

Bod č.

Zastupiteľstvo Bratislavského samosprávneho kraja

Materiál na rokovania Zastupiteľstva
Bratislavského samosprávneho kraja

20. júna 2025

Návrh

na nadobudnutie pozemkov pod cestným telesom č. III/1113 v k.ú. Rohožník od nezistených vlastníkov a Slovenskej republiky v správe Slovenského pozemkového fondu

Materiál predkladá:

Mgr. Juraj Droba, MBA, MA
predseda
Bratislavského samosprávneho kraja

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodová správa
3. Prílohy
4. Stanoviská komisií

Zodpovední:

Ing. Patrícia Mešťan, MA
riaditeľka
Úradu Bratislavského samosprávneho kraja

JUDr. Matúš Šaray
vedúci právneho oddelenia
Úradu Bratislavského samosprávneho kraja

Spracovatelia:

JUDr. Matúš Šaray
vedúci právneho oddelenia

Mgr. Michal Halabica
riaditeľ odboru dopravy

Mgr. Radovan Pinka
referent právneho oddelenia

Mgr. Ľuboš Majer
vedúci oddelenia správy majetku

Bratislava
jún 2025

N á v r h u z n e s e n i a

UZNESENIE č./2025

zo dňa 20. 06. 2025

Zastupiteľstvo Bratislavského samosprávneho kraja po prerokovaní materiálu

A s c h v a ľ u j e

nadobudnutie vlastníckeho práva v súlade s Čl. 10 ods. 1.) písm. d. Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Bratislavského samosprávneho kraja, k pozemkom vo vlastníctve nezistených vlastníkov v správe Slovenského pozemkového fondu, nachádzajúcim sa v k. ú. Rohožník, obec Rohožník, okres Malacky, a to:

LV č.	C KN p.č.	Druh pozemku	Výmer a m ²	Časť B LV por. č.	Vlastník nezistený	Podiel k celku	Výmera zodpovedajúca spoluvlastníck eho podielu v m ²
2375	3060/ 95	Ostatná plocha	67	B1	Pálffy Jozef	1/1	67
2375	3060/ 109	Ostatná plocha	92	B1	Pálffy Jozef	1/1	92
2375	3060/ 107	Ostatná plocha	73	B1	Pálffy Jozef	1/1	73
2375	3060/ 117	Zastavaná plocha a nádvorie	8	B1	Pálffy Jozef	1/1	8
2375	3060/ 125	Zastavaná plocha a nádvorie	12	B1	Pálffy Jozef	1/1	12
2375	3060/ 126	Zastavaná plocha a nádvorie	14	B1	Pálffy Jozef	1/1	14
2376	3060/ 96	Ostatná plocha	227	B2	Duras Pavol r. Duras (ž. Anna Drahošová D407/87,SP F)	½	113,5
2376	3060/ 97	Ostatná plocha	6	B2	Duras Pavol r. Duras (ž. Anna Drahošová D407/87,SP F)	½	3

2376	3060/ 118	Zastavaná plocha a nádvorie	8	B2	Duras Pavol r. Duras (ž. Anna Drahošová D407/87,SP F)	½	4
2379	3060/ 103	Ostatná plocha	185	B1	Hajdúch Tomáš r. Hajdúch, (č.d.4909/19 33,SPF)	½	92,5
				B2	Hajdúchová Mária (č.d.4909/19 33,SPF)	½	92,5
2379	3060/ 122	Zastavaná plocha a nádvorie	36	B1	Hajdúch Tomáš r. Hajdúch, (č.d.4909/19 33,SPF)	½	18
				B2	Hajdúchová Mária (č.d.4909/19 33,SPF)	½	18
2380	3060/ 105	Ostatná plocha	101	B2	Radič Ján r. Radič, (ž.Františka Štefková, zomrel, SPF)	½	50,5
2380	3060/ 124	Zastavaná plocha a nádvorie	11	B2	Radič Ján r. Radič, (ž.Františka Štefková, zomrel, SPF)	½	5,5
3373	3060/ 112	Ostatná plocha	14	B2	Fuksová Paulína, (SPF)	1/10	1,4
3373	3060/ 133	Zastavaná plocha a nádvorie	11	B2	Fuksová Paulína, (SPF)	1/10	1,1

s podmienkami:

- Kúpna cena bude dohodnutá vo výške 11,12 €/m², stanovenej na základe znaleckého posudku č. 7/2025 vypracovaného znalcom Ing. Milan Žilavý

B s c h v a ľ u j e

nadobudnutie vlastníckeho práva v súlade s Čl. 10 ods. 1.) písm. d. Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Bratislavského samosprávneho kraja, k pozemkom vo vlastníctve Slovenskej republiky v správe Slovenského pozemkového fondu, evidované na liste vlastníctva č. 2382, nachádzajúcim sa v k. ú. Rohožník, obec Rohožník, okres Malacky, a to:

- parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape s parc. č. 3060/111, druh pozemku ostatná plocha, o výmere 53 m² v podiele 1/1,
- parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape s parc. č. 3060/130, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 17 m² v podiele 1/1,
- parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape s parc. č. 3060/131, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 10 m² v podiele 1/1,
- parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape s parc. č. 3060/132, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 2 m² v podiele 1/1.

s podmienkami:

- Kúpna cena bude dohodnutá vo výške 11,12 €/m², stanovenej na základe znaleckého posudku č. 7/2025 vypracovaného znalcom Ing. Milan Žilavý

Dôvodová správa

Bratislavský samosprávny kraj (ďalej iba BSK) realizoval rekonštrukciu cesty III/50310 (v súčasnosti už III/1113) v k. ú. Rohožník, okres Malacky. Regionálne cesty Bratislava sa v zastúpení BSK pred začatím stavby obrátili na Slovenský pozemkový fond (ďalej iba SPF) so žiadosťou o vydanie súhlasu s realizáciou stavby. Dôvodom bolo, že stavbou budú dotknuté pozemky vo vlastníctve Slovenskej republiky v správe SPF, ako aj pozemky vo vlastníctve neznámych vlastníkov, s ktorými SPF v zmysle § 16 ods. 1 písm. b), c) zákona č. 180/1995 Z.z. nakladá. Na základe uvedeného vydal SPF listom zo dňa 26.10.2016 súhlasné stanovisko k realizácii predmetnej stavby na pozemkoch za podmienky, že stavebník bude mať najneskôr do vydania kolaudačného rozhodnutia stavby majetkovoprávne usporiadané predmetné pozemky.

Po ukončení stavby došlo k porealizačnému zameraniu cesty III/1113 Rohožník - Malacky za účelom stanovenia presného záberu, ktorý bol predložený SPF a na základe ktorého boli určené parcely pre odkúpenie. SPF vyhovel žiadosti BSK na odkúpenie predmetných parciel, pričom stanovil kúpnu cenu vo výške 27,80 EUR / m².

Na základe stanovenia ceny SPF schválilo zastupiteľstvo BSK odplatné nadobudnutie pozemkov uznesením č. 164/2023 zo dňa 15.12.2023. Úrad BSK následne po schválení návrhu ceny informoval SPF a zabezpečoval v spolupráci s SPF prípravu potrebných prevodných zmlúv. V priebehu roka 2024 však došlo k zmene interných predpisov v postupoch SPF a to tak, že v prospech samosprávnych subjektov akceptuje SPF cenu určenú na základe znaleckého posudku. Z uvedeného dôvodu prikročil úrad k pozastaveniu uzatvárania zmlúv a zabezpečenia znaleckého posudku na určenie všeobecnej hodnoty nehnuteľností. BSK tak zabezpečil spracovanie znaleckého posudku č. 7/2025 znalcom Ing. Milanom Žilavým, na základe ktorého bola stanovená všeobecná hodnota nehnuteľností v sume vo výške 11,12 EUR/ m². Celková výmera pozemkov nadobúdaných nehnuteľností predstavuje:

- a) Výmera 660 m² od nezistených vlastníkov v správe SPF,
- b) Výmera 82 m² od Slovenskej republiky v správe SPF.

Pôvodné celkové náklady na nadobudnutie pozemkov tak predstavovali sumu vo výške 20 627,60 EUR pričom nová výška nákladov bude iba v sume vo výške 8 251,04 EUR za všetky nadobúdané nehnuteľnosti.

Na základe vyššie uvedených skutočností predkladáme Zastupiteľstvu BSK materiál na schválenie.

Prílohou materiálu je:

- Uznesenie č. 164/2023
- Znalecký posudok č. 7/2025

Stanoviská komisií Zastupiteľstva BSK

Bod : „Návrh na nadobudnutie pozemkov pod cestným telesom č. III/1113 v k.ú. Rohožník od nezistených vlastníkov a Slovenskej republiky v správe Slovenského pozemkového fondu“

Názov komisie	Stanovisko komisie k návrhu materiálu	Hlasovanie	Akceptované / Neakceptované	Zpracované / Nezpracované
Finančná komisia	Finančná komisia odporúča Zastupiteľstvu BSK prerokovať predložený materiál a schváliť v predloženej podobe	Prítomní 5 Za 5 Proti 0 Zdržal 0 Nehlasoval 0		
Komisia dopravy	Komisia dopravy odporúča zastupiteľstvu BSK prerokovať materiál v predloženej podobe.	Prítomní 10 Za 10 Proti 0 Zdržal 0 Nehlasoval 0		
Komisia majetku, investícií a verejného obstarávania	Komisia majetku, investícií a verejného obstarávania odporúča Zastupiteľstvu BSK prerokovať predložený materiál a schváliť v predloženej podobe.	Prítomní 5 Za 5 Proti 0 Zdržal 0 Nehlasoval 0		

Zastupiteľstvo Bratislavského samosprávneho kraja

UZNESENIE

Návrh na majetkoprávne vysporiadanie pozemkov pod cestným telesom č. III/1113 v k. ú. Rohožník pre účely scelenia cestného pozemku a kolaudácie cesty

UZNESENIE č. 164/2023

zo dňa 15. 12. 2023

Zastupiteľstvo Bratislavského samosprávneho kraja po prerokovaní materiálu

A s c h v a ľ u j e

kúpu nehnuteľností v k.ú. Rohožník, obec Rohožník, okres Malacky, evidované na listoch vlastníctva v prospech nezistených vlastníkov v správe Slovenského pozemkového fondu nasledovne:

LV č.	C KN p.č.	Výmera v m ²	Podiel k celku	Výmera zodpovedajúca spoluvlastníckemu podielu v m ²	Kúpna cena (EUR/1m ²)	Cena prevodu v €
2375	3060/95 3060/106 3060/107 3060/125 3060/117 3060/126	266	1/1	266	27,80	7394,80
2376	3060/96 3060/97 3060/118	241	1/2	120,50	27,80	3349,90
2379	3060/103 3060/122	221	1/2	110,50	27,80	3071,90
2379	3060/103 3060/122	221	1/2	110,50	27,80	3071,90
2380	3060/105 3060/124	112	1/2	56	27,80	1556,80
3373	3060/112 3060/133	25	1/10	2,50	27,80	69,50

za cenu: 18514,80 EUR (predávaná výmera 666 m², cena za jeden m² je 27,80 EUR)

a kúpu nehnuteľností v k.ú. Rohožník, obec Rohožník, okres Malacky, evidované na liste vlastníctva 2382 v prospech Slovenskej republiky v správe Slovenského pozemkového fondu nasledovne:

- parcela registra „C“ č. 3060/111, druh pozemku ostatná plocha, o výmere 53 m² v podiele 1/1,
- parcela registra „C“ č. 3060/130, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 17 m² v podiele 1/1,
- parcela registra „C“ č. 3060/131, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 10 m² v podiele 1/1,
- parcela registra „C“ č. 3060/132, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 2 m² v podiele 1/1

za cenu: 2279,60 EUR (predávaná výmera 82 m², cena za jeden m² je 27,80 EUR)

B u k l a d á

riadiťke Úradu Bratislavského samosprávneho kraja zabezpečiť prípravu a podpis kúpnej zmluvy na nehnuteľnosti uvedené v časti A tohto uznesenia a zabezpečiť úhradu kúpnej ceny.

Termín: 31.12.2024

Hlasovanie: ZA: 41
PROTI: 0
ZDRŽAL SA: 0
NEHLASOVAL: 2
PRÍTOMNÝCH: 43

Podpisy overovateľov: PaedDr. Juraj Jánošík, v. r.
PhDr. Jozef Savkuliak, MBA, v. r.
Bc. Jozef Tittel, v. r.

Podpis predsedu: Mgr. Juraj Droba, MBA, MA, v. r.

Dátum podpisu predsedu: 15. 12. 2023

Dátum zverejnenia: 18. 12. 2023

Znalec: Ing. Milan Žilavý, Sádek 231, 906 38 Rohožník
evidenčné číslo: 915405, tel: 0911 26 28 29

Zadávateľ: Bratislavský samosprávny kraj
Sabinovská 16, P.O.BOX 106, 820 05 Bratislava

Číslo spisu /objednávky: Písomná objednávka právnickej osoby - Bratislavský samosprávny kraj, zo dňa
05.05.2025

ZNALECKÝ POSUDOK

číslo 7/2025

Vo veci: stanovenia všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti - Pozemky v katastri obce Rohožník, parc.č. 3060/95, 3060/117, 3060/96, 3060/97, 3060/118, 3060/103, 3060/122, 3060/105, 3060/124, 3060/106, 3060/125, 3060/107, 3060/126, 3060/130, 3060/131, 3060/132, 3060/111, 3060/133, 3060/112; na účel prevodu nehnuteľností.

Počet strán (z toho príloh): 66 (49)

Počet vyhotovení: 5

OBSAH:

I. ÚVOD.....	3
II. POSUDOK.....	5
1. VŠEOBECNÉ ÚDAJE.....	5
2. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY.....	11
2.1 POZEMKY.....	12
2.1.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE.....	12
2.1.1.1 Pozemky - parc.č. 3060/95, 106, 107, 117, 125, 126, 96, 97, 118, 103, 122, 105, 124, 111, 130, 131, 132, 112, 133, reg. C.....	12
III. ZÁVER.....	15
REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY.....	15
IV. PRÍLOHY.....	16
V. ZNALECKÁ DOLOŽKA.....	69

I. ÚVOD

1. Úloha znalca:

Na základe písomnej objednávky zo dňa 24.02.2021, je znaleckou úlohou stanoviť všeobecnú hodnotu pozemkov parc.č. 3060/95, 3060/117, 3060/96, 3060/97, 3060/118, 3060/103, 3060/122, 3060/105, 3060/124, 3060/106, 3060/125, 3060/107, 3060/126, 3060/130, 3060/131, 3060/132, 3060/111, 3060/133, 3060/112, reg. C, kataster obce Rohožník, obec Rohožník, okres Malacky.

2. Účel znaleckého posudku:

Prevod vlastníctva.

3. Dátum, ku ktorému je posudok vypracovaný:

14.05.2025

(rozhodujúci na zistenie stavebnotechnického stavu)

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

14.05.2025

5. Podklady na vypracovanie posudku:

a) Podklady dodané zadávateľom:

- Objednávka Bratislavského samosprávneho kraja, Sabinovská 16, P.O.BOX 106, 820 05 Bratislava, č. 0161/25/EO, zo dňa 05.05.2025
 - Stavebné povolenie na stavbu "Rekonštrukcia cesty III/1113 (III/50310)", vydané Okresným úradom Malacky, odborom cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Zámocká 5, 901 01 Malacky, pod č. OU-MA--OCDPK-2016/012732, dňa 10.01.2017, právoplatné dňa 13.02.2017
 - Rozhodnutie o predčasnom užívaní stavby "Rekonštrukcia cesty III/1113 (III/50310)", vydané Okresným úradom Malacky, odborom cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Zámocká 5, 901 26 Malacky, pod č. OU-MA--OCDPK-2019/013049-3, dňa 15.10.2019, právoplatné dňa 05.12.2019
 - Projektová dokumentácia - "Preložka cesty III/50310", stupeň - DÚR, autor - Dopravoprojekt, a.s., Divízia Zvolen, M.R.Štefánika 4724, 960 01 Zvolen
- Prehľadná situácia
- Situácia zabratých pozemkov
- Situácia trasy a prieskumných diel

b) Podklady získané znalcom:

- Výpis z katastra nehnuteľností, z listu vlastníctva č. 2375, zo dňa 14.05.2025, k. ú. Rohožník, vytvorený cez katastrálny portál www.kataster.skgeodesy.sk
- Výpis z katastra nehnuteľností, z listu vlastníctva č. 2376, zo dňa 14.05.2025, k. ú. Rohožník, vytvorený cez katastrálny portál www.kataster.skgeodesy.sk
- Výpis z katastra nehnuteľností, z listu vlastníctva č. 2379, zo dňa 14.05.2025, k. ú. Rohožník, vytvorený cez katastrálny portál www.kataster.skgeodesy.sk
- Výpis z katastra nehnuteľností, z listu vlastníctva č. 2380, zo dňa 14.05.2025, k. ú. Rohožník, vytvorený cez katastrálny portál www.kataster.skgeodesy.sk

- Výpis z katastra nehnuteľností, z listu vlastníctva č. 2382, zo dňa 14.05.2025, k. ú. Rohožník, vytvorený cez katastrálny portál www.kataster.skgeodesy.sk
- Výpis z katastra nehnuteľností, z listu vlastníctva č. 3373, zo dňa 14.05.2025, k. ú. Rohožník, vytvorený cez katastrálny portál www.kataster.skgeodesy.sk
- Informatívna kópia z katastrálnej mapy na pozemok parc. č. 3060/95, 3060/117, 3060/96, 3060/97, 3060/118, 3060/103, 3060/122, reg. C, kataster obce Rohožník, obec Rohožník, okres Malacky, zo dňa 14.05.2025, vytvorená cez katastrálny portál www.zbgis.skgeodesy.sk
- Informatívna kópia z katastrálnej mapy na pozemok parc. č. 3060/103, 3060/122, 3060/105, 3060/124, 3060/106, 3060/125, 3060/107, 3060/126, 3060/130, 3060/131, 3060/111, reg. C, kataster obce Rohožník, obec Rohožník, okres Malacky, zo dňa 14.05.2025, vytvorená cez katastrálny portál www.zbgis.skgeodesy.sk
- Informatívna kópia z katastrálnej mapy na pozemok parc. č. 3060/107, 3060/126, 3060/130, 3060/131, 3060/132, 3060/111, 3060/133, 3060/112, reg. C, kataster obce Rohožník, obec Rohožník, okres Malacky, zo dňa 14.05.2025, vytvorená cez katastrálny portál www.zbgis.skgeodesy.sk
- Informatívna kópia z katastrálnej Orto - Foto mapy na pozemok parc. č. 3060/95, 3060/117, 3060/96, 3060/97, 3060/118, 3060/103, 3060/122, 3060/105, 3060/124, 3060/106, 3060/125, 3060/107, 3060/126, 3060/130, 3060/131, 3060/132, 3060/111, 3060/133, 3060/112, reg. C, kataster obce Rohožník, obec Rohožník, okres Malacky, zo dňa 03.03.2021, vytvorená cez katastrálny portál www.zbgis.skgeodesy.sk
- Fotodokumentácia

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 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
- 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)
- Vyhláška Federálneho štatistického úradu č. 124/1980 Zb. o jednotnej klasifikácii stavebných objektov a stavebných prác výrobného povahy (použitá výlučne na zatriedenie do klasifikácie podľa použitého katalógu rozpočtových ukazovateľov).
- Vyhláška č. 323/2010 Z.z., ktorou sa vydáva štatistická klasifikácia stavieb
- Zákon NR SR č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
- STN 7340 55 - Výpočet obostavaného priestoru pozemných stavebných objektov.
- Marián Vyparina a kol. - Metodika výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb, Žilinská univerzita v EDIS, 2001, ISBN 80-7100-827-3

7. Definície posudzovaných veličín a použitých postupov:

a) Definície pojmov

Všeobecná hodnota (VŠH)

Všeobecná hodnota je výsledná objektivizovaná hodnota nehnuteľností a stavieb, ktorá je znaleckým odhadom ich najpravdepodobnejšej ceny ku dňu ohodnotenia, ktorú by tieto mali dosiahnuť na trhu v podmienkach voľnej súťaže, pri poctivom predaji, keď kupujúci aj predávajúci budú konať s patričnou informovanosťou i opatrnosťou a s predpokladom, že cena nie je ovplyvnená neprimeranou pohnútkou. Výsledkom stanovenia je všeobecná hodnota na úrovni s daňou z pridanej hodnoty.

Východisková hodnota stavieb (VH)

Východisková hodnota stavieb je znalecký odhad hodnoty, za ktorú by bolo možno hodnotenú stavbu nadobudnúť formou výstavby v čase ohodnotenia na úrovni bez dane z pridanej hodnoty.

Technická hodnota stavieb (TH)

Technická hodnota je znalecký odhad východiskovej hodnoty stavby znížený o hodnotu zodpovedajúcu výške opotrebovania.

b) Definície použitých postupov

Stanovenie východiskovej a technickej hodnoty stavieb

Na stanovenie východiskovej hodnoty sú použité rozpočtové ukazovatele publikované v Metodike výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb (ISBN 80-7100-827-3). Koeficient cenovej úrovne je podľa posledných známych štatistických údajov vydaných ŠU SR platných pre 1. štvrtrok 2025.

Pri stanovení technickej hodnoty je miera opotrebovania stavby určená lineárnou metódou.

Stanovenie všeobecnej hodnoty stavieb

Na stanovenie všeobecnej hodnoty stavieb sa používajú metódy:

- Metóda porovnávania (Pri výpočte sa používa transakčný prístup. Na porovnanie je potrebný súbor aspoň troch nehnuteľností a stavieb. Porovnanie treba vykonať na mernú jednotku (obstavaný priestor, zastavaná plocha, podlahová plocha, dĺžka, kus a pod.) s prihliadnutím na odlišnosti porovnávaných objektov a ohodnocovaného objektu),
- Kombinovaná metóda (Len stavby schopné dosahovať výnos formou prenájmu. Princíp metódy je založený na váženom priemere výnosovej a technickej hodnoty stavieb. Výnosová hodnota stavieb sa vypočíta kapitalizáciou budúcich odčerpateľných zdrojov počas časovo neobmedzeného obdobia alebo kapitalizáciou budúcich odčerpateľných zdrojov počas časovo obmedzeného obdobia s následným predajom),
- Metóda polohovej diferenciácie (Princíp metódy je založený na určení hodnoty koeficientu polohovej diferenciácie, ktorý sa uplatní na technickú hodnotu).

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

8. Osobitné požiadavky zadávateľa:

Neboli vznesené.

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.

Zdôvodnenie výberu použitej metódy na stanovenie všeobecnej hodnoty stavieb:

Stavby nie sú predmetom hodnotenia.

Metóda polohovej diferenciácie

Metóda vychádza zo základného vzťahu:

$$VŠH_S = TH \cdot k_{PD} \quad [€],$$

kde: TH – technická hodnota stavieb na úrovni bez DPH,
k_{PD} – koeficient polohovej diferenciácie, ktorý vyjadruje pomer medzi technickou hodnotou a všeobecnou hodnotou (na úrovni s DPH)

Na určenie koeficientu polohovej diferenciácie boli použité metodické postupy obsiahnuté v metodike USI. Princíp je založený na určení hodnoty priemerného koeficientu predajnosti v nadväznosti na lokalitu a druh nehnuteľností, z ktorého sa určia čiastkové koeficienty pre jednotlivé kvalitatívne triedy. Použité priemerné koeficienty polohovej diferenciácie vychádzajú z odborných skúseností. Následne je hodnotením viacerých polohových kritérií (zatriedením do kvalitatívnych tried) objektivizovaná priemerná hodnota koeficientu polohovej diferenciácie na výslednú, platnú pre konkrétnu hodnotenú nehnuteľnosť. Pri objektivizácii má každé polohové kritérium určený svoj vplyv na hodnotu (váhu).

Kombinovaná metóda

Na stanovenie všeobecnej hodnoty kombinovanou metódou sa používa základný vzťah:

$$VŠH_S = (a \cdot HV + b \cdot TH) / (a + b) \quad [€],$$

kde

HV – výnosová hodnota stavieb [€],
TH – technická hodnota stavieb [€],
a – váha výnosovej hodnoty [-],
b – váha technickej hodnoty, spravidla rovná 1,00 [-].

Za výnosovú hodnotu sa dosadzuje hodnota stavieb bez výnosu z pozemkov. V prípadoch, keď sa výnosová hodnota stavieb približne rovná súčtu alebo je vyššia ako technická hodnota stavieb, spravidla platí: a = b = 1. V ostatných prípadoch platí: a > b.

Metóda porovnávania

Pre použitie porovnávacej 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:

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

kde

M – počet merných jednotiek hodnotenej stavby,
VŠH_{MJ} – priemerná všeobecná hodnota stavby určená porovnávaním na mernú jednotku v €/m².

Porovnanie treba vykonať na mernú jednotku (obstavaný priestor, zastavaná plocha, podlahová plocha, dĺžka, kus a pod.) s prihliadnutím na odlišnosti porovnávaných objektov a ohodnocovaného objektu.

Hlavné faktory porovnávania:

- ekonomické (dátum prevodu, forma prevodu, spôsob platby a pod.),
- polohové (miesto, lokalita, atraktivita a pod.),
- konštrukčné a fyzické (štandard, nadštandard, podštandard, príslušenstvo 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 tiesne predávajúceho alebo kupujúceho a pod).

Zdôvodnenie výberu použitej metódy na stanovenie všeobecnej hodnoty pozemkov:

Pri výbere použitej metódy na stanovenie všeobecnej hodnoty pozemkov som použil metódu polohovej diferenciacie vzhľadom k tomu, že dané pozemky neprinášajú výnos a nie je dostatok podobných pozemkov na predaj na trhu, aby mohla byť použitá porovnávací metóda.

Metóda polohovej diferenciacie pre pozemky vychádza zo základného vzťahu:

$$V\dot{S}H_{POZ} = M \cdot (VH_{MJ} \cdot k_{PD}) \text{ [€]},$$

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

Metóda porovnávania

Pre použitie porovnávací 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:

$$V\dot{S}H_{POZ} = M \cdot V\dot{S}H_{MJ} \text{ [€]}$$

kde

M - výmera hodnoteného pozemku v m²,
 $V\dot{S}H_{MJ}$ - 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 tiesne predávajúceho alebo kupujúceho a pod).

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

$$V\dot{S}H_S = OZ / k \text{ [€]},$$

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.

b) Vlastnícke a evidenčné údaje :

Nehnuteľnosti sú v katastri nehnuteľností evidované na liste vlastníctva č. 2375, v k. ú. Rohožník. V popisných údajoch katastra sú nehnuteľnosti evidované nasledovne:

A. Majetková podstata:

Parcely registra "C"

- parc. č. 3060/95, ostatná plocha o výmere 67 m²
- parc. č. 3060/117, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 8 m²
- parc. č. 3060/106, ostatná plocha o výmere 92 m²
- parc. č. 3060/125, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 12 m²
- parc. č. 3060/107, ostatná plocha o výmere 73 m²
- parc. č. 3060/126, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 14 m²

Stavby:

- bez stavieb

B. Vlastníci:

1. Pálffy Jozef, (SPF)
; spoluvlastnícky podiel 1/1
2. Slovenský pozemkový fond, Búdková 36, 817 47 Bratislava 11, SR
; spoluvlastnícky podiel - / -
K vlastníkovi č. 1 je pod por. č. 2 správa ku všetkým nehnuteľnostiam.

C. Ťarchy:

1. Z-5397/2017 - Vecné bremeno podľa § 22 a nasl. Zákona č. 79/1957 Zb. o výrobe, rozvoje a spotrebe elektriny (elektrizačný zákon) v spojení s § 96 ods. 4 zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v prospech spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s., IČO: 36 361 518, so sídlom Čulenová 6, 816 47 Bratislava podľa GP č. 228/2017 na pozemku E-KN par.č. 3060/26, 3060/25, 3060/17, 3060/16 týkajúce sa elektroenergetického zariadenia: 1x22 kV VN linka č. 467 na trase Rz Malacky - Rz Holíč - 15/18

Iné údaje:

2. K vlastníkovi č. 1 je pod por. č. 2 správa ku všetkým nehnuteľnostiam.

Iné údaje - nepriradené:

Prevedenie GP č. 7446-01_01 na E-KN parc.č. 3060/17 do C-KN parc.č. 3060/95, na E-KN parc.č. 3060/25 do C-KN parc.č. 3060/106, na E-KN parc.č. 3060/26 do C-KN parc.č. 3060/107 pri R-154/17 - 64/17

Prevedenie GP č. 6/2019 (G1-1534/2019) na E-KN parc.č. 3060/17, 3060/25, 3060/26 a C-KN par.č. 3060/117, 3060/125, 3060/126, pri R-917/20 - 410/20

Poznámka:

Bez zápisu

Nehnuteľnosti sú v katastri nehnuteľností evidované na liste vlastníctva č. 2376, v k. ú. Rohožník. V popisných údajoch katastra sú nehnuteľnosti evidované nasledovne:

A. Majetková podstata:

Parcely registra "C"

- parc. č. 3060/96, ostatná plocha o výmere 227 m²
- parc. č. 3060/97, ostatná plocha o výmere 6 m²
- parc. č. 3060/118, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 8 m²

Stavby:

- bez stavieb

B. Vlastníci:

1. Obec Rohožník, obecný úrad, Školské námestie 1, Rohožník, PSČ 906 38, SR
; spoluvlastnícky podiel 1/2
2. Duras Pavol, r. Duras, (ž. Anna Drahošová D407/87, SPF)
; spoluvlastnícky podiel 1/2
3. Slovenský pozemkový fond, Búdková 36, 817 47 Bratislava 11, SR
; spoluvlastnícky podiel /
K vlastníkovi č. 2 je pod por. č. 3 správa ku všetkým nehnuteľnostiam.

C. Ťarchy:

Z-5397/2017 - Vecné bremeno podľa § 22 a nasl. Zákona č. 79/1957 Zb. o výrobe, rozvoje a spotrebe elektriny (elektrizačný zákon) v spojení s § 96 ods. 4 zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v prospech spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s., IČO: 36 361 518, so sídlom Čulenová 6, 816 47 Bratislava podľa GP č. 228/2017 na pozemku E-KN par.č. 3060/18, týkajúce sa elektroenergetického zariadenia: 1x22 kV VN linka č. 467 na trase Rz Malacky - Rz Holíč - 15/18

Iné údaje:

3. K vlastníkovi č. 2 je pod por. č. 3 správa ku všetkým nehnuteľnostiam.

Iné údaje - nepriradené:

Prevedenie GP č. 7446-01_01 na E-KN parc.č. 3060/18 do C-KN parc.č. 3060/96, 3060/97 pri R-154/17 - 64/17

Poznámka:

Bez zápisu

Nehnuteľnosti sú v katastri nehnuteľností evidované na liste vlastníctva č. 2379, v k. ú. Rohožník. V popisných údajoch katastra sú nehnuteľnosti evidované nasledovne:

A. Majetková podstata:

Parcely registra "C"

parc. č. 3060/103, ostatná plocha o výmere 185 m²

parc. č. 3060/122, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 36 m²

Stavby:

- bez stavieb

B. Vlastníci:

1. Hajdúch Tomáš, r. Hajdúch, (č.d. 4909/1933, SPF)

; spoluvlastnícky podiel 1/2

2. Hajdúchová Mária, (č.d. 4909/1933, SPF)

; spoluvlastnícky podiel 1/2

3. Slovenský pozemkový fond, Búdková 36, 817 47 Bratislava 11, SR

; spoluvlastnícky podiel /

K vlastníkovi č. 1,2 je pod por. č. 3 správa ku všetkým nehnuteľnostiam.

C. Ťarchy:

Z-5397/2017 - Vecné bremeno podľa § 22 a nasl. Zákona č. 79/1957 Zb. o výrobe, rozvoje a spotrebe elektriny (elektrizačný zákon) v spojení s § 96 ods. 4 zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v prospech spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s., IČO: 36 361 518, so sídlom Čulenová 6, 816 47 Bratislava podľa GP č. 228/2017 na pozemku E-KN par.č. 3060/22, týkajúce sa elektroenergetického zariadenia: 1x22 kV VN linka č. 467 na trase Rz Malacky - Rz Holíč - 15/18

Iné údaje:

3. K vlastníkovi č. 1,2 je pod por. č. 3 správa ku všetkým nehnuteľnostiam.

Iné údaje - nepriradené:

Prevedenie GP č. 7446-01_01 na E-KN parc.č. 3060/22 do C-KN parc.č. 3060/103, pri R-154/17 - 64/17

Prevedenie GP č. 6/2019 (G1-1534/2019) na E-KN parc.č. 3060/22, a C-KN par.č. 3060/122, pri R-917/20 - 410/20

Poznámka:

Bez zápisu

Nehnuteľnosti sú v katastri nehnuteľností evidované na liste vlastníctva č. 2380, v k. ú. Rohožník. V popisných údajoch katastra sú nehnuteľnosti evidované nasledovne:

A. Majetková podstata:

Parcely registra "C"

parc. č. 3060/105, ostatná plocha o výmere 101 m²

parc. č. 3060/124, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 11 m²

Stavby:

- bez stavieb

B. Vlastníci:

1. Obec Rohožník, obecny úrad, Školské námestie 406/1, Rohožník, PSČ 906 38, SR

; spoluvlastnícky podiel 1/2

2. Radič Ján, r. Radič, (ž. Františka Štefková, zomrel, SPF)

; spoluvlastnícky podiel 1/2

3. Slovenský pozemkový fond, Búdková 36, 817 15 Bratislava 11, SR

; spoluvlastnícky podiel /

K vlastníkovi č. 2 je pod por. č. 3 správa ku všetkým nehnuteľnostiam.

C. Ťarchy:

Z-5397/2017 - 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 a doplnení niektorých zákonov v prospech spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s., IČO: 36 361 518, so sídlom Čulenová 6, 816 47 Bratislava podľa GP č. 228/2017 na pozemku E-KN par.č. 3060/24, týkajúce sa elektroenergetického zariadenia: 1x22 kV VN linka č. 467 na trase Rz Malacky - Rz Holíč - 15/18

Iné údaje:

3. K vlastníkovi č. 2 je pod por. č. 3 správa ku všetkým nehnuteľnostiam.

Iné údaje - nepriradené:

Prevedenie GP č. 7446-01_01 na E-KN parc.č. 3060/24 do C-KN parc.č. 3060/105, pri R-154/17 - 64/17

Prevedenie GP č. 6/2019 (G1-1534/2019) na E-KN parc.č. 3060/24, a C-KN par.č. 3060/124, pri R-917/20 - 410/20

Poznámka:

Bez zápisu

Nehnuteľnosti sú v katastri nehnuteľností evidované na liste vlastníctva č. 2382, v k. ú. Rohožník. V popisných údajoch katastra sú nehnuteľnosti evidované nasledovne:

A. Majetková podstata:

Parcely registra "C"

parc. č. 3060/111, ostatná plocha o výmere 53 m²

parc. č. 3060/130, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 17 m²

parc. č. 3060/131, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 10 m²

parc. č. 3060/132, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2 m²

Stavby:

- bez stavieb

B. Vlastníci:

1. Slovenská republika

; spoluvlastnícky podiel 1/1

2. Slovenský pozemkový fond, Búdková 36, Bratislava, PSČ 817 15, SR

; spoluvlastnícky podiel /

K vlastníkovi č. 1 je pod por.č. 2 správa k všetkým nehnuteľnostiam.

C. Ťarchy:

1. Z-5397/2017 - 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 a doplnení niektorých zákonov v prospech spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s., IČO: 36 361 518, so sídlom Čulenová 6, 816 47 Bratislava podľa GP č. 228/2017 na pozemku E-KN par.č. 3060/30, týkajúce sa elektroenergetického zariadenia: 1x22 kV VN linka č. 467 na trase Rz Malacky - Rz Holíč - 15/18

Iné údaje:

2. K vlastníkovi č. 1 je pod por.č. 2 správa k všetkým nehnuteľnostiam.

Iné údaje - nepriradené:

Prevedenie GP č. 7446-01_01 na E-KN parc.č. 3060/30 do C-KN parc.č. 3060/111, pri R-154/17 - 64/17

Prevedenie GP č. 6/2019 (G1-1534/2019) na E-KN parc.č. 3060/30, a C-KN par.č. 3060/130, 3060/131, 3060/132, pri R-917/20 - 410/20

Poznámka:

Bez zápisu

Nehnuteľnosti sú v katastri nehnuteľností evidované na liste vlastníctva č. 3373, v k. ú. Rohožník. V popisných údajoch katastra sú nehnuteľnosti evidované nasledovne:

A. Majetková podstata:

Parcely registra "C"

parc. č. 3060/112, ostatná plocha o výmere 14 m²

parc. č. 3060/133, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 11 m²

Stavby:

- bez stavieb

B. Vlastníci:

1. Obec Rohožník, obecný úrad, Školské námestie 406/1, Rohožník, PSČ 906 38, SR

; spoluvlastnícky podiel 9/10

2. Fuksová Paulína, (SPF)

; spoluvlastnícky podiel 1/10

7. Slovenský pozemkový fond, Búdková 36, 817 47 Bratislava 11, SR

; spoluvlastnícky podiel /

K vlastníkovi č. 2 je pod por.č. 7 správa k všetkým nehnuteľnostiam.

C. Ťarchy:

Bez zápisu.

Iné údaje:

7. K vlastníkovi č. 2 je pod por.č. 7 správa k všetkým nehnuteľnostiam.

Poznámka:

Bez zápisu

c) Údaje o obhliadke a zameraní predmetu posúdenia:

Miestna obhliadka spojená s miestnym šetrením vykonaná dňa 14.05.2025 za účasti znalca Ing. Milan Žilavý

Zameranie vykonané dňa 14.05.2025

Fotodokumentácia vyhotovená dňa 14.05.2025

d) Technická dokumentácia:

Zadávatel'om poskytnutá projektová dokumentácia stavby "Preložka cesty III/50310" vypracovaná - Dopravoprojekt, a.s., Divízia Zvolen, M.R.Štefánika 4724, 960 01 Zvolen, bola porovnaná so skutočným stavom.

Zistené boli rozdiely

- neboli zistené

e) Údaje katastra nehnuteľností:

Poskytnuté, prípadne znalcom získané údaje z katastra nehnuteľností boli porovnané so skutočným stavom.

Zistené rozdiely v popisných a geodetických údajoch katastra

- neboli zistené

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

Stavby:

Nie sú.

Pozemky:

parc. č. 3060/95, ostatná plocha o výmere 67 m²

parc. č. 3060/117, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 8 m²

parc. č. 3060/106, ostatná plocha o výmere 92 m²

parc. č. 3060/125, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 12 m²

parc. č. 3060/107, ostatná plocha o výmere 73 m²

parc. č. 3060/126, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 14 m²

parc. č. 3060/96, ostatná plocha o výmere 227 m²

parc. č. 3060/97, ostatná plocha o výmere 6 m²

parc. č. 3060/118, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 8 m²

parc. č. 3060/103, ostatná plocha o výmere 185 m²

parc. č. 3060/122, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 36 m²

parc. č. 3060/105, ostatná plocha o výmere 101 m²

parc. č. 3060/124, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 11 m²

parc. č. 3060/111, ostatná plocha o výmere 53 m²

parc. č. 3060/130, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 17 m²

parc. č. 3060/131, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 10 m²

parc. č. 3060/132, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2 m²

parc. č. 3060/112, ostatná plocha o výmere 14 m²

parc. č. 3060/133, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 11 m²

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

Stavby:

Nie sú.

Pozemky:

Nie sú.

2. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY

a) Analýza polohy nehnuteľností:

Pozemky parc.č. 3060/95, 117, 96, 97, 118, 103, 122, 105, 124, 106, 125, 107, 126, 130, 131, 132, 111, 133, 112, sa nachádzajú mimo zastavaného územia obce Rohožník, katastrálne územie Rohožník, okres Malacky. Tieto pozemky zasahujú do ochranného pásma a do stavby cestného telesa, ktoré vedie z obce Rohožník do mesta Malacky. Od obce Rohožník vo vzdialenosti 13km sa nachádza okresné mesto Malacky, a vo vzdialenosti 45km od Rohožníka sa nachádza hlavné mesto Bratislava. Dopravné spojenie je zabezpečené prímestskou autobusovou dopravou v pravidelných intervaloch, pričom doba jazdy je približne 60 min autobusom a 40min autom. Obec Rohožník a celkovo okres Malacky majú veľmi dobre vybudovanú dopravnú infraštruktúru do hlavného mesta Bratislava. Spojenie je zabezpečené po cestách 2. a 3. triedy, ale taktiež aj po diaľnici.

Pozemky parc.č. 3060/95, 117, 96, 97, 118, 103, 122, 105, 124, 106, 125, 107, 126, 130, 131, 132, 111, 133, 112, sa nachádzajú na okraji obce Rohožník, v katastri obce Rohožník, pričom tieto pozemky slúžia ako pozemky, cez ktoré vedie časť cestného telesa z Rohožníka do Malaciek, resp. zasahujú do prilahlých stavebných objektov v okolí cesty, alebo inžinierskych stavieb. Pozemky zasahujú aj do ochranného pásma cestnej komunikácie. V okolí pozemkov je dominantná funkcia využitia ako trávnaté plochy, resp. lesné plochy a ostatné plochy.

V Rohožníku je kompletná občianska vybavenosť, v blízkosti sú škôlka, základná škola, obecny úrad, zdravotné stredisko, dom kultúry, obchodné centrum, obchodný dom tesco, pošta, ubytovne a poisťovňa. Dostupnosť do základnej školy a škôlky je do 20 min pešej chôdze, dostupnosť do stredných škôl a vysokých škôl v Bratislave je do 60 min, v Malackách do 30min. Dostupnosť do zdravotného strediska je do 20 min pešej chôdze.

b) Analýza využitia nehnuteľností:

Na pozemkoch parc.č. 3060/95, 117, 96, 97, 118, 103, 122, 105, 124, 106, 125, 107, 126, 130, 131, 132, 111, 133, 112, sa v súčasnosti nachádza časť cestného telesa vedúceho z Rohožníka do Malaciek, resp. na sa nich nachádzajú rôzne stavebné objekty súvisiace s týmto cestným telesom, alebo rôzne inžinierske siete. Do pozemkov zasahuje ochranné pásmo cestnej komunikácie.

Pozemky sú samostatne nevyužiteľné. V súčasnosti sa na nich nachádza cestné teleso, alebo ochranné pásmo, iné využitie do budúca sa nepredpokladá.

c) Analýza prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľností:

Pri využívaní riziká nie sú.

2.1 POZEMKY

2.1.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

2.1.1.1 Pozemky - parc.č. 3060/95, 106, 107, 117, 125, 126, 96, 97, 118, 103, 122, 105, 124, 111, 130, 131, 132, 112, 133, reg. C

POPIS

Posudzované sú pozemky:

- parc. č. 3060/95, ostatná plocha o výmere 67 m²
- parc. č. 3060/117, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 8 m²
- parc. č. 3060/106, ostatná plocha o výmere 92 m²
- parc. č. 3060/125, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 12 m²
- parc. č. 3060/107, ostatná plocha o výmere 73 m²
- parc. č. 3060/126, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 14 m²
- parc. č. 3060/96, ostatná plocha o výmere 227 m²
- parc. č. 3060/97, ostatná plocha o výmere 6 m²
- parc. č. 3060/118, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 8 m²
- parc. č. 3060/103, ostatná plocha o výmere 185 m²
- parc. č. 3060/122, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 36 m²
- parc. č. 3060/105, ostatná plocha o výmere 101 m²
- parc. č. 3060/124, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 11 m²

parc. č. 3060/111, ostatná plocha o výmere 53 m²

parc. č. 3060/130, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 17 m²

parc. č. 3060/131, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 10 m²

parc. č. 3060/132, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2 m²

parc. č. 3060/112, ostatná plocha o výmere 14 m²

parc. č. 3060/133, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 11 m²

Všetky pozemky sa nachádzajú v katastrálnom území obce Rohožník, pričom sú umiestnené mimo zastavaného územia obce. Pozemky slúžia ako časť cestnej komunikácie medzi obcou Rohožník a mestom Malacky, resp. na stavebné objekty a inžinierske siete súvisiace s cestným telesom. Do pozemkov taktiež zasahuje ochranné pásmo cestnej komunikácie.

Pozemky sú rovinaté, nachádzajúce sa v tesnej blízkosti obce Rohožník. Na tých pozemkoch, kde sa nenachádza cestné teleso, sa nachádza priestor ochranného pásma cesty, kde je trávnatá plocha, resp. náletové dreviny. Niektoré pozemky sú veľmi malé a samostatne nevyužiteľné. Z pozemkov je dobrá dostupnosť do infraštruktúry obce, ako je zdravotné stredisko, lekáreň, škola a škôlka, obecny úrad a rímsko-katolícky kostol, avšak si treba uvedomiť, že tieto pozemky sa v súčasnosti využívajú ako hlavný cestný ťah medzi obcou Rohožník a mestom Malacky, a územný plán obce Rohožník ani s iným využitím nepočíta, ako na plochy dopravnej vybavenosti a technickej infraštruktúry - hlavné cestné komunikácie regionálne - cesta II. triedy (verejnoprospešné stavby v oblasti dopravnej infraštruktúry). Pozemky sa taktiež nachádzajú v ochrannom pásme VTL plynu, kde je zakázaná akákoľvek stavebná činnosť s určitými výnimkami (napr. cesty, alebo iné inžinierske stavby).

Obec Rohožník sa nachádza cca 40min autom od hlavného mesta Bratislava, kde je východisková hodnota pozemku podľa vyhlášky 66,39.- Euro/m², pričom vyhláška pripúšťa stanoviť hodnotu pozemku až do výšky 80% z tejto ceny. Nakoľko sa tieto pozemky nachádzajú pod cestným telesom a sú v ochrannom pásme cestnej komunikácie a VTL plynu, a v zmysle územného plánu obce Rohožník sú určené - ako plochy dopravnej vybavenosti a technickej infraštruktúry - hlavné cestné komunikácie regionálne - cesta II. triedy (verejnoprospešné stavby v oblasti dopravnej infraštruktúry), stanovujem cenu týchto pozemkov na 40% z ceny pozemku mesta Bratislava.

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera [m ²]
3060/95	ostatná plocha	67,00	1/1	67,00
3060/106	ostatná plocha	92,00	1/1	92,00
3060/107	ostatná plocha	73,00	1/1	73,00
3060/117	zastavaná plocha a nádvorie	8,00	1/1	8,00
3060/125	zastavaná plocha a nádvorie	12,00	1/1	12,00
3060/126	zastavaná plocha a nádvorie	14,00	1/1	14,00
3060/96	ostatná plocha	227,00	1/1	227,00
3060/97	ostatná plocha	6,00	1/1	6,00
3060/118	zastavaná plocha a nádvorie	8,00	1/1	8,00
3060/103	ostatná plocha	185,00	1/1	185,00
3060/122	zastavaná plocha a nádvorie	36,00	1/1	36,00
3060/105	ostatná plocha	101,00	1/1	101,00
3060/124	zastavaná plocha a nádvorie	11,00	1/1	11,00
3060/111	ostatná plocha	53,00	1/1	53,00
3060/130	zastavaná plocha a nádvorie	17,00	1/1	17,00
3060/131	zastavaná plocha a nádvorie	10,00	1/1	10,00
3060/132	zastavaná plocha a nádvorie	2,00	1/1	2,00
3060/112	ostatná plocha	14,00	1/1	14,00
3060/133	zastavaná plocha a nádvorie	11,00	1/1	11,00
Spolu výmera				947,00

Obec:

Rohožník

Východisková hodnota:

VH_M = 40,00% z 66,39 €/m² = 26,56 €/m²

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
k_s koeficient všeobecnej situácie	1. oblasti mimo zastavaného územia obcí určeného platnou územnoplánovacou dokumentáciou	0,80
k_v koeficient intenzity využitia	2. - inžinierske stavby, chránené ložiskové územia	0,90
k_D koeficient dopravných vzťahov	2. obce so železničnou zastávkou alebo autobusovou prímestskou dopravou, doprava do mesta ešte vyhovujúca	0,85
k_F koeficient funkčného využitia územia	4. výrobné územia s prevahou plôch pre priemyselnú výrobu a sklady (priemyselná poloha), plochy určené pre verejné dopravné a technické vybavenie	0,95
k_i koeficient technickej infraštruktúry pozemku	1. bez technickej infraštruktúry (vlastné zdroje alebo možnosť napojenia iba na jeden druh verejnej siete)	0,80
k_z koeficient zvyšujúcich faktorov	0. nevyskytuje sa	1,00
k_R koeficient redukujúcich faktorov	7. ochranné pásma zo zákona, stavebná uzávera <i>Pozemky sa nachádzajú priamo v cestnom telese, alebo v ochrannom pásme cestnej komunikácie a VTL plynu.</i>	0,90

JEDNOTKOVÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 0,80 * 0,90 * 0,85 * 0,95 * 0,80 * 1,00 * 0,90$	0,4186
Jednotková všeobecná hodnota pozemku	$VSH_{MJ} = VH_{MJ} * k_{PD} = 26,56 \text{ €/m}^2 * 0,4186$	11,12 €/m²

VYHODNOTENIE

Názov	Výpočet	Všeobecná hodnota [€]
parcels č. 3060/95	$67,00 \text{ m}^2 * 11,12 \text{ €/m}^2 * 1/1$	745,04
parcels č. 3060/106	$92,00 \text{ m}^2 * 11,12 \text{ €/m}^2 * 1/1$	1 023,04
parcels č. 3060/107	$73,00 \text{ m}^2 * 11,12 \text{ €/m}^2 * 1/1$	811,76
parcels č. 3060/117	$8,00 \text{ m}^2 * 11,12 \text{ €/m}^2 * 1/1$	88,96
parcels č. 3060/125	$12,00 \text{ m}^2 * 11,12 \text{ €/m}^2 * 1/1$	133,44
parcels č. 3060/126	$14,00 \text{ m}^2 * 11,12 \text{ €/m}^2 * 1/1$	155,68
parcels č. 3060/96	$227,00 \text{ m}^2 * 11,12 \text{ €/m}^2 * 1/1$	2 524,24
parcels č. 3060/97	$6,00 \text{ m}^2 * 11,12 \text{ €/m}^2 * 1/1$	66,72
parcels č. 3060/118	$8,00 \text{ m}^2 * 11,12 \text{ €/m}^2 * 1/1$	88,96
parcels č. 3060/103	$185,00 \text{ m}^2 * 11,12 \text{ €/m}^2 * 1/1$	2 057,20
parcels č. 3060/122	$36,00 \text{ m}^2 * 11,12 \text{ €/m}^2 * 1/1$	400,32
parcels č. 3060/105	$101,00 \text{ m}^2 * 11,12 \text{ €/m}^2 * 1/1$	1 123,12
parcels č. 3060/124	$11,00 \text{ m}^2 * 11,12 \text{ €/m}^2 * 1/1$	122,32
parcels č. 3060/111	$53,00 \text{ m}^2 * 11,12 \text{ €/m}^2 * 1/1$	589,36
parcels č. 3060/130	$17,00 \text{ m}^2 * 11,12 \text{ €/m}^2 * 1/1$	189,04
parcels č. 3060/131	$10,00 \text{ m}^2 * 11,12 \text{ €/m}^2 * 1/1$	111,20
parcels č. 3060/132	$2,00 \text{ m}^2 * 11,12 \text{ €/m}^2 * 1/1$	22,24
parcels č. 3060/112	$14,00 \text{ m}^2 * 11,12 \text{ €/m}^2 * 1/1$	155,68
parcels č. 3060/133	$11,00 \text{ m}^2 * 11,12 \text{ €/m}^2 * 1/1$	122,32
Spolu		10 530,64

III. ZÁVER

REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

Názov	Všeobecná hodnota [€]
Pozemky	
Pozemky - parc.č. 3060/95, 106, 107, 117, 125, 126, 96, 97, 118, 103, 122, 105, 124, 111, 130, 131, 132, 112, 133, reg. C - parc. č. 3060/95 (67 m ²)	745,04
Pozemky - parc.č. 3060/95, 106, 107, 117, 125, 126, 96, 97, 118, 103, 122, 105, 124, 111, 130, 131, 132, 112, 133, reg. C - parc. č. 3060/106 (92 m ²)	1 023,04
Pozemky - parc.č. 3060/95, 106, 107, 117, 125, 126, 96, 97, 118, 103, 122, 105, 124, 111, 130, 131, 132, 112, 133, reg. C - parc. č. 3060/107 (73 m ²)	811,76
Pozemky - parc.č. 3060/95, 106, 107, 117, 125, 126, 96, 97, 118, 103, 122, 105, 124, 111, 130, 131, 132, 112, 133, reg. C - parc. č. 3060/117 (8 m ²)	88,96
Pozemky - parc.č. 3060/95, 106, 107, 117, 125, 126, 96, 97, 118, 103, 122, 105, 124, 111, 130, 131, 132, 112, 133, reg. C - parc. č. 3060/125 (12 m ²)	133,44
Pozemky - parc.č. 3060/95, 106, 107, 117, 125, 126, 96, 97, 118, 103, 122, 105, 124, 111, 130, 131, 132, 112, 133, reg. C - parc. č. 3060/126 (14 m ²)	155,68
Pozemky - parc.č. 3060/95, 106, 107, 117, 125, 126, 96, 97, 118, 103, 122, 105, 124, 111, 130, 131, 132, 112, 133, reg. C - parc. č. 3060/96 (227 m ²)	2 524,24
Pozemky - parc.č. 3060/95, 106, 107, 117, 125, 126, 96, 97, 118, 103, 122, 105, 124, 111, 130, 131, 132, 112, 133, reg. C - parc. č. 3060/97 (6 m ²)	66,72
Pozemky - parc.č. 3060/95, 106, 107, 117, 125, 126, 96, 97, 118, 103, 122, 105, 124, 111, 130, 131, 132, 112, 133, reg. C - parc. č. 3060/118 (8 m ²)	88,96
Pozemky - parc.č. 3060/95, 106, 107, 117, 125, 126, 96, 97, 118, 103, 122, 105, 124, 111, 130, 131, 132, 112, 133, reg. C - parc. č. 3060/103 (185 m ²)	2 057,20
Pozemky - parc.č. 3060/95, 106, 107, 117, 125, 126, 96, 97, 118, 103, 122, 105, 124, 111, 130, 131, 132, 112, 133, reg. C - parc. č. 3060/122 (36 m ²)	400,32
Pozemky - parc.č. 3060/95, 106, 107, 117, 125, 126, 96, 97, 118, 103, 122, 105, 124, 111, 130, 131, 132, 112, 133, reg. C - parc. č. 3060/105 (101 m ²)	1 123,12
Pozemky - parc.č. 3060/95, 106, 107, 117, 125, 126, 96, 97, 118, 103, 122, 105, 124, 111, 130, 131, 132, 112, 133, reg. C - parc. č. 3060/124 (11 m ²)	122,32
Pozemky - parc.č. 3060/95, 106, 107, 117, 125, 126, 96, 97, 118, 103, 122, 105, 124, 111, 130, 131, 132, 112, 133, reg. C - parc. č. 3060/111 (53 m ²)	589,36
Pozemky - parc.č. 3060/95, 106, 107, 117, 125, 126, 96, 97, 118, 103, 122, 105, 124, 111, 130, 131, 132, 112, 133, reg. C - parc. č. 3060/130 (17 m ²)	189,04
Pozemky - parc.č. 3060/95, 106, 107, 117, 125, 126, 96, 97, 118, 103, 122, 105, 124, 111, 130, 131, 132, 112, 133, reg. C - parc. č. 3060/131 (10 m ²)	111,20
Pozemky - parc.č. 3060/95, 106, 107, 117, 125, 126, 96, 97, 118, 103, 122, 105, 124, 111, 130, 131, 132, 112, 133, reg. C - parc. č. 3060/132 (2 m ²)	22,24
Pozemky - parc.č. 3060/95, 106, 107, 117, 125, 126, 96, 97, 118, 103, 122, 105, 124, 111, 130, 131, 132, 112, 133, reg. C - parc. č. 3060/112 (14 m ²)	155,68
Pozemky - parc.č. 3060/95, 106, 107, 117, 125, 126, 96, 97, 118, 103, 122, 105, 124, 111, 130, 131, 132, 112, 133, reg. C - parc. č. 3060/133 (11 m ²)	122,32
Spolu pozemky (947,00 m²)	10 530,64
Všeobecná hodnota celkom	10 530,64
Všeobecná hodnota zaokrúhlene	10 500,00
Všeobecná hodnota slovom: Desat' tisíc päťsto Eur	

V Rohožníku, dňa 19.05.2025

Ing. Milan Žilavý

IV. PRÍLOHY

1. Výpis z katastra nehnuteľností, z listu vlastníctva č. 2375, zo dňa 14.05.2025, k. ú. Rohožník, vytvorený cez katastrálny portál www.kataster.skgeodesy.sk
2. Výpis z katastra nehnuteľností, z listu vlastníctva č. 2376, zo dňa 14.05.2025, k. ú. Rohožník, vytvorený cez katastrálny portál www.kataster.skgeodesy.sk
3. Výpis z katastra nehnuteľností, z listu vlastníctva č. 2379, zo dňa 14.05.2025, k. ú. Rohožník, vytvorený cez katastrálny portál www.kataster.skgeodesy.sk
4. Výpis z katastra nehnuteľností, z listu vlastníctva č. 2380, zo dňa 14.05.2025, k. ú. Rohožník, vytvorený cez katastrálny portál www.kataster.skgeodesy.sk
5. Výpis z katastra nehnuteľností, z listu vlastníctva č. 2382, zo dňa 14.05.2025, k. ú. Rohožník, vytvorený cez katastrálny portál www.kataster.skgeodesy.sk
6. Výpis z katastra nehnuteľností, z listu vlastníctva č. 3373, zo dňa 14.05.2025, k. ú. Rohožník, vytvorený cez katastrálny portál www.kataster.skgeodesy.sk
7. Informatívna kópia z katastrálnej mapy na pozemok parc. č. 3060/95, 3060/117, 3060/96, 3060/97, 3060/118, 3060/103, 3060/122, reg. C, kataster obce Rohožník, obec Rohožník, okres Malacky, zo dňa 14.05.2025, vytvorená cez katastrálny portál www.zbgis.skgeodesy.sk
8. Informatívna kópia z katastrálnej mapy na pozemok parc. č. 3060/103, 3060/122, 3060/105, 3060/124, 3060/106, 3060/125, 3060/107, 3060/126, 3060/130, 3060/131, 3060/111, reg. C, kataster obce Rohožník, obec Rohožník, okres Malacky, zo dňa 14.05.2025, vytvorená cez katastrálny portál www.zbgis.skgeodesy.sk
9. Informatívna kópia z katastrálnej mapy na pozemok parc. č. 3060/107, 3060/126, 3060/130, 3060/131, 3060/132, 3060/111, 3060/133, 3060/112, reg. C, kataster obce Rohožník, obec Rohožník, okres Malacky, zo dňa 14.05.2025, vytvorená cez katastrálny portál www.zbgis.skgeodesy.sk
10. Informatívna kópia z katastrálnej **Orto - Foto** mapy na pozemok parc. č. 3060/95, 3060/117, 3060/96, 3060/97, 3060/118, 3060/103, 3060/122, 3060/105, 3060/124, 3060/106, 3060/125, 3060/107, 3060/126, 3060/130, 3060/131, 3060/132, 3060/111, 3060/133, 3060/112, reg. C, kataster obce Rohožník, obec Rohožník, okres Malacky, zo dňa 03.03.2021, vytvorená cez katastrálny portál www.zbgis.skgeodesy.sk
11. Objednávka Bratislavského samosprávneho kraja, Sabinovská 16, P.O.BOX 106, 820 05 Bratislava, č. 0161/25/EO, zo dňa 05.05.2025
12. Stavebné povolenie na stavbu "Rekonštrukcia cesty III/1113 (III/50310)", vydané Okresným úradom Malacky, odborom cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Zámocká 5, 901 01 Malacky, pod č. OU-MA--OCDPK-2016/012732, dňa 10.01.2017, právoplatné dňa 13.02.2017
13. Rozhodnutie o predčasnom užívaní stavby "Rekonštrukcia cesty III/1113 (III/50310)", vydané Okresným úradom Malacky, odborom cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Zámocká 5, 901 26 Malacky, pod č. OU-MA--OCDPK-2019/013049-3, dňa 15.10.2019, právoplatné dňa 05.12.2019
14. Projektová dokumentácia - "Preložka cesty III/50310", stupeň - DÚR, autor - Dopravoprojekt, a.s., Divízia Zvolen, M.R.Štefánika 4724, 960 01 Zvolen
 - Prehľadná situácia
 - Situácia zabratých pozemkov
 - Situácia trasy a prieskumných diel

15. Fotodokumentácia

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres	: 106	Malacky	Dátum vyhotovenia	: 14.5.2025
Obec	: 504769	Rohožník	Čas vyhotovenia	: 17:49:36
Katastrálne územie	: 852716	Rohožník	Údaje platné k	: 13.5.2025 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 2375

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parcel: 6

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
3060/95	67	Ostatná plocha	37		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
3060/106	92	Ostatná plocha	37		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
3060/107	73	Ostatná plocha	37		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
3060/117	8	Zastavaná plocha a nádvorie	22		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
3060/125	12	Zastavaná plocha a nádvorie	22		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
3060/126	14	Zastavaná plocha a nádvorie	1		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							

Legenda

Spôsob využívania pozemku

- 1 Pozemok využívaný pre rastlinnú výrobu, na ktorom sa pestujú obilniny, okopaniny, krmoviny, technické plodiny, zelenina a iné poľnohospodárske plodiny alebo pozemok dočasne nevyužívaný pre rastlinnú výrobu
- 22 Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasti
- 37 Pozemok, na ktorom sú skaly, svahy, rokliny, výmole, vysoké medze s krovím alebo kamením a iné plochy, ktoré neposkytujú trvalý úžitok

Spoločná nehnuteľnosť

- 1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

- 2 Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce

Parcely registra „E“ evidované na mape určeného operátu

Počet parcel: 13

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Pôvodné katastrálne územie	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku
3060/16	5058	Trvalý trávny porast		1	2
Iné údaje: Bez zápisu					
3060/17	5123	Trvalý trávny porast		1	2

Iné údaje: Bez zápisu					
3060/25	5509	Trvalý trávny porast		1	2
Iné údaje: Bez zápisu					
3060/26	5068	Trvalý trávny porast		1	2
Iné údaje: Bez zápisu					
3060/43	4451	Trvalý trávny porast		1	2
Iné údaje: Bez zápisu					
3060/481	274	Trvalý trávny porast		1	1
Iné údaje: Bez zápisu					
3060/482	3506	Trvalý trávny porast		1	2
Iné údaje: Bez zápisu					
3081/4	5254	Trvalý trávny porast		1	2
Iné údaje: Bez zápisu					
3081/11	5668	Trvalý trávny porast		1	2
Iné údaje: Bez zápisu					
3081/14	5677	Trvalý trávny porast		1	2
Iné údaje: Bez zápisu					
3081/15	5648	Trvalý trávny porast		1	2
Iné údaje: Bez zápisu					
3083/5	5146	Trvalý trávny porast		1	2
Iné údaje: Bez zápisu					
5216	414	Ostatná plocha		1	2
Iné údaje: Bez zápisu					

Legenda

Umiestnenie pozemku

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

Spoločná nehnuteľnosť

- 1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRAVNENÉ 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	Pálffy Jozef, (SPF), Dátum narodenia: - Titul nadobudnutia: c.d.2362/1931 PKV 1117 ROEP Rohožník Rozhodnutie č.j.OPPLH-621/1998-W R-154/17 - Rozhodnutie č. OU-MA-PLO/2016/014639/Pk-2, právop. 07.02.2017 o trvalom vyňatí z PPF podľa GP č. 7446-01_01 na C-KN par.č. 3060/95, 3060/106, 3060/107 - 64/17 R-917/2020 - Rozhodnutie č. OU-MA-PLO/2020/009080-2/ST, právop. 18.09.2020 podľa GP č. 6/2019 (G1-1534/2019) o trvalom vyňatí z PPF na C-KN par.č. 3060/117, 3060/125, 3060/126 - 410/20 Iné údaje: Bez zápisu Poznámky: Bez zápisu	1/1

SprávcaPočet správcov: 1
2 z 3

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	K nehnuteľnosti K vlastníkovi
2	Slovenský pozemkový fond Bratislava, Búdková 36, 817 47 Bratislava 11, SR, IČO: 17335345	
	Titul nadobudnutia: Bez zápisu	
	Iné údaje: K vlastníkovi č. 1 je pod por.č. 2 správa ku všetkým nehnuteľnostiam	
	Poznámky: Bez zápisu	

Nájomca - Neevidovaní

Iná oprávnená osoba - Neevidovaní

Iné údaje - nepriradené

Prevedenie GP č. 7446-01_01 na E-KN par.č. 3060/17 do C-KN par.č. 3060/95, na E-KN par.č. 3060/25 do C-KN par.č. 3060/106, na E-KN par.č. 3060/26 do C-KN par.č. 3060/107 pri R-154/17 - 64/17

Prevedenie GP č. 6/2019 (G1-1534/2019) na E-KN par.č. 3060/17, 3060/25, 3060/26 a C-KN par.č. 3060/117, 3060/125, 3060/126 pri R-917/20 - 410/20

ČASŤ C: ĎARCHY

K nehnuteľnosti K vlastníkovi	Obsah
Vlastník poradové číslo 1	Z-5397/2017 - Vecné bremeno podľa § 22 a nasl. Zákona č. 79/1957 Zb. o výrobe, rozvoje a spotrebe elektriny (elektrizačný zákon) v spojení s § 96 ods. 4 zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v prospech spoločnosti Západoslvenská distribučná, a.s., IČO: 36 361 518, so sídlom Čulenova 6, 816 47 Bratislava podľa GP č. 228/2017 na pozemku E-KN par.č. 3060/26, 3060/25, 3060/17, 3060/16 týkajúce sa elektroenergetického zariadenia: 1x22 kV VN linka č. 467 na trase Rz Malacky - Rz Holíč - 15/18

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres	: 106	Malacky	Dátum vyhotovenia	: 14.5.2025
Obec	: 504769	Rohožník	Čas vyhotovenia	: 17:51:21
Katastrálne územie	: 852716	Rohožník	Údaje platné k	: 13.5.2025 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 2376

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parcelí: 3

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
3060/96	227	Ostatná plocha	37		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
3060/97	6	Ostatná plocha	37		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
3060/118	8	Zastavaná plocha a nádvorie	22		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							

Legenda

Spôsob využívania pozemku

- 22 Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasť
- 37 Pozemok, na ktorom sú skaly, svahy, rokliny, výmole, vysoké medze s krovím alebo kamením a iné plochy, ktoré neposkytujú trvalý úžitok

Spoločná nehnuteľnosť

- 1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

- 2 Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce

Parcely registra „E“ evidované na mape určeného operátu

Počet parcelí: 1

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Pôvodné katastrálne územie	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku
3060/18	4903	Trvalý trávny porast		1	2
Iné údaje: Bez zápisu					

Legenda

Umiestnenie pozemku

- 2 Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce

Spoločná nehnuteľnosť

- 1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

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

Vlastník

Počet vlastníkov: 2

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo	Spoluvlastnícky podiel
----------------	---	------------------------

1 z 2

	Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	
1	Obec Rohožník, obecý úrad, Školské námestie 1, Rohožník, PSČ 906 38, SR, IČO: 309923	1/2
	Titul nadobudnutia: V-933/2020 - Kúpna zmluva, právop. 29.09.2020 (podiel 1/2 na C-KN par.č. 3030/96, 3060/97, 3060/118) - 428/20	
	Iné údaje: Bez zápisu	
	Poznámky: Bez zápisu	
2	Duras Pavol r. Duras, (ž. Anna Drahošová D407/87,SPF), Dátum narodenia: -	1/2
	Titul nadobudnutia: c.d.4909/1933 PKV 1296 ROEP Rohožník Rozhodnutie č.j.OPPLH-621/1998-W R-154/17 - Rozhodnutie č. OU-MA-PLO/2016/014639/Pk-2, právop. 07.02.2017 o trvalom vyňatí z PPF podľa GP č. 7446-01_01 na C-KN par.č. 3060/96, 3060/97 - 64/17 R-917/2020 - Rozhodnutie č. OU-MA-PLO/2020/009080-2/ST, právop. 18.09.2020 podľa GP č. 6/2019 (G1-1534/2019) o trvalom vyňatí z PPF na C-KN par.č. 3060/118 - 410/20	
	Iné údaje: Bez zápisu	
	Poznámky: Bez zápisu	

Správca

Počet správcov: 1

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	K nehnuteľnosti K vlastníkovi
3	Slovenský pozemkový fond Bratislava, Búdková 36, 817 47 Bratislava 11, SR, IČO: 17335345	
	Titul nadobudnutia: Bez zápisu	
	Iné údaje: K vlastníkovi č. 2 je pod por.č. 3 správa ku všetkým nehnuteľnostiam	
	Poznámky: Bez zápisu	

Nájomca - Neevidovaní

Iná oprávnená osoba - Neevidovaní

Iné údaje - nepriradené

Prevedenie GP č. 7446-01_01 na E-KN par.č. 3060/18 do C-KN par.č. 3060/96, 3060/97 pri R-154/17 - 64/17

ČASŤ C: ĎARCHY

K nehnuteľnosti K vlastníkovi	Obsah
-	Z-5397/2017 - Vecné bremeno podľa § 22 a nasl. Zákona č. 79/1957 Zb. o výrobe, rozvoje a spotrebe elektriny (elektrizačný zákon) v spojení s § 96 ods. 4 zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v prospech spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s., IČO: 36 361 518, so sídlom Čulenova 6, 816 47 Bratislava podľa GP č. 228/2017 na pozemku E-KN par.č. 3060/18 týkajúce sa elektroenergetického zariadenia: 1x22 kV VN linka č. 467 na trase Rž Malacky - Rž Holíč - 15/18

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres	: 106	Malacky	Dátum vyhotovenia	: 14.5.2025
Obec	: 504769	Rohožník	Čas vyhotovenia	: 17:52:48
Katastrálne územie	: 852716	Rohožník	Údaje platné k	: 13.5.2025 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 2379

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parcel: 2

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
3060/103	185	Ostatná plocha	37		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
3060/122	36	Zastavaná plocha a nádvorie	1		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							

Legenda

Spôsob využívania pozemku

- 1 Pozemok využívaný pre rastlinnú výrobu, na ktorom sa pestujú obilniny, okopaniny, krmoviny, technické plodiny, zelenina a iné poľnohospodárske plodiny alebo pozemok dočasne nevyužívaný pre rastlinnú výrobu
- 37 Pozemok, na ktorom sú skaly, svahy, rokliny, výmole, vysoké medze s krovím alebo kamením a iné plochy, ktoré neposkytujú trvalý úžitok

Spoločná nehnuteľnosť

- 1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

- 2 Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce

Parcely registra „E“ evidované na mape určeného operátu

Počet parcel: 1

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Pôvodné katastrálne územie	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku
3060/22	6339	Trvalý trávny porast		1	2
Iné údaje: Bez zápisu					

Legenda

Umiestnenie pozemku

- 2 Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce

Spoločná nehnuteľnosť

- 1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

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

Vlastník

Počet vlastníkov: 2

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluvlastnícky podiel
1	Hajdúch Tomáš r. Hajdúch, (č.d.4909/1933,SPF), Dátum narodenia: -	1/2

2	Titul nadobudnutia: c.d.4909/1933 PKV 1208 ROEP Rohožník Rozhodnutie č.j.OPPLH-621/1998-W R-154/17 - Rozhodnutie č. OU-MA-PLO/2016/014639/Pk-2, právop. 07.02.2017 o trvalom vyňatí z PPF podľa GP č. 7446-01_01 na C-KN par.č. 3060/103 - 64/17 R-917/2020 - Rozhodnutie č. OU-MA-PLO/2020/009080-2/ST, právop. 18.09.2020 podľa GP č. 6/2019 (G1-1534/2019) o trvalom vyňatí z PPF na C-KN par.č. 3060/122 - 410/20	
	Iné údaje: Bez zápisu	
	Poznámky: Bez zápisu	
	Hajdúchová Mária, (č.d.4909/1933, SPF), Dátum narodenia: -	1/2
	Titul nadobudnutia: c.d.4909/1933 PKV 1208 ROEP Rohožník Rozhodnutie č.j.OPPLH-621/1998-W R-154/17 - Rozhodnutie č. OU-MA-PLO/2016/014639/Pk-2, právop. 07.02.2017 o trvalom vyňatí z PPF podľa GP č. 7446-01_01 na C-KN par.č. 3060/103 - 64/17 R-917/2020 - Rozhodnutie č. OU-MA-PLO/2020/009080-2/ST, právop. 18.09.2020 podľa GP č. 6/2019 (G1-1534/2019) o trvalom vyňatí z PPF na C-KN par.č. 3060/122 - 410/20	
	Iné údaje: Bez zápisu	
	Poznámky: Bez zápisu	

Správca

Počet správcov: 1

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	K nehnuteľnosti K vlastníkovi
3	Slovenský pozemkový fond Bratislava, Búdková 36, 817 47 Bratislava 11, SR, IČO: 17335345	
	Titul nadobudnutia: Bez zápisu	
	Iné údaje: K vlastníkom č. 1, 2 je pod por.č. 3 správa ku všetkým nehnuteľnostiam	
	Poznámky: Bez zápisu	

Nájomca - Neevidovaní

Iná oprávnená osoba - Neevidovaní

Iné údaje - nepriradené

Prevedenie GP č. 7446-01_01 na E-KN par.č. 3060/22 do C-KN par.č. 3060/103 pri R-154/17 - 64/17

Prevedenie GP č. 6/2019 (G1-1534/2019) na E-KN par.č. 3060/22 a C-KN par.č. 3060/122 pri R-917/20 - 410/20

ČASŤ C: ĎARCHY

K nehnuteľnosti K vlastníkovi	Obsah
-	Z-5397/2017 - Vecné bremeno podľa § 22 a nasl. Zákona č. 79/1957 Zb. o výrobe, rozvoje a spotrebe elektriny (elektrizačný zákon) v spojení s § 96 ods. 4 zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v prospech spoločnosti Západoslvenská distribučná, a.s., IČO: 36 361 518, so sídlom Čulenova 6, 816 47 Bratislava podľa GP č. 228/2017 na pozemku E-KN par.č. 3060/22 týkajúce sa elektroenergetického zariadenia: 1x22 kV VN linka č. 467 na trase Rž Malacky - Rž Holíč - 15/18

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres	: 106	Malacky	Dátum vyhotovenia	: 14.5.2025
Obec	: 504769	Rohožník	Čas vyhotovenia	: 17:54:10
Katastrálne územie	: 852716	Rohožník	Údaje platné k	: 13.5.2025 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 2380

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parcel: 2

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
3060/105	101	Ostatná plocha	37		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
3060/124	11	Zastavaná plocha a nádvorie	22		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							

Legenda

Spôsob využívania pozemku

- 22 Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasti
- 37 Pozemok, na ktorom sú skaly, svahy, rokliny, výmole, vysoké medze s krovím alebo kamením a iné plochy, ktoré neposkytujú trvalý úžitok

Spoločná nehnuteľnosť

- 1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

- 2 Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce

Parcely registra „E“ evidované na mape určeného operátu

Počet parcel: 1

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Pôvodné katastrálne územie	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku
3060/24	5617	Trvalý trávny porast		1	2
Iné údaje: Bez zápisu					

Legenda

Umiestnenie pozemku

- 2 Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce

Spoločná nehnuteľnosť

- 1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

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

Vlastník

Počet vlastníkov: 2

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluvlastnícky podiel
1	Obec Rohožník, obecný úrad, Školské Námestie 406/1, Rohožník, PSČ 906 38, SR, IČO: 309923	1/2

1 z 2

	Titul nadobudnutia: V-933/2020 - Kúpna zmluva, právop. 29.09.2020 (podiel 1/2 na C-KN par.č. 3060/105, 3060/124) - 428/20	
	Iné údaje: Bez zápisu	
	Poznámky: Bez zápisu	
2	Radič Ján r. Radič, (ž.Františka Štefková, zomrel 23.2.1950), Dátum narodenia: 18.05.1898	1/2
	Titul nadobudnutia: c.d.4909/1933 PKV 1314 ROEP Rohožník Rozhodnutie č.j.OPPLH-621/1998-W R-154/17 - Rozhodnutie č. OU-MA-PLO/2016/014639/Pk-2, právop. 07.02.2017 o trvalom vyňatí z PPF podľa GP č. 7446-01_01 na C-KN par.č. 3060/105 - 64/17 R-917/2020 - Rozhodnutie č. OU-MA-PLO/2020/009080-2/ST, právop. 18.09.2020 podľa GP č. 6/2019 (G1-1534/2019) o trvalom vyňatí z PPF na C-KN par.č. 3060/124 - 410/20	
	Iné údaje: Bez zápisu	
	Poznámky: Bez zápisu	

Správca

Počet správcov: 1

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	K nehnuteľnosti K vlastníkovi
3	Slovenský pozemkový fond, Búdková 36, Bratislava, PSČ 817 15, SR, IČO: 17335345	
	Titul nadobudnutia: Z-2913/2022 - Zápis správcu k vlastníkovi č. 2 na návrh č. SPFS71822/2020/770-016, č. SPFS71822/2020/770-032 - 499/23	
	Iné údaje: K vlastníkovi č. 2 je pod por.č. 3 správa k všetkým nehnuteľnostiam	
	Poznámky: Bez zápisu	

Nájomca - Neevidovaní

Iná oprávnená osoba - Neevidovaní

Iné údaje - nepiradené

Prevedenie GP č. 7446-01_01 na E-KN par.č. 3060/24 do C-KN par.č. 3060/105 pri R-154/17 - 64/17

Prevedenie GP č. 6/2019 (G1-1534/2019) na E-KN par.č. 3060/24 a C-KN par.č. 3060/124 pri R-917/20 - 410/20

ČASŤ C: ŤARCHY

K nehnuteľnosti K vlastníkovi	Obsah
-	Z-5397/2017 - Vecné bremeno podľa § 22 a nasl. Zákona č. 79/1957 Zb. o výrobe, rozvoje a spotrebe elektriny (elektrizačný zákon) v spojení s § 96 ods. 4 zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v prospech spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s., IČO: 36 361 518, so sídlom Čulenova 6, 816 47 Bratislava podľa GP č. 228/2017 na pozemku E-KN par.č. 3060/24 týkajúce sa elektroenergetického zariadenia: 1x22 kV VN linka č. 467 na trase Rz Malacky - Rz Holíč - 15/18

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 106
Obec : 504769
Katastrálne územie : 852716

Malacky
Rohožník
Rohožník

Dátum vyhotovenia : 14.5.2025
Čas vyhotovenia : 17:55:19
Údaje platné k : 13.5.2025 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 2382

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parcel: 4

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
3060/111	53	Ostatná plocha	37		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
3060/130	17	Zastavaná plocha a nádvorie	22		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
3060/131	10	Zastavaná plocha a nádvorie	22		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
3060/132	2	Zastavaná plocha a nádvorie	22		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							

Legenda

Spôsob využívania pozemku

- 22 Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasti
37 Pozemok, na ktorom sú skaly, svahy, rokliny, výmole, vysoké medze s krovím alebo kamením a iné plochy, ktoré neposkytujú trvalý úžitok

Spoločná nehnuteľnosť

- 1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

- 2 Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce

Parcely registra „E“ evidované na mape určeného operátu

Počet parcel: 3

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Pôvodné katastrálne územie	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku
3060/30	5403	Trvalý trávny porast		1	2
Iné údaje: Bez zápisu					
3741	2291	Orná pôda		1	2
Iné údaje: Bez zápisu					
5212/25	7649	Trvalý trávny porast		1	2
Iné údaje: Bez zápisu					

Legenda

Umiestnenie pozemku

2 Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce

Spoločná nehnuteľnosť

1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

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	Slovenská republika, Dátum narodenia: - Titul nadobudnutia: c.d.4909/1933, VHPL 470/65-51/4 - 15/66 c.d.1891/1937, VHPL 470/65-51/4 - 15/66 PKV 1275,1377 ROEP Rohožník Rozhodnutie č.j.OPPLH-621/1998-W R-154/17 - Rozhodnutie č. OU-MA-PLO/2016/014639/Pk-2, právop. 07.02.2017 o trvalom vyňatí z PPF podľa GP č. 7446-01_01 na C-KN par.č. 3060/111 - 64/17 R-917/2020 - Rozhodnutie č. OU-MA-PLO/2020/009080-2/ST, právop. 18.09.2020 podľa GP č. 6/2019 (G1-1534/2019) o trvalom vyňatí z PPF na C-KN par.č. 3060/130, 3060/131, 3060/132 - 410/20 Iné údaje: Bez zápisu Poznámky: Bez zápisu	1/1

Správca		Počet správcov: 1
Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	K nehnuteľnosti K vlastníkovi
2	Slovenský pozemkový fond, Búdkova 36, Bratislava, PSČ 817 15, SR, IČO: 17335345 Titul nadobudnutia: Bez zápisu Iné údaje: K vlastníkovi č. 1 je pod por.č. 2 správa k všetkým nehnuteľnostiam Poznámky: Bez zápisu	

Nájomca - Neevidovaní

Iná oprávnená osoba - Neevidovaní

Iné údaje - nepriradené

Prevedenie GP č. 7446-01_01 na E-KN par.č. 3060/30 do C-KN par.č. 3060/111 pri R-154/17 - 64/17

Prevedenie GP č. 6/2019 (G1-1534/2019) na E-KN par.č. 3060/30 a C-KN par.č. 3060/130, 3060/131, 3060/132 pri R-917/20 - 410/20

ČASŤ C: ŤARCHY

K nehnuteľnosti K vlastníkovi	Obsah
Vlastník poradové číslo 1	Z-5397/2017 - Vecné bremeno podľa § 22 a nasl. Zákona č. 79/1957 Zb. o výrobe, rozvoje a spotrebe elektriny (elektrizačný zákon) v spojení s § 96 ods. 4 zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v prospech spoločnosti Západoslóvenská distribučná, a.s., IČO: 36 361 518, so sídlom Čulenova 6, 816 47 Bratislava podľa GP č. 228/2017 na pozemku E-KN par.č. 3060/30 týkajúce sa elektroenergetického zariadenia: 1x22 kV VN linka č. 467 na trase Rz Malacky - Rz Holíč - 15/18

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres	: 106	Malacky	Dátum vyhotovenia	: 14.5.2025
Obec	: 504769	Rohožník	Čas vyhotovenia	: 17:56:20
Katastrálne územie	: 852716	Rohožník	Údaje platné k	: 13.5.2025 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 3373

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parcel: 2

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
3060/112	14	Ostatná plocha	37		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
3060/133	11	Zastavaná plocha a nádvorie	22		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							

Legenda

Spôsob využívania pozemku

- 22 Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasti
- 37 Pozemok, na ktorom sú skaly, svahy, rokliny, výmole, vysoké medze s krovím alebo kamením a iné plochy, ktoré neposkytujú trvalý úžitok

Spoločná nehnuteľnosť

- 1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

- 2 Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce

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

Vlastník

Počet vlastníkov: 2

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluvlastnícky podiel
1	Obec Rohožník, obecný úrad, Školské Námestie 406/1, Rohožník, PSČ 906 38, SR, IČO: 309923	9/10
	Titul nadobudnutia: V-934/2020 - Kúpna zmluva, právop. 29.09.2020 (podiel 9/10 na C-KN par.č. 3060/112, 3060/133) - 424/20	
	Iné údaje: Bez zápisu	
	Poznámky: Bez zápisu	
2	Fuksová Paulína, (SPF), Dátum narodenia: -	1/10
	Titul nadobudnutia: c.d.1370/1948 PKV 1198 ROEP Rohožník Rozhodnutie č.j.OPPLH-621/1998-W R-154/17 - Rozhodnutie č. OU-MA-PLO/2016/014639/Pk-2, právop. 07.02.2017 o trvalom vyňatí z PPF podľa GP č. 7446-01_01 na C-KN par.č. 3060/112 - 64/17 R-917/2020 - Rozhodnutie č. OU-MA-PLO/2020/009080-2/ST, právop. 18.09.2020 podľa GP č. 6/2019 (G1-1534/2019) o trvalom vyňatí z PPF na C-KN par.č. 3060/133 - 410/20	

1 z 2

	Iné údaje: Bez zápisu
	Poznámky: Bez zápisu

Správca

Počet správcov: 1

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	K nehnuteľnosti K vlastníkovi
7	Slovenský pozemkový fond Bratislava, Búdková 36, 817 47 Bratislava 11, SR, IČO: 17335345	
	Titul nadobudnutia: Bez zápisu	
	Iné údaje: K vlastníkom č. 2 je pod por.č. 7 správa ku všetkým nehnuteľnostiam	
	Poznámky: Bez zápisu	

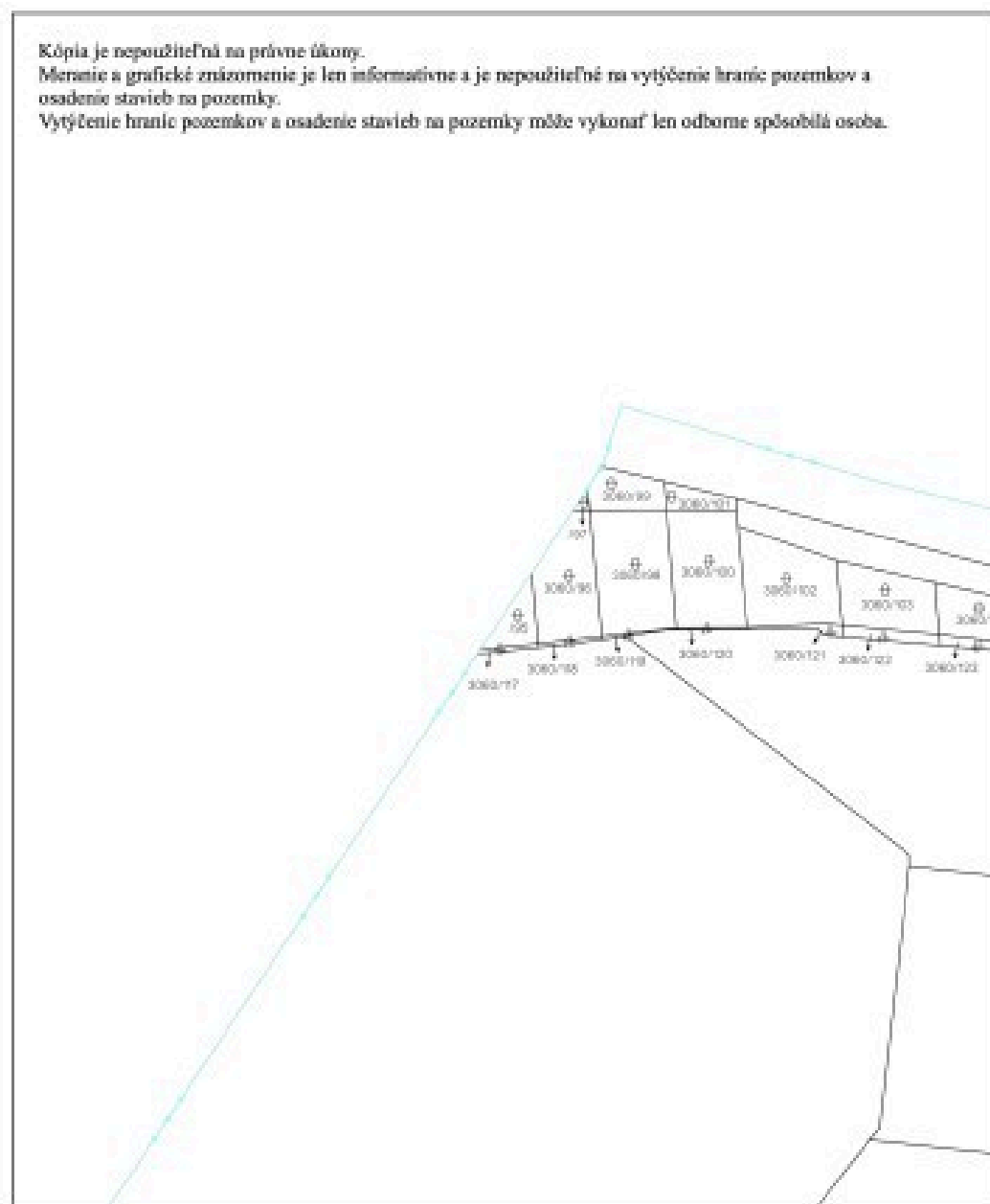
Nájomca - Neevidovaní

Iná oprávnená osoba - Neevidovaní

ČASŤ C: ŤARCHY

Bez tiarch.

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

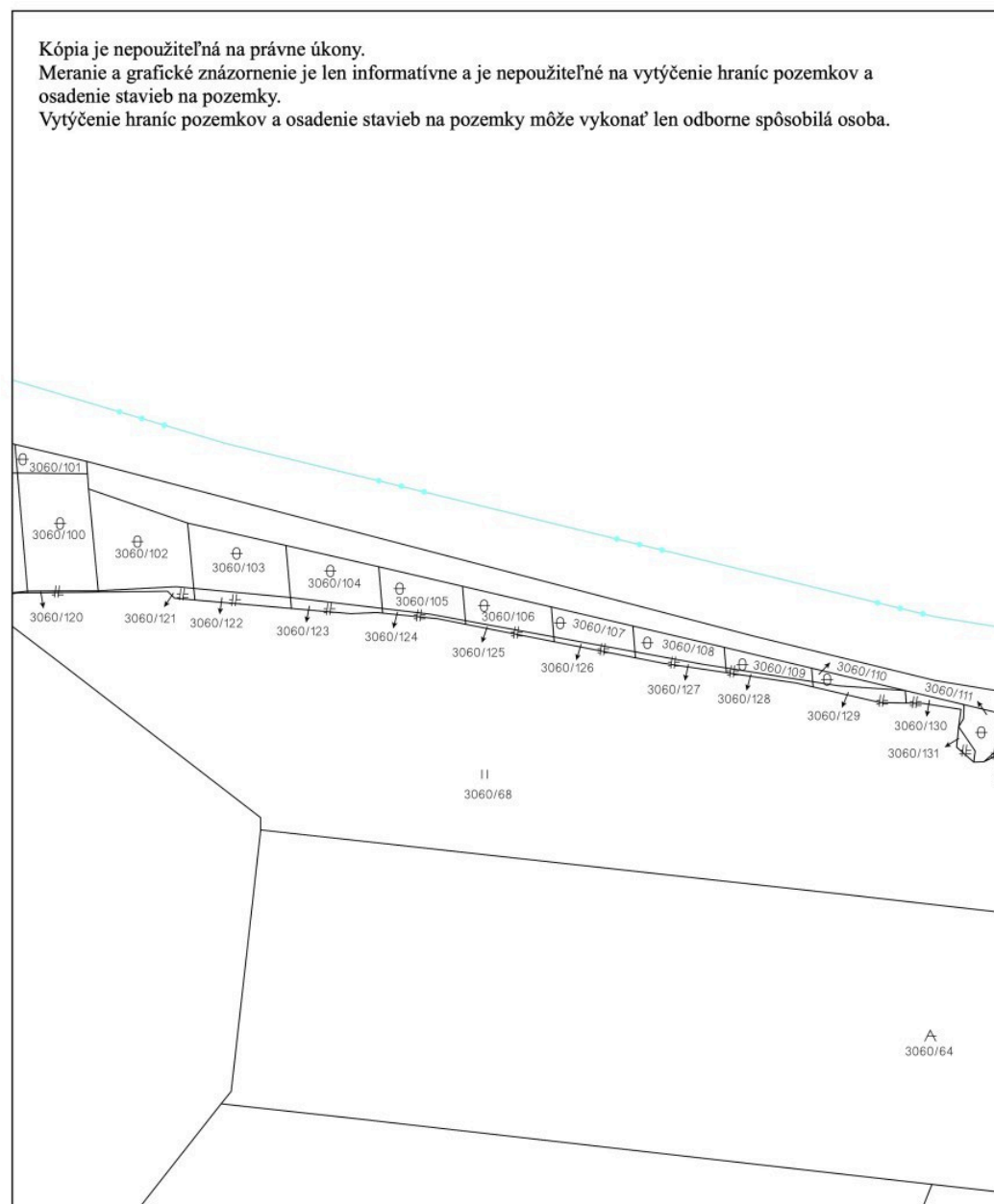


Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky	Okres Malacky	Obec Rohožník	Katastrálne územie Rohožník
	Číslo zákazky	Vektorová mapa	Mierka 1:1000
	KÓPIA KATASTRÁLNEJ MAPY na parcelu 3060/95 Kópia je nepoužiteľná na právne účely		
Vytvorené automatizovaným spôsobom z ISKN	Spôsob autorizácie		
Dátum a čas vyhotovenia 14. 5. 2025 18:09:02	Bez autorizácie		
Údaje platné k 13. 5. 2025 18:00:00			

Informačný systém katastra nehnuteľností © Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

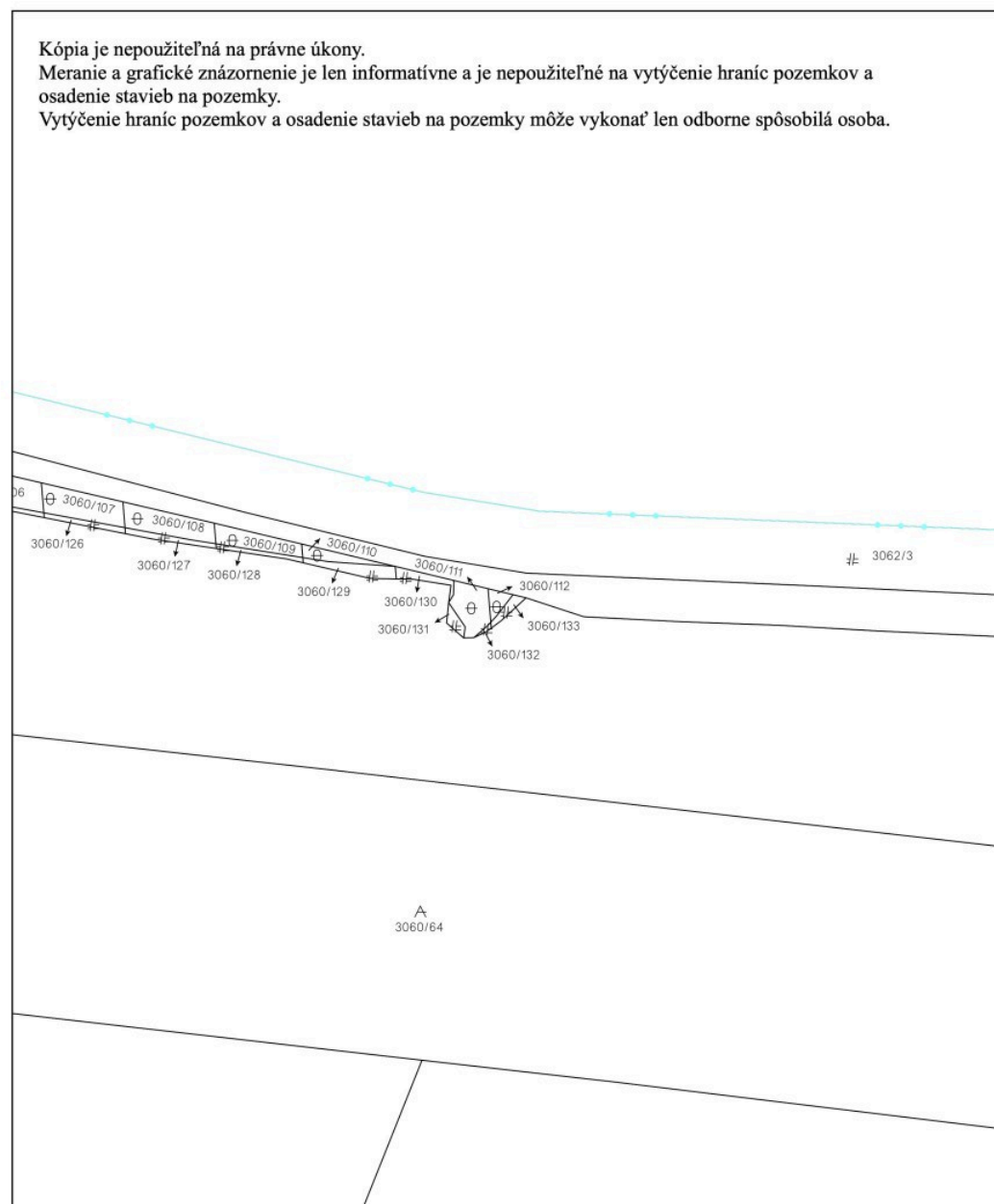
Strana 1 z 1

Informatívna kópia z katastrálnej mapy na pozemok parc. č. 3060/95, 3060/117, 3060/96, 3060/97, 3060/118, 3060/103, 3060/122, reg. C, kataster obce Rohožník, obec Rohožník, okres Malacky, zo dňa 14.05.2025, vytvorená cez katastrálny portál www.zbgis.skgeodesy.sk



Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky	Okres	Obec	Katastrálne územie
	Malacky	Rohožník	Rohožník
	Číslo zákazky	Vektorová mapa	Mierka 1:1000
	KÓPIA KATASTRÁLNEJ MAPY na parcelu 3060/106 Kópia je nepoužiteľná na právne úkony		
Vyhotovené automatizovaným spôsobom z ISKN		Spôsob autorizácie	
Dátum a čas vyhotovenia 14. 5. 2025 18:10:04		Bez autorizácie	
Údaje platné k 13. 5. 2025 18:00:00			

Informatívna kópia z katastrálnej mapy na pozemok parc. č. 3060/103, 3060/122, 3060/105, 3060/124, 3060/106, 3060/125, 3060/107, 3060/126, 3060/130, 3060/131, 3060/111, reg. C, kataster obce Rohožník, obec Rohožník, okres Malacky, zo dňa 14.05.2025, vytvorená cez katastrálny portál www.zbgis.skgeodesy.sk



Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky	Okres Malacky	Obec Rohožník	Katastrálne územie Rohožník
	Číslo zákazky	Vektorová mapa	Mierka 1:1000
	KÓPIA KATASTRÁLNEJ MAPY na parcelu 3060/133 Kópia je nepoužiteľná na právne úkony		
Vyhotovené automatizovaným spôsobom z ISKN	Spôsob autorizácie		
Dátum a čas vyhotovenia 14. 5. 2025 18:11:55	Bez autorizácie		
Údaje platné k 13. 5. 2025 18:00:00			

Informatívna kópia z katastrálnej mapy na pozemok parc. č. 3060/107, 3060/126, 3060/130, 3060/131, 3060/132, 3060/111, 3060/133, 3060/112, reg. C, kataster obce Rohožník, obec Rohožník, okres Malacky, zo dňa 14.05.2025, vytvorená cez katastrálny portál www.zbgis.skgeodesy.sk



Informatívna kópia z katastrálnej **Orto - Foto** mapy na pozemok parc. č. 3060/95, 3060/117, 3060/96, 3060/97, 3060/118, 3060/103, 3060/122, 3060/105, 3060/124, 3060/106, 3060/125, 3060/107, 3060/126, 3060/130, 3060/131, 3060/132, 3060/111, 3060/133, 3060/112, reg. C, kataster obce Rohožník, obec Rohožník, okres Malacky, zo dňa 03.03.2021, vytvorená cez katastrálny portál www.zbgis.skgeodesy.sk

345/2025-3



Bratislavský
samosprávny
kraj

Objednávka č.: 0161/25/EO

ODBERATEĽ

Bratislavský samosprávny kraj
Sabinovská 16, P.O.BOX 106
82005 Bratislava
IČO: 36063606
DIČ: 2021608369

Banka: Štátna pokladnica
Číslo účtu: IBAN:SK9281800000007000487455,
BBAN: 7000487455/8180

Vystavil:
Ing. Patrícia Melišová
Tel.:

DODÁVATEĽ

Ing. Milan Žilavý
Sádek 231
906 38 Rohožník
Slovenská republika

Objednávajúci útvar: Útvar riaditeľa Úradu

Predmet objednávky:

PLATBA NA FAKTÚRU SO SPLATNOSŤOU 30 DNÍ

JC	Počet	MJ	Spolu
600,00	1,00	celok	600,00
Dodanie znaleckého posudku na stanovenie (aktualizácie cien) všeobecnej hodnoty nehnuteľností- pozemky v katastri obce Rohožník, uvedenej v znaleckom posudku 5/2021 zo dňa 04.03.2021.			
Doba plnenia: 15 dní odo dňa zverejnenia objednávky. Rozsah zadania: dodanie znaleckých posudkov v 4 vyhotoveniach v listinnej podobe vrátane 2 vyhotovení v elektronickej podobe (USB/CD).			
Konečná dohodnutá cena: EUR			600,00
Konverzný kurz: 30,1260			[SKK] 18 075,60
Cena je stanovená dohodou zmluvných strán v zmysle zákona o cenách č. 18 / 1996 Z. z. v znení neskorších predpisov.			

V Bratislave dňa:

05.05.2025

BRATISLAVSKÝ SAMOSPRÁVNÝ KRAJ
SABINOVSKÁ 16, P.O.BOX 106
820 05 BRATISLAVA 25
IČO: 36 06 36 06
- 2 -

Ing. Patrícia Mešťan, MA

V zmysle § 7, zákona č. 357/2015 Z. z.

je - nie je možné finančnú operáciu alebo jej časť vykonať,

je - nie je možné vo finančnej operácii pokračovať,

je - nie je potrebné vymáhať poskytnuté plnenie, ak sa finančná operácia alebo jej časť už vykonala.

Za verejné ob:

meno a priezvisko:

podpis:

dátum:

28

V zmysle § 7, zákona č. 357/2015 Z. z.

je - nie je možné finančnú operáciu alebo jej časť vykonať,

je - nie je možné vo finančnej operácii pokračovať,

je - nie je potrebné vymáhať poskytnuté plnenie, ak sa finančná operácia alebo jej časť už vykonala.

Za štatutárneho zástupcu

meno a priezvisko:

podpis:

dátum:

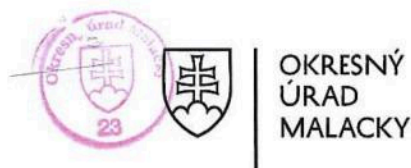
Ing. Patrícia Mešťan, MA

5. 2025

Fotokópia tejto objednávky musí byť priložená k Vami predloženej faktúre.

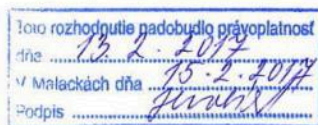
NA FAKTÚRE UVÁDZAJTE:

- číslo registrácie podľa Zákona č.500/2001 Z. z. ("Podnikatelia zapísaní v obchodnom registri alebo v inej evidencii podnikateľov uvádzajúcej označenie registra, ktorý podnikateľa zapísal, a číslo zápisu."),
- číslo objednávky kvôli identifikácii Vašej faktúry



odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií
Zámocká 5, 901 26 Malacky

OU-MA-OCDPK-2016/012732



Verejná vyhláška

STAVEBNÉ POVOLENIE



Bratislavský samosprávny kraj, Sabinovská ul. 16, P.O.BOX 106, 820 05 Bratislava, IČO:360 636 06 ako stavebník, zastúpený splnomocneným zástupcom Ing. Martinom Samekom, dona Sandtnera 5810/17, 902 01 Pezinok, podal dňa 25.08.2016 na Okresný úrad Malacky, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, ako príslušný špeciálny stavebný úrad, návrh na vydanie stavebného povolenia na stavbu „**Rekonštrukcia cesty III/1113 (III/50310)**“, v katastrálnom území (ďalej „k.ú.“) Rohožník, Obora a Riadok. Projektovú dokumentáciu vypracoval DOPRAVOPROJEKT, a. s., Kominárska 4, 832 03 Bratislava, Divízia Zvolen, M.R. Štefánika 4724, 960 01 Zvolen, Hlavný inžinier projektu Ing. Peter Gramblička, autorizovaný stavebný inžinier, osvedčenie č. 3049*Z*A2, č. zák. 7446-00 z 05/2013.

Okresný úrad Malacky, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, ako vecne, miestne a správne príslušný špeciálny stavebný úrad pre cesty II. a III triedy v zmysle § 3a ods. 3 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov po preskúmaní žiadosti stavebníka v stavebnom konaní podľa § 62 a § 64 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v zmysle § 66 stavebného zákona a § 32 a 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov

p o v o ľ u j e

Líniovú stavbu: „Rekonštrukcia cesty III/1113 (III/50310)“
Na pozemku: C-KN parc.č. 58, 85, 87/1, 87/2, 83, 84, 94/1, 95/1, 96/1, 96/2, 95/6, 96/3, 97, 107, 108, 109, 110, 112, 113, 114, 115, 111/1, 111/2, 116/1, 116/2, 3/3, 154/1, 31, 32, 35, 36, 37 a 20/3 k.ú. Riadok
C-KN parc.č. 73/10, 74, 75, 86, 87, 88, 115, 116, 117, 118, 119, 134, 140, 93, 95/1, 123/1 a 123/2 k.ú. Obora
C-KN parc.č. 3062/3, 3064/7, 3060/68, 3060/20 E-KN parc.č. 3060/17, 3060/18, 3060/19, 3060/20, 3060/21, 3060/22, 3060/23, 3060/24, 3060/25, 3060/26, 3060/27, 3060/28, 3060/29, 3060/30, 3060/31, 3064 k.ú. Rohožník

Stavebníkovi: Bratislavský samosprávny kraj, Sabinovská 16, P.O. BOX 106, 820 05 Bratislava 25, (v zastúpení Ing. Martina Sameka, dona Sandtnera 5810/17, 902 01 Pezinok - na základe splnomocnenia)

Rozhodnutie o umiestnení predmetnej stavby bolo vydané príslušným stavebným úradom, Obecným úradom Rohožník, pod č.j. SOU-R/2013/1991-Ko zo dňa 28.10.2013, právoplatné dňa 28.11.2013 a príslušným stavebným úradom Ministerstva obrany SR, pod č.j.:VSÚ BA-48/2013-136-19/2335 zo dňa 4.9.2013, právoplatné dňa 05.10.2013.

Telefón
+421/09 61 51 35 46

Fax
+421/09 61 51 35 49

E-mail
ivan.svec@minv.sk
ocdpk.ma@minv.sk

Internet
www.minv.sk

IČO
00151866

Účel a ciele stavby

Účelom stavby je rekonštrukcia cesty III/1113 (III/50310) v jestvujúcom koridore, s optimalizáciou smerového a výškového vedenia, z hľadiska plynulej a bezpečnej dopravy. Hlavným účelom je vybudovanie kvalitnej a kapacitne vyhovujúcej cesty pre potreby regionálnej dopravy, najmä nákladnej. Existujúca cesta III/1113 (III/50310) nevyhovuje dnešnému dopravnému zaťaženiu na tejto ceste z hľadiska technického, stavebného a z hľadiska šírkového usporiadania. Cesta III/50310 je strategickým napojením na ostatnú cestnú sieť pre viaceré výrobné závody spoločností pôsobiace v oblasti.

Celkový rozsah

Predmetný úsek cesty III/1113 (III/50310) je navrhnutý v zmysle STN 73 6101 v kategórii C 9,5/80, križovatky sú navrhnuté v zmysle STN 73 6102. Kategórie úprav a rekonštrukcií ostatných ciest sú navrhnuté v zmysle platných technických predpisov a noriem. Celková dĺžka navrhovaného úseku je 7,787 km.

Rekonštrukcia cesty začína v staniční 0,000 = 2,183 km v zmysle pasportu, za hranicou k.ú. mesta Malacky. Trasa je vedená v jestvujúcom koridore cesty III/1113 (III/50310), prevažne vo VO Záhorie, k.ú. Riadok a Obora a sčasti v k.ú. obce Rohožník. Koniec úseku km 7,787 = 10,062 km v zmysle pasportu, na hranici zastavaného územia obce Rohožník.

Stavba rekonštrukcie cesty III/1113 (III/50310) je rozdelená na nasledovné stavebné objekty a prevádzkové súbory:

015-00	Príprava územia
	Cestné objekty
100-00	Rekonštrukcia cesty III/1113 (III/50310)
101-00	Úprava zjazdov VLM
130-00	Dočasné dopravné značenie
	Silnopráúdové vedenia
601-00	Preložka a ochrana NN kábla v km 5,329
602-00	Ochrana NN káblov VPRNS v km 7,277
	Slabopráúdové vedenia
651-00	Preložka kábla VPRNS Stará – Strelnica „B“ ZS KIS Trenčín
652-00	Ochrana kábla VTSU Záhorie v km 6,280
654-00	Preložka kábla VPRNS Stará – Dialná ZS KIS Trenčín
	Plynovody
701-00	Preložka VTL plynovodu DN500
702-00	Ochrana tranzitného VTL plynovodu DN700

Konštrukcia vozovky je navrhnutá ako tuhá-cementobetónová a netuhá živíčná pre dopravné zaťaženie triedy III. v tomto zložení:

Tuhá - cementobetónová vozovka

Cementobetónová doska	CB III	230 mm	STN 73 6123
Asfaltový betón pre hornú podkladovú vrstvu	AC 16 P	40 mm	STN EN 13108-1
Infiltračný postrek kationaktívny emulzný	PI CB	(0,80 kg/m ²)	STN 73 6129;2009
Cementom stmelená vrstva	CBGM C _{5/6}	120 mm	STN 73 6124-1
Nestmelená vrstva zo štrkodrviny	ŠD 31,5 GC	150 mm	STN 73 6126
Celková hrúbka vozovky	min.	540 mm	

Rekonštrukcia cesty III/1113(III/50310)

Základné údaje

Kategória:	C 9,5/80
Dĺžka trasy:	7,786 77 km
Smerové oblúky:	R = 340 - 2 800 m
Výškové oblúky vyduté:	R = 3 000 - 50 000 m
Výškové oblúky vypuklé:	R = 5 000 - 60 000 m
Pozdĺžny sklon:	s = 0,20 - 2,72 %

Šírkové usporiadanie

Rekonštrukcia cesty III/1113 (III/50310) je navrhnutá ako dvojpruhová, smerovo nerozdelená, kategórie C9,5/80. Kategórii cesty zodpovedajú aj parametre smerového, výškového a šírkového usporiadania v zmysle STN 73 6101.

Šírkové usporiadanie je nasledovné:

jazdný pás:	2 x 3,50 m
vodiaci prúžok:	0,25 m
spevnená krajnica:	0,50 m
nespevnená krajnica:	0,50 m

Voľná šírka jazdného dopravného pásu bude 9,50 m. V trase nie sú navrhnuté zväčšenia počtu jazdných pruhov v stúpaní.

Odvodnenie cesty je riešené jej pozdĺžnym a priečnym sklonom a zahŕňa odvedenie zrážkových vôd z vozovky, cestných svahov a príľahlých pozemkov. Povrchové vody sú zachytávané v cestných priekopách, ktoré sú nespevnené so vsakovacou a odparovacou funkciou.

V telese cesty sú navrhnuté priepusty. Okrem priepustov, ktoré prevádzajú tečúcu vodu z príľahlých pozemkov je na trase navrhnutý rámový priepust umožňujúci migrujúcim obojživelníkom prechod telesom cesty.

A/ Pri umiestnení stavby je nutné rešpektovať stanoviská, vyjadrenia a pripomienky účastníkov konania a dotknutých orgánov štátnej správy:

• **Rozhodnutie - Okresný úrad Malacky, pozemkový a lesný odbor, č. OU/MA/PLO /2016/014639/Pk-2, zo dňa 19.12.2016**

I. natrvalo odníma podľa §17 ods. 1 a 6 zákona č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z.z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov poľnohospodársku pôdu o celkovej výmere 5511 m² z pozemku parc. č. 32 reg. „C“ v k.ú. Riadok, parc. č. 123/1 k.ú. Obora, parc. č. 3060/20 reg. „C“ (parc.č. 3060/17, 3060/18 reg. „E“), parc.č. 3060/68 reg. „C“ (parc.č. 3060/18 až 3060/31 reg. „E“) v k.ú. Rohožník za účelom „Rekonštrukcie cesty III/1113 (III/50310) Malacky – Rohožník“. Uvedené pozemky sa nachádzajú mimo zastavené územie Vojenského obvodu Záhorie a obce Rohožník.

II. podľa § 17 ods. 6 písm. c) zákona schvaľuje bilanciu skrývky ornice trvalé odnímanej poľnohospodárskej pre stavbu „Rekonštrukcia cesty III/1113, (III/50310) Malacky-Rohožník“ na pozemkoch parc.č. 32 k.ú. Riadok, parc.č. 123/1 k.ú. Obora a parc. č. 3020, 3060/68 reg. „C“ v k.ú. Rohožník č.č. 23/2016 BSO z 12/2016 vypracovanú ZKSR Malacky, Ing. Stanislavom Haramiom.

III. ukladá žiadateľovi vykonať tieto opatrenia:

1. Realizáciu investičného zámeru zabezpečiť tak, aby stavba „Rekonštrukcia cesty III/1113 (III/50310) Malacky –Rohožník“ nespôsobila zhoršenie prirodzených vlastností okolitej poľnohospodárskej pôdy.
2. Poľnohospodársku pôdu odňať len v povolenej výmere 5511 m² a zamedziť škodám na okolitých poľnohospodárskych pozemkoch. Zabezpečiť prístupnosť jednotlivých poľnohospodárskych pozemkov rozdelených navrhnutou komunikáciou.
3. Vyznačiť stabilne hranice budúcej stavby v teréne a zabezpečiť, aby pri stavebnej činnosti neboli hranice trvalého záberu porušené a svojvoľne posunuté.
4. Vykonať skrývku ornice v hrúbke 17 cm z odnímaných pozemkov podľa vypracovanej bilancie skrývky ornice. Celkové množstvo ornice bude 936,87 m³. Ornicu použiť na spätné zahumusovanie svahov cestného telesa stavby komunikácie.
5. Zabezpečiť základnú starostlivosť o odňatú poľnohospodársku pôdu na skládku stavebného materiálu.
6. Pri realizácii stavby nevyužívať okolitú poľnohospodársku pôdu na skládku stavebného materiálu.
7. Vzniknuté škody na poľnohospodárskej pôde a pestovaných kultúrach uhradiť užívateľovi pôdy v zmysle platných právnych predpisov.
8. Toto rozhodnutie o odňatí poľnohospodárskej pôdy spolu s geometrickým plánom vyhotoveným ku kolaudácii stavby (skutočné zameranie stavby) predložiť na zápis do katastra nehnuteľnosti na Katastrálny úrad v Bratislave, Správa katastra Malacky, Záhorácka 2942/116, 901 26 Malacky.
9. V prípade, že pri realizácii stavby nebudú dodržané ustanovenia zákona č. 220/2004 Z.z., ako i opatrenia uložené v tomto rozhodnutí bude sa to považovať za porušenie zákona o ochrane poľnohospodárskej pôdy.
10. Odňatú poľnohospodársku pôdu je možné použiť na výstavbu až po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia.

• **Rozhodnutie – Ministerstvo obrany SR, Úrad lesného hospodárstva a poľovníctva č. -ÚPROŠ-17-10/2016 - ÚLHaP, zo dňa 30.12.2016**

A) podľa § 5 ods. 1 zákona o lesoch orgán štátnej správy lesného hospodárka trvale vyníma z plnenia funkcií lesov formou trvalej zmeny druhu pozemku časti lesných pozemkov nachádzajúcich sa vo Vojenskom obvode Záhorie v obvode Lesného celku Riadok-Leváre, katastrálne územie Riadok a katastrálne územie Obora.

Rozsah a hranice trvalého vyňatia lesných pozemkov v katastrálnom území Riadok, obec Záhorie (vojenský obvod), sú stanovené geometrickým plánom vyhotoveným Dopravoprojekt, a.s., Kominárska 2, 4 831 04 Bratislava, dňa 13.12. 2016 zhotoviteľom Ing. Branislavom Vávrom, pod číslom 7446-01 03, úradne overeným 20.12.2016 Správou vojenského obvodu Záhorie Ministerstva obrany SR pod číslom 12/2016.

Rozsah a hranice trvalého vyňatia lesných pozemkov v katastrálnom území Obora, obec Záhorie (vojenský obvod), sú stanovené geometrickým plánom vyhotoveným Dopravoprojekt, a.s., Kominárska 2, 4, 831 04 Bratislava, dňa 13.12. 2016 zhotoviteľom Ing. Branislavom Vávrom, pod číslom 7446-01 02, úradne overeným 20.12.2016 Správou vojenského obvodu Záhorie Ministerstva obrany SR pod číslom 11/2016.

B) ukladá:

žiadateľovi o trvalé vyňatie lesných pozemkov – Regionálne cesty Bratislava, a.s., Čučoriedková 6, 827 12 Bratislava

- plochu, ktorá bola vyňatá zreteľne vyznačiť v teréne tak, aby po vykonanom zásahu znaky zostali viditeľné a nedošlo k zásahom na lesných pozemkoch nevyňatých z plnenia funkcií lesov,

- lesný pozemok odňať len v odsúhlasenom rozsahu a súčasne umožniť susediacim vlastníkom lesných pozemkov vstup na príľahlé lesné pozemky za účelom ich obhospodarovania,
- vykonať opatrenia na zamedzenie vzniku škôd na príľahlých lesných pozemkoch a dodržať ustanovenia § 31 zákona o lesoch, ktoré pojednávajú o zakázaných činnostiach na lesných pozemkoch,
- pri výstavbe nevytvárať skládky stavebného materiálu na príľahlých lesných pozemkoch a v prípade vzniku škôd na príľahlých lesných pozemkoch tieto škody uhradiť vlastníkovi resp. správcovi lesných pozemkov.

- **vyjadrenie - Regionálne cesty BA, č. 976/13/998/OSI zo dňa 05.09.2013**

K predloženej projektovej dokumentácii stavby „Rekonštrukcia cesty III/1113 (III/50310)“ na stavebné povolenie nemáme námietky.

- **stanovisko - Obec Rohožník, č. 68/13 zo dňa 25.09.2013**

Obec Rohožník súhlasí s PD bez pripomienok.

- **stanovisko - Vojenský technický a skúšobný ústav Záhorie č. VTSÚ-474/2013 zo dňa 17.júna 2013**

Vojenský technický a skúšobný ústav Záhorie nemá voči spracovanej dokumentácii v prípade objektu 652-00 žiadne výhrady. K objektom „651-00, 654-00, 601-00, 602-00“ vzhľadom k tomu, že sa nenachádzajú v našej správe nezaujme VTSÚ Záhorie žiadne stanovisko.

- **Vyjadrenie - Úrad Bratislavského samosprávneho kraja, odbor dopravy č. 02272/206/Pk-7219504/2016 zo dňa 11.11.2016**

Ako vlastníci 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 vyššie uvedenej stavby.

- **Vyjadrenie - BVS a.s., Bratislava 40435/2016/TK zo dňa 17.10.2016**

K umiestneniu a k stavbe „Rekonštrukcia cesty III/1113 (III/50310), nemáme námietky, ak budú splnené nasledovné podmienky BVS:

1. Akúkoľvek stavebnú alebo inú činnosť v trase verejného vodovodu a verejnej kanalizácie, vrátane ich pásma ochrany, je možné vykonávať len v spolupráci a podľa pokynov príslušného pracovníka BVS, Divízia vody (ďalej len „DDV“) (Kolla 0902969128, Lovásik 0903219287) a Divízia odvádzania odpadových vôd (ďalej len „DOOV“) (Holič Marian 0911780431).
2. Pri akejkoľvek stavebnej alebo inej činnosti, pri ktorej by mohlo dôjsť ku kolízii s vodohospodárskymi zariadeniami požadujeme rešpektovať naše zariadenia a ich pásma ochrany vrátane všetkých ich zariadení a súčastí podľa § 19 zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách.
3. V trase vodovodu a kanalizácie, vrátane pásma ochrany, je zakázané vykonávať zemné práce, umiestňovať stavby a objekty trvalého charakteru, umiestňovať konštrukcie alebo iné podobné zariadenia alebo vykonávať činnosti, ktoré obmedzujú prístup k verejnému vodovodu alebo verejnej kanalizácii alebo ktoré by mohli ohroziť ich technický stav, vysádzať trvalé porasty, umiestňovať skládky, vykonávať terénne úpravy a podobne.
4. Z dôvodu určenia presnej polohy vodohospodárskych zariadení vzhľadom na navrhovanú stavbu je potrebné vytýčenie smeru a výšky verejného vodovodu, verejnej kanalizácie a súvisiacich zariadení v teréne podľa zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení neskorších predpisov. Uvedenú službu, resp. žiadosť

- o vytýčenie, odporúčame objednať cez podateľňu BVS na základe objednávky na práce (tlačivo nájdete na našej webovej stránke www.bvsas.sk alebo kontaktných centrách).
5. K objednávke na vytýčenie existujúceho verejného vodovodu alebo kanalizácie je potrebné doložiť situáciu širších vzťahov a kópiu katastrálnej mapy so zákresom verejných vodohospodárskych zariadení v danej lokalite.
 6. Pri tesnom súbehu a križovaní inžinierskych sietí s verejnými vodohospodárskymi zariadeniami je potrebné dodržať STN 73 6005 o priestorovej úprave vedení technického vybavenia vrátane jej zmien a dodatkov.
 7. Výkopové práce v ochrannom pásme vodohospodárskych zariadení a pri križovaní s nimi požadujeme vykonávať ručne, v otvorenom výkope. Pri zemných prácach je potrebné v plnom rozsahu rešpektovať rozvody vodovodov a kanalizácií, armatúry, poklopy, šachty, signalizačné zariadenia, prenosy, jestvujúce objekty a pod. Odkryté miesta na vodovodných potrubiach musí pred zásypom skontrolovať príslušný pracovník DDV.
 8. Zahájenie výkopových prác žiadame v dostatočnom časovom predstihu nahlásiť príslušnému pracovníkovi DDV a DOOV.
 9. Pri zasahovaní do terénu, vrátane zásahov do pozemných komunikácií alebo iných stavieb v pásme ochrany je stavebník, v záujme ktorého sa tieto zásahy vykonávajú, povinný na svoje náklady bezodkladne prispôbiť novej úrovni povrchu všetky zariadenia a príslušenstvo verejného vodovodu a verejnej kanalizácie majúce vzťah k terénu, k pozemnej komunikácii alebo inej stavbe. Tieto práce môže stavebník vykonávať iba so súhlasom vlastníka verejného vodovodu alebo verejnej kanalizácie, prípadne prevádzkovateľa.

K objednávke na vytýčenie existujúceho verejného vodovodu a verejnej kanalizácie je potrebné doložiť informatívny zakres GIS BVS, ktorý Vám zasielame v prílohe.

• **Závazné stanovisko - Ministerstvo obrany SR, Úrad lesného hospodárstva a poľovníctva, č. ÚPROS-20-12/2016-ÚLHap zo dňa 15.11.2016**

Súhlasné záväzné stanovisko sa vydáva za dodržania podmienok:

1. Stanoviska VLM SR, š.p., o.z. Malacky – č.j. 01-MAOV/00731/2013 z 11.09.2013.
2. Pri stavebných prácach nedôjde k výrubu a ani poškodeniu príľahlých lesných porastov a na príľahlých lesných pozemkoch nebudú vytvárané skládky so stavebným materiálom a stavebným odpadom.
3. Z dôvodu ochrany lesných pozemkov minimalizovať zábery pre manipulačné pásy, stavebné dvory a dočasné depónie materiálov a po ukončení výstavby zrekultivovať všetky plochy záberov lesných pozemkov.

Zároveň Vás upozorňujeme, že v prípade vyňatia lesných pozemkov z plnenia funkcií lesov je nutné postupovať podľa § 5 ods. 1 zákona 326/2005 Z.z. o lesoch v znení neskorších predpisov a § 7 vyhlášky 12/2009 Z.z. o ochrane lesných pozemkov pri územnoplánovacej činnosti a pri ich vyňatí rozhodnutia orgánom štátnej správy lesného hospodárstva. K vyňatiu alebo obmedzeniu využívania lesných pozemkov môže dôjsť len v nevyhnutných a odôvodnených prípadoch, najmä ak úlohy spoločenského a ekonomického rozvoja nemožno zabezpečiť inak.

• **Vyjadrenie - Okresný úrad Malacky, odbor starostlivosti o životné prostredie, OH, Malacky, č. OU-MA-OSZP-2016/014367-Kuj zo dňa 28.11.2016**

K vydaniu stavebného povolenia nemá námietky za dodržania nasledovných podmienok:

1. S odpadmi vzniknutými počas stavby je potrebné nakladať v súlade so zákonom o dopadoch a zabezpečiť ich zhodnotenie, ak to nie je možné, zneškodnenie organizáciou, ktorá má k tomu oprávnenie.

2. Zabezpečiť okolie stavby tak, aby nedochádzalo k poškodzovaniu životného prostredia a k jeho znečisťovaniu.
3. Ku kolaudácii stavby je potrebné predložiť doklady o zhodnotení alebo zneškodnení odpadov vzniknutých počas stavby v súlade s platnou legislatívou.
4. Odborný odhad množstva a druhov odpadov podľa Katalógu odpadov, vzniknutých počas stavby, konkrétne nakladanie s nimi, doplniť k PD k stavebnému povoleniu.

- **Vyjadrenie - Okresný úrad Malacky, odbor starostlivosti o životné prostredie, ŠVS, Malacky, č. OU-MA-OSZP-2014/001976/74/MAJ zo dňa 13.03.2014**

Podľa § 28 ods.1 zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách a o zmene zákona č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov sa Okresný úrad Malacky, odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek štátnej vodnej správy vyjadruje k zámeru stavby. K územnému konaniu sa tunajší úrad vyjadril dňa 12.07.2013, listom č.j. OÚŽP-2013/01270/217/MAJ. Uvedené vyjadrenie zostáva v platnosti, pokiaľ sa nezmenili skutočnosti za ktorých bolo vydané.

- **Vyjadrenie - Okresný úrad Malacky, odbor starostlivosti o životné prostredie, OPaK, Malacky, č. OU-MA-OSZP-2014/002674/MAR zo dňa 02.04.2014**

Okresný úrad Malacky, odbor starostlivosti o životné prostredie v zmysle § 9 ods. 1 písm. c) zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon“) dáva nasledovné vyjadrenie:

Riešený pozemok sa nachádza mimo zastavaného územia obce, kde v zmysle zákona platí prvý stupeň územnej ochrany.

Podľa § 4 zákona je každý pri vykonávaní činnosti, ktorou môže ohroziť, poškodiť alebo zničiť rastliny alebo živočíchy alebo ich biotopy, povinný postupovať tak, aby nedochádzalo k ich zbytočnému úhynu alebo k poškodzovaniu a ničeniu. Podľa §35 zákona je zakázané chráneného živočích úmyselne odchytať alebo usmrcovať v jeho prirodzenom areáli vo voľnej prírode. Z hľadiska ochrany prírody a krajiny nemá Okresný úrad Malacky, odbor starostlivosti o životné prostredie o vydanie ďalšie pripomienky k predmetnej stavbe.

- **Stanovisko - MO SR, Vojenský ústav hygieny a epidemiológie, č. VÚHE-49-2/2014 zo dňa 14.02.2014**

K navrhovanej PD mám tieto pripomienky z hľadiska pôsobnosti orgánu verejného zdravotníctva:

1. V prípade zvýšenia hladiny hluku po vybudovaní cesty sa vykonajú sekundárne protihlukové opatrenia na fasáde objektov hájeniek.

- **Stanovisko - Štátna ochrana prírody SR, Správa chránenej krajiny oblasti Záhorie, č. CHKO/ZA/72/2014 zo dňa 07.02.2014**

Správa CHKO Záhorie nemá námietky voči predkladanému zámeru rekonštrukcie cesty III/50310 v úseku Malacky – Rohožník za dodržania nasledovných podmienok:

1. V úseku napriamenia cesty na km 5,45 sa technické opatrenia budú navrhovať tak, aby zasiahli čo najmenšiu plochu lesného spoločenstva biotopu národného významu Ls7.4 Slatinné jelšové lesy.
2. V celom úseku rekonštrukcie minimalizovať výruby drevín a zásahy do lesných porastov vzhľadom na výskyt chránených a európskych významných druhov.
3. Pre výruby drevín rešpektovať hniezdne obdobie a vykonávať ich v čase od septembra do marca každoročne

- **Stanovisko - Slovak Lines, a.s, č. 1305/1000/13 zo dňa 23.09.2013**

Vzhľadom k tomu, že cesta má byť uzavretá, na základe určenej obchádzky, trasa po ceste II/501 a II/503 po trase Malacky-Pernek-Rohožník naspäť rovnakou trasou, je nevyhnutné na spojoch linky 106406 Malacky-Plavecký Peter vedených do/z Rohožníka dočasné zrušenie zastávok:

Rohožník, pri moste,
Rohožník, hájovňa,
Rohožník, strelnica B,
Malacky, polesie,
Malacky les.hosp.,
Malacky, Nemocnica,
Malacky, štat..

Vzhľadom na celkovú dĺžku obchádzky cca 14 km dôjde k značnému časovému zdržaniu čo bude mať za následok meškanie spojov, ktoré môže v niektorých časových polohách zásadne ovplyvňovať vedenie spojov z tohto regiónu. Na základe uvedených skutočností spojených so zrušením zastávok a vzhľadom na značnú celkovú dĺžku obchádzky dôjde k značnému časovému zdržaniu pri vykonávaní spojov čo bude mať za následok ich meškanie, ktoré môže v niektorých polohách zásadne ovplyvniť vedenie spojov z tohto regiónu. Je nevyhnutné aby uvedené bolo riešené v súčinnosti s príslušnými obecnými úradmi a Bratislavským samosprávnym krajom. Preto Vás žiadame v prípade možnosti o riešenie predmetnej rekonštrukcie tak, aby bol umožnený prejazd autobusov vykonávajúcich pravidelnú prímestskú autobusovú dopravu.

• **Stanovisko - Západoslvenská distribučná, a.s., č. zo dňa 02.10.2013**

Spoločnosť Západoslvenská distribučná, a.s. si Vám dovoľuje zaslať po preštudovaní predloženej PD nasledovné stanovisko:

1. Súhlasí s navrhovanou rekonštrukciou cesty.
2. Stavba je bez nároku na el. energiu.
3. Žiadame dodržať podchodnú výšku -8,20m-vodičov VN prípojky nad cestou od odpojovača č. 129/216 smer koncový stožiar na druhej strane cesty podľa čl. 602-00 projektovej dokumentácie.
4. Pri ďalšom jednaní v tejto veci treba vždy predložiť toto stanovisko.

• **Záväzné stanovisko – Okresný úrad Malacky, odbor COaKR, č. Obú-MA-C0-A-2013/04835 zo dňa 26.9.2013**

Súhlasí s vydaním stavebného povolenia.

• **Stanovisko - Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Malackách č.j ORHZ-MAI-1073/2013 zo dňa 25.09.2013**

Súhlasí bez pripomienok

• **Vyjadrenie - Hydromeliorácie, š.p. Bratislava, č. 6045-2-2/120/2016 zo dňa 11.11.2016**

Rekonštrukcia cesty III/1113 (III/50310) Malacky – Rohožník v k.ú. Riadok, Obora, a Rohožník neevidujeme žiadne hydromelioračné zariadenia v správe Hydromeliorácie, š.p.

• **Vyjadrenie - eustream a.s. Bratislava, č. GISaITIS 705/2016 zo dňa 03.10.2016**

Rekonštrukcia cesty III/50310 zasahuje do ochranného a bezpečnostného pásma prepravnej sústavy definovaného záväznými právnymi predpismi. Územno-technické vzťahy vo všetkých fázach projekcie musia rešpektovať túto skutočnosť. Spoločnosť eustream a.s. ako správca podzemných zariadení, poskytne podklady a údaje z centrálnej mapovej dokumentácie prepravných sietí.

Všeobecné podmienky organizácie pre vyjadrenie k stavebnému povoleniu:

V prípade odsúhlasovania projektovej dokumentácie realizačného projektu stavby k stavebnému povoleniu ste povinní splniť nasledovné požiadavky našej organizácie:

- a) Požadujeme dodať polohopisné a výškopisné zameranie so zameranými trasami línii a káblov prepravnej sústavy z miest križovaní a súbehov podľa vytýčenia priamo v teréne našimi pracovníkmi v mierke 1:1 000 príp. 1:500 v súradnicovom systéme S-JTSK a výškovom systéme Bpv podľa platných geodetických predpisov. Zameranie sa vykoná pri zaistení vytýčenia línii prepravnej sústavy v oblasti styku s nimi. Požadujeme dodanie projektovaných súradníc bodov križovania jednotlivých našich podzemných zariadení a lomových bodov projektovanej trasy v našom ochrannom pásme, ktoré je 50 m od krajných línii trasy prepravnej sústavy na obe strany podľa § 79 ods. 2 písm. d zákona č. 251/2012 o energetike.
- b) Realizačná PD musí obsahovať projekt priečného profilu vzájomného uloženia križujúcich vedení z miest križovaní v súbehu s našimi vedeniami v mierke 1:100/1000. K tomuto projektu je potrebné zistenie skutočného uloženia našich potrubní a káblov pomocou vytýčenia a sond, ktorých výkop sa vykoná ručne pri dodržiavaní platných predpisov pre práce cudzích organizácií v ochrannom pásme prípravnej sústavy. Výkop je možný uskutočniť až po poučení a pod dozorom našich pracovníkov. Výkop sond nad líniami a zameranie presnej polohy a hĺbky uloženia potrubia je povinný zaistiť investor spolu s projektantom na vlastné náklady. Pri vytýčení musí byť vyhotovený „Zápis o vytýčení podzemných vedení a zariadení prípravnej sústavy“ spolu s náčrtom vytýčenia obsahujúcim ich hĺbky a s podpismi zúčastnených strán.
- c) Pre líniové časti požadujeme spracovať Projekt priečného profilu uloženia križujúcich vedení. Požadujeme dodať súradnice (v systéme S-JTSK – na nosiči) lomových bodov projektovanej trasy z miest križovaní a súbehov s našimi vedeniami vrátane priebehu ochranným pásmom. Zápis o vytýčení aj s uvedenými hĺbkami musí byť súčasťou projektu PD musí obsahovať projekt zabezpečenia PKO, vypracovaný podľa požiadaviek oddelenia PKO eustream a.s.
- d) Podmienkou pre vytýčenie podzemných zariadení prepravnej sústavy je predloženie nášho prvostupňového vyjadrenia (k územnému rozhodnutiu resp. zadaniu stavby, vydaného eustream a.s. sekcia TRC) príslušným prevádzkovým pracovníkom. Objednávku na vytýčenie našich podzemných sietí po splnení uvedených podmienok zašlite na adresu: eustream a.s., Oblasť-Západ, údržba LČ Plavecký Peter, Votrubova 11/A, 821 09 Bratislava. Vedúci údržby LČ in. Patrik Chvíla – t.č. 034/625 4732, 0905/727703. Prevádzkový dozor a vytýčenie Vám zabezpečí p. Alojz Vittek, majster PKO a elektroúdržby t.č. 034/625 4724, 0905/860634. Vytýčenie našich sietí Vám zabezpečia menovite horeuvedení pracovníci po odsúhlasení cenovej ponuky.
- e) Minimálne 10 dní pred kolaudáciou stavby požadujeme dodať jej porealizačné zameranie z miest križovaní so zariadeniami prepravnej siete vrátane priebehu ochranným pásmom. Elaborát zamerania vo formáte *dgn na CD nosiči (príp. disketovej jednotke) je potrebné zaslať na eustream a.s., oddelenie GIS a ITIS, Votrubova 11/A, 821 09 Bratislava. Zameranie je podmienkou pre uvedenie stavby do prevádzky podľa Zákona č. 50/1976 Zb. (stavebný zákon) v znení Vyhlášky 453/2000 Z.z. §17 ods.2 písm. b s odvolaním sa na § 36 vyhlášky Úradu geodézie, kartografie a katastra SR č. 178/1996 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon Národnej rady SR o geodézii a kartografii. Pokiaľ naša firma elaborát porealizačného zamerania neobdrží, nebude súhlasiť s vydaním kolaudačného rozhodnutia na príslušnú stavbu.

Konkrétne pripomienky k Vášmu projektu:

Do priloženej situácie sme Vám zakreslili naše vedenie línie DN 700. Projektová dokumentácia je vypracovaná podľa príslušných STN a vyhovuje aj našim požiadavkám.

Počas realizácie stavby požadujem bezpodmienečne dodržať metodický pokyn TC.R.04.03.08 – Povinnosti dodávateľov a zmluvných partnerov v ochrannom pásme prepravnej siete, v objektoch a na technologických zariadeniach spoločnosti eustream, a.s. v oblasti bezpečnosti a enviromentu. S jej obsahom Vás oboznámi naši horeuvedení zástupcovia.

Podľa PD je Vaša stavba situovaná do nášho ochranného pásma, ktorá je 50 m od krajných línií trasy prepravnej sústavy na obe strany podľa § 79 ods. 2 písm. d zákona č. 251/2012 o energetike a bezpečnostného pásma prepravnej sústavy, ktoré je 200 m od krajných línií na obe strany podľa § 80 ods. 2 písm. g zákona č. 251/2012 o energetike. Naša organizácia umiestnenie externých stavieb a aktivít povoľuje len podľa druhu a charakteru stavby, jej využívania, nakoľko pri haváriách resp. poruchách našich zariadení nastáva ohrozenie života, zdravia a majetku osôb. Upozorňujeme, že línia prepravnej sústavy má svetlosť od DN 700 mm a maximálny prevádzkový tlak 7,35 MPa! Naša organizácia rozhoduje podľa EZ o vykonávaní stavebnej činnosti, banskej činnosti, vykonávaní výkopových prác, prejazdu ťažkých mechanizmov nad líniami TP.

Naša organizácia eustream, a.s. vydáva k projektu súhlasné stanovisko pre stavebné povolenie pri plnení horeuvedených podmienok.

- **Vyjadrenie k existencii telekomunikačných vedení a rádiových zariadení a všeobecné podmienky ochrany siete spoločnosti Slovak Telekom, a.s. a DGI Slovakia, s.r.o., č. 6611629083 zo dňa 09.11.2016**

Na základe Vašej žiadosti o vyjadrenie Vám Slovak Telekom, a.s. dáva nasledovné stanovisko pre vyznačené záujmové územie. Nedôjde do styku so sieťami elektronických komunikácií spoločnosti Slovak Telekom a.s., a DIGI SLOVAKIA, s.r.o.

- **Vyjadrenie - ORANGE SLOVENSKO a.s., č. BA-2593/2016 zo dňa 09.09.2016**

Nedôjde ku stretu PTZ prevádzkovateľa Orange Slovensko a.s. Metodova 8, 821 08 Bratislava.

- **Stanovisko - Okresné riaditeľstvo PZ Malacky, ODI, č. ORPZ-MA-ODI-12-349/2016 zo dňa 5.12.2016**

Pripomienky boli zapracované do predloženej dokumentácie.

- **Vyjadrenie - SITEL s.r.o, Bratislava č. 1277/2016 zo dňa 05.12.2016**

Podzemné telekomunikačné zariadenia v správe a majetku spol. SITEL sa v dotknutom území nenachádzajú.

- **Stanovisko - Ministerstva obrany SR, Úrad lesného hospodárove a poľovníctva č. ÚPROŠ-70-9/2016-ÚLHap zo dňa 08.12.2016**

Záber lesných pozemkov môže byť realizovaný až po vydaní rozhodnutia orgánom štátnej správy lesného hospodárstva o vyňatí lesných pozemkov z plnenia funkcií lesov, pritom je nutné postupovať podľa § 5 ods. 1 zákona 326/2005 Z.z. o lesoch v znení neskorších predpisov a § 7 vyhlášky Ministerstva poľnohospodárstva SR č. 12/2009 Z.z. o ochrane lesných pozemkov pri územnoplánovacej činnosti a pri ich vyňatí a obmedzení z plnenia funkcií lesov, taktiež je potrebné dodržať stanovisko VLM SR, š.p., o.z. Malacky č.j. 01-MAOV/00731/2013 z 11.09.2013.

- **Vyjadrenie - SWAN a.s., č. 80-10580/2016 zo dňa 07.12.2016**

Súhlasíme s realizáciou stavby bez pripomienok.

- **Stanovisko - SPF, č. SPFS/2016/120188/32389 zo dňa 06.12.2016**

SPF vám oznamuje, že súhlasí s realizáciou predmetnej stavby na pozemkoch SPF/NV (neznámy vlastník) podľa PD za podmienky:

- Stavebník bude mať najneskôr do vydania kolaudačného rozhodnutia stavby usporiadané pozemky SPF/NV.
- zároveň upozorňujeme, že SPF predáva pozemky v danej lokalite za tržové ceny
- Súhlas s umiestnením stavby v prípade pozemkov NV podmieňujeme preukázaním, že sa jedná o stavbu vo verejnom záujme v zmysle § 108 ods. 2 stavebného zákona, a to do vydania stavebného povolenia.

- **Stanovisko - MO SR, Úrad centrálnej logistiky a správy majetku štátu, odbor správy majetku štátu, č. ÚclaSMŠ-511-2039/2016 zo dňa 30.11.2016**

Po posúdení predloženej dokumentácie pre stavebné povolenie na stavbu „Rekonštrukcia cesty III/1113 Malacky – Rohožník“ trváme aj na dodržaní nasledovných podmienok:

1. Najmenej 30 dní pred začatím prác na preložke káblov prerokovať podmienky pri výpadkoch poskytovaných služieb KIS zo zástupcom prevádzkovateľa – Základňa stacionárnych KOS, Regionálny úsek, Kutuzovova 8, Bratislava.
2. Najmenej 30 dní pred začatím prác koordinovať stavebnú činnosť s organizačnou zložkou ministerstva Agentúra správy majetku MO SR, Za kasárňou 3, Bratislava a Dopravným krídlom Kuchyňa z dôvodu zabezpečenia plynulého vstupu - vjazdu do objektov.
3. Pri realizácii stavby nepoškodiť vojenské objekty a zariadenia a vedenia umiestnené v záujmovom území – transformátor 100 kVa, podzemné prípojky NN kábla na VPRNS (stará aj nová), prípojka vody a VN pre strelnicu ALS. Zabezpečiť ich prekládku a ochranu v zmysle vydaných stanovisko MO SR.
4. Dodržať podmienky ochrany vedení elektronickej komunikačnej siete uvedené v stanovisku Základne stacionárnych KIS k plánovanej stavebnej akcii z roku 2013.
5. Spracovať plán organizácie dopravy počas pripravovanej realizácie s obmedzeniami v úsekoch záberu stavby.

Lesné pozemky, ktoré budú výstavbou dotknuté, musia byť pred vydaním stavebného povolenia vyňaté z lesných pozemkov cestou Úradu lesného hospodárstva a poľovníctva MO SR (predtým je však potrebné spracovať geometrický plán na vyňatie). Vojenské lesy a majetky SR š.p. vydali stanovisko k predmetnej stavbe pod č. 01-MAOV/00731/2013 zo dňa 11.09.2013. Nakoľko VLM SR, š.p. Pliešovce sú samostatným právnym subjektom a samostatne spravujú majetok, je v predmetnej veci si vyžiadať ich stanovisko.

- **Odborné stanovisko – technická inšpekcia, a.s. zo dňa 24.09.2013**

Z hľadiska požiadaviek bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a požiadaviek bezpečnosti technických zariadení uvádzame zistenia, pripomienky a upozornenia, ktoré je potrebné doriešiť a odstrániť v procese výstavby:

Zistenia:

Nie je navrhnutá výška a výplň zábradlia v mieste priepustov(objekt 100-00, výkres č. 6) – rozpor s čl. 23, 33 STN 74 3305.

Pripomienky a upozornenia

Vyhl. č. 374/1990Zb. bola nahradená vyhl. č. 147/2013 Z.z.

Súčasne upozorňujeme na plnenie požiadaviek bezpečnostných predpisov, ktoré pri užívaní stavieb a ich súčastí, pracovných priestorov, pracovných prostriedkov a technických zariadení môžu ovplyvniť stav bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci:

Na konštrukčnú dokumentáciu vyhradeného technického zariadenia plynového platí požiadavka § 5 ods. 3 a 4 vyhlášky č. 508/2009 Z.z. a § 14 ods. 1 písm. d) zákona č. 124/2006 Z.z. v znení neskorších predpisov o posúdení dokumentácie technických zariadení oprávnenou právnickou osobou, ktorá je aj Technická inšpekcia, a.s.

Pred uvedením do prevádzky je potrebné na vyhradenom technickom zariadení plynovým vykovať úradnú skúšku v zmysle § 12 vyhlášky č. 508/2009 Z.z. a § 14 ods. 1 písm. b) a d) zákona č. 124/2006 Z.z. v znení neskorších predpisov oprávnenou právnickou osobou, ktorou je aj Technická inšpekcia, a.s.

Pracovné prostriedky (vyhradené technické zariadenia), stavby a ich súčasti je možné uviesť do prevádzky podľa § 13 ods. 3 a 4 zákona č. 124/2006 Z.z. v znení neskorších predpisov a § 5 ods. 1 nariadenia vlády SR č. 392/2006 Z.z. len, ak zodpovedajú predpisom na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, po vykonaní kontroly po ich inštalovaní, pred ich prvým použitím, aby sa zabezpečila ich správna inštalácia a ich správne fungovanie.

- **Stanovisko - Vojenské Lesy a Majetky SR, š. p. MA, č. 01-MAOV/00731/2013 zo dňa 11.09.2013**
 - Počas výstavby cesty nebudú do okolitých lesných porastov vyvázané a vyhadzované odpady. V prípade znečisťovania okolitých pozemkov odpadmi bude investor zodpovedať za ich uvedenie do pôvodného stavu.
 - Je nutné aby investor požiadal o záväzné stanovisko orgánu štátnej správy lesného hospodárstva (Vojenský lesný úrad MOSR) o umiestnení stavby v ochrannom pásme lesa v zmysle § 10 zákona č. 326/2005 Z.z. o lesoch.
 - Žiadame doložiť samostatnú situáciu dotknutých pozemkov výstavbou na katastrálnej mape VO Záhorie, k.ú. Obora a k.ú. Riadok s výkazom výmer zabratých pozemkov v jednotlivých parcel pre trvalé a dočasné vyňatie pozemkov z lesného fondu.
 - Stavebnou činnosťou nesmú byť dotknuté okolité pozemky v správe našej organizácie,
 - Pri realizácii postupovať v zmysle platných právnych predpisov, predovšetkým zákona o lesoch č. 326/2005 Z.z. a zákona o vojenských obvodoch 281/1997 Z.z. v znení neskorších zmien a doplnkov.
 - V úseku od tabule označujúcej koniec mesta Malacky až po stavbu - hájenku Hrdzavý jarok (úsek 0,000 km - 0,500 km rekonštruovanej trasy) sa nachádzajú novovybudované podzemné siete (elektrické vedenie - 2 x kábel a vodovodné potrubie), ktoré sú v správe našej organizácie.
V prípade, že tieto budú rekonštrukciou cesty dotknuté, bude nutná ich prekládka na náklady investora stavby. Zároveň treba dodržať platné bezpečnostné ochranné pásma v zmysle platných právnych predpisov. V prípade ich poškodenia pri rekonštrukcii cesty bude nutná ich okamžitá oprava a uvedenie do prevádzky, nakoľko sú na ne napojené rodiny s deťmi. Náklady na opravu bude znášať investor stavby.
 - V trase rekonštrukcie cesty sa nachádzajú dva objekty (hájenky) v správe našej organizácie (úsek 0,500 km a 7,178 km), ktoré sú trvalo obývané. Tieto sa nachádzajú na strane cesty, do ktorej je navrhované rozšírenie cesty. V týchto úsekoch križovania s objektmi žiadame dodržať bezpečnostné odstupy od existujúcich stavieb. Zároveň je nutné počas rekonštrukcie zabezpečiť prístup k týmto objektom.
 - Počas rekonštrukcie cesty je nutné zabezpečiť nepretržitý prístup k novovybudovanému Hospodárskemu dvoru LS Riadok v smere od Malaciek zjazdom v km 0,384 71. Prijazd

je nutné nepretržite zachovať z dôvodu parkovania mechanizmov VLM SR a príjazdu kamiónov k novovybudovanej chladiarne zveriny, ktorá je súčasťou HD LS Riadok. K novovybudovanému HD LS Riadok nie je možný iný prístup. Z časového hľadiska je preto z nášho pohľadu tento úsek najvýhodnejšie budovať v letných mesiacoch, kedy je odvoz a prívod zveriny najmenší v roku.

- Pri hájenke Hrdzavý jarok a v časti budovania obchvatu je nutné z dôvodu silného podmáčania a sezónnych záplav nutné vybudovať pod telesom cesty priepusty na vodu a pozdĺž cesty s väčšími priekopami na odvod vody. Predíde sa tým podmáčaniu cesty a okolitých pozemkov a následnému prelievaniu vody cez teleso cesty.
- Počas výstavby musí byť zabezpečená aspoň čiastočná prejazdnosť, predovšetkým z dôvodu zásahu pri vzniku požiaru a úrazu.
- Pri realizácii podľa predloženej dokumentácie dôjde k trvalému záberu lesných pozemkov o výmere 4,1167 ha a k dočasnému záberu lesných pozemkov (doba dočasného vyňatia 1 rok) o výmere 1,1550 ha. Pred udelením stavebného povolenie bude nutné tieto pozemky trvalé a dočasne vyňať z plnenia funkcií lesov cestou MOSR - Vojenského lesného úradu Bratislava v zmysle platného zákona o lesoch č. 326/2005. V prípade nutného výrubu bude tento zabezpečovať naša organizácia na náklady investora. Vyťažená drevná hmota zostáva aj po vyťažení vlastníctvom VLM SR. Investor je nutný pri trvalom a dočasnom vyňatí lesných pozemkov z plnenia funkcií lesa zaplatiť obhospodarovateľovi lesných pozemkov - VLM SR náhrady za obmedzenie vlastníckych práv k lesným pozemkom z dôvodu trvalého a dočasného vyňatia lesných pozemkov z plnenia funkcií lesov (za predčasnú likvidáciu lesného porastu a za ušľú produkciu lesného porastu) v zmysle zákona 326/2005 Z.z.. Rekultiváciu plôch po dočasnom zábere lesných pozemkov zabezpečí naša organizácia v zmysle vypracovaného rekultivačného plánu na náklady investora stavby. Zároveň príde k trvalému záberu PPF o výmere 0,1938 ha (vyňatie cestou pozemkového úradu).

**• Stanovisko - Vojenské Lesy a Majetky SR, š. p. MA, č. 01-MAOV/0647/2016
zo dňa 21.12.2016**

Súhlasné stanovisko je podmienené dodržaním nasledovných podmienok:

- po ukončení prác uviesť pozemky do pôvodného stavu a to v čo najkratšom čase,
- pozemky, ktoré budú po ukončení prác prinavracané späť do lesných pozemkov, rekultivovať podľa vypracovaného rekultivačného plánu,
- počas prác nebudú na okolité pozemky vyvážané a vyhadzované odpady. V prípade znečistenia okolitých pozemkov odpadmi bude investor zodpovedať za ich uvedenie do pôvodného stavu,
- začiatok prác oznámiť písomne alebo telefonicky (Ing. Richardovi Hájkovi – 0915 782 537) našej organizácii a to minimálne 5 dní pred ich začiatkom,
- postupovať v zmysle platných právnych predpisov, predovšetkým zákona o lesoch č. 326/2005 Z.z. v znení neskorších zmien a doplnkov,
- pri prácach nebude nutný výrub okolitých stromov na pozemkoch, ktoré neboli predmetom trvalého vyňatia lesných pozemkov z plnenia funkcií lesa.

Zároveň súhlasíme s umiestnením stavby „**Rekonštrukcia cesty III/1113 (III/50310) Malacky – Rohožník**“ v ochrannom pásme lesa v zmysle § 10 zákona č. 326/2005 Z.z. o lesoch, pričom si investor ani vlastník budovaných stavieb nebude v budúcnosti u našej organizácie

nárokovat náhrady škody z dôvodu poškodenia majetku padajúcimi stromami alebo konármi a koreňmi z okolitých stromov.

• **Vyjadrenie Distribúcia SPP a.s. Bratislava, č.TD/PS/0006/2017/Pe zo dňa 04.01.2017**

Súhlasí s vydaním stavebného povolenia za dodržania nasledujúcich podmienok:

Všeobecné podmienky:

- Stavebník je povinný pred realizáciou stavby uzatvoriť Dohodu o preložke plynárenského zariadenia medzi investorom a SPP-D, v zastúpení p. Peter Jung, tel.č.+421 02 2040 2147, e-mail:peter.jung@spp-distribucia.sk,
- Bez uzavretia Dohody o preložke plynárenského zariadenia nebude možné uviesť plynárenské zariadenie do prevádzky,
- V zmysle § 81 Zákona o energetike náklady na preložku plynárenského zariadenia je povinný uhradiť ten, kto potrebu preložky vyvolal,
- Stavebník je povinný dodržať ochranné a bezpečnostné pásma existujúcich plynárenských zariadení v zmysle § 79 a §80 Zákona o energetike,
- Stavebník je povinný zrealizovať stavbu podľa odsúhlasenej projektovej dokumentácie tak, aby nedošlo k poškodeniu plynárenských zariadení (technologických objektov) a/lebo ohrozeniu ich prevádzky a/alebo prevádzky distribučnej siete. Porušenie tejto podmienky môže mať za následok vyvodenie trestnoprávnej zodpovednosti, ako aj zodpovednosti za spôsobenú škodu, pričom stavebníkovi môže byť za porušenie tejto podmienky uložená sankcia príslušným správnym orgánom,
- Stavebník je povinný pri realizácii stavby dodržať minimálne vzájomné vzdialenosti medzi navrhovanými plynárenskými zariadeniami a existujúcimi nadzemnými a podzemnými objektmi a inžinierskymi sieťami v zmysle STN 73 6005 a STN 73 3050,
- Stavebník je povinný pred realizáciou zemných prác a/alebo pred začatím vykonávania iných činností zabezpečiť prostredníctvom príslušných prevádzkovateľov presné vytýčenie všetkých existujúcich podzemných vedení,
- 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 alebo elektronicky, prostredníctvom online formulára 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-DE vykonáva bezplatne vytyčovanie plynárenských zariadení do vzdialenosti 100 m, alebo ako doba vytyčovania nepresiahne 1 hodinu,
- Stavebník je povinný pri realizácii stavby dodržiavať ustanovenia Zákona o energetike, Vyhlášky č. 508/2009 Z.z. Stavebného zákona a iných všeobecne záväzných právnych predpisov – súvisiacich technických noriem a Technických pravidiel pre plyn (TPP), najmä 702 10, 700 02,
- Stavebník je povinný umožniť zástupcovi SPP-D (p. Rudolf Hirner, tel.č. +421332423300) vstup na stavenisko a výkon kontroly realizácie činností, tiež je povinný prizvať zástupcu SPP-D k predpísaným skúškam v zmysle uvedených predpisov a noriem,

Technické podmienky:

- Stavebník je povinný výkopové práce vo vzdialenosti menšej ako 1,5 m na každú stranu obrysu existujúcich plynárenských zariadení realizovať v súlade s STN 73 3050 až po

predchádzajúcim vytýčením plynárenských zariadení výhradne ručne bez použitia strojových mechanizmov,

- Stavebník je povinný zabezpečiť, aby trasa plynárenských zariadení rešpektovala iné vedenia s ohľadom na možnosť ich poškodenia pri výstavbe, resp. aby pri prevádzkovaní nemohlo dôjsť k vzájomnému ovplyvňovaniu, prípadnému poškodeniu,
- Stavebník je povinný zabezpečiť, aby prepojovacie práce (ostrý prepój) medzi existujúcim distribučným plynovodom a budovaným distribučným plynovodom vykonala iba oprávnená osoba-zhotoviteľ, na základe technologického postupu, vypracovaného zhotoviteľom stavby v zmysle projektovej dokumentácie a schváleného zodpovedným pracovníkom SPP-D,
- Stavebník je povinný zabezpečiť, aby prepojovacie práce (ostrý prepój) boli vykonané v čase mimo vykurovacieho obdobia na základe predchádzajúceho oznámenia zástupcovi SPP-D,
- Stavebník je povinný po vykonaní prepojovacích a odpojovacích prác a napustení plynu vykonať skúšku tesnosti všetkých spojov, ktoré neboli obsiahnuté v tlakovej skúške a o výsledku skúšky tesnosti vyhotoviť a odovzdať Zápis,
- Stavebník je povinný po ukončení stavebných prác odovzdať na oddelenie prevádzky SPP-D, pracovisko Bratislava, všetky doklady súvisiace s výstavbou plynárenského zariadenia podľa prílohy,

Osobitné podmienky:

- Spevnenie rigola cestným panelom v mieste križovania s navrhovanou trasou prekládky VTL plynovodu požadujeme len nad plynovodom, pred a za rigolom umiestniť orientačné stĺpiky,
- Pri prepojení objektu chráničky meraciu sondu nepožadujeme,
- Pred vypracovaním PD pre realizáciu stavby odporúčame konzultáciu v SPP-D, odd. prevádzky BA, PK ohľadom prepojovacích prác (kontaktná osoba: Ing. Peter Jung), technické riešenie prepojovacích prác je potrebné zapracovať do PD pre realizáciu stavby,
- Stavebník je povinný predložiť PD pre realizáciu stavby vypracovanú v zmysle uvedených podmienok na posúdenie do SPP-D.

• **Záväzné stanovisko – Krajský pamiatkový úrad Bratislava, č.KPUBA-2016/25471-3/99421/ŠUS zo dňa 16.12.2016**

Súhlasí s umiestnením a realizáciou líniovej predmetnej stavby ktorá neprechádza pamiatkovým územím a nedotýka sa národnej kultúrnej pamiatky evidovanej v ústrednom zozname pamiatkového fondu Slovenskej republiky, s podmienkami:

V prípade nepredvídaného nálezu stavebník alebo osoba zodpovedná za vykonávanie prác podľa § 40 ods. 2 a 3 pamiatkového zákona bezodkladne oznámi nález KPÚ BA a nález ponechá bez zmeny až do obhliadky KPÚ BA alebo ním poverenou odborne spôsobilou osobou.

Každú závažnú zmenu oproti schválenému zámeru a zmenu oproti alebo nad rámec tohto záväzného stanoviska je nutné prerokovať a schváliť správnym orgánom.

B/ Špeciálny stavebný úrad určuje na realizáciu stavby tieto záväzné podmienky:

1. Stavba bude realizovaná podľa projektovej dokumentácie stavby „Rekonštrukcia cesty III/1113 (III/50310)“ vypracovanej firmou Dopravoprojekt a.s. Bratislava, Divízia Zvolen, M.R. Štefánika 4724, 960 01 Zvolen, číslo zákazky 7446-00 zo dňa 05.2013, hlavný inžinier projektu Ing. Peter Gramblička, autorizovaný stavebný inžinier,

- osvedčenie č. 3049*Z*A2, č. zák. 7446-00 z 05/2013 overenej špeciálnym stavebným úradom pre cesty II. a III. triedy v stavebnom konaní. Prípadné zmeny, ktoré sa vyskytnú počas výstavby oproti projektovej dokumentácii overenej v stavebnom konaní, je stavebník povinný včas prerokovať a požiadať príslušný špeciálny stavebný úrad o povolenie zmeny stavby pred dokončením podľa § 68 stavebného zákona.
2. Pri realizácii stavby je nutné dodržať:
 - platné technické normy a technologické predpisy,
 - ochranu verejných záujmov a životného prostredia,
 - platné predpisy súvisiace s bezpečnosťou a ochranou zdravia pri práci.
 3. Stavebník oznámi stavebnému úradu zhotoviteľa stavby oprávneného na vykonávanie stavebných prác podľa osobitných predpisov do 15 dní od ukončenia výberového konania.
 4. Stavebník označí stavbu na viditeľnom mieste informačnou tabuľou „Stavba povolená“ s uvedením týchto údajov:
 - názov stavby
 - stavebník (investor)
 - zhotoviteľ stavby
 - názov orgánu, ktorý stavbu povolil vrátane č. rozhodnutia
 5. Pri realizácii stavby budú dodržiavané všeobecné technické požiadavky na výstavbu podľa druhej časti, oddielu 3 stavebného zákona, podľa vyhlášky Ministerstva životného prostredia č. 532/2002 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu. Počas realizácie stavby budú použité stavebné materiály a výrobky podľa zákona č. 133/2013 Z.z. o stavebných výrobkoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov a vyhláška MDVRR SR č. 162/2013 Z.z., ktorou sa ustanovuje zoznam skupín stavebných výrobkov a systémy posudzovania parametrov. Doklady o overení požadovaných vlastností výrobkov a materiálov stavebník predloží ku kolaudácii.
 6. Pred začatím stavebných prác stavebník zabezpečí vytýčenie stavby fyzickou alebo právnickou osobou na to oprávnenou.
 7. Stavebník je povinný pred začatím prác požiadať majiteľov podzemných inžinierskych sietí o ich presné vytýčenie a počas výstavby dodržiavať ich ochranné pásma podľa príslušných noriem a predpisov. Výkopové práce v ochrannom pásme podzemných TKM vedení, zariadení a trakčných, kanalizačných a plynových vedení musí stavebník vykonávať ručne bez používania strojných mechanizmov.
 8. Stavebník je povinný zabezpečiť bezpečné prístupy a vjazdy ku všetkým nehnuteľnostiam, ktoré budú výstavbou dotknuté, ako aj zabrániť vzniku škôd na cudzích objektoch, zariadeniach a pozemkoch počas realizácie výstavby. V prípade, že dôjde k vzniku takej škody, je stavebník povinný ju uhradiť v plnom rozsahu.
 9. Počas realizácie stavby stavebník zabezpečí pravidelné čistenie pozemných komunikácií využívaných pre staveniskovú dopravu, aby nedochádzalo k nadmernej prašnosti a ohrozeniu bezpečnosti a plynulosti cestnej premávky.
 10. Stavebník je povinný podľa § 66 ods. 2 písm. h) stavebného zákona oznámiť špeciálnemu stavebnému úradu začatie stavby.
 11. Stavba bude ukončená v termíne do 12/2020. V prípade, že stavebník nebude schopný v uvedenom termíne ukončiť výstavbu požiada v dostatočnom časovom predstihu, ešte pred uplynutím termínu ukončenia výstavby, špeciálny stavebný úrad osobitnou žiadosťou s uvedením dôvodov o zmenu stavby pred dokončením, spočívajúci v zmene termínu ukončenia stavby.

12. Na stavbe musí byť k dispozícii dokumentácia a všetky doklady týkajúce sa uskutočňovanej stavby. Stavebník je povinný viesť stavebný denník v zmysle § 46d stavebného zákona.
13. Stavba nesmie byť začatá skôr, kým stavebné povolenie nenadobudne právoplatnosť. Stavebník predloží špeciálnemu stavebnému úradu stavebné povolenie k vyznačeniu právoplatnosti stavebného povolenia.
14. Stavebník zabezpečí na stavbe autorský dozor pri vybraných činnostiach.
15. Pred zahájením stavebných prác je stavebník povinný požiadať OÚ Malacky, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií o uzávierku cesty III/1113 (III/50310).
16. Pred osadením dopravného značenia a zariadenia počas výstavby požiada investor o určenie dopravného značenia, ktoré musí odsúhlasiť OR PZ ODI Malacky a určiť tunajší odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií.
17. Vzniknuté depónie (skládky) stavebných materiálov a zariadenie staveniska bude lokalizované na Regionálnych cestách Bratislava, stredisko Malacky, Hlboká 31, Malacky.
18. Stavebník je povinný dodržať podmienky uvedené v rozhodnutí o umiestnení stavby vydané príslušným stavebným úradom, Obecným úradom Rohožník, pod č.j. SOÚ-R/2013/1991-Ko zo dňa 28.10.2013, právoplatné dňa 28.11.2013 a príslušným stavebným úradom Ministerstva obrany SR, Vojenským stavebným úradom Bratislava pod č.j.:VSÚ BA-48/2013-136-19/2335 zo dňa 4.9.2013, právoplatné 05.10.2013.
19. Ku žiadosti o stavebné povolenie boli doložené Zmluvy o budúcich kúpnych zmluvách uzatvorené so známymi vlastníkmi pozemkov. Najneskôr do vydania kolaudačného rozhodnutia budú uvedené nehnuteľnosti majetkoprávne vysporiadané v prospech BSK.
20. V zmysle Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena 01-OV-Ha/20-4/2015, budúci povinný z vecného bremena uzatvorí zmluvu o zriadení vecného bremena po vybudovaní rekonštrukcie cesty III/1113 (III/50310), pred kolaudáciou stavby, do ktorého času bude presne určená a geometrickým plánom zameraná plocha rekonštrukcie cesty.
21. Po ukončení stavebných prác, stavebník písomne podá na špeciálny stavebný úrad návrh na začatie kolaudačného konania podľa § 79 stavebného zákona a podľa § 17 a § 18 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 o niektorých ustanoveniach stavebného zákona v znení neskorších predpisov.
22. Prílohou návrhu na začatie kolaudačného konania okrem náležitostí uvedených v bode 21 sú aj:
 - údaje o zmene technických predpisov a technických noriem, ku ktorým došlo od nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia.
 - statické posúdenie dokončenej stavby z hľadiska mechanickej odolnosti a stability nosných konštrukcií a z hľadiska bezpečnosti pri užívaní stavby.

C/ Rozhodnutie o námietkach a požiadavkách účastníkov konania:**Zo Stanoviska SPF, č. SPFS/2016/120188/32389 zo dňa 06.12.2016**

- Súhlas s umiestnením stavby v prípade pozemkov NV podmieňujeme preukázaním, že sa jedná o stavbu vo verejnom záujme v zmysle § 108 ods. 2 stavebného zákona, a to do vydania stavebného povolenia.
- Na základe vyjadrenia č. 02272/2016/Pk-7922984/2016 zo dňa 20.12.2016 BSK potvrdzuje, že stavba „Rekonštrukcia cesty III/1113 (III/50310) je verejnoprospešnou stavbou podľa § 108 ods. 1) a ods. 2) písm. f zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov. Jedná sa o stavbu komunikácie, vrátane vytvorenia ochranných pásiem podľa zákona č. 135/1963 Zb.

o pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov. Predmetná stavba je v súlade s Územným plánom regiónu Bratislavského samosprávneho kraja.

Stavebné povolenie platí podľa § 67 ods. 2 stavebného zákona dva roky odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť, nestráca platnosť, ak sa so stavbou začne v tejto lehote.

Odôvodnenie

Bratislavský samosprávny kraj, Sabinovská ul. 16, P.O.BOX 106, 820 05 Bratislava, IČO:360 636 06 ako stavebník, zastúpený splnomocneným zástupcom Ing. Martinom Samekom, dona Sandtnera 5810/17, 902 01 Pezinok, podal dňa 25.08.2016 na Okresný úrad Malacky, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, ako príslušný špeciálny stavebný úrad, návrh na vydanie stavebného povolenia na stavbu „Rekonštrukcia cesty III/1113 (III/50310)“, v k.ú. Rohožník, Obora a Riadok.

K návrhu bola priložená projektová dokumentácia pre stavebné konanie s niektorými vyjadreniami zainteresovaných dotknutých orgánov, obce a iných dotknutých právnických osôb, Zmluvy o budúcich kúpnych zmluvách uzatvorené so známymi vlastníkami pozemkov, Zmluva o zriadení vecného bremena č. BA/10/5-3/2013/0805018-Oz, Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena 01-OV-Ha/20-4/2015.

Vzhľadom na to, že predložená žiadosť spolu s prílohami neposkytovala dostatočný podklad na vydanie stavebného povolenia, špeciálny stavebný úrad listom dňa 17.10.2016 zaslal stavebníkovi výzvu na doplnenie žiadosti v súlade s ustanovením § 60 ods. 1 stavebného zákona a zároveň prerušil stavebné konanie rozhodnutím.

Stavebník doplnil žiadosť listom zn. 1491/2016 o chýbajúce podklady, na základe výzvy zo dňa 17.10.2016

Okresný úrad Malacky, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, príslušný špeciálny stavebný úrad podľa § 61 oznámil verejnou vyhláškou dňa 1.12.2016 začatie stavebného konania účastníkom konania, dotknutým orgánom štátnej správy a samosprávy.

V oznámení o začatí stavebného konania stavebný úrad určil lehotu, v ktorej sa účastník konania a dotknuté orgány mohli vyjadriť k navrhovanej stavbe. Zároveň bolo začatie konania oznámené účastníkom konania verejnou vyhláškou v obci Rohožník a Správe VO Záhorie, na úradnej tabuli Okresného úradu Malacky a na webovom sídle MV SR. Zároveň nariadil k prerokovaniu žiadosti ústne konanie na deň 22. 12. 2016.

Dňa 22.12.2016 sa konalo na Okresnom úrade Malacky, odbore cestnej dopravy a pozemných komunikácií ústne konanie ku stavebnému povoleniu na stavbu „Rekonštrukcia cesty III/1113 (III/50310), kde sa zúčastnili predstavitelia: Vojenských lesov a majetkov SR, š.p., o.z., Malacky, obce Rohožník, Bratislavského samosprávneho kraja, Regionálnych ciest Bratislava, a.s., SLOVAK LINES a.s., Stú MOSR, Základne stacionárnych KIS TN MOSR, RÚ-KIS-BA, Správy vojenského obvodu Záhorie.

Na ústnom konaní bola vznesená jedna pripomienka od zástupcu prevádzkovateľa – Základňa stacionárnych KIS, ktorá sa týkala prekládky kábla, kde v projektovej dokumentácii chýba technické riešenie uvedenej prekládky. Následným riešením uvedenej požiadavky bolo zistené, že vypracovaná dokumentácia je len pre stavebné povolenie a teda k tejto dokumentácii Základňa stacionárnych KIS nemá žiadne pripomienky.

Vo vyššie uvedenej lehote boli na tunajší úrad doručené listy (stanoviská) od Ministerstva obrany SR, Úrad lesného hospodárstva a poľovníctva, Slovenskej elektrizačnej

prenosovej sústavy, a.s., Ministerstva obrany SR, Správy vojenského obvodu Záhorie Malacky, Ministerstva obrany SR, úrad centrálnej logistiky a správy majetku štátu, odbor správy majetku štátu, Ministerstva vnútra SR, sekcia informatiky, telekomunikácií a bezpečnosti SR, odbor telekomunikácií. Ich stanoviská boli kladné a neboli protichodné a podmienky boli skoordinovalé a zahrnuté do podmienok tohto rozhodnutia.

Stavba bola overená v zmysle § 120 ods. 2 stavebného zákona záväzným stanoviskom podľa § 140b stavebného zákona príslušným stavebným úradom Obecným úradom Rohožník, č.j. 25/4997/2016-Ko zo dňa 11.11.2016 a Ministerstvom obrany SR, č.j. ÚPROŠ-EL10/1-241/2016-HL93 zo dňa 21.11.2016.

V uskutočnenom konaní stavebný úrad posúdil žiadosť z hľadísk uvedených v § 62 stavebného zákona a zistil, že nebudú ohrozené záujmy spoločnosti, ani neprimerane obmedzené či ohrozené práva a oprávnené záujmy účastníkov konania. Špeciálny stavebný úrad v priebehu konania nezistil dôvody, ktoré by bránili povoleniu stavby, preto rozhodol tak, ako je uvedené vo výroku tohto rozhodnutia.

Žiadateľ je v zmysle § 4 zákona č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov od poplatkov oslobodený.

Poučenie

Proti tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie na Okresný úrad Malacky, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Zámocká 5, 901 01 Malacky do 15 dní odo dňa jeho oznámenia. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.



Ing. Ivan Švec
vedúci odboru

Toto stavebné povolenie má povahu verejnej vyhlášky a musí byť vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli obce a súčasne zverejnené iným spôsobom v mieste obvyklým v súlade s § 26 ods. 2 zákona č. 71/67 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov. Za deň doručenia sa požaduje 15. deň vyvesenia a zverejnenia. Žiadame obec Rohožník a Správu VO Záhorie, aby predmetnú verejnú vyhlášku vyvesili na úradnej tabuli úradu, obce na dobu 15 dní od doručenia. Po uplynutí lehoty určenej na vyvesenie žiadame túto vyhlášku zaslať späť s vyznačeným dátumom vyvesenia a zvesenia vyhlášky. Zároveň žiadame o zverejnenie verejnej vyhlášky aj iným spôsobom v mieste obvyklým, napr. v miestnom rozhlase, miestnej tlači, prípadne na internetovej stránke.

Dátum vyvesenia:

Dátum zvesenia:

pečiatka a podpis:

pečiatka a podpis:

Doručuje sa:

1. Bratislavský samosprávny kraj, Sabinovská 16, P.O.BOX 106, 820 05 Bratislava
2. Ing. Martin Samek, dona Sandtnera 5810/17, 902 01 Pezinok
3. Regionálne cesty Bratislava, a.s., Čučoriedková č. 6, 827 12 Bratislava
4. Projektant: Dopravoprojekt, a.s., Bratislava, Divízia Zvolen, M.R. Štefánika 4724, 960 01 Zvolen
Ing. Peter Gramblička, Divízia Zvolen, M.R. Štefánika 4724, 960 01 Zvolen
5. verejnou vyhláškou pre vlastníkov pozemkov k.ú. Rohožník, k.ú. Obora a k.ú. Riadok, ktorých vlastnícke práva, alebo iné práva k nehnuteľnostiam môžu byť vydaným rozhodnutím priamo dotknuté
6. verejnou vyhláškou - organizácie alebo občania, ktorých vlastnícke alebo iné práva k pozemkom alebo stavbám môžu byť navrhovanou stavbou priamo dotknuté

Dotknuté orgány štátnej správy, samosprávy a správcovia inžinierskych sietí:

7. Vojenské lesy a majetky, š.p., o.z. Malacky, Zámocká 7, 901 01 Malacky
8. OR Hasičského a záchranného zboru, Legionárska 882, 90101 Malacky
9. OÚ Malacky, odbor starostlivosti o ŽP, OPaK, Záhorácka 2942/60A, 901 01 Malacky
10. OÚ Malacky, odbor starostlivosti o ŽP, ŠVS, Záhorácka 2942/60A, 901 01 Malacky
11. OÚ Malacky, odbor starostlivosti o ŽP, OH, Záhorácka 2942/60A, 901 01 Malacky
12. OÚ Malacky, odbor krízového riadenia, Záhorácka 2942/60A, 901 01 Malacky
13. OÚ Malacky, odbor pozemkového a lesného hospodárstva, Záhorácka 2942/60 A, 901 01 Malacky
14. Okresné riaditeľstvo PZ Malacky, ODI, Zámocká 5, 901 01 Malacky
15. Vojenský technický a skúšobný ústav Záhorie, 905 24 Senica
16. eustream, a.s., Votrubova 11/A, 821 09 Bratislava
17. Ministerstvo obrany SR, SEEK, NRpI, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava
18. SPP-distribúcia, Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava
19. Slovenská elektrizačná prenosová sústava, a.s., Mlynské nivy 59/A, 824 84 Bratislava

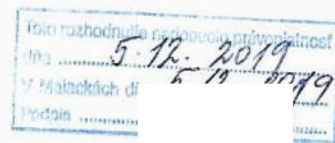
20. Orange Slovensko a.s., Metodova 8, 821 08 Bratislava
21. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
22. Slovak Lines, a.s., Mlynské nivy 31, 821 09 Bratislava
23. Hydromeliorácie, š.p. Vrakunská 29, 825 63 Bratislava 21
24. Technická inšpekcia, a.s. Trnavská cesta 56, 821 01 Bratislava
25. Regionálny úrad verejného zdravotníctva, Ružinovská 8, Bratislava
26. MV SR, Sekcia ekonomiky, telekomunikácií a bezpečnosti, Pribinova 2, 812 72 Bratislava
27. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s. Prešovská 48, 826 46 Bratislava 29
28. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava
29. Štátna ochrana prírody SR, Správa chránenej krajiny oblasti Záhorie, Vajanského 17, 901 01 Malacky
30. MO SR, Vojenský ústav hygieny a epidemiológie, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava
31. Krajský pamiatkový úrad Bratislava, Leškova 17, 811 04 Bratislava
32. Sitel, s.r.o., Zemplínska 6, 040 01 Košice
33. SWAN, a.s., Borská 6, 841 04 Bratislava
34. ZaSKIS, Olbrachtova 5, 911 01 Trenčín
35. MO SR, Agentúra správy majetku, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava
36. MO SR, Správa VO Záhorie, Pezinská 66, 901 01 Malacky
37. MO SR, SEKO, OdDČaIP, 911 01 Trenčín
38. MO SR, Vojenský lesný úrad, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava
39. Ministerstvo dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja, Námestie slobody č. 6, 810 05 Bratislava
40. SPF, Búdková 36, 817 15 Bratislava
41. Stavebný úrad MO SR, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava
42. Obec Rohožník, Školské nám. 406/1, 906 38 Rohožník

OKRESNÝ ÚRAD MALACKY
odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií
Zámocká 5, 901 26 Malacky

Zn.OU-MA-OCDPK-2019/013049-3

V Malackách 15.10.2019

ROZHODNUTIE



Okresný úrad Malacky, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, špeciálny stavebný úrad podľa § 3a zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov a podľa § 120 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (stavebný zákon), v zmysle § 83 stavebného zákona v súlade s § 46 a § 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (správny poriadok)

povoľuje predčasné užívanie

stavby : „Rekonštrukcia cesty III/1113 (III/50310)“
na pozemku: C-KN parc.č. 58, 85, 87/1, 87/2, 83, 84, 94/1, 95/1, 96/1, 96/2, 95/6, 96/3, 97, 107, 108, 109, 110, 112, 113, 114, 115, 111/1, 111/2, 116/1, 116/2, 3/3, 154/1, 31, 32, 35, 36, 37 a 20/3 k.ú. Riadok
 C-KN parc.č. 73/10, 74, 75, 86, 87, 88, 115, 116, 117, 118, 119, 134, 140, 93, 95/1, 123/1 a 123/2 k.ú. Obora
 C-KN parc.č. 3062/3, 3064/7, 3060/68, 3060/20 E-KN parc.č. 3060/17, 3060/18, 3060/19, 3060/20, 3060/21, 3060/22, 3060/23, 3060/24, 3060/25, 3060/26, 3060/27, 3060/28, 3060/29, 3060/30, 3060/31, 3064 (nové parc. čísla C-KN 3060/112-95) k.ú. Rohožník
navrhovateľovi: Bratislavský samosprávny kraj, Sabinovská 16, P.O. Box 106, 820 05 Bratislava.

Stavba bola zrealizovaná na základe stavebného povolenia vydaného Okresným úradom Malacky, odborom cestnej dopravy a pozemných komunikácií, rozhodnutím číslo OU-MA-OCDPK-2016/012732 zo dňa 10.01.2017. Rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť dňa 13.02.2017.

Predčasné užívanie sa povoľuje za týchto podmienok:

1. Predčasné užívanie stavby sa povoľuje do doby vydania kolaudačného rozhodnutia.
2. Navrhovateľ je povinný požiadať o kolaudáciu stavby v zmysle § 83 stavebného zákona.
3. Pri prevádzkovaní stavby budú dodržané platné predpisy a príslušné technické normy a technologické predpisy tak, aby bola zabezpečená ochrana verejných záujmov, dopravných záujmov, záujmov životného prostredia, bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, plynulosť a bezpečnosť cestnej premávky.
4. Objekt udržiavať v dobrom technickom stave, aby nedochádzalo k jeho znehodnoteniu vrátane správy a údržby.
5. Navrhovateľ je povinný overenú dokumentáciu skutočného vyhotovenia stavebného objektu uchovávať po celú dobu jeho užívania.
6. V prípade zvýšenia hladiny hluku po uvedení cesty do prevádzky sa vykonajú sekundárne protihlukové opatrenia na fasáde objektov hájeniek. Výsledok hlukových meraní predloží navrhovateľ ku kolaudácii stavby.



OKRESNÝ
ÚRAD
MALACKY

Vybavuje Ing. Švec
+421/09 61 51 35 46

Fax
+421/09 61 51 35 49

E-mail
ivan.svec@minv.sk
ocdpk.ma@minv.sk

Internet
www.minv.sk

IČO
00151866

Na základe žiadosti navrhovateľa zo dňa 22.08.2019 špeciálny stavebný úrad podľa § 55 ods. 2 správneho poriadku vylučuje vo verejnom záujme odkladný účinok, proti prípadnému odvolaniu proti tomuto rozhodnutiu.

Odôvodnenie

Bratislavský samosprávny kraj, Sabinovská 16, P.O. Box 106, 820 05 Bratislava podal dňa 22.08. 2019 na Okresný úrad Malacky, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, návrh na vydanie povolenia na predčasné užívanie stavby „Rekonštrukcia cesty III/1113 (III/50310)“.

Navrhovateľ požiadal o predčasné užívanie predmetnej stavby z dôvodu neukončeného majetkoprávného vysporiadania pozemkov trvalého záberu predmetnej stavby ako aj z dôvodu preklasifikovaniu cesty.

Špeciálny stavebný úrad preskúmal žiadosť navrhovateľa, oznámil listom č.OU-MA-OCDPK-2019/013049-1 zo dňa 27.8. 2019 začatie konania a súčasne nariadil ústne konanie s miestnym zisťovaním na deň 03.10.2019 za účasti účastníkov konania a príslušných dotknutých orgánov štátnej správy a organizácií. O ústnom konaní spísal špeciálny stavebný úrad záznam.

Ku stavbe sa súhlasne vyjadrili :

- BSK v stanovisku zo dňa 03.10.2019,
- OR hasičského a záchranného zboru v Malackách v stanovisku zo dňa 03.10.2019,
- Obec Rohožník v stanovisku zo dňa 03.10. 2019,
- Regionálny úrad verejného zdravotníctva v záväznom stanovisku zo dňa 07.10. 2019,
- ODI ORPZ Malacky v stanovisku zo dňa 03.10.2019, kde súhlasí s vydaním rozhodnutia o predčasnom užívaní stavby po určení dopravného značenia cestným správnym orgánom v zmysle zák. č. 135/1961 Zb.
- Ing. Drahomíra Stračárová v stanovisku zo dňa 03.10.2019.

Ku konaniu o predčasnom užívaní stavby bolo doručené Záväzné stanovisko OR PZ ODI Malacky, k určení trvalého dopravného značenia na cestách II/590, III/1113 zo dňa 20.08.2019.

Okresný dopravný inšpektorát v Malackách (ďalej len „ODI“) v zmysle § 3 ods. 5) Zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v platnom znení **nesúhlasí** s určením a vyznačením trvalého zvislého dopravného značenia „Rekonštrukcia cesty III/1113 (III/50310)“ tak ako je navrhnuté v projektovej dokumentácii a požadujeme zapracovať nasledovné pripomienky:

1. Na križovatke II/503 – III/1113 nesúhlasíme so zrušením DZ: B27a+E10+2xE12, na ceste III/1113 v smere Rohožník nesúhlasíme so zrušením B6+E12. Smerovanie nákladnej dopravy požadujeme zachovať zokruhované (Malacky – Perné – Kuchyňa – Rohožník – Malacky) z dôvodu zabezpečenia bezpečnosti a plynulosti cestnej premávky, do vybudovania diaľničnej križovatky „D2 – Rohožník“. Cesta III/1113 v meste Malacky nespĺňa parametre cesty II. triedy v zmysle STN 73 6101 (na ktorú ma byť kategorizovaná), nie je zabezpečená bezpečná pešia dostupnosť z časti Na Majeri do mesta Malacky, nie je dodržaný § 6 ods. 6 vyhlášky Ministerstva životného prostredia č. 532/2002 Z.z. „Vzdialenosť priečelí budov, v ktorých sú okná obytných miestností, musí byť najmenej 3 m od okraja pozemnej komunikácie; táto požiadavka neplatí pre budovy umiestňované v stavebných medzerách radovej zástavby“ (detský domov na ulici Duklianských hrdinov), Križovatka II/590 – III/1113 patrí medzi najviac nehodové miesta okresu Malacky.
2. Pred zastávkami autobusu žiadame doplniť dopravné značky II7a.
3. Križovatku v km 0,970 84 žiadame označiť DZ 2xP6 na ceste III/1113, 1xP2 na účelovej komunikácii.
4. Križovatku v km 3,805 75 žiadame označiť DZ 2xP5 na ceste III/1113, 2xP2 na účelových komunikáciách.

5. Križovatku v km 5,341 19 žiadame označiť DZ 2xP6 na ceste III/1113, 1xP2 na účelovej komunikácii (areál ozbrojených síl).
6. Dopravné značenie bude vyznačené v zmysle požiadaviek stanovených normou STN 018020, STN EN 12899-1 a STN EN 12899-1/O1.
7. Spodný okraj zvislej dopravnej značky bude vo výške najmenej 2,00 m nad úrovňou vozovky.
8. Dopravné značenie bude umiestnené tak, aby nezasahovalo do prejazdneho profilu cesty resp. parkoviska. Bližší okraj zvislej dopravnej značky bude vo vodorovnej vzdialenosti najmenej 0,50 m (výnimočne 0,30 m) od okraja komunikácie a najviac vo vzdialenosti 2,00 m.
9. Dopravné značenie musí byť vyznačené v súlade so zákonom NRSR č. 8/2009 Z. z. o cestnej premávke v znení neskorších predpisov a v súlade s vyhláškou MV SR č. 9/2009 Z. z. ktorou sa vykonáva zákon o cestnej premávke.
10. **Okresný dopravný inšpektorát v Malackách si vyhradzuje právo dodatočne zmeniť toto vydané stanovisko alebo podmienky, ak si to vyžiada bezpečnosť a plynulosť cestnej premávky alebo dôležitý verejný záujem.**

Špeciálny stavebný úrad k tomuto záväznému stanovisku uvádza nasledovné:

- k bodu 1. - podľa stavebného povolenia, ku ktorému sa súhlasne vyjadril aj ORPZ ODI Malacky, bola celá rekonštrukcia cesty III/1113 podmienená obojsmerným spustením nákladnej dopravy a teda dopravné značenie B27a + E10 + 2xE12 + B6 + E12 strácajú opodstatnenie. Nie je možné podmieňovať spustenie rekonštruovanej cesty vybudovaním diaľničnej križovatky D2-Rohožník, aby nedošlo ku škodám. Požiadavky ohľadne vyhlášky Ministerstva životného prostredia č. 532/2002 Z.z. ako aj samotné preklasifikovanie cesty III/1113 na cestu II. triedy bude predmetom kolaudačného konania. Špeciálny stavebný úrad nezobral túto pripomienku do úvahy. Máme zato, že ODI bol dostatočne upovedomený s obojsmerným nákladnej dopravy.

- k bodu 2. až 9. - pripomienky splnené.

- k bodu 10. - Okresný úrad Malacky, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií vydáva toto rozhodnutie práve pre dôležitý verejný záujem.

Okresný úrad Malacky, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií zistil, že predčasné užívanie stavby nebude mať vplyv na užívateľnosť stavby a neohrozuje bezpečnosť a zdravie osôb. Toto rozhodnutie o predčasnom užívaní stavby neoprávňuje na trvalé užívanie stavby.

Na základe žiadosti navrhovateľa zo dňa 22.08.2019 špeciálny stavebný úrad podľa § 55 ods. 2 správneho poriadku vylučuje vo verejnom záujme odkladný účinok, proti prípadnému odvolaniu proti tomuto rozhodnutiu.

Navrhovateľ odôvodnil svoju žiadosť vo veci vylúčenia odkladného účinku odvolania nasledovne:

Z dôvodu rekonštrukcie cesty III/1113, ktorá bola realizovaná v predchádzajúcich 13 mesiacoch, sa výrazným spôsobom zhoršila situácia na obchádzkovej trase vedúcej po ceste II/501. Obchádzková trasa cez obce svojím šírkovým a výškovým usporiadaním nezodpovedá množstvu nákladnej dopravy, ktorá denne prejde obcami. Pri povoľovaní obchádzkovej trasy bolo nutné zriadiť dočasnú svetelnú signalizáciu, aby nedochádzalo k nebezpečným, život ohrožujúcim kolíziám v obci Kuchyňa. Ťažká kamiónová doprava môže poškodiť rodinné domy, ktoré sú v blízkosti cesty II/501, kde môže dôjsť k neopraviteľným škodám obyvateľom.

Zároveň BSK obdržal upozornenie Pamiatkového úradu, že z dôvodu zvýšeného pohybu ťažkých nákladných vozidiel po obchádzkovej trase dochádza k poškodzovaniu kultúrnej pamiatky – kostola v obci Kuchyňa.

Naliehavý všeobecný záujem

V obci Rohožník sídlia významní zamestnávateľia regiónu Záhorie, t.j. spoločnosti CRH a Baumit. Okrem nákladnej dopravy, ktorá vykonáva prepravu smerom na diaľnicu D2 po obchádzkovej trase, bola na ňu presmerovaná aj osobná preprava, všetky autobusové linky smerujúce do Rohožníka a následne do Trnavského samosprávneho kraja. Zamestnanci dochádzajúci do zamestnania v Rohožníku denne vykonávajú niekoľko kilometrov navyše po obchádzkovej trase. Nesporným negatívom je aj množstvo vyprodukovaných emisií v obciach na obchádzkovej trase.

Včasným uvedením cesty III/1113 do užívania bude znova obnovená doprava v smere na mesto Malacky z obce Rohožník. Cesta III/1113 Rohožník-Malacky s napojením na diaľnicu D2, je kľúčovou cestnou komunikáciou medzi okresným mestom Malacky a okolitými obcami. Cesta predstavuje najrýchlejšie dopravné spojenie do okresného mesta pre obce Rohožník, Sološnica, Kuchyňa, Plavecké Podhradie a Plavecký Mikuláš, teda pre približne 8,5 tisíce obyvateľov dotknutých obcí. Zároveň bude zrušená obchádzková trasa cez obce Pernek a Kuchyňa čo pozitívne ovplyvní obyvateľov týchto obcí.

BSK plne rešpektuje právo a právom chránené záujmy účastníkov konania, najmä právo podať odvolanie voči rozhodnutiu, máme však zato, že neprimeraným predlžovaním spustenia užívania cesty sa výrazným spôsobom zhorší kvalita života obyvateľov dotknutých obcí, ako aj širšieho okolia a môžu vzniknúť škody na verejnom ako aj súkromnom majetku, ktorých náhrada bude predstavovať neprimerane vysoké náklady v porovnaní so samotnou investíciou do rekonštrukcie cesty III/1113.

Na základe uvedených skutočností, ako aj vo verejnom záujme je potrebné, aby predmetná stavba bola bezodkladne uvedená do užívania a slúžila svojmu účelu čo najskôr.

Žiadateľ je v zmysle § 4 zákona č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov od poplatkov oslobodený.

Vzhľadom na uvedené bolo rozhodnuté tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie na Okresný úrad Malacky, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Zámocká 5, 901 01 Malacky do 15 dní odo dňa jeho doručenia. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Podľa § 55 ods.3 správneho poriadku proti rozhodnutiu o vylúčení odkladného účinku sa nemožno odvolať.



Ing. Ivan Švec
vedúci odboru CDPK

Doručuje sa:

Účastníci konania:

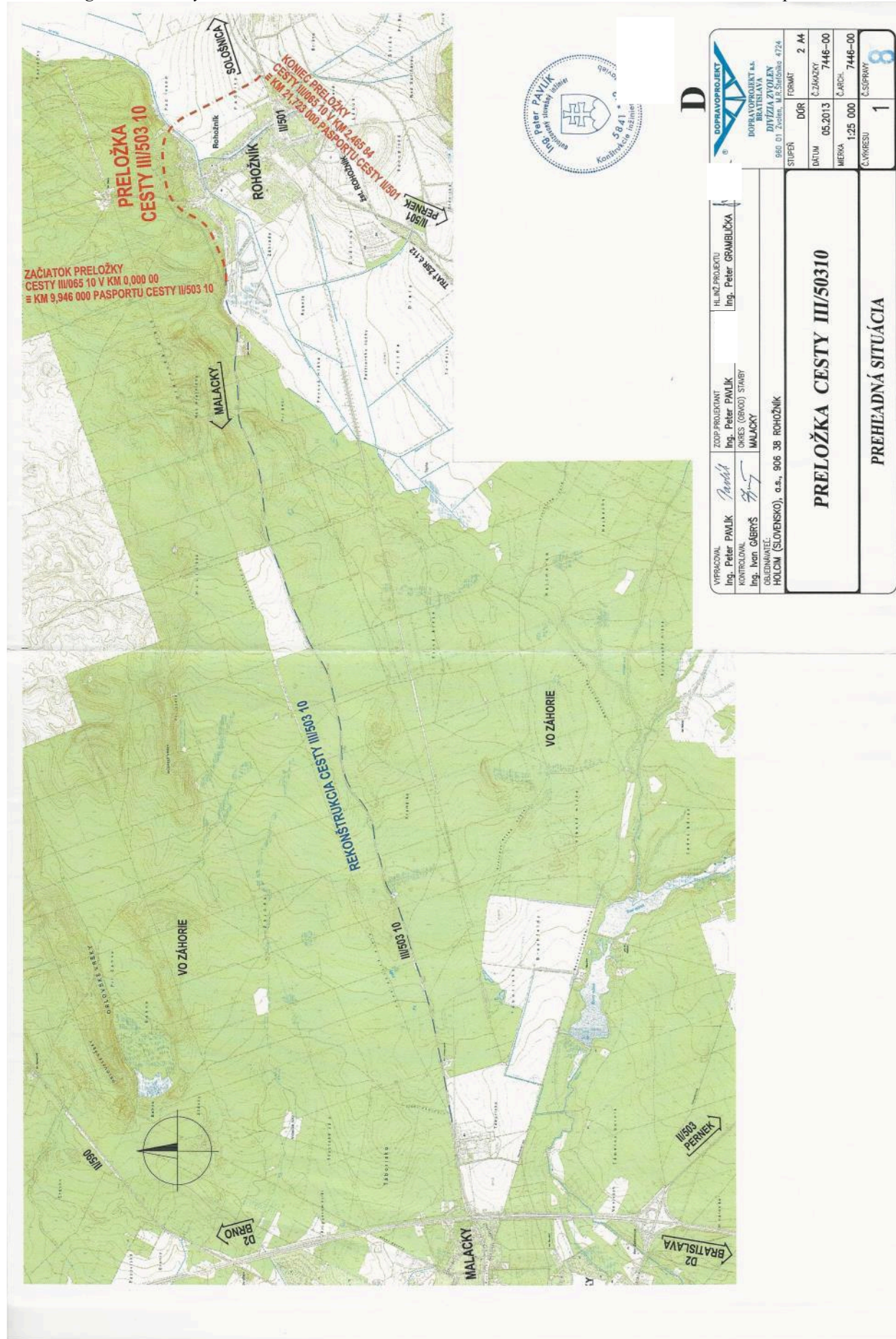
1. Bratislavský samosprávny kraj, Sabinovská 16, P.O.BOX 106, 820 05 Bratislava
2. Slovenský pozemkový fond, Búdková 36, 817 15 Bratislava
3. Obec Rohožník, Školské nám. 406/1, 906 38 Rohožník
4. Ministerstvo obrany SR, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava
5. Vojenské lesy a majetky, š.p. Pliešovce, Lesnícka 23, Pliešovce
6. Vojenské lesy a majetky, Zámocká 7, 901 01 Malacky
7. Stračárová Drahomíra, Na Látku 402/6, Rohožník, PSČ 906 38
8. Fuksa Ľuboš, Dušnica 513/2, Rohožník, PSČ 906 38
9. Knisová Miroslava, V.V. Majakovského 2380/52, Lučenec, PSČ 984 01
10. Ambra Martin, 900 52 Kuchyňa č. 576
11. AGROPARTNER spol.s.r.o., 906 36 Plavecké Podhradie č. 258
12. Fuksa Michal, V.V. Majakovského 2380/52, Lučenec, PSČ 984 01
13. Pullman Ľubomír, Pri mlyne 220/14, Rohožník, PSČ 906 38
14. Ort – Šnepová Drahoslava Ing. Záhorácka 1635, Malacky, PSČ 901 01 (Záhrady 328/1, 906 38 Rohožník)
15. Radičová Anna, Márie Turkovej 18, 911 01 Trenčín
16. Fuksa Ján, 908 75, Studienka č. 532
17. Jozef Kákoni, Obchodná 317, 906 38 Rohožník
18. Radič Tibor, Hlavná 370/46, Rohožník, PSČ 906 38
19. Radičová Veronika, Hlavná 415, Rohožník, PSČ 906 38
20. Jarmila Erazmusová, Strojnícka 11, 821 05 Bratislava (zomr.), právny nástupca:
21. – Dušan Erazmus, Strojnícka 2962/11, Bratislava
22. – Zuzana Pavlová, Nám. Hraničiarov 1613/5, Bratislava
23. – Dušan Erazmus, Strojnícka 2962/11, Bratislava
24. – Kristína Erazmusová, Strojnícka 2962/11, Bratislava
25. Anna Šandorová, Mlynarovičová 20, 851 03 Bratislava
26. Srnka Jozef, Avanárska č. 262/25, 906 38 Rohožník
27. Valovičová Anna, Kubačova 11, 831 06 Bratislava
28. Srnka Stanislav, č. 388, 906 38 Rohožník (Kysucký Lieskovec 352)
29. Mlakar Soňa, Školské námestie č. 398, 906 38 Rohožník
30. Srnková Sylvia, Školské námestie 388/42, 906 38 Rohožník
31. Záviš Patrik, 906 34, Prievaly č. 361

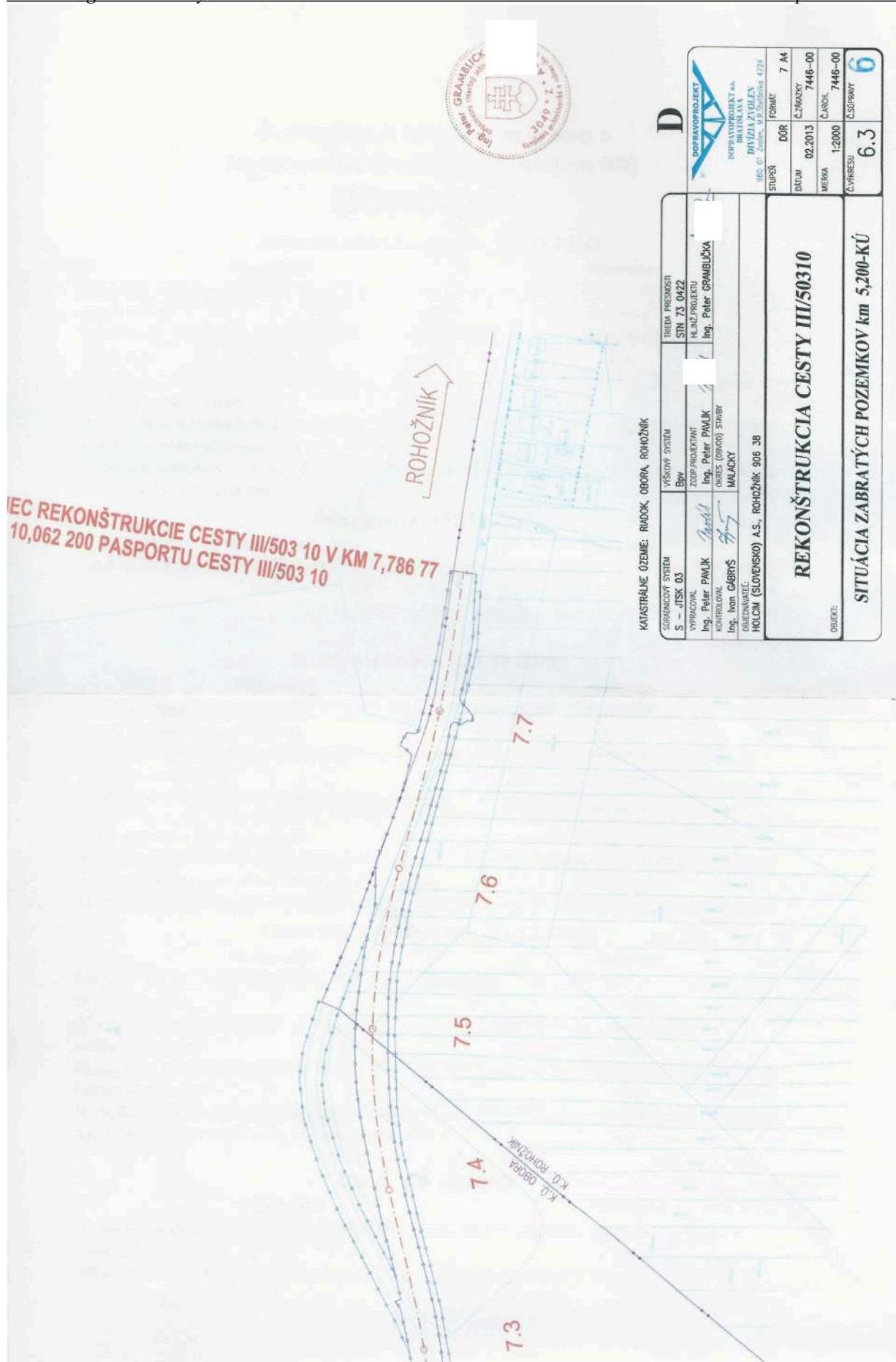
Projektant:

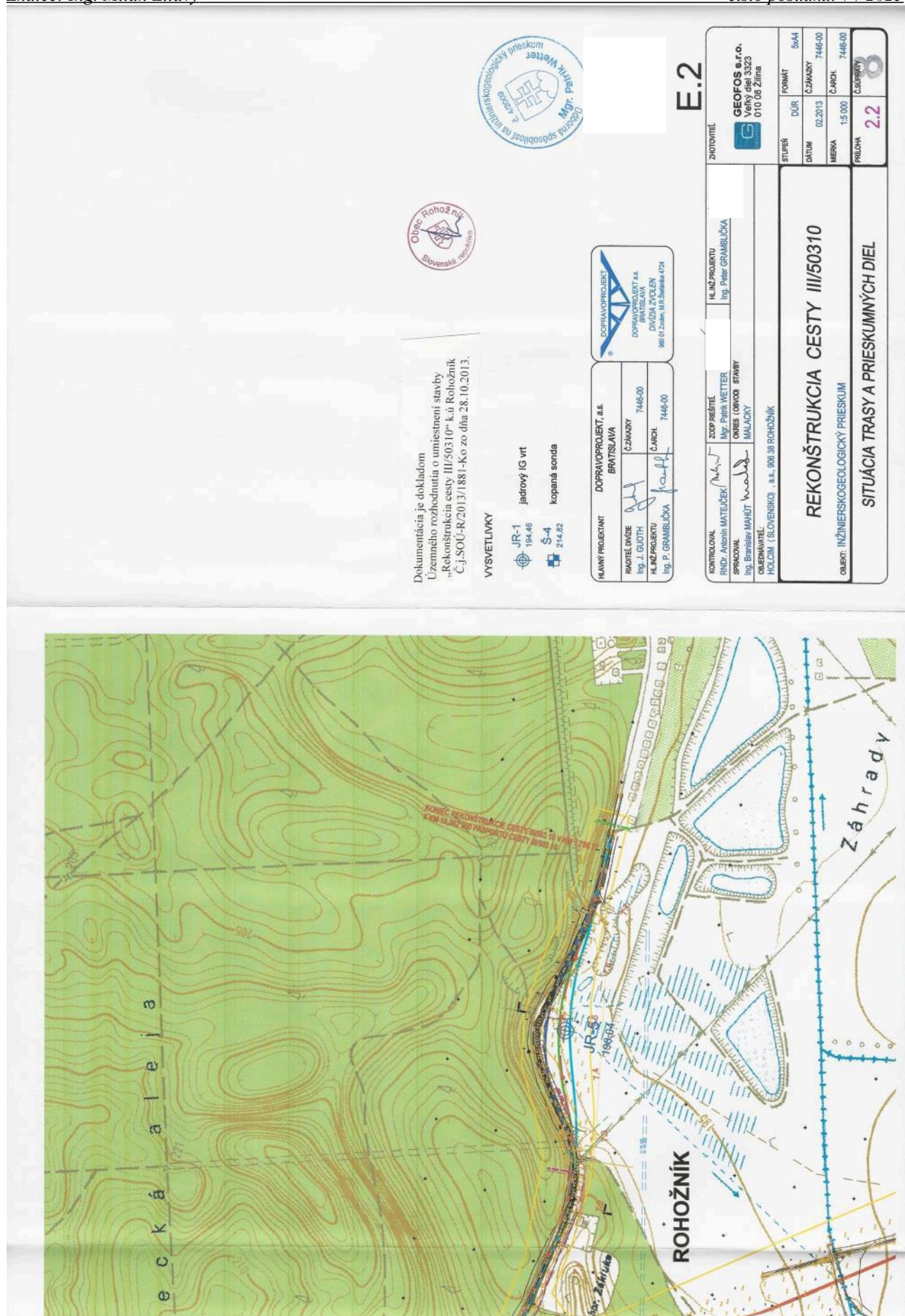
32. Dopravoprojekt, a.s., Kominárska 4, 832 03 Bratislava

Dotknuté orgány štátnej správy, samosprávy a správcovia inžinierskych sietí:

33. Regionálne cesty Bratislava, a.s., Čuťoriedková 6, 8217 12 Bratislava
34. OR Hasičského a záchranného zboru, Legionárska 882, 90101 Malacky
35. OÚ Malacky, odbor starostlivosti o ŽP, OH, Záhorácka 2942/60A, 901 01 Malacky
36. Okresné riaditeľstvo PZ Malacky, ODI, Zámocká 5, 901 01 Malacky
37. Vojenské lesy a majetky, Zámocká 7, 901 01 Malacky
38. Eustream, a.s., Votrubova 11/A, 821 09 Bratislava
39. Ministerstvo obrany SR, SEEK, NRpI, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava
40. SPP-distribúcia, Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava
41. Slovak Lines, a.s., Mlynské nivy 31, 821 09 Bratislava
42. Technická inšpekcia, a.s. Trnavská cesta 56, 821 01 Bratislava
43. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s. Prešovská 48, 826 46 Bratislava 29
44. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava
45. Štátna ochrana prírody SR, Správa chránenej krajiny Záhorie, Vajanského 17, 901 01 Malacky
46. ZaSKIS, Olbrachtova 5, 911 01 Trenčín
47. MO SR, Agentúra správy majetku, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava
48. MO SR, Správa VO Záhorie, Pezinská 66, 901 01 Malacky
49. MO SR, SEKO, OdDČaIP, 911 01 Trenčín
50. MO SR, úrad lesného hospodárstva a poľovníctva, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava
51. MO SR, Úrad centrálnej logistiky a správy majetku štátu, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava
52. MO SR, Vojenský stavebný úrad, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava
53. Regionálny úrad verejného zdravotníctva, Ružinovská 8, 821 01 Bratislava
54. Inšpektorát práce Bratislava, Za kasárňou 1, 831 03 Bratislava









Obr. 1 (Cesta III/50310 - výjazd z obce Rohožník)



Obr. 2 (Pozemky p.č. 3060/95, 117, 96, 97, 118, 103, 122)



Obr. 3 (Pozemky p.č. 3060/105, 124, 106, 125, 107, 126)



Obr. 4 (Pozemky p.č. 3060/107, 126)



Obr. 5 (Cesta III/50310 - výjazd z obce Rohožník) Obr. 6 (Pozemky p.č. 3060/130, 131, 132, 111, 133, 112)

V. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudok/znalecký úkon som vypracoval ako znalec zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov, ktorý vedie Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky, v odbore stavebníctvo, odvetví odhad hodnoty nehnuteľností, pod evidenčným číslom 915405.

Znalecký posudok je zapísaný v denníku pod číslom 7/2025.

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

Ing. Milan Žilavý