovanie, zvýšenie objektov, rozsah a pod.).

Vyjadrenie platí dva roky a to súčasne pre všetky ďalšie stupne projektu i pre všetky ďalšie konania.

PROGRES-TS, s.r.o. (Sako/0220853001)

v záujmovom území nemáme položené rozvody káblového distribučného systému.

ZDRAVOTECHNIKA, s.r.o. (stanovisko 355/2018)

zaujímate z hľadiska prevádzkovateľa verejného vodovodu a jestvujúcej verejnej kanalizácie v obci Hrubá Borša v zmysle zákona č. 442/2002 Z. z. nasledovné stanovisko:

S koncepciou rozšírenia verejnej kanalizácie v obci Hrubá Borša podľa predloženého návrhu súhlasíme.

SPP-D, a.s. (TDNS/0426/2018/Gá)

S ÚHLASÍ s umiestnením vyššie uvedenej stavby 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 vytýčenie 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, v záujme predchádzaniu poškodenia plynárenského zariadenia, ohrozenia jeho prevádzky a/alebo prevádzky distribučnej siete, SPP-D vykonáva bezplatne vytyčovanie plynárenských zariadení do vzdialenosti 100m, alebo ak doba vytyčovania nepresiahne 1 hodinu,

-stavebník zabezpečí vypracovanie projektovej dokumentácie pre účely stavebného konania, alebo pre konanie podľa iných právnych predpisov, podľa podmienok uvedených v tomto vyjadrení,

-stavebník je povinný pred začatím stavebného konania predložiť projektovú dokumentáciu pre účely stavebného konania, alebo pre konanie podľa iných právnych predpisov, na posúdenie SPP-D,

-v projektovej dokumentácii pre účely stavebného konania, alebo pre konanie podľa iných predpisov, požadujeme, aby stavebník:

-rešpektoval a zohľadnil existenciu plynárenských zariadení a/alebo ich ochranných a/alebo bezpečnostných pásiem,

-pri súbehu a križovaní navrhovaných vedení s existujúcimi plynárenskými zariadeniami dodržal minimálne odstupové vzdialenosti v zmysle STN 73 6005 a TPP 906 01,

-zabezpečil vypracovanie výkresu podrobného osadenia navrhovanej stavby vo vzťahu k existujúcim plynárenským zariadeniam,

-zabezpečil vypracovanie situačného výkresu so zakreslením všetkých súbehov a križovaní navrhovaných vedení s existujúcimi plynárenskými zariadeniami,

-zabezpečil vypracovanie detailných výkresov všetkých súbehov a križovaní existujúcich plynárenských zariadení a navrhovanou stavbou.

OSOBITNÉ PODMIENKY:

Žiadame rešpektovať všetky plynárenské zariadenia v zmysle platnej legislatívy.

Toto stanovisko, vrátane orientačného znázornenia, nie je možné použiť pre účely stavebného konania stavebného zákona, prípadne iného osobitného predpisu, a podobne ho nie je možné použiť ako súčasť ohlásenia drobnej stavby.

Toto stanovisko reflektuje stav (existenciu plynárenských zariadení a ich ochranných a bezpečnostných pásiem) ku dňu jeho vydania.

Každú zmenu dokumentácie/umiestnenia stavby, ku ktorej dôjde po vydaní tohto stanoviska, je stavebník povinný prerokovať s SPP-D a požiadať SPP-D o vyjadrenie k navrhovanej zmene.

Stanovisko a podmienky v ňom stanovené sú platné v prípade, že návrh (žiadosť) na vydanie územného rozhodnutia bude podaný najneskôr do 5. 9. 2019, ak stavebník túto lehotu zmešká, je povinný požiadať SPP-D o vydanie nového stanoviska.

SPP-D je v súlade s príslušnými právnymi predpismi oprávnená toto stanovisko zrušiť v prípade, ak dôjde k podstatnej zmene skutkových okolností, z ktorých SPP-D pri vydávaní

tohto stanoviska vychádzala, alebo v prípade, ak dôjde k zmene ustanovení právnych predpisov, na základe ktorých bolo toto stanovisko vydané.

Západoslovenská distribučná, a.s. (stanovisko zo dňa 16.9.2018)

„súhlasím“ za predpokladu splnenia nasledovných podmienok:

Požadujeme dodržanie ochranného pásma všetkých VVN, VN a NN vedení definovaných podľa §43 Zákona o energetike č.251/2012 Z.z. a o zmene a doplnení niektorých zákonov, s ktorými osoby a mechanizmy vykonávajúce práce súvisiace so stavebnými prácami danej stavby môžu prísť do styku. Zodpovedná osoba na stavbe je povinná vykonať poučenie (oboznámenie) všetkých osôb vykonávajúcich činnosť, alebo zdržujúcich sa na stavbe, o pravidlách bezpečnosti práce v blízkosti VVN, VN a NN vedení.

Upozorňujeme, že pred začatím realizácie je nutné zabezpečiť vytýčenie jestvujúcich VN, NN distribučných sietí a prípojok prechádzajúcich riešeným územím. Zemné práce - pri križovaní a súbehu zariadení ZSDIS., a.s. - požadujeme vykonávať až po ich vytýčení v priestore stavby a so zvýšenou opatrnosťou - ručným spôsobom.

Pri prácach dodržiavať bezpečnostné predpisy a ustanovenia príslušných STN. Pri prácach v blízkosti distribučných vedení a zariadeniach patriacich ZSDIS., a.s. je nutné požiadať pracovníkov RSEZ Bratislava o technický dozor. Uloženie káblov žiadame riešiť v zmysle STN 34 10 50, STN 33 2000-5-52 a STN 73 60 05.

K zakresu existujúcich vzdušných a káblových sietí VN a NIM v správe Západoslovenskej distribučnej a.s., na vymedzenom území máte prístup po zaregistrovaní na stránke.

Žiadame dodržať ustanovenia z výstupu zakresu našich IS z Geoportálu !

Pre vydanie stanoviska pre obce Hrubá Borša, Kostolná pri Dunaji je potrebné žiadosti podať opätovne na príslušné správy energetických zariadení z pracoviskami adresne Kračanská 1607 92901 Dunajská Streda.

Toto stanovisko nenahrádza vyjadrenie vlastníka/spoluvlastníka pozemku .

Predmetné stanovisko slúži výhradne pre potreby vydania územného rozhodnutia a je platné 1 rok.

Bratislavská vodárenská spoločnosť, a. s. ((36364/4020/2018/EŠ))

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

I. Z hľadiska koncepcie navrhovaného riešenia

V predloženej DÚR je navrhované vybudovať spoločnú ČOV pre predmetné 3 obce. Uvedené je v rozpore so schválenou a platnou koncepciou odkanalizovania Seneckého regiónu stanovenou v Pláne rozvoja verejných vodovodov a verejných kanalizácií BSK, ktorý neuvažuje s miestnymi ČOV v regióne, ale miesto čistenia a likvidácie OV koncentruje - v prípade predmetných obcí tieto územne - plánovacie podklady predpokladajú odvedenie budúcich OV z týchto obcí do kanalizačného systému mesta Senec.

Vzhľadom na súčasné bilančné reálne možnosti v regióne bola v rámci úvodného rokovania (cca máj 2018) za účasti zástupcov dotknutých obcí a projektantov, Bratislavskou vodárenskou spoločnosťou, a.s. reprezentovanou zástupcom zodpovedným na úseku vodohospodárskeho rozvoja (Ing. Michal Novák, vedúci oddelenia vodárenských koncepcií), ktorá prakticky aplikuje vyššie uvedené záväzné Ú-P regionálne podklady BSK, dočasne akceptovaná odchýlka v podobe koncepcie odkanalizovania predmetných troch obcí do dočasnej spoločnej ČOV Kráľová pri Senci s tým, že táto sa v krátkodobom až strednodobom horizonte (s ohľadom na životnosť technológie) technologicky prebuduje na ČS s akumuláciou a následným výtlakom OV do mesta Senec (v zmysle platných ÚP podkladov BSK). Na BVS bola preto vznesená požiadavka vo veci očakávanej spolupráce a súčinnosti pri príprave, resp. projektovaní tejto stavby v intenciách vyššie uvedeného.

Napriek všetkému tam dohodnutému ku konzultácii návrhu uvedenej ČOV v štádiu spracovania projektovej dokumentácie nedošlo.

Na BVS bol následne predložený až návrh, ktorý je predmetom tohto stanoviska, a to s navrhovanou technológiou ČOV, ku ktorej BVS nemôže zaujať kladné stanovisko, nakoľko je návrh tejto technológie pre daný prípad nevhodný, neodôvodnený a preto

neakceptovateľný. Ide o neadekvátnu technológiu, ktorú je možné nahradiť vhodnejšou, čo sme prezentovali naposledy aj na stretnutí so zástupcami predkladateľa dňa 29. 10. 2018.

Okrem koncepcie - technologickej nevhodnosti predložený návrh typu ČOV podľa predloženej DÚR predstavuje aj nevhodné riešenie v oblasti manipulácie, regenerácie a nákladovosti (konštatujeme o.i. aj na základe dlhodobějších prevádzkových skúseností s obdobnou ČOV).

Z vyššie uvedených dôvodov preto z koncepcného hľadiska k predmetnému predloženému návrhu ČOV nie je možné zaujať kladné stanovisko a uvedené riešenie neakceptujeme. Predložený návrh je potrebné upraviť v zmysle nasledujúcich pripomienok.

II. Z hľadiska navrhovaného technického riešenia

A. ČOV Kráľová pri Senci

- > V kap. 3 sprievodnej správy „Charakteristika prírodného prostredia vrátane chránených území“ požadujeme uviesť skutočnosť o umiestnení stavby v chránenej vodohospodárskej oblasti Žitný ostrov (NV SSR 46/1978 Zb.)
- > V súlade s ust. §3 ods. 10 Vyhlášky MŽP SR 684/2006 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o technických požiadavkách na návrh, projektovú dokumentáciu a výstavbu verejných vodovodov a verejnej kanalizácie a v podmienkach novej budúcej prevádzky ČOV požadujeme pri návrhu, projektovej dokumentácii a výstavbe objektov verejnej kanalizácie a jej súčasti ČOV dodržiavať všetky relevantné časti STN EN 12255 (75 6401) - túto skutočnosť požadujeme uvádzať v PD.
- > Navrhovaná ČOV je určená výlučne pre komunálne odpadové vody, navrhnutá je ako dvojlínková s kapacitou 2000+2000 EO, s možnosťou prevádzkovania od 1000 napojených EO. Príjem žumpových vôd je v danej veľkostnej kategórii čistiare nemožný, v opačnom prípade by došlo k ohrozeniu biologického procesu čistenia. Túto informáciu požadujeme v PD zdôrazniť. Nesúhlasíme s vývozom žump na ČOV tejto veľkostnej kategórie.
- > Mechanické predčistenie požadujeme v súlade so spomenutou normou zdvojené (hrablice + bubnové sito alebo 2x hrablice - z dôvodu možného obtoku).
- > Dvojlínkovosť ČOV požadujeme riešiť v každom stupni resp. pre každý objekt ČOV.
- > AS RTP musí byť navrhnuté a dodané tak, aby bol zabezpečený diaľkový prenos a kompatibilita s centrálnym technologickým dispečingom BVS, a.s. (v súčasnosti používame systém Siemens, alebo Rittmeyer).
- > Nesúhlasíme s umiestnením vibračných technologických zariadení na poschodí, resp. nad nádržami.
- > Hydrotechnické výpočty požadujeme doplniť o projektované hydraulické a látkové zaťaženie jednotlivých celkov.
- > Technická správa PD nerieši odvodnenie kalov, požadujeme riešiť dekantáčnou odstredivkou, ktoré sú v BVS a.s. štandardom. V PD ďalej absentuje riešenie manipulácie s kontajnermi pre odvodnený kal.
- > Na ČOV musí byť dostatočný akumulčný objem šachty ČS pritekajúcich odpadových vôd z dôvodu, že na kanalizačnom systéme je 10 prečerpávacích staníc (zvýšenie prítokov na ČOV z dôvodu súčasného čerpania OV smerom na ČOV). AS RTP čerpacích staníc musí byť jednoznačne previazaný a riadený s ohľadom na vstupnú ČS ČOV, resp. maximálnu kapacitu ČOV.
- > S ohľadom na skúsenosti sprevádzkovaním membránovej ČOV nesúhlasíme so separáciou kalu prostredníctvom membránových modulov - v prípade výpadkov, havárie alebo znefunkčenia niektorého technologického celku hrozí nedodržanie limitov v oveľa väčšej miere v porovnaní so separáciou v dosadzovacích nádržach. Z technickej správy nie je zrejmé uvažovaný spôsob prevádzkovania s ohľadom na zaťaženie kalu, jeho vek a koncentráciu v systéme, ani hydraulická kapacita membránového modulu, resp. iný charakteristický ukazovateľ kapacity.

Ďalšie dôvody pre zamietavé stanovisko k navrhovanému riešeniu čistenia OV membránovou technológiou na základe skúseností z prevádzky ČOV s membránovou separáciou kalu:

- > Membránová ČOV nie je pre dosiahnutie limitných a bilančných hodnôt požadovaných parametrov - ukazovateľov vo vyčistenej odpadovej vode podľa súčasných legislatívnych požiadaviek potrebná, nakoľko sa z čistenej OV neuvažuje spätné

získavanie pitnej a ani úžitkovej vody - napr. na závlahy a pod. Tiež v oblasti je dostatok územného priestoru pre vybudovanie ČOV s dostatočným objemom aktivácie a sedimentačnej separácie kalu v dosadzovacích nádržiach.

Pozn. : Na zlepšenie limitov ukazovateľov vo vyčistenej odpadovej vode postačuje aj terciálne mikrosito na odtoku z ČOV, ktoré však v PD logicky absentuje z dôvodu použitia membránových modulov.

- > **Vzhľadom na územne - plánovací a koncepčne - technologicky dočasný charakter navrhovanej ČOV, ktorá sa má v zmysle schválenej koncepcie perspektívne prebudovať na CS s akumuláciou, je návrh predmetnej pripomienkovej technológie neopodstatnený a v podstate predstavuje plytvanie investičnými aj budúcimi prevádzkovými nákladmi.**
- > Prevádzka ČOV s v projekte navrhovanou technológiou predstavuje počas celého jej prevádzkového obdobia nevyhnutne vyššie prevádzkové náklady na 1m³ vyčistenej vody oproti štandardnému riešeniu. BVS a.s. s ohľadom na verejný záujem na úseku dodávky vody a odvádzania OV nemá záujem a nemôže akceptovať riešenie, ktoré bude zvyšovať nákladovosť čistenia odpadových vôd, čo bude mať za následok potrebu zohľadnenia v (zvyšenej) cene vodného a stočného. Navrhované riešenie z hľadiska celého ekonomického cyklu stavby, čiže počas celej doby prevádzkovania diela, predstavuje riešenie s negatívnym dopadom na ekonomiku čistenia OV a prevádzky samotnej ČOV.
- > Regenerácia membrán (pri potrebe vyťahnutia modulov) je veľmi problematická a je nevyhnutne spojená s obtokovaním prevádzkovej časti ČOV, tiež s používaním chemikálií s ich následným problematickým zneškodňovaním, na dôvažok s v praxi používaným regulovaným vypúšťaním týchto chemikálií späť na prítok ČOV a následným poškodením biocenózy kalu v biologickom stupni - čoho dôsledkom je ohrozenie riadnej prevádzky ČOV a opäť zvyšovanie prevádzkových nákladov. Navyše tento stav potreby regenerácie prichádza vo veľmi krátkom čase za doposiaľ nevysvetlených okolností. Napríklad nárasty špecifických inkrustov, ktoré sa nedajú odstrániť predpísanými ani výrobcom doporučenými chemikáliami.
- > Pri použití membránovej technológie, vzhľadom na jej formálne, deklaratívne dosahované parametre, je tiež vysoký predpoklad vydania neúmerne prísnych limitov zo strany orgánov štátnej vodnej správy vo vzťahu k v praxi nedosiahnuteľným výstupným ukazovateľom, čoho dôsledkom sú následne hroziace sankcie z ich neplnenia.
Záverom preto konštatujeme, že vzhľadom na vyššie uvedené BVS a.s. nesúhlasí s predloženým návrhom ČOV s membránovou technológiou, ktorá o. i. nie je v súlade so záväznou technickou normou vid' bod 2).

B. Kanalizačné siete v obciach

- > V zmysle záverov z iniciačného stretnutia na pôde obce Kráľová pri Senci (spomínaného v úvode tohto listu) bola záujmom a cieľom zadávajúcich (3 obcí) vecná, koncepčná, technická koordinácia projektov kanalizačných sietí spracovávaných tromi rôznymi projekčnými organizáciami. Za tým účelom bola BVS ako organizácia garantujúca a na (nad)regionálnej úrovni uplatňujúca aplikáciu schválených a platných územne - plánovacích podkladov okresov a kraja vyzvaná k súčinnosti a spolupráci, čo BVS tam uvedenými vyjadreniami svojho zástupcu zodpovedného na úseku vodohospodárskeho rozvoja (Ing. Michal Novák, vedúci oddelenia vodárenských koncepcií) akceptovala.

Napriek vyššie dohodnutému boli jednotlivými projektujúcimi organizáciami, resp. objednávajúcimi týchto prác predložené projekčne a technicky - prevádzkovo rozdielne projekty čerpacích staníc, preto tieto žiadame zjednotiť a dodatočne prekonzultovať na divízii odvádzania odpadových vôd BVS (ďalej DOOV)

Na nasledovných riadkoch uvádzame ďalšie pripomienky vyplývajúce najmä zo **zanedbanej (avšak zadávajúcimi deklarovanej a požadovanej) vecnej a projekčne - technickej koordinácie:**

- > Pri jednotlivých projektoch kanalizačných sietí ide o nasledovné:

a) požadujeme stropnú dosku KČS z betónu s tromi poklopmi (2x technologický, 1x vstup) uzamykateľnými z nerezovej ocele a pántmi zabezpečenými proti vyveseniu osadiť hrablicovú stenu z nerezovej ocele medzi nátok a čerpadlá a to tak, aby bol dostatočný priestor na bezproblémové čistenie pred hrablicami

b) na každú koncovú KČS s výtlačným potrubím do ČOV osadiť armatúrnu šachtu s prietokomerom s delenou sústavou (meranie prečerpaných splaškových vôd)

c) k stavebným objektom na výtlakoch sa nie je možné vyjadriť, nakoľko relevantné podklady vôbec neboli dodané

- > Poklapy na revíziných šachtách je nutné riešiť s odvetraním
- > Materiál kanalizačného potrubia je nutné navrhnúť ako PP plnostenné SN 8 alebo PVC plnostenné SN 12
- > Výtlačné potrubie požadujeme zaústiť do dna vrcholovej šachty v smere toku, alebo do tlmiacej šachty

Vzhľadom na všetky vyššie uvedené dôvody, pripomienky a odporúčania záverom uvádzame, že predložené riešenie, najmä s ohľadom na neodôvodnene navrhovanú technológiu membránovej separácie kalu, predstavuje koncepčne a technologicky nevhodné, tiež prevádzkovo - ekonomicky, tým aj investične, vzhľadom na účel a následne využitie investičných zdrojov, nevhodné a tým neakceptovateľné riešenie.

Príslušnému orgánu štátnej správy, vydávajúcemu príslušné územné rozhodnutie, preto toto neodporúčame vydať.

Slovak Telekom, a.s. (6611823925)

dáva nasledovné stanovisko pre vyznačené záujmové územie.

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:

> 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.

> 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.

> 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:

> 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.

> 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.

> Upozorňujeme žiadateľa, že v textovej časti vykonávacieho projektu musí figurovať podmienka spoločnosti Slovak Telekom, a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. o zákaze zriaďovania skládok materiálu a zriaďovania stavebných dvorov počas výstavby na existujúcich podzemných kábloch a projektovaných trasách prekládok podzemných telekomunikačných vedení a zariadení.

> 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.

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

> 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.

> Vytýčenie polohy SEK spoločností Slovak Telekom a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. na povrchu terénu vykoná Slovak Telekom, a.s.

> Vytýčenie bude zrealizované do troch týždňov od podania objednávky.

> 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.

> Žiadateľ môže vyjadrenie použiť iba pre účel, pre ktorý mu bolo vystavené.

Okrem použitia pre účel konaní podľa stavebného zákona a následnej realizácie výstavby, žiadateľ nie je oprávnený poskytnuté informácie a dáta ďalej rozširovať, prenajímať alebo využívať bez súhlasu spoločnosti Slovak Telekom, a.s.

> 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.

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

> Prílohy k vyjadreniu:

- Všeobecné podmienky ochrany SEK

- Situačný výkres obsahujúci záujmové územie žiadateľa

Všeobecné podmienky ochrany SEK

> 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

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

> 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 vytýčenou 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 0800123777
 - 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.

Hydromeliorácie, š.p. (4701-3/120/2017)

Po preverení predloženej dokumentácie a dostupných mapových podkladov Vám oznamujeme, že stavba „Kráľová pri Senci - kanalizácia a ČOV, Kostolná pri Dunaji - kanalizácia. Hrubá Borša - kanalizácia" sa v jednotlivých k.ú. dotkne hydromelioračných zariadení v správe Hydromeliorácie, š.p. nasledovne:

k.ú. Kráľová pri Senci

> výtlač Dv, VA, gravitačné potrubie vetva D-1 - **sa nachádzajú** v záujmovom území vodnej stavby „ZP Čierna Voda I.", ČS 8 stav. časť - Nový Svet (evid.č. 5203 103 016) v správe Hydromeliorácie, š.p. Stavba závlahy bola daná do užívania vr. 1970 s celkovou výmerou 1 050 ha.

> výtlač Dv - je **v súbehu** s podzemným rozvodom závlahovej vody - vetvou ADN 400 uvedenej vodnej stavby

> gravitačné potrubie - vetva D-1 - je **v súbehu** s podzemným rozvodom závlahovej vody - vetvou A DN 500

> výtlač VA - **križuje** podzemné rozvody závlahovej vody - vetvy A9 DN 150, A5 DN 250, A DN 250, je v tesnom súbehu s vetvou A7 DN 250

> v trase navrhovanej elektrickej prípojky od TS k ČOV **nevidujeme** žiadne hydromelioračné zariadenia v správe Hydromeliorácie, š.p.

> v trase navrhovaného prívodu pitnej vody **nevidujeme** žiadne hydromelioračné zariadenia v správe Hydromeliorácie, š.p.

> v trase navrhovaného odtokového potrubia **nevidujeme** žiadne hydromelioračné zariadenia v správe Hydromeliorácie, š.p.

> v záujmovom území navrhovanej ČOV **nevidujeme** žiadne hydromelioračné zariadenia v správe Hydromeliorácie, š.p., v blízkosti **sa nachádza** podzemný rozvod závlahovej vody - vetva A1 DN 200 uvedenej vodnej stavby.

v trase ostatných gravitačných potrubí a výtlačov **nevidujeme** žiadne hydromelioračné zariadenia v správe Hydromeliorácie, š.p.

k.ú. Krmeš:

> gravitačné potrubia - vetvy E-1 a E **sa nachádzajú** v záujmovom území vodnej stavby „ZP Čierna Voda L". ČS 7 stav. časť - Kráľová pri Senci (evid.č. 5203 103 015) v správe Hydromeliorácie, š.p. Stavba závlahy bola daná do užívania v r. 1967 s celkovou výmerou 883 ha.

> gravitačné potrubie - vetva E **križuje** podzemný rozvod závlahovej vody - vetvu A2 DN 150 a je **v súbehu** s vetvou A3 DN 150 uvedenej vodnej stavby

> gravitačné potrubie - vetva E-1 je **v súbehu** s podzemným rozvodom závlahovej vody - vetvou A2 DN 250 uvedenej vodnej stavby

> v trase ostatných gravitačných potrubí a výtlačov **nevidujeme** žiadne hydromelioračné zariadenia v správe Hydromeliorácie, š.p.

k.ú. Hrubá Borša:

výtlač VA **sa nachádza** v záujmovom území vodnej stavby „ZP Čierna Voda I.". ČS 8 stav. časť - Nový Svet (evid.č. 5203 103 016) v správe Hydromeliorácie, š.p. Výtlač sa nachádza

v **tesnom súbehu** s podzemným rozvodom závlhovej vody - vetvou A7 DN 250. **križuje** dvojhydrant a je v **tesnom súbehu** s vetvou A7 DN 200 uvedenej vodnej stavby

> stoky D, DB, DC, DD, DA, E, EA, EB a výtlak VE **sa nachádzajú** v záujmovom území vodnej stavby „ZP Čierna Voda I.“ ČS 6 stav. časť - Jánovce (evid.č. 5203 103 014) v správe Hydromeliorácie, š.p. Stavba závlahy bola daná do užívania v r. 1967 s celkovou výmerou 676 ha. Uvedené stoky a výtlak sa podzemných rozvodov závlhovej vody **nedotknú**.

> navrhovaná NN prípojka k ČS E **sa nachádza** v záujmovom území vodnej stavby „ZP Čierna Voda I.“, ČS 6 stav. časť - Jánovce (evid.č. 5203 103 014). Podzemných rozvodov závlhovej vody sa **nedotkne**.

> v trase ostatných stok a výtlakov **nevidujeme** žiadne hydromelioračné zariadenia v správe Hydromeliorácie, š.p.

> v trase ostatných navrhovaných prípojok k ČS **nevidujeme** žiadne hydromelioračné zariadenia v správe Hydromeliorácie, š.p.

> v trase preložky verejného vodovodu **nevidujeme** žiadne hydromelioračné zariadenia v správe Hydromeliorácie, š.p.

> v trase ostatných stok a výtlakov **nevidujeme** žiadne hydromelioračné zariadenia v správe Hydromeliorácie, š.p.

k.ú. Kostolná pri Dunaji:

> gravitačné potrubie - zberač A a výtlak VA **sa nachádzajú** v záujmovom území vodnej stavby „ZP Čierna Voda I“, ČS 7 stav. časť - Kráľová pri Senci (evid.č. 5203 103 015) v správe Hydromeliorácie, š.p..

> gravitačné potrubie - zberač A križuje podzemný rozvod závlhovej vody - vetvu B DN 350 uvedenej vodnej stavby

> výtlak V A križuje podzemný rozvod závlhovej vody - vetvu BI DN 250 a je v súbehu s vetvou B DN 350 uvedenej vodnej stavby

> ČS 1 **sa nachádza** v tesnej blízkosti podzemného rozvodu závlhovej vody - vetvy B DN 350 uvedenej vodnej stavby

> gravitačné potrubie - zberač E **sa nachádza** v záujmovom území vodnej stavby „ZP Čierna Voda I“, ČS 8 stav. časť - Nový Svet (evid.č. 5203 103 016) v správe Hydromeliorácie, š.p. Zberač E **križuje** podzemný rozvod závlhovej vody - vetvu B2 DN 150.

> v trase ostatných zberačov a výtlakov **nevidujeme** žiadne hydromelioračné zariadenia v správe Hydromeliorácie, š.p.

k.u. Malv Šúr:

> gravitačné potrubia - zberače E, E-1, E-2 **sa nachádzajú** v záujmovom území vodnej stavby „ZP Čierna Voda I.“, ČS 8 stav. časť - Nový Svet (evid.č. 5203 103 016) v správe Hydromeliorácie, š.p., podzemných rozvodov závlhovej vody sa **nedotknú**.

> gravitačné potrubia - zberače C-1-2, C-1-2-1 **sa nachádzajú** v záujmovom území vodnej stavby „ZP Čierna Voda I.“, ČS 7 stav. časť - Kráľová pri Senci (evid.č. 5203 103 015) v správe Hydromeliorácie, š.p., podzemných rozvodov závlhovej vody sa **nedotknú**.

> v trase ostatných zberačov a výtlakov **nevidujeme** žiadne hydromelioračné zariadenia v správe Hydromeliorácie, š.p.

Pri návrhu a realizácii stavby žiadame dodržať nasledovné podmienky:

> križovanie a súbeh výtlačného potrubia a gravitačného potrubia so závlhovým potrubím navrhnuť a realizovať v zmysle ustanovení STN 73 6961 „Križovanie a súbehy melioračných zariadení s komunikáciami a vedeniami“ z r. 1983

> pred začatím zemných prác požiadať na základe objednávky o vytýčenie trasy závlhového potrubia zástupcu Hydromeliorácie, š.p. - kontaktná osoba Ing. Keder, č.t. 0911 644 994

> križovanie výtlačného potrubia a gravitačného potrubia so závlhovým potrubím vykonať ručne

> v mieste križovania výtlačného potrubia a gravitačného potrubia so závlhovým potrubím dodržať min. 0.30 m zvislú vzdialenosť

> výtlačné potrubie a gravitačné potrubie pri križovaní vrchom uložiť do chráničky

- > pri súbehu výtlačného potrubia a gravitačného potrubia so závlahovým potrubím dodržať min. 2,00 m vzdialenosť
- > pri umiestnení ČOV a ČS dodržať ochranné pásmo 5,00m od osi závlahového potrubia
- > prizvať nášho pracovníka k obhliadke pred zasypaním križovania, ktorý protokolárne (zápisom do stavebného denníka") odsúhlasí vykonanie križovania
- > v prípade poškodenia majetku štátu - závlahového potrubia, ku ktorému má Hydromeliorácie, š.p. právo hospodárenia, je potrebné ho uviesť do pôvodného stavu na náklady investora.

Projektovú dokumentáciu k stavebnému konaniu žiadame predložiť na vyjadrenie, vrátane zakresu závlahového potrubia do celkovej situácie stavby, detailu križovania výtlačného potrubia a gravitačného potrubia so závlahovým potrubím a zakresu závlahového potrubia do výkresov pozdĺžnych profilov výtlačného potrubia a gravitačného potrubia. Platnosť tohto vyjadrenia je 2 roky od dátumu vyhotovenia.

ZsVS, a.s. Nitra

Navrhovaná stavba sa nachádza v ochrannom pásme II. stupňa - vonkajšia časť vodárenského zdroja Jelka. Vzhľadom na to, že v projekte stavby pre stavebné konanie sú podrobne rozpracované technické úpravy a stavebné práce, ktoré v projekte pre územné konanie nie sú spracované detailne, súhlasíme s predložením hydrogeologického posudku v stavebnom konaní. V posudku musia byť uvedené podmienky výstavby a prevádzky ČOV a kanalizácie, pri splnení ktorých nebude ohrozená kvalita podzemných vôd.

Upozorňujeme, že na zabezpečenie kontroly kvality podzemnej vody v smere prúdenia od ČOV budeme požadovať vybudovanie plytkého úzkoprofilového kontrolného vrtu, z ktorého prevádzkovateľ ČOV zabezpečí odber kontrolnej vzorky vody na stanovenie jej kvality v rozsahu ukazovateľov a v pravidelných intervaloch navrhnutých riešiteľom posudku.

- Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:

SPF Bratislava –regionálny odbor, ako účastník konania podávame námietky, nakoľko sme stavebníkom neboli vyzvaný k vyjadreniu sa k predmetnej stavbe a nemáme dostupné doklady k vyjadreniu. Námietka sa zamietá.

Zoltán Mikláš -nesúhlas s umiestnením prečerpávacej stanice v k.ú. Kostolná pri Dunaji v tesnej blízkosti rodinného domu. Námietka sa zamietá.

3. Všeobecné podmienky:

Toto rozhodnutie platí v zmysle §40 ods.1 stavebného zákona pri líniových stavbách tri roky odo dňa nadobudnutia právoplatnosti. Ne Stratí však platnosť, ak v tejto lehote bude podaná žiadosť o stavebné povolenie.

Odôvodnenie

Navrhovateľ podal návrh na umiestnenie stavby '**Král'ová pri Senci - kanalizácia a ČOV, Kostolná pri Dunaji - kanalizácia, Hrubá Borša - kanalizácia'** parc. č. **líniová stavba** v kat. území **Král'ová pri Senci, Krmeš, Kostolná pri Dunaji, Malý Šúr, Hrubá Borša.**

K návrhu bola priložená dokumentácia pre územné konanie v súlade s vyhl. č. 453/2000 Z.z. ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, s vyjadreniami dotknutých orgánov, správcov inžinierskych sietí, situačnou snímkou z mapy KN.

Stavebný úrad oznámil podľa §36 ods. 1 stavebného zákona dňa začatie územného konania všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom štátnej správy.

Stanoviská účastníkov konania, dotknutých orgánov štátnej správy a zainteresovaných organizácií boli skordinované a zahrnuté do podmienok tohto rozhodnutia.

Vyslovený nesúhlas BVS a.s. Bratislava, že predložený návrh spoločnej ČOV nie je v súlade so schválenou a platnou koncepciou odkanalizovania Seneckého regiónu stanovenou v **Pláne rozvoja verejných vodovodov a verejných kanalizácií BSK**, ktorý neuvažuje s miestnymi ČOV v regióne, ale miesto čistenia a likvidácie OV koncentruje - v prípade predmetných obcí tieto územne - plánovacie podklady predpokladajú odvedenie budúcich OV z týchto obcí do kanalizačného systému mesta Senec.

Predkladateľ návrhu obdržal od vlastníka ČOV Mesta Senec nesúhlas s napojením verejnej kanalizácie v množstve 4000Eo do mestskej ČOV z kapacitných dôvodov, pretože vykazuje hraničné hodnoty z hľadiska povolených limitov vypúšťania do recipientu Čierna voda.

Navrhovaná stavba je v súlade so schválenými ÚPN – Hrubá Borša, schválené uznesením číslo 32/08 zo dňa 11.9.2008 „Výtlak splaškových odpadových vôd z obce Hrubá Borša do Kráľová pri Senci-Senec-ČOV Bratislava-Vrakuňa“, ÚPN Kráľová pri Senci, zmeny a doplnky č.2/2017, schválené uznesením č. OZ č. 4415/2018 zo dňa 24.10.2018 „Kanalizačnú sieť splaškovú seneckého regiónu (Ivanka pri Dunaji - Senec) - vyplýva z ÚPN-R BSK. Možnosti napojenia obce Kráľová pri Senci na kanalizačnú sieť sú nasledovné:

„Obec Kráľová pri Senci nemá vybudovanú splaškovú kanalizáciu. Odpadové vody sú čistené v žumpách resp. domových čistiarňach odpadových vôd. V štádiu prípravy je odkanalizovania obcí seneckého regiónu - mesto Senec a obce Kráľová pri Senci, Kostolná pri Dunaji, Hrubý Šúr, Blatné, Kaplna, Igram, Čataj, Veľký Grob, Reca, Boldog, Veľký Biel a Nová Dedinka majú byť odvádzané a systémom čerpacích staníc a výtlačných potrubí dopravované až do ÚČOV Vrakuňa, kde budú čistené. V prípade nerealizovania uvedeného zámeru obec pripravuje aj samostatné riešenie vybudovania obecnej kanalizácie s vlastnou ČOV“.

ÚPN Kostolná pri Dunaji schválený uznesením OZ č.134/2005 zo dňa 11.11.2005 návrh odkanalizovania a čistenie odpadových vôd „Podľa dokumentu „Agglomerácie na odkanalizovanie komunálnych odpadových vôd v SR“ (VUVH 2002), ktorý je základným usmerňujúcim dokumentom MŽP SR v oblasti koncepcie rozvoja kanalizácií, sa doporučuje odkanalizovanie obce Kostolná pri Dunaji riešiť na ČOV Senec, po jej rozšírení na zodpovedajúcu kapacitu (ďalšia etapa rozšírenia ČOV bude nevyhnutná pre zabezpečenie čistenia výhľadového množstva splaškových vôd z mesta). Predpokladá sa, že kanalizácia z obce Kostolná pri Dunaji bude vedená do ČOV Senec cez obec Kráľová pri Senci,,.

Odkanalizovanie obcí je v zmysle uvedených schválených územnoplánovacích dokumentácií obcí Kráľová pri Senci, Kostolná pri Dunaji a Hrubá Borša.

Stavebný úrad posúdil návrh na umiestnenie stavby podľa §37 stavebného zákona a zistil, že jej umiestnenie zodpovedá hľadiskám starostlivosti o životné prostredie, resp. že týmto hľadiskám neodporuje, ani životné prostredie neohrozuje.

Podľa ustanovenia §37 ods.1 až 3 stavebného zákona podkladom pre vydanie územného rozhodnutia sú územné plány obcí a zón. Ak pre územie nebol spracovaný územný plán obce alebo zóny, podkladom na vydanie územného rozhodnutia sú spracované územnoplánovacie podklady podľa § 3 a ostatné existujúce podklady podľa § 7a; inak stavebný úrad obstará v rozsahu nevyhnutnom na vydanie územného

rozhodnutia iné podklady, najmä skutočnosti získané vlastným prieskumom alebo zistené pri miestnom zisťovaní.

Stavebný úrad v územnom konaní posúdi návrh predovšetkým z hľadiska starostlivosti o životné prostredie a potrieb požadovaného opatrenia v území a jeho dôsledkov; preskúma návrh a jeho súlad s podkladmi podľa odseku 1 a predchádzajúcimi rozhodnutiami o území, posúdi, či vyhovuje všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu a všeobecne technickým požiadavkám na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu, prípadne predpisom, ktoré ustanovujú hygienické, protipožiarne podmienky, podmienky bezpečnosti práce a technických zariadení, dopravné podmienky, podmienky ochrany prírody, starostlivosti o kultúrne pamiatky, ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu, lesného pôdneho fondu a pod., pokiaľ posúdenie nepatrí iným orgánom.

Stavebný úrad v územnom konaní zabezpečí stanoviská dotknutých orgánov štátnej správy a ich vzájomný súlad a posúdi vyjadrenie účastníkov a ich námietky. Stavebný úrad neprihliadne na námietky a pripomienky, ktoré sú v rozpore so schválenou územnoplánovacou dokumentáciou.

Podľa §39 stavebného zákona v územnom rozhodnutí vymedzí stavebný úrad územie na navrhovaný účel a určí podmienky, ktorými sa zabezpečia záujmy spoločnosti v území, najmä súlad s cieľmi a zámermi územného plánovania, vecná a časová koordinácia jednotlivých stavieb a iných opatrení v území a predovšetkým starostlivosť o životné prostredie včítane architektonických a urbanistických hodnôt v území a rozhodne o námietkach účastníkov konania. V rozhodnutí o umiestnení stavby si v odôvodnených prípadoch stavebný úrad môže vyhradiť predloženie podrobnejších podkladov, projektovej dokumentácie alebo jej časti; podľa nich môže dodatočne určiť ďalšie podmienky, ktoré sa musia zahrnúť do stavebného povolenia.

Podľa §39a ods.1 a 2 stavebného zákona rozhodnutím o umiestnení stavby sa určuje stavebný pozemok, umiestňuje sa stavba na ňom, určujú sa podmienky na umiestnenie stavby, určujú sa požiadavky na obsah projektovej dokumentácie a čas platnosti rozhodnutia. Umiestnenie stavby sa vyznačí v grafickej prílohe územného rozhodnutia.

V podmienkach na umiestnenie stavby sa okrem iného určia požiadavky na zabezpečenie súladu urbanistického riešenia a architektonického riešenia stavby s okolitým životným prostredím, najmä na výškové a polohové umiestnenie stavby vrátane odstupov od hraníc pozemku a od susedných stavieb, na výšku stavby, prístup a užívanie stavieb osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, na napojenie na siete technického vybavenia, napojenie na pozemné komunikácie, na podiel zastavanej plochy a nezastavanej plochy zo stavebného pozemku vrátane požiadaviek na úpravu jeho nezastavaných plôch.

Stavebný úrad posúdil návrh podľa § 37 stavebného zákona v predmetnom konaní prejednal s účastníkmi konania a dotknutými orgánmi a zistil, že z hľadiska zákonných požiadaviek a podmienok je navrhované umiestnenie stavby v súlade so zákonnými požiadavkami.

Navrhovaná stavba a jej umiestnenie zodpovedá hľadiskám starostlivosti o životné prostredie a je v súlade so všeobecnými technickými požiadavkami na výstavbu podľa stavebného zákona a vyhlášky č. 532/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie. Stanoviská dotknutých orgánov neboli záporné ani protichodné, podmienky, ktoré si dotknuté orgány uplatnili boli zahrnuté do podmienok pre ďalšiu projektovú prípravu stavby, ich splnenie bude overené v ďalšom stupni povoľovacieho procesu. K stavbe sa písomne a kladne vyjadrili dotknuté orgány ochraňujúce záujmy podľa osobitných predpisov: Obec Hrubá Borša, Obec Kráľová

pri Senci, Obec Kostolná pri Dunaji, RÚVZ Bratislava, OR HaZZ Pezinok, OÚ v Senci, odbor sŽP, úseky ŠVS, OH, OPaK, ORPZ –ODI v Senci, Hydromeliorácie, as. Bratislava, SSC Bratislava, BSK Bratislava, RC Bratislava, BVS Bratislava, ZD Bratislava, SPP-d Bratislava, SVP Bratislava, Slovak Telekom Bratislava, ktorých prípadne podmienky a pripomienky sú uvedené vo výroku tohto rozhodnutia a stavebník je povinný ich akceptovať.

Účastníci konania namietali:

1. SPF Bratislava –regionálny odbor, ako účastník konania podáva námietky, nakoľko sme stavebníkom neboli vyzvaní k vyjadreniu sa k predmetnej stavbe a nemáme dostupné doklady k vyjadreniu. Námietku stavebný úrad zamietol z dôvodu, že navrhovaná stavba je v súlade so schválenými územnoplánovacími dokumentáciami obcí Kráľová pri Senci, Hrubá Borša a Kostolná pri Dunaji. Na pozemkoch, určených na uskutočnenie stavby vo verejnou záujme možno podľa ust. §108 stavebného zákona obmedziť vlastnícke právo.
2. Nesúhlas s umiestnením prečerpávacej stanice v k.ú. Kostolná pri Dunaji v tesnej blízkosti rodinného domu. Námietka podaná po uplynutí lehoty § 36 stavebného zákona.

Stavebný úrad preskúmal návrh aj z hľadiska §38 stavebného zákona a zistil, že navrhovateľ preukázal podľa § 58 ods.2 s použitím § 139a ods.1 stavebného zákona vlastnícke právo k pozemkom na základe výpisov z listov vlastníctva. K pozemkom parc.č. KN C 16/13, 17/16, 17/17, 17/64, 308/12, KN E 308/13, 13 k.ú. Kráľová pri Senci, KN E 186/200, 182, 295 k.ú. Heubá Borša stavebník ďalej preukázal podľa § 3 ods. 1 písm. e) vyhl.č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona súhlasy vlastníkov týchto dotknutých pozemkov a to: Slovenská správa ciest Bratislava (SSC/7452/2018/6170/3961), Štátny geologický ústav Dionýza Štúra (110-369-2909/18).

Návrh bol doplnený podkladmi potrebnými pre vydanie tohto rozhodnutia.

Po preskúmaní predloženej žiadosti, tunajší úrad dospel k záveru, že stavebník spĺňa podmienky pre vydanie tohto rozhodnutia, a preto bolo rozhodnuté tak, ako sa uvádza vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Poučenie

Podľa § 54 správneho poriadku proti tomuto rozhodnutiu môžu účastníci konania v lehote 15 dní odo dňa oznámenia rozhodnutia podať odvolanie na stavebný úrad – mesto Senec, pričom odvolacím orgánom je Okresný úrad v Bratislave.

Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom až po využití všetkých riadnych opravných prostriedkov.



Ing. Dušan Badinský
Ing. Dušan Badinský
primátor mesta

Rozhodnutia sa doručí :

Obec Kráľová pri Senci, Kráľová pri Senci 326, Kráľová pri Senci, 900 50

v.z. Starosta obce, č.326, Kráľová pri Senci, 900 50

Obec , Kostolná pri Dunaji č.59, Senec, 903 01

v.z. Starosta obce, Kostolná pri Dunaji č. 59, Senec, 903 01

Obec, Maloboršanská 73/37, Hrubá Borša, 925 23

v.z. Starosta obce, Maloboršanská 73/37, Hrubá Borša, 925 23

Príloha pre navrhovateľa:

Grafická príloha situačného výkresu, na ktorej je vyznačené umiestnenie stavby v súlade s podmienkami územného rozhodnutia.

Na vedomie:

Bratislavská vodárenská spoločnosť a.s., Prešovská 48, Bratislava, 826 46
SPP -distribúcia Bratislava, Mlynské Nivy 44/b, Bratislava, 825 11
Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, Bratislava, 817 62
Západoslovenská distribučná a.s., Čulenova 6, Bratislava, 816 47
Regionálne cesty Bratislava, Čučoriedkova 6, Bratislava, 827 12
Okresné riaditeľstvo PZ v Senci -ODI, Hollého 8, Senec, 903 01
Slovenský vodohospodársky podnik, PO BOX 45, Karloveská 2, Bratislava, 8402 17
Slovenský pozemkový fond Bratislava, Búdkova 36, Bratislava, 817 15
Krajský pamiatkový úrad, Leškova 17, Bratislava, 811 04
Regionálny úrad verejného zdravotníctva, Ružinovska 8, Bratislava, 821 01
Bratislavský samosprávny kraj, Sabinovská 16, Bratislava, 820 05
Hydromeliorácie š.p., Vrakunská 29, Bratislava, 825 63
Okresný úrad v Senci, odbor sŽP, CDaPK, PLO, Hurbanova 21, Senec, 90301
OR H a ZZ v Pezinku, Hasičská 4, Pezinok, 902 01
ZsVS, a.s., Nábřežie za hydrocentrálou 4, Nitra, 949 60
ZDRAVOTECHNIKA, s.r.o., Olšovského 34, Malacky, 901 01

Doručuje sa verejnou vyhláškou :

Známym aj neznámym právnickým a fyzickým osobám, ktorých vlastnícke alebo iné práva k pozemkom alebo k stavbám, ako aj k susedným pozemkom a stavbám môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté a tým, ktorým toto postavenie vyplýva z osobitných predpisov (vlastníkom okolitých pozemkov a stavieb).

Toto rozhodnutie má povahu verejnej vyhlášky a musí byť vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli Obce Hurbá Borša, Obce Kráľová pri Senci a Obce Kostolná pri Dunaji. Za deň doručenia sa považuje pätnásť deň vyvesenia verejnej vyhlášky na Obecnom úrade Hurbá Borša, Obecnom úrade Kráľová pri Senci a Obecnom úrade Kostolná pri Dunaji. Oznámenie je k nahliadnutiu aj na internetovej stránke www.hrubaborsa.sk, www.kralovaprisenci.sk, www.kostolnapridunaji.sk

Vyvesené dňa:

Zvesené dňa:

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

Vybavuje: Ing. Štofková

telefón :02/20205139

mail: stofkovaa@senec.sk

Vybavuje :Ing. Štofková telefón :02/20205139

KRALOVA PRI SENCI
 zjednotený projekt by Alexander Kubla - IngOS S.r.o. Košice
 Miestna časť: KRÁLOVA PRI SENCI
 Miestnosť: KRÁLOVA PRI SENCI
 Dátum: 15.12.2018

KRÁLOVA PRI SENCI
 zjednotený projekt by Alexander Kubla - IngOS S.r.o. Košice
 Miestna časť: KRÁLOVA PRI SENCI
 Miestnosť: KRÁLOVA PRI SENCI
 Dátum: 15.12.2018

**tento situčný výkres je súčasťou
 územného rozhodnutia umiestnenia
 stavby.**
 Vyt.: *K. A. Kubla*
 Vydaného tuzajším úradom

HRUBA BORSÁ
 zjednotený projekt by Alexander Kubla - IngOS S.r.o. Košice
 Miestna časť: HRUBA BORSÁ
 Miestnosť: HRUBA BORSÁ
 Dátum: 15.12.2018

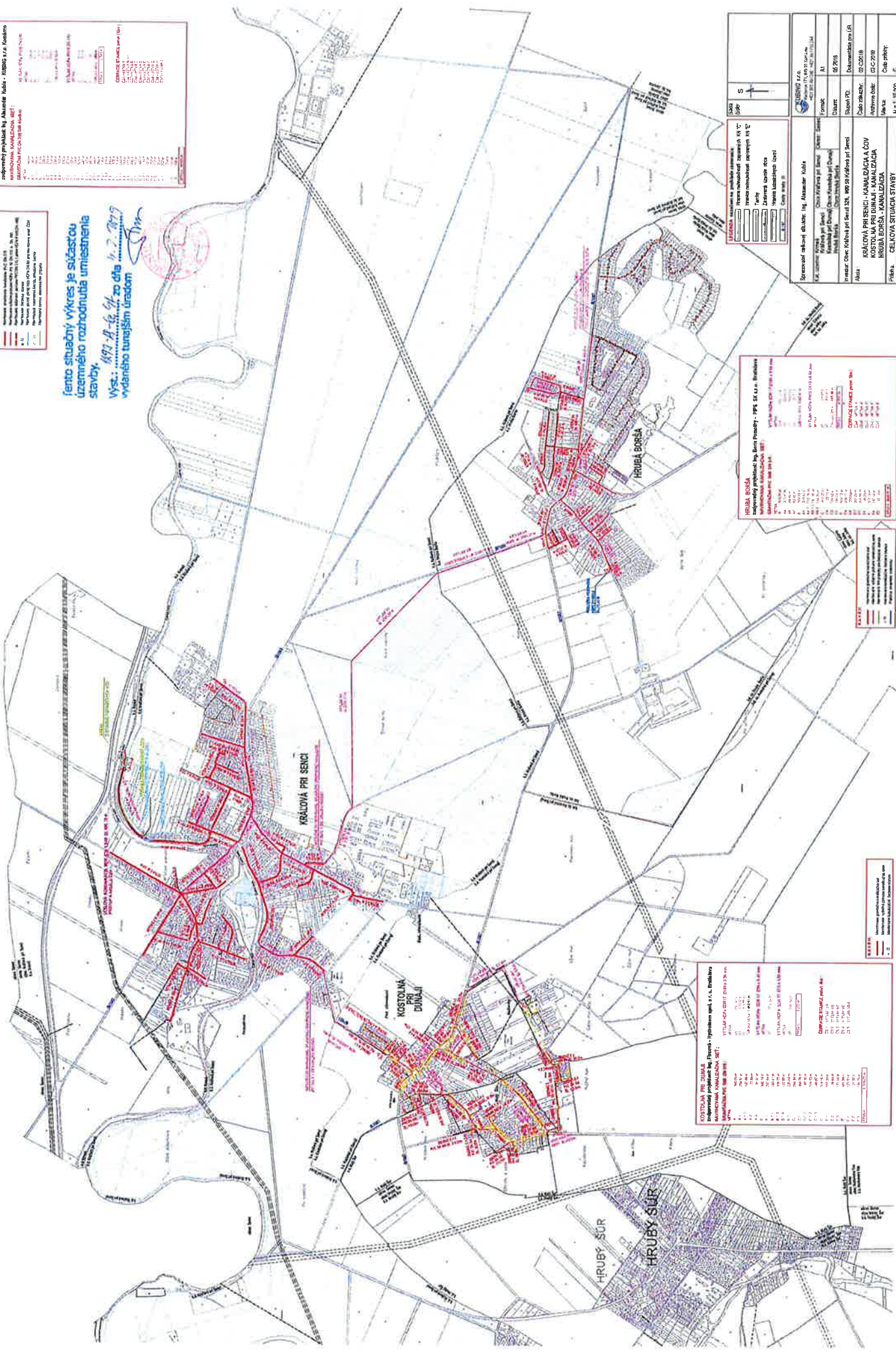
HRUBA BORSÁ
 zjednotený projekt by Alexander Kubla - IngOS S.r.o. Košice
 Miestna časť: HRUBA BORSÁ
 Miestnosť: HRUBA BORSÁ
 Dátum: 15.12.2018

KRÁLOVA PRI SENCI - KRAJKA PRI SENCI A KOVÁROV
 zjednotený projekt by Alexander Kubla - IngOS S.r.o. Košice
 Miestna časť: KRÁLOVA PRI SENCI
 Miestnosť: KRÁLOVA PRI SENCI
 Dátum: 15.12.2018

HRUBA BORSÁ
 zjednotený projekt by Alexander Kubla - IngOS S.r.o. Košice
 Miestna časť: HRUBA BORSÁ
 Miestnosť: HRUBA BORSÁ
 Dátum: 15.12.2018

HRUBÝ ŠUR
 zjednotený projekt by Alexander Kubla - IngOS S.r.o. Košice
 Miestna časť: HRUBÝ ŠUR
 Miestnosť: HRUBÝ ŠUR
 Dátum: 15.12.2018

HRUBÝ ŠUR
 zjednotený projekt by Alexander Kubla - IngOS S.r.o. Košice
 Miestna časť: HRUBÝ ŠUR
 Miestnosť: HRUBÝ ŠUR
 Dátum: 15.12.2018



VÝKAZ VÝMER														str.1	
Doterajší stav					Zmeny				Nový stav						
PK vločky	Číslo parcely		Výmera		Druh pozemku	Diel	k parcele číslo	m ²	od parcely číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (iná opráv. osoba) adresa, (sídlo)
	LV	KN-E	KN	ha								m ²	ha		
Stav právny															
Vyčíslenie rozsahu vecného bremena															
254		12/1	636	zast.pl.	1			12/1	93	12/1	636	zast.pl.	18	Doterajší	
216		12/5	1147	zast.pl.	2			12/5	517	12/5	1147	zast.pl.	22	detto	
131		40/4	484	zast.pl.	3			40/4	268	40/4	484	zast.pl.	18	detto	
131		40/5	135	zast.pl.	4			40/5	83	40/5	135	zast.pl.	18	detto	
131		95/10	433	zast.pl.	5			95/10	234	95/10	433	zast.pl.	15	detto	
131		103/27	136	zast.pl.	6			103/27	115	103/27	136	zast.pl.	22	detto	
131		174/2	1639	zast.pl.	7			174/2	1006	174/2	1639	zast.pl.	22	detto	
285		181/1	7 6762	orná p.	8			181/1	2319	181/1	7 6762	orná p.	1	detto	
614	186/200		7804	zast.pl.	9			186/200	397	(186/200	7804	zast.pl.		detto)	
614	187	1	3785	zast.pl.	10			187	350	(187	3785	zast.pl.		detto)	
611	228		3671	zast.pl.	11			228	80	(228	3671	zast.pl.		detto)	
254		280/11	4009	zast.pl.	12			280/11	934	280/11	4009	zast.pl.	22	detto	
254		280/16	375	zast.pl.	13			280/11	724	280/16	375	zast.pl.	22	detto	
254		280/155	4088	ost.pl.	15			280/155	777	280/155	4088	ost.pl.	34	detto	
614	295		7128	zast.pl.	16			280/155	804	(295	7128	zast.pl.		detto)	
614			1204		17			295	1204						
Spolu:			12	2032					10105		12	2032			

VÝKAZ VÝMER														str.2	
Doterajší stav					Zmeny				Nový stav						
PK vločky	Číslo parcely		Výmera		Druh pozemku	Diel	k parcele číslo	m ²	od parcely číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (iná opráv. osoba) adresa, (sídlo)
	LV	KN-E	KN	ha								m ²	ha		
Stav podľa registra C KN															
254		12/1	636	zast.pl.							12/1	636	zast.pl.	18	Doterajší
216		12/5	1147	zast.pl.							12/5	1147	zast.pl.	22	detto
131		40/4	484	zast.pl.							40/4	484	zast.pl.	18	detto
131		40/5	135	zast.pl.							40/5	135	zast.pl.	18	detto
131		95/10	433	zast.pl.							95/10	433	zast.pl.	15	detto
131		103/27	136	zast.pl.							103/27	136	zast.pl.	22	detto
131		174/2	1639	zast.pl.							174/2	1639	zast.pl.	22	detto
285		181/1	7 6762	orná p.							181/1	7 6762	orná p.	1	detto
			186/2	7808	zast.pl.						186/2	7808	zast.pl.	22	detto
			187	3620	zast.pl.						187	3620	zast.pl.	22	detto
			228/2	3671	zast.pl.						228/2	3671	zast.pl.	22	detto
254		280/11	4009	zast.pl.							280/11	4009	zast.pl.	22	detto
254		280/16	375	zast.pl.							280/16	375	zast.pl.	22	detto
254		280/155	4088	ost.pl.							280/155	4088	ost.pl.	34	detto
			295/2	1 1610	zast.pl.						295/2	1 1610	zast.pl.	22	detto
Spolu:			12	6353							12	6353			

Legenda: kód spôsobu využitia
 1 Pozemok využitý pre rastlinnú výrobu, na ktorom sa pestujú obilniny, akopaný, krmoviny, technické plodiny, zelenina...
 15 Pozemok, na ktorom je postavená bytová budova označená súčasnými číslami
 18 Pozemok, na ktorom je stav
 22 Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, ...
 34 Pozemok, na ktorom je manipulačné a skladové plocha, objekt a stavba slúžiaci lešnému hospodárstvu

Znalec: Ing. Alena Mikócziová, Kuklovská 80, 84104 Bratislava
evidenčné číslo znalca : 914 020, tel +421 911 937675

Zadávateľ: obec Kráľová pri Senci, 900 50 Kráľová pri Senci

Číslo spisu /objednávky: 45/2019 zo dňa 7.6. 2019



ZNALECKÝ POSUDOK

číslo 51/2019

vo veci stanovenia jednotkovej všeobecnej hodnoty nájmu pozemkov v obci Hrubá Borša, k.ú. Hrubá Borša, pre pozemky, ktoré budú dočasne zabraté podľa GP č. 35974672-14/2019, pre výstavbu objektov stavby " Kráľová pri Senci - kanalizácia , Kostolná pri Dunaji - kanalizácia, Hrubá Borša - kanalizácia, za účelom majetkovoprávneho usporiadania pozemkov počas výstavby.

Počet listov (z toho príloh): 24 (14)
Počet odovzdaných vyhotovení: 3 x v písomnom vyhotovení

I. ÚVOD

1. Úloha znalca:

Podľa objednávky zo dňa je znaleckou úlohou stanoviť jednotkovú všeobecnú hodnotu nájmu pozemkov v obci Hrubá Borša, k.ú. Hrubá Borša, pre pozemky , ktoré budú dočasne zabraté pre výstavbu objektov stavby kanalizácie podľa GP č.35974672-14/2019

2. Účel znaleckého posudku:

ZP sa vypracováva za účelom majetkovoprávneho usporiadania pozemkov, ktoré budú dočasne zabraté počas výstavby objektov stavby:" Kráľová pri Senci - kanalizácia , Kostolná pri Dunaji - kanalizácia, Hrubá Borša - kanalizácia

3. Dátum, ku ktorému je posudok vypracovaný: 9.6.2019

(rozhodujúci na zistenie stavebnotechnického stavu)

4. Dátum, ku ktorému sa nehnuteľnosť alebo stavba ohodnocuje: 23.3.2019

5. Podklady na vypracovanie posudku:

a) Podklady dodané zadávateľom:

- Geometrický plán na zriadenie vecného bremena č. 35974672- 14/2019 zo dňa 8.1.2019, vyhotovený spoločnosťou MHLGEO s.r.o. Komárno, k. ú. Hrubá Borša
- Územné rozhodnutie vydané mestom Senec, odd. stavebného poriadku pod č. Výst. 1296-18-Sc.St dňa 4.3.2019

b) Podklady získané znalcom:

- Fotodokumentácia
- Údaje z internetu www.reality.sk; www.topreality.sk; wwwtrh.sk; www.nehnuteľnosti.sk; www.nbs.sk; www.upsvar.sk

6. Použité právne predpisy a literatúra:

- Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty.
 - Zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v platnom znení.
- Zákon č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon)
 - Vyhláška č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona
- 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)

7. Definície posudzovaných veličín a použitých postupov:

a) Definície pojmov

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),
- Výnosová metóda (Len pozemky schopné dosahovať výnos. Výnosová hodnota pozemkov sa vypočíta kapitalizáciou budúcich odčerpateľných zdrojov počas časovo neobmedzeného obdobia),
- Metóda polohovej diferenciacie (Princíp metódy je založený na určení hodnoty koeficientu polohovej diferenciacie, ktorý sa uplatní na východiskovú hodnotu pozemkov).

8. Osobitné požiadavky zadávateľa:

Zadávateľ požaduje stanoviť jednotkovú cenu nájmu pozemkov, ktoré budú dočasne zabraté počas výstavby objektov v obci Hrubá Borša a ktoré sú uvedené v GP na zriadenie vecného bremena. Vecné bremeno sa bude zriaďovať z dôvodu uloženia inž. siete na pozemkoch až po ukončení výstavby,

II. POSUDOK

1. VŠEOBECNÉ ÚDAJE

a) Výber použitej metódy:

Pri ohodnotení boli použité metodické postupy uvedené v prílohe č. 3 vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v platnom znení.

Metóda polohovej diferenciácie pre pozemky vychádza zo základného vzťahu:

$$VŠH_{POZ} = M * (VH_{MJ} * k_{PD}) \quad [€],$$

kde M - počet merných jednotiek (výmera pozemku),
 VH_{MJ} - východisková hodnota na 1 m² pozemku
 k_{PD} - koeficient polohovej diferenciácie

Metóda porovnávania

Pre použitie porovnávej metódy je potrebný súbor minimálne troch ponukových alebo realizovaných kúpnopredajných cien v danej lokalite. Základný metodický postup stanovenia všeobecnej hodnoty metódou porovnávania je podľa vzťahu:

$$VŠH_{POZ} = M \cdot VŠH_{MJ} \quad [€]$$

kde

M - výmera hodnoteného pozemku v m²,
 VŠH_{MJ} - priemerná všeobecná hodnota pozemku určená porovnávaním na mernú jednotku v €/m².

Porovnanie treba vykonať na mernú jednotku (1 m² pozemku) s prihliadnutím na odlišnosti porovnávaných pozemkov a ohodnocovaného pozemku.

Hlavné faktory porovnávania:

- 1) ekonomické (napríklad dátum prevodu, forma prevodu, spôsob platby a pod.),
- 2) polohové (napríklad miesto, lokalita, atraktivita, prístup a pod.),
- 3) fyzické (napríklad infraštruktúra a možnosť zástavby pri stavebných pozemkoch; kvalita pôdy a kvalita výsadby pri ostatných pozemkoch a pod.).

Podklady na porovnanie (doklad o prevode alebo prechode nehnuteľnosti, prípadne ponuky realitných kancelárií) musia byť identifikovateľné. Pri porovnávaní sa musia vylúčiť všetky vplyvy mimoriadnych okolností trhu (napr. príbuzenský vzťah medzi predávajúcim a kupujúcim, stav tesne predávajúceho alebo kupujúceho a pod.).

Výnosová hodnota pozemkov sa vypočíta kapitalizáciou budúcich odčerpateľných zdrojov počas časovo neobmedzeného obdobia podľa vzťahu

$$VŠH_{POZ} = \frac{OZ}{k} \quad [€]$$

kde

OZ - odčerpateľný zdroj, ktorým sa rozumie disponibilný výnos dosiahnuteľný pri riadnom hospodárení formou prenájmu pozemku. Pri poľnohospodárskych a lesných pozemkoch je možné v odôvodnených prípadoch použiť disponibilný výnos z poľnohospodárskej alebo lesnej výroby. Stanoví sa ako rozdiel hrubého výnosu a nákladov [€/rok],
 k - úroková miera, ktorá sa do výpočtu dosadzuje v desatinnom tvare [%/100]. Úroková miera zohľadňuje aj zaťaženie daňou z príjmu.

Zdôvodnenie výberu použitej metódy na stanovenie všeobecnej hodnoty pozemkov:

Na stanovenie všeobecnej hodnoty pozemkov som zvolila metódu polohovej diferenciácie, nakoľko pre iné metódy stanovenia VŠH pozemku som nemala dost' hodnoverných podkladov a informácie na internete sú len orientačné.

b) Vlastnícké a evidenčné údaje :

Pozemky , ktoré budú predmetom nájmu sú evidované v popisných údajoch katastra nehnuteľností Okresného úradu Senec, v k.ú. Hrubá Borša a údaje o pozemkoch sú uvedené v geometrickom pláne. V znaleckom posudku sa stanovuje jednotková všeobecná hodnota nájmu pozemkov, ktorá bude platná pe všetky diely GP č. 3597472-14/2019.

c) Údaje o obhliadke a zameraní predmetu posúdenia:

Miestna obhliadka spojená s miestnym šetrením vykonaná dňa 23.3.2019. Pozemky, na ktorých sa má budovať kanalizačné potrubie - sa nachádzajú pozdĺž miestnej komunikácie, resp. sú to pozemky, na ktorých sú vybudované komunikácie v obci Hrubá Borša, k.ú. Hrubá Borša.

d) Technická dokumentácia:

Zadávateľ predložil projektovú dokumentáciu stavby " Kráľová pri Senci - kanalizácia , Kostolná pri Dunaji - kanalizácia, Hrubá Borša - kanalizácia"

e) údaje katastra nehnuteľností

porovnanie súladu popisných a geodetických údajov KN so zisteným skutočným stavom

Poskytnuté, prípadne znalcom získané údaje z katastra nehnuteľností boli porovnané so skutočným stavom. Neboli zistené rozdiely v popisných a geodetických údajoch katastra.

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

jednotková všeobecná hodnota nájmu pozemkov sa stanovuje pre tieto parcely podľa geometrického plánu.

k.ú. Hrubá Borša, právny stav

Doterajší stav					Nový stav podľa GP č. 39974672-14/2019			
pzkv vložk y	listu vlastníctva	Číslo parcely			Druh pozemku	diel	novovytvorená parc.	m ²
		PK	KN-E	KN-C				
	254			12/1	zast. plocha	1	12/1	95
	216			12/5	zast. plocha	2	12/5	517
	131			40/4	zast. plocha	3	40/4	268
	131			40/5	zast. plocha	4	40/5	83
	131			95/10	zast. plocha	5	95/10	234
	131			103/27	zast. plocha	6	103/27	115
	131			174/2	zast. plocha	7	174/2	1006
	285			181/1	orná poda	8	181/1	2319
	614		185/200		zast. plocha	9	185/200	397
	614		187		zast. plocha	10	187	350
	611		228		zast. plocha	11	228	80
	254			280/11	zast. plocha	12	280/11	934
				280/11	zast. plocha	13	280/11	724
	254			280/16	zast. plocha	14	280/16	200
	254			280/155	ost. plocha	15	280/155	777
						16	280/155	804
	614		295		zast. plocha	17	295	1204

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

Ostatné pozemky evidované na LV.

2. VSTUPNÉ INFORMÁCIE

Výber použitej metódy:

Všeobecná hodnota pozemkov je stanovená v súlade s Prílohou č. 3 vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení Vyhlášky MS SR č. 213/2017 Z. z., ktorou sa mení vyhláška č. 492/2004 Z. z.. Pre stanovenie všeobecnej hodnoty pozemkov som použila metódu polohovej diferenciacie. Použitie kombinovanej metódy na stanovenie všeobecnej hodnoty nie je možné, pretože nehnuteľnosť nie je schopná dosahovať primeraný výnos formou prenájmu v takom stave ako sa nachádza. Porovnávací metóda stanovenia všeobecnej hodnoty je vylúčená z dôvodu nedostatku podkladov pre výber porovnateľných nehnuteľností v rovnakej lokalite a stave.

Výpočet východiskovej hodnoty je vykonaný pomocou metodického postupu stanovenia všeobecnej hodnoty uvedeného v "Metodike výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb" vydanéj ÚSU ŽU v Žiline.

Metodika výpočtu jednotkovej východiskovej hodnoty pozemku:

Podľa vyhl. č. 213/2017 Z. z., ktorou sa mení príloha č. 3, časť E, bod E.3.1.1 sa všeobecná hodnota pozemkov v zastavanom území obcí, nepoľnohospodárskych a nelesných pozemkov mimo zastavaného územia obce, pozemky v zriadených záhradkových osadách, pozemky mimo zastavaného územia obcí určených na stavbu, pozemky v pozemkových obvodoch jednoduchých pozemkových úprav na usporiadanie vlastníckych a užívateľských pomerov k pozemkom, ktoré sa nachádzajú pod osídleniami marginalizovaných skupín obyvateľstva a v hospodárskych dvoroch vypočíta podľa základného vzťahu

$$V\check{S}H_{\text{poz}} = M * V\check{S}H_{\text{J}} \text{ [€]}$$

kde M - výmera pozemku v m².

V \check{S} H_J - jednotková všeobecná hodnota pozemku v Eur/m²

Jednotková všeobecná hodnota pozemku a môže stanoviť aj pre skupinu pozemkov.

Jednotková všeobecná hodnota pozemkov sa stanoví podľa vzťahu:

$$V\check{S}H_{\text{J}} = VHM_{\text{J}} * k_{\text{PD}} \text{ [€/m}^2\text{]}$$

VHM_J - jednotková východisková hodnota pozemku, ktorá sa stanoví podľa tabuľky v prílohe č. 3

k_{PD} - koeficient polohovej diferenciacie, ktorý sa vypočíta podľa vzťahu:

$$k_{\text{PD}} = k_{\text{S}} * k_{\text{V}} * k_{\text{D}} * k_{\text{F}} * k_{\text{I}} * k_{\text{Z}} * k_{\text{R}}$$

kde:

k_S - koeficient všeobecnej situácie (0,70 - 2,00);

k_V - koeficient intenzity využitia (0,50 - 2,00);

k_D - koeficient dopravných vzťahov (0,80 - 1,20);

k_F - koeficient funkčného využitia územia (0,80 - 2,00);

k_I - koeficient technickej infraštruktúry pozemku (0,80 - 1,50),

k_Z - koeficient zvyšujúcich faktorov (1,00 - 3,00),

k_R - koeficient redukujúcich faktorov (0,20 - 0,99).

Obce a lokality v okolí miest so zvýšeným záujmom o kúpu nehnuteľností na bývanie alebo rekreáciu môžu mať jednotkovú východiskovú hodnotu do 80% z východiskovej hodnoty obce (mesta), z ktorej vyplýva zvýšený záujem. V prípade záujmu o iné druhy nehnuteľností, (napr. priemyselné, poľnohospodárske využitie) okrem pozemkov v zriadených záhradkových osadách, chatových osadách, hospodárskych dvoroch poľnohospodárskych podnikov a pozemkov pod osídleniami marginalizovaných skupín obyvateľstva môžu mať jednotkovú východiskovú hodnotu do 60% z východiskovej hodnoty obce (mesta), z ktorej vyplýva zvýšený záujem. V prípade záujmu o pozemky v zriadených záhradkových osadách, chatových osadách, hospodárskych dvoroch poľnohospodárskych podnikov a pozemky pod osídleniami marginalizovaných skupín obyvateľstva môžu mať jednotkovú východiskovú hodnotu do 50% z východiskovej hodnoty obce (mesta), z ktorej vyplýva zvýšený záujem. V takých prípadoch sa koeficient polohovej diferenciacie vzťahuje na obec, z ktorej vyplýva zvýšený záujem. Minimálna jednotková východisková hodnota pozemku po zohľadnení zvýšeného záujmu o kúpu nehnuteľností je hodnota prislúchajúca klasifikácii obce, v ktorej sa pozemok nachádza.

Obec Hrubá Borša je vzdialená od hl. mesta SR Bratislavy do 30 km a je tu pre jej tichú lokalitu a dobrú dostupnosť do hl. mesta ako aj pre novovybudovaný golfový areál zvýšený záujem o kúpu pozemkov, a preto som zvolila som 40% z JVŠH pozemku pre Bratislavu.

3. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY NÁJMU POZEMKOV

3.1 VŠEOBECNÁ HODNOTA POZEMKOV

3.1.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

POPIS

Analýza polohy nehnuteľností:

Obec Hrubá Borša je vzdialená od hl. mesta SR Bratislavy do 30 km a je tu pre jej tichú lokalitu a dobrú dostupnosť do hl. mesta zvýšený záujem o kúpu pozemkov, a preto som zvolila som 40% z JVŠH pre Bratislavu. Pozemky, ktoré sú predmetom nájmu sa nachádzajú v zastavanom území obce, pozdĺž miestnej komunikácie resp. trase komunikácie. V okolí sú vybudované domy na bývanie. Do obce premáva pravidelná hromadná autobusová doprava a dostupnosť do okresného mesta Senec je do 15 minút.

Analýza využitia nehnuteľností:

Pozemky sú voľné, alebo sú zastavané komunikáciou, V trase komunikácie bude uložené kanalizačné potrubie.

Analýza prípadných rizík spojených s využívaním pozemku:

V zmysle územného rozhodnutia mestom Senec sú pozemky určené na výstavbu kanalizácie a nehrozia žiadne riziká s ich iným využívaním.

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera [m ²]
parc. KNE, KNC	zastavané plochy a nádvorcia	1,00	1/1	1,00

Obec:

Bratislava

Východisková hodnota:

$VH_{Mj} = 40,00\% \text{ z } 66,39 \text{ €/m}^2 = 26,56 \text{ €/m}^2$

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
k_s koeficient všeobecnej situácie	2. stavebné územie obcí do 5 000 obyvateľov, priemyslové a poľnohospodárske oblasti obcí a miest do 10 000 obyvateľov	0,90
k_v koeficient intenzity využitia	2. - inžinierske stavby, chránené ložiskové územia	0,90
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	0,90
k_F koeficient funkčného využitia územia	3. plochy obytných a rekreačných území (obytná alebo rekreačná poloha)	1,20
k_I koeficient technickej infraštruktúry pozemku	2. stredná vybavenosť (možnosť napojenia najviac na dva druhy verejných sietí, napríklad miestne rozvody vody, elektriny)	1,00
k_z koeficient povyšujúcich faktorov	0. nevyskytuje sa	1,00
k_R koeficient redukujuúcich faktorov	0. nevyskytuje sa	1,00

VŠEOBECNÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciacie	$k_{PD} = 0,90 * 0,90 * 0,90 * 1,20 * 1,00 * 1,00 * 1,00$	0,8748
Jednotková hodnota pozemku	$VŠH_{MJ} = V_{H_{MJ}} * k_{PD} = 26,56 \text{ €/m}^2 * 0,8748$	23,23 €/m ²
Všeobecná hodnota pozemku	$VŠH_{POZ} = M * VŠH_{MJ} = 1,00 \text{ m}^2 * 23,23 \text{ €/m}^2$	23,23 €

3.2 STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY NÁJMU**3.2.1 Metóda výpočtom na báze všeobecnej hodnoty****3.2.1.1 k. ú. Hrubá Borša**

Všeobecná hodnota nájmu pozemkov je podkladom pre výpočet hodnoty vecného bremena.

$$VŠH_{NPMJ} = VŠH_{POZMJ} * \left[\frac{(1+k)^n * k}{(1+k)^n - 1} \right] * k_N \quad [\text{Eur/m}^2 / \text{rok}]$$

kde $VŠH_{PMJ}$ - všeobecná hodnota pozemku na mernú jednotku

- k - diskontná sadzba, ktorá sa do výpočtu dosadzuje v desatinnom tvare (%100)
Pri stanovení nájmu uvažujem s priemernou úrokovou sadzbou zverejnenou Národnou bankou Slovenska pre nové vklady pre domácnosti s dohodnutou splatnosťou do 1 roka, ktorá bola za 1.kv. roku 2019 1,13 %.
- k_N - koeficient zohľadňujúci daňové zaťaženie daňou z príjmu, ktorý sa rovná $(100+N)/100$, kde N vyjadrujú náklady spojené s dosiahnutím hrubého výnosu (daň z príjmu v %), pre FO je 19%, pre PO je 21 %
- n - obdobie predpokladanej návratnosti investície, spravidla v intervale 15 - 40 rokov, uvažujem s návratnosťou 15 rokov.

výsledná všeobecná hodnota nájmu pozemku sa stanoví podľa vzťahu: $VŠH_{NP} = M * VŠH_{NPMJ}$ (Eur/rok)
M - výmera pozemku v m²

VŠH m ² pozemku polohovou diferenciaciou:	23,230 €
Obdobie predpokladanej návratnosti investície:	15 rokov
Úroková miera:	1,13 %
Daň z príjmu:	21 %
Koeficient zohľadňujúci daňové zaťaženie:	1,21
Počet MJ pozemku:	1,00 m ²

$$\text{Nájom za rok na m}^2: \quad VŠH_{NPMJ} = VŠH_{POZMJ} * \left[\frac{(1+k)^n * k}{(1+k)^n - 1} \right] * k_N$$

$$VŠH_{NPMJ} = 23,230 * \left[\frac{(1+0,0113)^{15} * 0,0113}{(1+0,0113)^{15} - 1} \right] * 1,21 = 2,048 \text{ €/m}^2 / \text{rok}$$

$$\text{Nájom za rok spolu:} \quad VŠH_{NP} = M * VŠH_{NPMJ} = 1,00 \text{ m}^2 * 2,048 \text{ €/m}^2 / \text{rok} = 2,05 \text{ €/rok}$$

III. ZÁVER**ZÁKLADNÉ ÚDAJE**

1. OTÁZKY ZADÁVATEĽA:

Stanoviť jednotkovú všeobecnú hodnotu nájmu pozemkov v obci Hrubá Borša, v k. ú. Hrubá Borša, ktoré budú dočasne zabraté pre účel výstavby objektov stavby kanalizácie.

Pozemky:

Názov pozemku	Číslo parcely	Výmera (m ²)
k.ú. Hrubá Borša	parc. KNE, KNC	1,00

2. OTÁZKY A ODPOVEDE

Znaleckou úlohou bolo stanoviť jednotkovú všeobecnú hodnotu nájmu pozemkov v obci Hrubá Borša, k.ú. Hrubá Borša, ktoré budú dočasne zabraté pre účel stavby: Kráľová pri Senci - kanalizácia. Pozemky pre účel stavby sú oddelené podľa GP z parc. KNE a KNC, k.ú. Hrubá Borša. Pozemky, ktoré budú dočasne zabraté a výmera dočasného záberu sú uvedené v geometrickom pláne č. 35974672-14/2019.

Všeobecná hodnota pozemkov bola stanovená s využitím metodických postupov uvedených v prílohe č. 3 vyhlášky č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku.

V čase ohodnotenia boli dostupné informácie z ponúk realitných kancelárií v tlači a na internete, ale bez preukázania relevantných dokladov o cene skutočnej na trhu, v podmienkach voľnej súťaže a pri poctivom predaji, keď kupujúci a predávajúci koná s patričnou informovanosťou a s predpokladom, že cena nie je ovplyvnená neprímeranou pohnútkou.

3. REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

Názov	Všeobecná hodnota [€]
Pozemky	
k.ú. Hrubá Borša - parc. č. parc. KNE, KNC (1 m ²)	23,23
Všeobecná hodnota celkom	23,23
Všeobecná hodnota zaokrúhlene	23,00

Slovom: Dvadsaťtri Eur

4. REKAPITULÁCIA NÁJMU

Názov	Nájom/MJ [€/rok]	Nájom [€/rok]
Pozemky		
k.ú. Hrubá Borša	2,048	2,05
Spolu		2,05
Zaokrúhlene		2,00

Slovom: Dve Eurá/rok

Znaleckým odhadom bola stanovená najpravdepodobnejšia jednotková všeobecná hodnota nájmu pozemku v k.ú. Hrubá Borša, ktoré budú dočasne zabraté pre výstavbu objektov kanalizácie. Identifikačné údaje pozemkov a výmera dočasného záberu je uvedená v geometrickom pláne.

JVŠH nájmu pozemkov je s DPH



V Bratislava dňa 10.06.2019

Ing. Alena Mikócziová

IV. PRÍLOHY

č.	Názov	Formát	Počet listov
1.	Objednávka zadávateľa zo dňa 7.6.2019	A4	1
2	GP č. 335974672-14/2019	A4	7
3.	územné rozhodnutie vydané mestom Senec	A4	2
4.	situácia stavby	A4/f	1
5	ortofotomapa	A4/f	1
6	fotodokumentácia	A4/f	1
	spolu		14

V. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudok /znalecký úkon/ som vypracoval/a ako znalec/znalkyňa zapísaný/á v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov, ktorý vedie Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky, v odbore stavebníctvo odvetví/odvetviach odhad hodnoty nehnuteľností, pod evidenčným číslom 914 020.

Znalecký posudok /znalecký úkon je zapísaný v denníku pod číslom 51/2019..

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





Úrad Bratislavského samosprávneho kraja
Odbor dopravy

Obecný úrad Kostolná pri Dunaji
Kostolná pri Dunaji 59
903 01 Kostolná pri Dunaji

Váš list číslo/zo dňa
OcÚ-KpD-60/2019 /

Naše číslo
03164/2019/PK-105
09430/2019

Vybavuje/linka
Ing. Beáta Kristínová/
0248264190

Bratislava
18. 03. 2019

Vec: Vyjadrenie k projektovej dokumentácii stavby: "Kráľová pri Senci – kanalizácia a ČOV, Kostolná pri Dunaji – kanalizácia, Hrubá Borša - kanalizácia"

Dňa 21.02.2019 bola na tunajší úrad predložená žiadosť o vyjadrenie k projektovej dokumentácii stavby pre stavebné povolenie na vybudovanie kanalizácie v obciach Kráľová pri Senci, Kostolná pri Dunaji a Hrubá Borša a ČOV v Kráľovej pri Senci na cestách III. triedy č. 1049, 1067, 1061, 1051.

Spracovateľmi projektov pre stavebné povolenie sú v obci Hrubá Borša – PIPS SK s.r.o., v Kostolnej pri Dunaji – Hydroteam s.r.o., Kráľová pri Senci - Kubing s.r.o.

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 nemáme námietky k predloženej projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie za nasledovných podmienok:

- Realizácia kanalizačného potrubia pod cestami III. triedy vo všetkých troch obciach bude v intraviláne realizovaná v osi jazdného pruhu, ak je potrubie mimo cestného telesa tak až za cestnou priekopou, alebo pätou násypu. V extraviláne obcí bude potrubie zrealizované mimo cestného pozemku.
- Križovanie potrubia bude realizované riadeným pretláčaním. Trváme na tom, aby boli zrealizované všetky, aj výhľadové prípojky.
- Na cestách pri realizácii nesmie byť ukladaný žiadny materiál.
- Realizácia NN prípojok pre CS žiadame realizovať obdobne – riadeným pretláčaním popod cestu, v súbehu za cestným telesom.
- Preložka vodovodu v obci hrubá Borša vyžaduje rozkopávku cesty III. triedy.
- Investor zabezpečí bezpečnosť práce a cestnej premávky počas realizácie.

- Pri znečistení ciest III. triedy pri výjazde stavebných mechanizmov, bez priedahov uviesť cestu do pôvodného stavu.
- Počas realizácie možno obmedziť premávku na cestách III. triedy len v zmysle odsúhlaseného dočasného dopravného značenia, ktoré požadujeme pred realizáciou každej realizovanej časti predložiť na tunajší úrad na odsúhlasenie.
- Dodržať technické podmienky pre realizáciu prác stanovené Regionálnymi cestami Bratislava, a.s., Čučoriedková 6 v Bratislave, ako správcu cesty.
- Dočasné dopravné značenie podlieha odsúhlaseniu dopravnému inšpektorátu Policajného zboru v Senci.
- Povolenie na zvláštne užívanie ciest III. triedy a rozhodnutie o určení dočasného dopravného značenia vydáva Okresný úrad v Senci, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií.

Vyjadrenie má platnosť jeden rok odo dňa vydania.

S pozdravom

Mgr. Michal Halabica

riaditeľ odboru

BRATISLAVSKÝ KRAJ
SABINOVSKÝ ODBOR
SABINOVSKÁ 16, P.O.BOX 106
820 05 BRATISLAVA 25
IČO: 36 06 35 05
-17-

Na vedomie: Regionálne cesty Bratislava a.s., Čučoriedková 6, 827 12 Bratislava

