

GALMISTAV s.r.o.

Láb 37

900 67 LÁB

IČO: 44 182 953

DIČ: 202 263 1369

BRATISLAVSKÝ SAMOSPRÁVNÝ KRAJ	
820 05 BRATISLAVA 25, SABINOVSKÁ 16, P.O.BOX 106	
DOŠLO DŇA:	19-07-2017
RZ: ZH: LU:	
Ev. č. záznamu:	18423/2017
Č. spisu:	
Prílohy:	180
Vybavuje:	os

Bratislavský samosprávny kraj
Sabinovská 16
820 05 Bratislava

Vybavuje
Ing. Milan Žilavý
Silvia Hlavenková

Tel.:
0911-262 829
0911-318 725

V Lábe
19.07.2017

Vec: Žiadosť o odsúhlasenie Zmluvy o zriadení vecného bremena v prospech tretej osoby na pozemok parc.č. 516, reg.C, LV 313 s výmerou 1806 m², ktorý je vo vašom vlastníctve.

Na základe súhlasného stanoviska č. 05142/2017/SM-3, vás týmto žiadam o odsúhlasenie Zmluvy o zriadení vecného bremena v prospech tretej osoby na pozemku parc,č, 516, reg. C, LV 313 s výmerou 1806 m², z dôvodu realizácie NN rozvodov na stavbe - „Radová výstavba – III. Etapa – NN káblové vedenie, NN káblové prípojky, Verejné osvetlenie. Pozemok sa nachádza v obci Rohožník, katastrálne územie Rohožník, okres Malacky. .

Projektovú dokumentáciu vyhotovil ELUNITA s.r.o., Ing. Juraj Szabo, Romanova 27, 851 02 Bratislava.

Za skoré vybavenie žiadosti vopred ďakujem.

S pozdravom

K žiadosti prikladám:

1. Kópiu stanoviska Úradu Bratislavského samosprávneho kraja č.05142/2017/SM-3
2. PD pre SP – Radová výstavba – III. Etapa - SO 04 – NN káblové vedenie, NN káblové prípojky, Verejné osvetlenie
2. Geometrický plán č.73/2017, vyhotovený Petrom Bilickým, zo dňa 03.07.2017
3. Návrh „Zmluva o zriadení vecných bremien v prospech tretej osoby“
4. Kópia Stavebného povolenia č.j. SOÚ-R/2017/1535/28/MA

GALMISTAV s.r.o.
900 67 Láb 37
IČO: 44 182 953
DIČ: SK 202 263 1369
Jan Garavito
Konateľ
GALMISTAV, s.r.o.

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 106 Malacky
Obec : 504769 Rohožník
Katastrálne územie : 852716 Rohožník

Dátum vyhotovenia : 21.8.2018
Čas vyhotovenia : 14:37:48
Údaje platné k : 20.8.2018 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 313

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parciel: 18

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
285/2	1672	Záhrada	4		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
286	834	Zastavaná plocha a nádvorie	22		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
515	12340	Zastavaná plocha a nádvorie	22		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
516	1806	Zastavaná plocha a nádvorie	22		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
714/15	11802	Zastavaná plocha a nádvorie	22		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
2899/11	1612	Zastavaná plocha a nádvorie	22		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
2899/15	1354	Zastavaná plocha a nádvorie	22		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							

2907/1	4393	Zastavaná plocha a nádvorie	22		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
2907/2	7570	Zastavaná plocha a nádvorie	22		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
2908	4424	Zastavaná plocha a nádvorie	22		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
3022/8	3037	Zastavaná plocha a nádvorie	22		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
3022/11	3379	Zastavaná plocha a nádvorie	22		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
3062/2	4877	Zastavaná plocha a nádvorie	22		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
3062/3	5478	Zastavaná plocha a nádvorie	22		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
3542/1	7193	Zastavaná plocha a nádvorie	22		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
3542/2	540	Zastavaná plocha a nádvorie	22		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
3542/3	2294	Zastavaná plocha a nádvorie	22		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
3668	4305	Zastavaná plocha a nádvorie	22		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							

Legenda

Spôsob využívania pozemku

- 4 Pozemok prevažne v zastavanom území obce alebo v záhradkárskej osade, na ktorom sa pestuje zelenina, ovocie, okrasná nízka a vysoká zeleň a iné poľnohospodárske plodiny
- 22 Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasti

Spoločná nehnuteľnosť

- 1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

- 1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

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

Počet vlastníkov: 1

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluvlastnícky podiel
1	Bratislavský samosprávny kraj, Sabinovská 16, Bratislava, PSČ 820 05, SR, IČO: 36063606	1/1
	Titul nadobudnutia	
	Z-399/08 - delimitačný protokol, dodatok č.1/2007 k delimitačnému protokolu zo dňa 13.12.2007 - 50/08 Z-400/08 - delimitačný protokol, dodatok č.1/2007 k delimitačnému protokolu zo dňa 13.12.2007 - 51/08 X-34/11 - Rozhodnutie o oprave chyby v KN na C-KN par.č. 3062/2 do par.č. 3062/2 a 3062/3, právopl. 08.03.2011 - 71/11	
	Iné údaje	
	Bez zápisu.	
	Poznámky	
	Bez zápisu.	

Správca

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

Nájomca

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

Iná oprávnená osoba

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

ČASŤ C: ĽARCHY

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

Vlastník poradové číslo 1	Z-4536/14 - Vecné bremeno podľa § 22 a nasl. Zákona č. 79/1957 Zb. o výrobe, rozvode a spotrebe elektriny (elektrizačný zákon) v spojení s § 96 ods. 4 zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike a o zmene niektorých zákonov v prospech spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s., IČO:36 361 518, so sídlom Čulenova 6, 816 47 Bratislava podľa GP č. 35 735 32 - 137-5/2014 na pozemku C-KN par.č. 515, 516 týkajúce sa 1x22 kV VN linka č. 216 na trase Rz Senica - Rz Stupava - 176/15
Vlastník poradové číslo 1	Z-4089/14 - Vecné bremeno podľa § 22 a nasl. Zákona č. 79/1957 Zb. o výrobe, rozvode a spotrebe elektriny (elektrizačný zákon) v spojení s § 96 ods. 4 zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike a o zmene niektorých zákonov v prospech spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s., IČO:36 361 518, so sídlom Čulenova 6, 816 47 Bratislava podľa GP č. 35 735 325 - 137-3/2014 na pozemku C-KN par.č. 2907/2 týkajúce sa 1x22 kV VN linka č. 216 na trase Rz Senica - Rz Stupava - 347/15
Vlastník poradové číslo 1	V-5123/16 - Zmluva o zriadení vecného bremena č.16/135/15/13200/004-BKPV/VB, ktoré spočíva v povinnosti vlastníka zaťaženej nehnuteľnosti strpieť na zaťaženej nehnuteľnosti: a) zriadenie a uloženie elektroenergetických zariadení, b) užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy elektroenergetickej stavby a jej odstránenie, c) vstup, prechod a prejazd peši, motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami oprávneným za účelom výkonu povolenej činnosti a činností uvedených v bodoch a) a b) za podmienok ďalej dohodnutých v tejto zmluve 1. vecné bremeno uvedené podľa písm. a), b) sa vzťahuje na časť zaťaženej nehnuteľnosti v rozsahu podľa GP č. 039/2016 na C-KN par.č. 2907/2, 2908, 2. vecné bremeno uvedené podľa písm. c) sa vzťahuje na celú zaťaženú nehnuteľnosť C-KN par.č. 2907/2, 2908 v prospech Západoslovenská distribučná, a.s., IČO:36 361 518, Čulenova 6, 816 47 Bratislava, právop. 10.10.2016 - 895/16

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

Parcela registra C, 516

Bratislavský kraj > Malacky > Rohožník > k.ú. Rohožník





Obec Rohožník
Obecný úrad Rohožník
Školské nám. 406/1, 906 38 Rohožník

Toto rozhodnutie nadobudlo
právoplatnosť dňa 13.7.2017

(Signature)

č.j. SOÚ-R/2017/1535/28/MA

Rohožník 16.06.2017



Stavebné povolenie

Obec Rohožník, ako vecne, miestne a správne príslušný stavebný úrad v zmysle § 117 zákona č. 50/1976 Zb. v znení poslednej platnej novely (ďalej len stavebný zákon) v súvislosti s nadobudnutím účinnosti §2 zákona NR SR č. 416/2001 Z. z. o prechode niektorých pôsobností z orgánov štátnej správy na obce a na vyššie územné celky, v súvislosti s §47 zákona č. 71/1967, podľa § 66 stavebného zákona

p o v o ľ u j e

stavbu: "Radova výstavba III. etapa- SO 04.1- NN káblové rozvody; SO 04.2- NN káblové prípojky a SO 04.3- Verejné osvetlenie" ktorá sa bude realizovať na pozemku reg. „C“ par. č.: 3046/150; 3046/151; 3046/1; 3046/3; 3050/16; 516 a 31/1 (reg. „E“ 31/1; 3046/1; 3045/1) v k. ú. Rohožník stavebníkovi: Západoslvenskej distribučnej a.s., Čulenova 6, Bratislava, na základe žiadosti fi. GALMISTAV s.r.o., so sídlom Láb 37, ktorá stavebníka v konaní zastupuje, podľa dokumentácie overenej v tomto stavebnom konaní, ktorú vypracoval 02/2017 Ing. Juraj Szabo, ELUNITA s.r.o., Romanova 27, Bratislava.

Na stavbu bolo vydané obcou Rohožník rozhodnutie o umiestnení stavby č. SOÚ-R/2017/35/1/MA dňa 24.02.2017 (právoplatnosť nadobudlo 24.3.2017).

Stavebné objekty:

SO 04.1- NN káblové rozvody
SO 04.2- NN káblové prípojky
SO 04.3- Verejné osvetlenie

Popis stavby:

SO 04.1- NN káblové rozvody

Bod napojenia bude existujúci NN rozvod medzi existujúcimi distribučnými skriňami č. 244 a 245, ktoré sú napájané z jestvujúcej TS0052-001 a TS0052-002. Súčasťou je aj nový NN káblový rozvod z TS0052-004 novým káblom NAYY-J 4x240. Z rozšíreného nového NN rozvodu bude napojená nová distribučná skriňa SR, odkiaľ budú napojené nové merania spotreby. Jestvujúci NN rozvod sa cez nové NN spojky SVC-Z 240 prepojí na nový NN káblový rozvod 2xNAYY-J 4x240, ktorý sa zaústi do novej istiacej a rozpojovacej skrine I-SR.

Z jestvujúcej TS0052-004 bude vyvedený NN káblový prepoj do novej skrine I-SR. Vedľa TS sa osadí nová skriňa RIS, odkiaľ bude vyvedený výkon káblom NAYY-J 4x240, ktorý vyústi do vývodu č.1 a zaústi do PSP5, cez slučku a bude pokračovať v zemi smerom nová I-SR. Nový kábel bude opatrený výstražnou fóliou.

Nový káblový rozvod NN- 2x NAYY-J 4x240 o dĺžke 210m a o dĺžke 145m.

SO 04.2- NN káblové prípojky

Z novej skrine I-SR bude realizovaná NN prípojka do ER č. 1 až 13-RE. Jedno meranie VO. Meranie sa osadí na verejne prístupnom mieste pracovníkom ZSDis.

SO 04.3- Verejné osvetlenie

Napájanie nového rozvodu VO bude novým rozvádzačom RVO, ktorý bude umiestnený vedľa navrhovanej skrine I-SR. Napojenie stožiarov VO bude realizované slučkovým a pravidelným striedaním jednotlivých fáz. Stožiare budú výšky 6m typu ST 260/76 s výložníkom typu V IG 10/176.

Celková dĺžka kábla CYKY 4Bx10 je 105m. Celkový počet stožiarov bude 4ks.

A. Pre realizáciu stavby sa určujú tieto podmienky:

- Stavba sa uskutoční podľa projektovej dokumentácie, ktorú vypracoval 03/2017 Ing. Ing. Juraj Szabo, ELUNITA s.r.o., Romanova 27, Bratislava, ktorý podľa § 46 zodpovedá za správnosť a úplnosť vypracovania dokumentácie a podľa § 45 ods. 2. projektant vypracovaného projektu stavby zodpovedá za jeho realizovateľnosť overenej v tomto stavebnom konaní.
- Prípadné zmeny voči projektovej dokumentácii nesmú byť zrealizované bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.
- Stavebník zabezpečí vytýčenie priestorovej polohy podľa rozhodnutia o umiestnení stavby č. SOÚ-R/2017/35/1/MA dňa 24.02.2017 oprávnenou právnickou alebo fyzickou osobou.
- **Pred začatím stavebných prác stavebník zabezpečí vytýčenie IS v teréne**
- Stavebník dodrží všetky podmienky rozhodnutia o umiestnení stavby č. SOÚ-R/2017/35/1/MA dňa 24.02.2017.
- Pri stavbe a jej uskutočňovaní musia byť dodržiavané všeobecnotechnické požiadavky na výstavbu a príslušné technické normy, ďalej predpisy, týkajúce sa bezpečnosti a technických zariadení, ochrany zdravia osôb na stavenisku, hygienické a požiarne predpisy. Stavebník je povinný podľa § 66 ods. 2 písm. g) stavebného zákona použiť na povolenú stavbu vhodné výrobky.
- Stavba sa bude uskutočňovať dodávateľsky. Dodávateľ bude určený výberovým konaním. Najneskôr do 15 dní od ukončenia výberového konania oznámi stavebník dodávateľa tunajšiemu úradu. Dodávateľ zodpovedá za riadne vedenie stavby oprávnenou osobou podľa § 44 ods. 1 a 46a stavebného zákona.
- **Stavenisko musí byť:** zabezpečené pred vstupom cudzích osôb (staveništné oplotenie).
- **Stavebník je zodpovedný** za to, že od začiatku výstavby až do kolaudácie stavby, bude na viditeľnom mieste pri vstupe na stavenisko umiestnená viditeľná a čitateľná tabuľa primeranej veľkosti s týmito údajmi:
 - označenie stavby (druh a účel)
 - označenie stavebníka
 - názov zhotoviteľa stavby
 - kto a kedy povolil stavbu aj s číslom rozhodnutia
 - termín začatia a ukončenia stavby
 - meno stavebného dozora.
- Počas celej doby výstavby musí byť na stavbe uložená overená projektová dokumentácia a stavebný denník.
- **Užívať stavbu po dokončení je možné až po vydaní kolaudačného rozhodnutia**, o ktoré musí stavebník požiadať tunajší stavebný úrad.

C. Podmienky vyplývajúce so stanovísk dotknutých orgánov štátnej správy, dotknutých organizácií, správov sietí a účastníkov konania:

- Dodržať všetky podmienky uplatnené v územnom konaní a uvedené v územnom rozhodnutí č. SOÚ-R/2017/35/1/MA dňa 24.02.2017.
- **ZD a.s. Bratislava** - stanovisko zo dňa 27.03.2017: súhlasíme za predpokladu splnenia nasledovných podmienok: na každý RD odsúhlasujeme $P_s = 6,45 \text{ kW}$ a hlavný istič pred elektromerom s hodnotou 3x25A, char.B. Každý RD bude na sieť pripojený samostatnou nn prípojkou z navrhovaných skriň SR a ukončený v ER na hranici pozemku. Na stavbou dotknutom pozemku sa nachádzajú podzemné siete vo vlastníctve ZSD a.s., ktoré žiadame rešpektovať. Podzemné siete pred začatím výkopových prác je investor povinný vytýčiť pracovníkmi ZSD a.s. Pri výstavbe dôjde k prácam v OP NN vedenia a budú sa v ňom pohybovať osoby, mechanizmy vykonávajúce práce súvisiace so stavebnými prácami na stavbe, žiadame Vás o dodržiavanie ustanovení §43 Zákona o energetike č. 251/2012 Z.z. Taktiež je potrebné vykonať poučenie a pravidlá bezpečnosti práce v blízkosti NN vedenia. Deliacim miestom budú poistkové odpínače v skrinách SR-1.1 a SR-1.2.- Stupeň zabezpečenia dodávky el. energie :III. Na každý RD bude podaná pred jeho pripojením žiadosť o pripojenie zariadenia odb. do DS prevádzkovateľa. Za detailné riešenie zodpovedá projektant. Pri jednaniach v predmetnej veci na ZSD požadujeme vždy predložiť kópiu tohto vyjadrenia.
- **Zdravotechnika s.r.o** – vyjadrenia zo dňa 27.3.2017 pod č. 191/3-2017: vodovodné pripojky musia byť priame, bez spojov, lomov a zakrivení a nesmú byť prepojené s iným zdrojom vody.

Kanalizačné prípojky musia byť priame, bez spojov, lomov a zakrivení s ukončením v plastových kanalizačných šachtách AWA D 300/160

- **SPP Distribúcia a.s. Bratislava** – vyjadrenie vydané dňa 16.5.2017 pod č. TD/PS/0106/2017/An: Stavebník je povinný dodržať ochranné a bezpečnostné pásma existujúcich PZ v zmysle §79 a 80 zákona o energetike.
Stavebník je povinný zrealizovať stavbu podľa odsúhlasenej PD tak, aby nedošlo k poškodeniu PZ alebo ohrozeniu ich prevádzky alebo prevádzky DS. Porušenie tejto podmienky má za následok vyvodenie trestnoprávnej zodpovednosti.
Stavebník je povinný pri realizácii zemných prác alebo pred začatím iných činností zabezpečiť prostredníctvom príslušných prevádzkovateľov presné vytýčenie všetkých existujúcich podzemných vedení.
Stavebník je povinný pri realizácii stavby dodržať minimálne vzdialenosti medzi navrhovanými PZ a existujúcimi nadzemnými a podzemnými objektmi a IS v zmysle STN 73 6005 a STN 73 3050.
Pred realizáciou zemných prác a/alebo pred začatím vykonávania iných činností, je stavebník povinný požiadať SPP-D o predné 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, alebo elektronicky, prostredníctvom online formuláru zverejneného na webovom sídle SPP – D (www.spp-distribucia.sk)
V záujme predchádzaniu poškodenia plynárenského zariadenia, ohrozenia jeho prevádzky a/alebo prevádzky distribučnej siete, SPP-D vykonáva bezplatne vytyčovanie plynárenských zariadení do vzdialenosti 100 m, alebo ak doba vytyčovania nepresiahne 1 hodinu.
Stavebník je povinný minimálne 14 kalendárnych dní pred začatím prác písomne oznámiť SPP-D na adresu SPP-distribúcia a.s. Ing. Radovan Illitg, Mlynské Nivy 44/b, Bratislava kontaktné údaje o začatí a ukončení prác.
Stavebník je povinný odovzdať písomné osvedčenia z výkonu kontroly, vyhotovené subjektom povereným SPP-D na výkon kontroly, bez uvedeného dokladu nebude možné ukončiť PK a majetkovo- právne vysporiadanie stavby.
Stavebník je povinný zabezpečiť, aby trasa PZ respektovala iné vedenia s ohľadom na ich poškodenia pri výstavbe.
Stavebník je povinný pri realizácii dodržať technické podmienky stanovené v predchádzajúcom vyjadrení SPP-D k žiadosti o č. 1000360417.
Stavebník je povinný umožniť zástupcovi SPP-D (p. Marián Heršel, tel. č. +421 02 2040 2149) vstup na stavenisko a výkon kontroly realizácie činnosti v OP PZ, tiež je povinný prozvať zástupcu SPP-D k predpísaným skúškam v zmysle uvedených predpisov a noriem.
Stavebník je povinný realizovať výkopové práce vo vzdialenosti menšej ako 2,00 m na každú stranu od obrysu existujúcich plynárenských zariadení v súlade s STN 73 3050 až po predchádzajúcom vytýčení plynárenských zariadení výhradne ručne bez použitia strojových mechanizmov.
Stavebník je povinný zabezpečiť, aby bez súhlasu SPP-D nedošlo k zmene polohy hlavného uzáveru plynu (HUP).
Stavebník je povinný pri realizácii stavby dodržiavať ustanovenia Zákona o energetike, Stavebného zákona a iných všeobecne záväzných právnych predpisov, ako aj podmienky uvedené v Zápise z vytýčenia plynárenských zariadení a taktiež ustanovenia Technických pravidiel pre plyn (TPP) najmä STN 736005, 733050, TPP 90601, 700 02.
Stavebník je povinný rešpektovať a zohľadniť existenciu plynárenských zariadení a/alebo ich ochranných pásiem.
- **SVP š.p. OZ Bratislava, správa povodia Moravy**- vyjadrenie zo dňa 11.4.2017 pod č. CS SVP OZ BA 12/74/2017: upozorňujeme, že v budúcnosti môže byť táto lokalita pri vyšších prietokoch zaplavená. Naša organizácia nezodpovedá za prípadné vzniknuté škody počas povodňových prietokov a za škody spôsobené vysokou hladinou podzemnej vody. Odvádzanie dažďových vôd z komunikácií a spevnených plôch musí byť v súlade s NV SR 269/2010 Z.z. Upozorňujeme, že na odvádzanie dažďových vôd z komunikácií a spevnených plôch do podzemných vôd cez vsakovací systém je v zmysle §21 zákona č. 364/2004 potrebné povolenie príslušného orgánu ŠVS. Akékoľvek poškodenie koryta VT, alebo jeho pobrežného pozemku počas realizácie prác žiadame uviesť do pôvodného stavu.
- **TI a.s.- odborné stanovisko** vydané dňa 13.04.2017 pod č. 1076/1/2017: NN rozvod, NN prípojky, VO- v predloženej PD sú použité neplatné predpisy STN 33 2000-3; STN 34 3102.

- NN rozvod, NN prípojky, VO- v ďalšej etape zosúladiť istenie káblov v skrini I.1- SR, kde sú poistky 250A, avšak v TS je vývod do SR 8 istený poistkami 200A.
- **RC Bratislava a.s.-** vyjadrenie zo dňa 25.4.2017 pod č. 385/17/408/OSI: križovanie výlučne pretláčaním, s osadením kábla do chráničky. Trasu žiadame realizovať v priestore za jestvujúcim betónovým chodníkom. Križovanie s jestvujúcim potokom mimo mostného objektu M107 vrátane násypových svahov. Počas realizácie nesmie dôjsť na ceste II/501 ku skládke výkopového materiálu, k obmedzeniu plynulosti premávky stavebnými mechanizmami a ohrozeniu bezpečnosti vozidiel.
 - **OÚ Malacký, OCDA PK-** stanovisko vydané dňa 05.05.2017 pod č. OU-MA- OCDA PK-2017/006372: križovanie NN káblového vedenia s cestou III/1113 pretláčaním. O povolenie pretláčania požiada investor OÚ Malacký pre začiatok stavebných prác. Počas realizácie SP nesmie byť na ceste III/1113 skladovaný žiaden materiál a ani mechanizmy slúžiace na výstavbu. Stavebnými mechanizmami nesmie prísť k poškodeniu a znečisteniu vozovky.
 - **BSK-** stanovisko vydané dňa 10.05.2017 pod č. 05142/2017/SM-3: križovanie cesty III/1113 NN rozvodom formou pretláčania s umiestnením manipulačných jám mimo cestného telesa tejto cesty. Na vozovke cesty III/1113 nebude žiadna skládka stavebného materiálu a nebudú na nej odstavované vozidlá a stavebné stroje. Ak dôjde k znečisteniu cesty pri výjazde SM je stavebník povinný bezodkladne uviesť cestu do pôvodného stavu. Súhlas sa vydáva za predpokladu neskoršieho zriadenia odplatného vecného bremena po zrealizovaní stavby.
 - **ORPZ Malacký, ODI, dopravný inžinier-** stanovisko vydané dňa 9.5.2017 pod č. ORPZ-MA-ODI-21-188/2017: Parametre komunikácií a parkovacích miest pre danú zónu (šírkové usporiadanie, pozdĺžny sklon, polomery) žiadame zrealizovať v súlade s STN 73 6056, STN 73 6058 a STN 73 6110 tak, aby bol umožnený bezpečný a plynulý výjazd a výjazd vozidiel pričom ich šírkové parametre žiadame navrhnuť pre vozidlá skupiny 1, podskupina 02. Pred začatím SP zasahujúcich do dopravného priestoru príslušnej komunikácie, žiadame predložiť k schváleniu projekt organizácie dopravy počas výstavby- prenosné dopravné značenie do Dopravnej komisie okresu MA (každý štvrtok od 8³⁰ do 12⁰⁰) najneskôr 15 dní pred kolaudačným konaním objektov komunikácií a SP. Projekt OD- trvalé DZ žiadame predložiť k schváleniu do Dopravnej komisie okresu MA (každý štvrtok od 8³⁰ do 12⁰⁰) najneskôr 15 dní pred kolaudačným konaním objektov komunikácií a SP.
 - **Slovak Telekom a.s.-** vyjadrenie vzdané dňa 23.05.2017 pod č. 6611714470: 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 nesplní 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. 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: Marián Párovský, marian.parovsky@telekom.sk, +421 346512662. 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 ST o zákaze zriaďovania skládok materiálu a zriaďovania stavebných dvorov počas výstavby na existujúcich podzemných kábloch a projektovaných trasách prekládok podzemných telekomunikačných vedení a zaradení. V prípade ak na Vami definovanom území v žiadosti o vyjadrenie sa nachádza nadzemná telekomunikačná sieť, ktorá je vo vlastníctve Slovak Telekom, 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 TKZ. Vzhľadom k tomu, že na Vašom záujmovom území sa môžu nachádzať zariadenia iných

prevádzkovateľov, ako sú napr. rádiové zariadenia, rádiové trasy, televízne káblové rozvody, Slovak Telekom, a.s. týmto upozorňuje žiadateľa na povinnosť vyžiadať si obdobné vyjadrenie od prevádzkovateľov týchto zariadení. Vytýčenie polohy telekomunikačných zariadení vykoná Slovak Telekom a.s. na základe samostatnej objednávky do troch týždňov od jej doručenia na adresu spoločnosti alebo ju odovzdáte technikovi: Anton Hudek, anton.hudek@telekom.sk, +421 335442108, 0903725122. V objednávke v dvoch vyhotoveniach uveďte číslo tohto vyjadrenia a dátum jeho vydania. Stavebník alebo ním poverená osoba je povinná bez ohľadu vyššie uvedených bodov dodržať pri svojej činnosti aj Všeobecné podmienky ochrany SE:K spoločnosti Slovak Telekom, a.s. Žiadateľ môže vyjadrenie použiť iba pre účel, pre ktorý mu bolo vystavené. 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 telekomunikačnú 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 nezaväzuje žiadateľa povinnosti požiadať o vytýčenie. V prípade, že zámer stavebníka, pre ktorý podal uvedenú žiadosť, je v kolízii so SEK Slovak Telekom, a.s. alebo zasahuje do ochranného pásma týchto sietí, je stavebník po konzultácii so zamestnancom Slovak Telekom, a.s. povinný zabezpečiť: Ochranu alebo preloženie sietí v zmysle konkrétnych podmienok určených zamestnancom Slovak Telekom, a.s. Vypracovanie projektovej dokumentácie v prípade potreby premiestnenia telekomunikačného vedenia. Odsúhlasenie projektovej dokumentácie v prípade potreby premiestnenia telekomunikačného vedenia. V prípade, že zámer stavebníka, pre ktorý podal uvedenú žiadosť, je v kolízii so SEK Slovak Telekom, a.s. alebo zasahuje do ochranného pásma týchto sietí, je stavebník po konzultácii so zamestnancom Slovak Telekom, a.s. povinný zabezpečiť: o Ochranu alebo preloženie sietí v zmysle konkrétnych podmienok určených zamestnancom Slovak Telekom, a.s. Vypracovanie projektovej dokumentácie v prípade potreby premiestnenia telekomunikačného vedenia. Odsúhlasenie projektovej dokumentácie v prípade potreby premiestnenia telekomunikačného vedenia. V lokalite predmetu Vašej žiadosti je oprávnený vykonávať práce súvisiace s preložením sietí (alebo vybudovaním telekomunikačnej prípojky) iba zmluvný partner: Ladislav Hrádil, hradil@suptel.sk, 0907777474. **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 zabezpečiť: 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 zariadenia od vyznačenej polohy na povrchu terénu. Upozornenie zamestnancov, aby pri prácach v miestach výskytu vedení a zariadení pracovali s najväčšou opatnosťou a bezpodmienečne nepoužívali nevhodné náradie (napr. hľbace stroje). Aby boli odkryté zariadenia riadne zabezpečené proti akémukoľvek ohrozeniu, krádeži a poškodeniu vo vzdialenosti 1,5 m na každú stranu od vyznačenej polohy zariadenia. Zhutnenie zeminy pod káblami pred jeho zakrytím (zasypaním). Bezodkladné oznámenie každého poškodenia zariadenia na telefónne číslo 12129. Overenie výškového uloženia zariadenia ručnými sondami (z dôvodu, že ST nezodpovedá za zmeny priestorového uloženia zariadenia vykonané bez vedomia ST). **UPOZORNENIE:** V prípade, že počas výstavby je potrebné zvýšiť, alebo znížiť krytie tel. káblov je toto možné vykonať len so súhlasom povereného zamestnanca ST.

V prípade požiadavky napojenia lokality, resp. objektu, na VSST (verejná sieť ST) je potrebné si podať žiadosť o určenie bodu napojenia, (www.telekom.sk). Žiadame dodržať platné predpisy podľa STN 73 6005 pre priestorovú úpravu vedení v plnom rozsahu.

Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:

V rámci konania neboli vznesené námietky voči a uskutočneniu stavby. Toto rozhodnutie platí v zmysle § 67 stavebného zákona dva roky odo dňa nadobudnutia právoplatnosti, nestráca však platnosť, pokiaľ v tejto lehote začnú stavebné práce.

Toto rozhodnutie je v súlade s § 70 Stavebného zákona záväzné aj pre právnych nástupcov konania.

Odôvodnenie

GALMISTAV s.r.o., so sídlom Láb 37, písomne podaním zo dňa 4.04.2017 v zastúpení stavebníka: Západoslovenskej distribučnej a.s., Čulenova 6, Bratislava požiadal o vydanie stavebného povolenia na stavbu "Radová výstavba III. etapa SO 04.1- NN káblové rozvody; SO 04.2- NN káblové prípojky a SO 04.3- Verejné osvetlenie". Predmetná stavba sa bude realizovať na pozemku reg. „C“ par. č.: 3046/150; 3046/151; 3046/1; 3046/3; 3050/16; 516 a 31/1 (reg. „E“ 3046/2; 3046/1; 3045/1; 3050/1) v k. ú. Rohožník, podľa predloženej dokumentácie, ktorú spracoval Ing. Juraj Szabo, ELUNITA s.r.o., Romanova 27, Bratislava, autorizovaný stavebný inžinier s číslom autorizácie oprávnenia 5752*A2.

Stavba podľa §139b stavebného zákona nie je jednoduchou stavbou a územné rozhodnutie na túto stavbu bolo vydané pod č. SOÚ-R/2017/35/1/MA dňa 24.02.2017.

Stavebník preukázal oprávnenie stavať na uvedených pozemkoch v územnom konaní (výpisy z LV preukazujúce vlastníctvo k pozemkom) a po právoplatnosti územného rozhodnutia nedošlo k zmene - § 58 ods. 2) stavebného zákona. Zároveň predložil aj zmluvu o budúcej kúpnej zmluve na pozemok a stanovisko BSK vydané dňa 10.05.2017 pod č. 05142/2017/SM-3 ako vlastníka pozemku par. č. 516. Listom č. SOÚ-R/2017/1535/28/MA zo dňa 28.04.2017 oznámil stavebný úrad začatie stavebného konania všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom. Svoje stanoviská oznámili dotknuté orgány, účastníci konania a správcovia inžinierskych sietí. Boli predložené nasledovné vyjadrenia, stanoviská:

- Vyjadrenie Slovak Telekom a.s. Bratislava zo dňa 23.05.2017 pod č. 6611714470;
- Stanovisko ZD a.s. Bratislava zo dňa 27.03.2017;
- vyjadrenie SPP Distribúcia a.s. Bratislava –vydané dňa 16.05.2017 pod č. TD/PS/0106/2017/An;
- vyjadrenie SVP š.p. OZ Bratislava, správa povodia Moravy- vydané dňa 11.4.2017 pod č. CS SVP OZ BA 12/74/2017;
- odborné stanovisko TI a.s. - vydané dňa 13.04.2017 pod č. 1076/1/2017;
- vyjadrenie RC Bratislava a.s.- zo dňa 25.4.2017 pod č. 385/17/408/OSI;
- stanovisko OÚ Malacky, OC DaPK- vydané dňa 05.05.2017 pod č. OU-MA- OC DPK- 2017/006372;
- stanovisko BSK- vydané dňa 10.05.2017 pod č. 05142/2017/SM-3;
- stanovisko ORPZ Malacky, ODI, dopravný inžinier- vydané dňa 9.5.2017 pod č. ORPZ-MA- ODI-21-188/2017;
- vyjadrenie Zdravotechnika s.r.o – zo dňa 27.3.2017 pod č. 191/3-2017:

Obec Rohožník posudzoval predložený návrh podľa § 62 stavebného zákona a zistil, že navrhovaná stavba zodpovedá hľadiskám starostlivosti o životné prostredie, respektíve že týmto hľadiskám neodporuje a ani životné prostredie nad mieru neohrozuje.

V rozhodovaní sa opieral o kladné stanoviská dotknutých orgánov štátnej správy a v priebehu konania nenašiel dôvody, ktoré by bránili rozhodnúť o umiestnení stavby podľa predloženého návrhu a preto rozhodol tak, ako je uvedené vo výroku rozhodnutia.

Správny poplatok vo výške 100€ podľa zák. č. 145/1995 Z.z. O správnych poplatkoch v platnom znení (pol.č. 60)bol uhradený.

Poučenie

Podľa § 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní, proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa doručenia, podaním na tunajšom úrade- Obecný úrad Rohožník- podateľňa. Toto rozhodnutie je po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov preskúmateľné príslušným súdom.



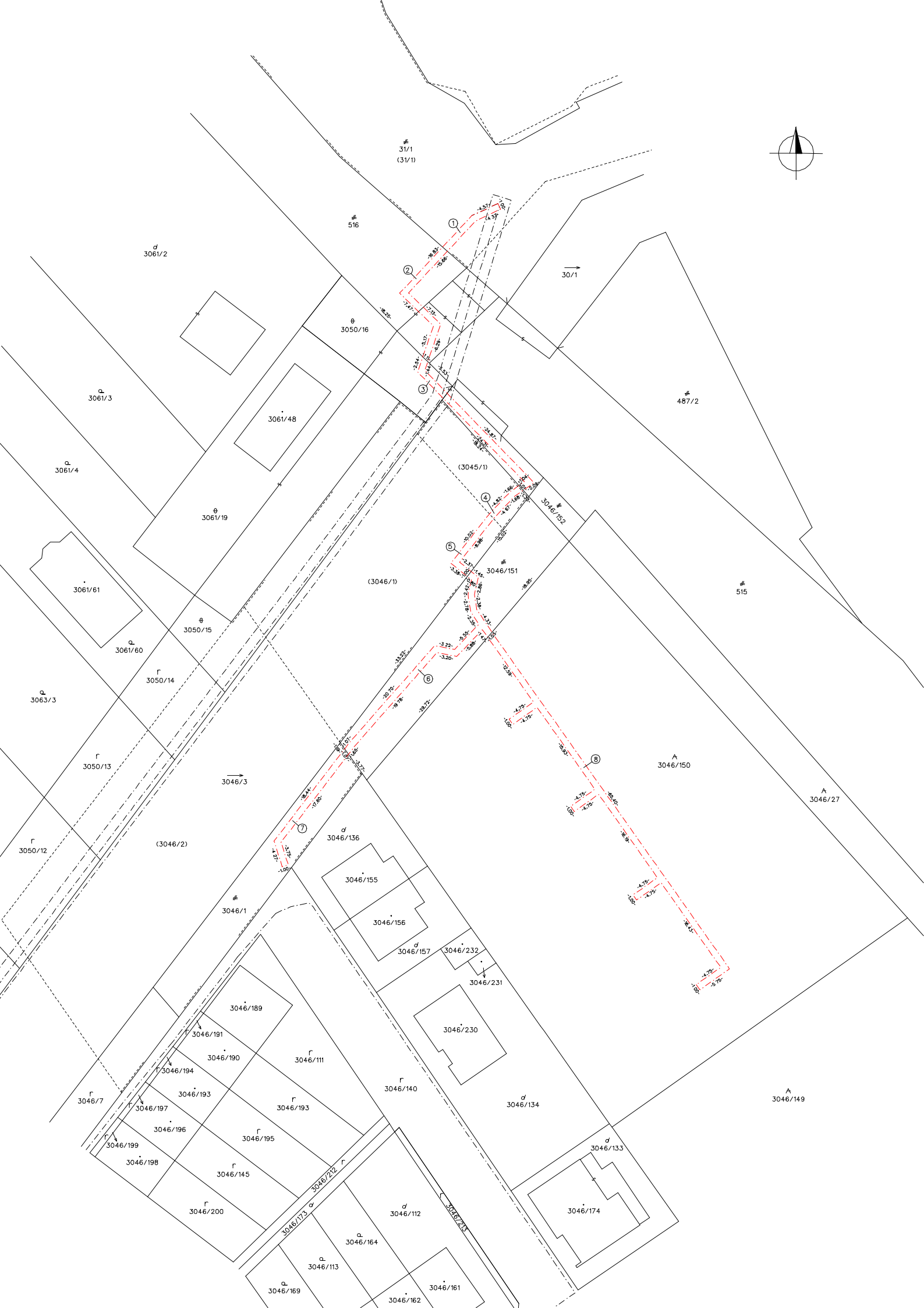
Šrone
Mgr. Peter Švaral
starosta obce



Spoplatnené v zmysle
zákona č. 145/95 Z. z.

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

Vyhotovitel: Peter Bilický geodetické práce Sekule 19, 908 80 Sekule ičo : 35 297 531 email : peter.bilicky@gmail.com		Kraj: Bratislavský	Okres: Malacky	Obec: Rohožník
Kat. územie Rohožník		Číslo plánu 73/2017	Mapový list č. ZS XIX-18-11	
		GEOMETRICKÝ PLÁN na vyznačenie vecného bremena na priznanie práva uloženia a užívania inžinierskych sietí na parc.č. 516, 3050/16, 3046/151, 3046/150 reg. C KN a na parc.č. 31/1, 3045/1, 3046/1, 3046/2 reg. E KN		
Vyhotovil		Autorizačne overil		Úradne overil Meno: Ing. Edita Majzlíková
Dňa: 03.07.2017	Meno: Peter Bilický	Dňa: 03.07.2017	Meno: Ing. Karol Bielik	Dňa: 14-07-2017 Číslo: 926/2017
Nové hranice boli v prírode označené neboli označené		Náležitostami a presnosťou zodpovedá predpisom		Overené podľa § 9 zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. 1285				
Súradnice bodov označených číslami a ostatné me- račské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii		Pečiatka a podpis.		Pečiatka a podpis.



VÝKAZ VÝMER

Doterajší stav								Z men y					Nov ý stav					
Číslo					Výmera		Druh pozemku	Diel	k parcele číslo	m²	od parcely číslo	m²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (in á oprávnen á osoba) adresa, (sídlo)	
pzkn. vložky	listu vlastn.	parcely		ha										m²	ha			m²
PK	LV	PK	KN-E	KN-C	ha	m²								ha	m²			
	710		31/1		1	4969	ost.pl.	1			31/1	11	(31/1	1	4969	ost.pl.)	doterajší	
	313			516		1806	zast.pl.	2			516	23	516		1806	zast.pl. 22	detto	
	710			3050/16		279	ost.pl.	3			3050/16	28	3050/16		279	ost.pl. 37	detto	
	710		3045/1			133	t.t.p.	4			3045/1	7	(3045/1		133	t.t.p.)	detto	
	710		3046/1			1052	t.t.p.	5			3046/1	12	(3046/1		1052	t.t.p.)	detto	
	710			3046/151		407	zast.pl.	6			3046/151	42	3046/151		407	zast.pl. 22	detto	
	710		3046/2			2007	t.t.p.	7			3046/2	22	(3046/2		2007	t.t.p.)	detto	
	3205			3046/150		3919	ost.pl.	8			3046/150	84	3046/150		3919	ost.pl. 34	detto	
Spolu:					2	4572						229		2	4572			

VÝKAZ VÝMER

Doterajší stav								Zmeny					Nový stav					
Číslo					Výmera		Druh pozemku	Diel	k parcele číslo	m²	od parcely číslo	m²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (iná oprávnená osoba) adresa, (sídlo)	
pzkn. vložky	listu vlastn.	parcely												ha	m²			ha
PK	LV	PK	KN-E	KN-C	ha	m²												
							</											

Ing. Pavel Encinger, V. Gajdoša 6, 901 01 Malacky - znalec z odboru stavebníctvo
- odvetvie pozemné stavby a odhad hodnoty nehnuteľností.
Telefón : 034 / 772 51 45, 0905 429 299,

Zadávateľ : Ing. Milan Žilavý, Sádek 231/12, 906 38 Rohožník, okr. Malacky

Číslo spisu (objednávky) : Ústna objednávka zo dňa 24.7.2017

ZNALCKÝ POSUDOK

127/2017

Vo veci: Stanovenie všeobecnej hodnoty nehnuteľností - Pozemky v obci Rohožník
parc.č. 31/1 diel 1, 3050/16 diel3, 3045/1 diel4, 3046/1 diel5, 3046/151 diel 6,
3046/2 diel 7 k.ú. Rohožník , okr. Malacky za účelom stanovenia hodnoty vecného
bremena pre uloženie inžinierskych sietí

Počet strán znaleckého posudku: 22
z toho posudok: 9
prílohy : 13

Počet odovzdaných vyhotovení : 2

Dátum : 31.7.2017

I. ÚVODNÁ ČASŤ

1. Úloha znalca podľa uznesenia štátneho orgánu alebo objednávky, číslo uznesenia: Stanovenie všeobecnej hodnoty nehnuteľností - Pozemky v obci Rohožník parc.č. 31/1 diel 1, 3050/16 diel3, 3045/1 diel4, 3046/1 diel5, 3046/151 diel 6, 3046/2 diel 7 k.ú. Rohožník, okr. Malacky

2. Dátum vyžiadania posudku alebo dátum uznesenia, objednávky: 24.7.2017

3. Dátum ku ktorému je posudok vypracovaný (rozhodujúci pre zistenie stavebnotech. stavu) :

Ku dňu obhliadky a zamerania nehnuteľnosti dňa 25.7.2017, ktorý je totožný so stavom ku dňu spracovania posudku

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

Ku dňu obhliadky a zamerania nehnuteľnosti dňa 25.7.2017, ktorý je totožný so stavom ku dňu spracovania posudku

5. Podklady pre vypracovanie posudku:

5.1 Dodané zadávateľom:

5.1.1 Geometrický plán

5.2 Získané znalcom:

5.2.1 Obhliadka skutkového stavu nehnuteľností

5.2.2 Vlastné poznatky znalca o podmienkach v mieste nehnuteľnosti

5.2.3 Fotodokumentácia

5.2.4 Výpis z katastra nehnuteľností č. 710 - časť zo dňa 31.7.2017

6. Použitý právny predpis :

· Vyhl. Ministerstva spravodlivosti SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení aktuálnych noviel

7. Ďalšie použité právne predpisy a literatúra:

· Metodika výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb, Žilinská univerzita 2001.

· Zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v znení zákona č. 103/1990 Zb., zákona č. 262/1992 Zb, zákona č. 136/1995 Z.z. zákona č. 199/1995 Z.z., nález Ústavného súdu SR č. 286/1996 Z.z., zákona č. 229/1997 Z.z., zákona č. 175/1999 Z.z. a zákona 237/2000 Z.z., zákona 416/2001 Z.z., zákona 553/2001 Z.z., nález Ústavného súdu SR č. 217/2002 Z.z., zákona č. 103/2003 Z.z., zákona č. 245/2003 Z.z. a zákona č. 417/2003 Z.z.

· Vyhláška Ministerstva životného prostredia SR č. 453/2000 ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona.

· Zákon č. 382/2004 Z.z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení zákona č. 93/2006 Z.z. a zákona č. 522/2007 Z.z.

· Vyhláška Ministerstva spravodlivosti SR č. 490/2004 Z.z. ktorou sa vykonáva zákon č. 382/2004 Z.z. o znalcoch tlmočníkoch a prekladateľoch v znení neskorších predpisov

· Vyhláška úradu geodézie, kartografie a katastra SR č. 461/2009 Z.z. , ktorou sa vykonáva zákon NR SR o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam

· Zákon č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách - § 19 ochranné pásma

8. Osobitné požiadavky zadávateľa :

Nie sú

II. POSUDOK

1. VŠEOBECNÉ ÚDAJE

a.) Výber použitej metódy:

Príloha č. 3 vyhlášky MS SR č. 490/2004 Z.z.v znení vyhlášky 500/2005 Z.z., vyhlášky 534/2008 Z.z. a vyhlášky č. 33/2009 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku. Použitá je metóda polohovej diferenciácie

b.) Vlastnícké a evidenčné údaje, identifikácia predmetu posúdenia podľa dokladu o vlastníctve:

List vlastníctva č. 710 - časť ,vytvorený cez Katastrálny portál dňa 31.7.2017

A.Majetková podstata:

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Umiestnenie pozemku
31/1 diel 1	11	Ostatné plochy	1
3050/16 diel 3	28	Ostatné plochy	1
3045/1 diel 4	7	trvalé trávnaté porasty	1
3046/1 diel 5	12	trvalé trávnaté porasty	1
3046/151 diel 6	42	zastavané plochy a nádvoría	1
3046/2 diel 7	22	trvalé trávnaté porasty	1

B. Vlastníci:

1. Obec Rohožník, obecný úrad, Školské námestie 406/1, 906 38 Rohožník
Spoluvlastnícky podiel 1/1

C. Ľarchy:

Uvedené v LV

Iné údaje :

Uvedené v LV

c.) Údaje o obhliadke predmetu posúdenia:

Obhliadka nehnuteľností boli vykonané dňa 25.7.2017

d.) Technická dokumentácia - porovnanie súladu projektovej dokumentácie a stavebnej dokumentácie so zisteným skutočným stavom :

Poskytnutá technická dokumentácia bola pri miestnom šetrení porovnaná so skutočným stavom. Skutočný stav je v prílohe znaleckého posudku v GP

e.) Údaje katastra nehnuteľností - porovnanie súladu popisných a geodetických údajov katastra nehnuteľností so skutočným stavom: Právna dokumentácia súhlasí s oceňovanými nehnuteľnosťami

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

- Pozemky:

1. parc.č. 31/1 diel 1
2. parc.č. 3050/16 diel 3
3. parc.č. 3045/1 diel 4
4. parc.č. 3046/1 diel 5
5. parc.č. 3046/151 diel 6
6. parc.č. 3046/2 diel 7

Popis všeobecnej hodnoty :

a) **Analýza polohy nehnuteľnosti:** Nehnuteľnosť sa nachádza na území obce Rohožník, okr. Malacky medzi pôvodnou zástavbou rodinných domov a novou lokalitou rodinných domov. Charakter terénu nehnuteľnosti aj jej blízkeho okolia je rovinný. Pozemky tvoria okraj verejnej komunikácie a časť verejnej komunikácie. Je možnosť napojenia na verejnú vodovodnú, kanalizačnú, elektrickú, plynovodnú a telefónnu sieť. Obec patrí do širšej aglomerácie hlavného mesta SR Bratislavy s dobrou dostupnosťou do hl. mesta verejnou dopravou autobusovou. Dostupnosť

verejnej autobusovej dopravy je do tesnej blízkosti. Dostupnosť miestnych úradov je do 10 min. pešej chôdze. Dostupnosť okresných úradov umiestnených v okresnom meste Malacky je do 15 min. verejnou dopravou alebo do 10 min. autom. Dostupnosť krajských úradov Bratislavského kraja, centrálnych úradov Slovenskej republiky je prevažne do 50 min. verejnou dopravou alebo obdobne autom. Dostupnosť bežnej a čiastočne špecializovanej obchodnej siete a služieb je do 15 min. pešej chôdze. Dostupnosť vysoko špecializovanej obchodnej siete a služieb je do 15 min. jazdy verejnou dopravou v okresnom meste Malacky. Dostupnosť základného školstva je do 10 min. pešej chôdze. Dostupnosť časti stredných škôl je do 20 min. verejnou dopravou v Malackách alebo do 30 min v hl. meste SR Bratislavy. U ostatných je to do 30 min. verejnou dopravou v Bratislave. Obdobne u vysokých škôl.

Dostupnosť pracovných príležitostí na území obce - v blízkom okolí hl. mesta SR Bratislavy je v rozsahu 5 - 50 min. jazdy mestskou hromadnou dopravou alebo obdobne autom.

b) Analýza využitia nehnuteľnosti:

Využitie nehnuteľností je limitované jej stavebno-technickým riešením a administratívnym určením ako komunikácia a nepripadá do úvahy ich využitie na iný účel ak na ktorý sú určené a v súčasnosti využívané. V čase spracovania tohto posudku nie sú známe žiadne zámery iného využitia susedných nehnuteľností alebo zmena zástavby okolitého územia, ktorá by v budúcnosti negatívne ovplyvňovala nehnuteľnosť.

c) Analýza prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľnosti:

V danej lokalite neboli zistené riziká, ktoré by vplývali na využívanie nehnuteľností dnešnou formou.

2. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY

2.1 POZEMKY

2.1.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

2.1.1.1 POZEMKY POLOHOVOU DIFERENCIÁCIOU

2.1.1.1.1 Pozemok č. 1 – 6

POPIS

Pozemky sú rovinaté s možnosťou napojenia na všetky inžinierske siete a oceňovaný pozemok tvorí prevažne verejnú komunikáciu alebo jej okraj. Vzhľadom k umiestneniu obce Rohožník k hl. mestu Bratislava cenu pozemkov stanovujem na úrovni 20 % zo základnej ceny pozemkov v hl. meste SR Bratislave.

Parcela	Druh pozemku	Vzorec	Spolu výmera [m ²]	Podiel	Výmera [m ²]
31/1 diel 1	ostatná plocha	11	11,00	1/1	11,00
3050/16 diel 3	ostatná plocha	28	28,00	1/1	28,00
3045/1 diel 4	trvalý tráv. porast	7	7,00	1/1	7,00
3046/1 diel 5	trvalý tráv. porast	12	12,00	1/1	12,00
3046/151 diel 6	zastavané plochy a nádvoria	42	42,00	1/1	42,00
3046/2 diel 7	trvalý tráv. porast	22	22,00	1/1	22,00
Spolu výmera					122,00

Obec:

Rohožník

Východisková hodnota:

 $VH_{MJ} = 20,00\% \text{ z } 66,39 \text{ €/m}^2 = 13,28 \text{ €/m}^2$

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
k_S koeficient všeobecnej situácie	3. stavebné územie obcí do 5 000 obyvateľov, okrajové priemyslové a poľnohospodárske časti obcí a miest do 10 000 obyvateľov	0,80
k_V koeficient intenzity využitia	3. rodinné domy so štandardným vybavením, bežné bytové domy, bytové domy s nebytovými priestormi, nebytové stavby pre priemysel s bežným technickým vybavením	1,00
k_D koeficient dopravných vzťahov	2. pozemky na okraji miest a obce so železničnou zastávkou alebo autobusovou prímestskou dopravou, doprava do mesta ešte vyhovujúca	0,85
k_P koeficient obchodnej a priemyselnej polohy	4. priemyselná poloha	0,95
k_I koeficient technickej infraštruktúry pozemku	3. dobrá vybavenosť (napríklad: miestne rozvody vody, elektriny, zemného plynu)	1,30
k_Z koeficient povyšujúcich faktorov	1. nevyskytuje sa	1,00
k_R koeficient redukujúcich faktorov	11. závady viaznuce na pozemku (napríklad: právo prechodu alebo prejazdu, ochranné pásmo a pod.)	0,60

VŠEOBECNÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 0,80 * 1,00 * 0,85 * 0,95 * 1,30 * 1,00 * 0,60$	0,5039
Jednotková hodnota pozemku	$VSH_{MJ} = VH_{MJ} * k_{PD} = 13,28 \text{ €/m}^2 * 0,5039$	6,69 €/m ²
Všeobecná hodnota pozemku	$VSH_{POZ} = M * VSH_{MJ} = 122,00 \text{ m}^2 * 6,69 \text{ €/m}^2$	816,18 €

VYHODNOTENIE PO PARCELÁCH

Názov	Všeobecná hodnota pozemku v celosti [€]
parcelsa č. 31/1 diel 1	73,59
parcelsa č. 3050/16 diel 3	187,32
parcelsa č. 3045/1 diel 4	46,83
parcelsa č. 3046/1 diel 5	80,28
parcelsa č. 3046/151 diel 6	280,98
parcelsa č. 3046/2 diel 7	147,18
Spolu	816,18

4. VECNÉ BREMENÁ (PRÁVA A ZÁVADY)

4.1 Vecné bremeno právo vedenia inžinierskych sietí v telese komunikácie

POPIS

Pozemok je rovinatý, prístupný po miestnej spevnenej komunikácii a sám zároveň jeho časť slúži ako verejná komunikácia. Nakoľko nie je predpoklad iného využitia pozemku (jeho oceňovanej časti), uloženie inžinierskych sietí (prípojok) nijako neznižuje jeho hodnotu, nakoľko prípojky na inžinierske siete nijako nebránia riadnemu využitiu komunikácie na súčasný účel. Z toho istého dôvodu nie je možné pozemok komerčne využiť na iný účel ako súži v súčasnosti a prenajať tak, aby prinášal výnos.

4.1.1 Základné údaje

Zadelenie vecného bremena:	Závada viaznuca na nehnuteľnosti
Obdobie:	Časovo neobmedzené
Doba trvania:	20 r.
Úroková miera:	0,19 %

4.1.2 Bežný hrubý príjem

Názov	Výpočet MJ	MJ	Počet MJ	Hrubý príjem/MJ [€/rok]	Hrubý príjem spolu [€/rok]
uloženie inž. sietí	122	m ²	122,00	1	122,00

4.1.3 Bežný odčerpateľný zdroj

Náklady spojené s dosiahnutím hrubého príjmu

Názov vynaloženého nákladu	Náklady vzorcom [€/rok]	Náklady spolu [€/rok]
Náklady na úpravu komunikácie	122*0,5	61,00
Predpokladané bežné náklady spolu:		61,00

Odhadovaná strata: 50 %

Bežný odčerpateľný zdroj (OZ_{BE}):

$$OZ_{BE} = 122,00 - 61,00 - 61,00 \text{ (50\% strata)} - 0 \text{ (0\% obmedzenie)} = 0,00 \text{ €/rok}$$

4.1.4 Budúci znížený odčerpateľný zdroj

Náklady spojené s dosiahnutím hrubého príjmu so zohľadnením závady

Názov vynaloženého nákladu	Náklady vzorcom [€/rok]	Náklady spolu [€/rok]
Náklady na úpravu komunikácie	122*0,5	61,00
Predpokladané budúce náklady spolu:		61,00

Odhadovaná strata: 50 %

Obmedzenie z titulu závady:

skutočné: 50 %

prepočítané vo vzťahu k bežnému odčerpateľnému zdroju so zohľadnením odhadovanej straty

$$50 * (100 - 50) / 100 = 25,00 \%$$

Budúci odčerpateľný zdroj (OZ_{BU}):

$$OZ_{BU} = 122,00 - 61,00 - 61,00 (50\% \text{ strata}) - 30,50 (25\% \text{ obmedzenie}) = - 30,50 \text{ €/rok}$$

4.1.5 Hospodárska ujma

$$OZ_{HU} = |OZ_{BU} - OZ_{BE}| = |- 30,50 - 0,00| = 30,50 \text{ €/rok}$$

4.1.6 Všeobecná hodnota práva a závady

$$\text{Úroková miera: } k = 0,19 / 100 = 0,0019$$

Všeobecná hodnota ročnej odplaty za zriadenie vecného bremena

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

$$V\dot{S}H_{VB} = 30,50 * \frac{(1 + 0,0019)^1 - 1}{(1 + 0,0019)^1 * 0,0019}$$

$$V\dot{S}H_{VB} = 30,44 \text{ €}$$

$$V\dot{S}H_{VBMJ} = V\dot{S}H_{VB} / MJ = 30,44 / 122 = 0,25 \text{ €/m}^2$$

Všeobecná hodnota jednorázovej odplaty za zriadenie vecného bremena

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

$$V\dot{S}H_{VB} = 30,50 * \frac{(1 + 0,0019)^{20} - 1}{(1 + 0,0019)^{20} * 0,0019}$$

$$V\dot{S}H_{VB} = 598,00 \text{ €}$$

$$V\dot{S}H_{VBMJ} = V\dot{S}H_{VB} / MJ = 598,00 / 122 = 4,90 \text{ €/m}^2$$

PRÍLOHY

III. ZÁVER

1. VŠEOBECNÁ HODNOTA

Názov	Všeobecná hodnota [€]
Stavby	
Pozemky	
Pozemok č. 1 - parc. č. 31/1 diel 1 (11 m ²)	73,59
Pozemok č. 2 - parc. č. 3050/16 diel 3 (28 m ²)	187,32
Pozemok č. 3 - parc. č. 3045/1 diel 4 (7 m ²)	46,83
Pozemok č. 4 - parc. č. 3046/1 diel 5 (12 m ²)	80,28
Pozemok č. 5 - parc. č. 3046/151 diel 6 (42 m ²)	280,98
Pozemok č. 6 - parc. č. 3046/2 diel 7 (22 m ²)	147,18
Spolu pozemky (122,00 m²)	816,18
Spolu VŠH	816,18
Zaokrúhlená VŠH spolu	820,00

Všeobecná hodnota stavieb a pozemkov je spolu: 820,00 €

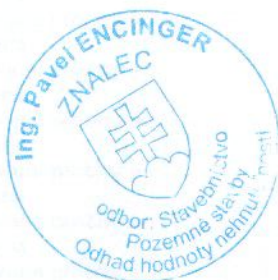
Slovom: Osemstodvadsať Eur

3. VŠEOBECNÁ HODNOTA PRÁV A ZÁVAD

Názov	Všeobecná hodnota [€]	Vplyv na VŠH
Vecné bremeno právo vedenia inžinierskych sietí v telese komunikácie	598,00	znižuje
Spolu VŠH	598,00	
Zaokrúhlene	600,00	

Slovom: Šesťsto Eur

V Malackách 31.7.2017



Ing. Pavel Encinger
Vševlada Gajdoša č. 6
901 01 Malacky

IV. PRÍLOHY

1. List vlastníctva č. 710 - časť
2. Geometrický plán
3. Fotografia



Bratislavský
samosprávny
kraj

Úrad Bratislavského samosprávneho kraja
Riaditeľ úradu

GALMISTAV s.r.o.
Láb 37
900 67 Láb

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo
05142/2017/SM-3

Vybavuje/linka
Mgr. Dana Markošová

Bratislava
10. 05. 2017

Vec

Zaslanie stanoviska Bratislavského samosprávneho kraja na realizáciu stavby a zriadenie vecného bremena "Radová výstavba - III. Etapa"

Na základe Vašej žiadosti o vydanie stanoviska pre stavebné povolenie a realizáciu projektu „Radová výstavba - III. etapa - NN káblové vedenie, NN káblové prípojky, Verejné osvetlenie“ v obci Rohožník zo dňa 3.4.2017 podľa projektovej dokumentácie spracovanej Ing. Jurajom Szabom č. osvedčenia 5752*A2, Vám vydávame súhlasné stanovisko.

S vydaním stavebného povolenia na stavbu „Radová výstavba- III. etapa súhlasíme s nasledujúcimi pripomienkami:

- križovanie cesty III/1113 NN rozvodom realizovať formou pretláčania s umiestnením manipulačných jám mimo cestné teleso tejto cesty,
- na vozovke cesty III/1113 nebude žiadna skládka stavebného materiálu a nebudú na nej odstavované vozidlá a stavebné stroje,
- ak dôjde ku znečisteniu cesty pri výjazde stavebných mechanizmov je stavebník povinný bezodkladne uviesť cestu do pôvodného stavu.
- v rámci stavebného objektu SO 04,1 NN káblové vedenie uvedenej stavby dodržať podmienky, zaslané Regionálnymi cestami Bratislava, a.s. listom č.j. 385/17/408/OSI zo dňa 25.4.2017.
- súhlas sa vydáva za predpokladu neskoršieho zriadenia odplatného vecného bremena po zrealizovaní stavby.

S pozdravom

BRATISLAVSKÝ SAMOSPRÁVNÝ KRAJ
SAB. ... 6, P.O.BOX 106
820 05 BRATISLAVA 25
IČO: 36 06 36 06

MUDr. Valerián Potičný, MPH
riaditeľ Úradu BSK