

	Materiál pre zasadnutie Mestského zastupiteľstva v Senci konaného dňa 23. 6. 2020	číslo materiálu: 20
---	--	--------------------------------

Názov materiálu: **Návrh na bezodplatný prevod verejnej dažďovej kanalizácie do majetku Mesta Senec – Mgr. Gejza Varga**

Návrh na uznesenie:

I. MsZ prerokovalo návrh na bezodplatný prevod:

- **SO 04 Dažďová kanalizácia** vybudovaná na pozemkoch parc. č. 5345/7, 5350/16, 5350/9, 5352/1 ktorých vlastníkom je Mgr. Gejza Varga a na pozemkoch parc. č. 5345/20, 5345/19, 5345/24, ktorých vlastníkom je Mesto Senec, ktorej užívanie bolo povolené na základe Kolaudačného rozhodnutia č. OU-SC-OSZP/2019/012293-I-30k/PI (4996/15) zo dňa 16.09.2019, právoplatného 16.10.2019 vydaného OÚ Senec, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Úsek štátnej vodnej správy, Súbor rodinných domov Senec- Sever, lokalita 04, **od: Mgr. Gejzu Vargu na základe darovacej zmluvy** do majetku Mesta Senec po splnení podmienok :
 - a) predloženie projektovej dokumentácie, dokladov a rozhodnutí týkajúce sa dažďovej kanalizácie,
 - b) poskytnutie 3.ročnej záručnej doby,
 - c) vykonanie fyzickej obhliadky dažďovej kanalizácie oprávneným zamestnancom Mesta Senec za účelom splnenia technických podmienok a podpísanie preberacieho protokolu,
 - d) predloženie originálu znaleckého posudku na určenie reálnej hodnoty dažďovej kanalizácie (nie starší ako 3 mesiace),
 - e) zriadenie vecného bremena v prospech oprávneného Mesta Senec a to práva vstupu, prechodu a prejazdu peši, motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami oprávneného za účelom prevádzkovania, údržby, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akýchkoľvek iných stavebných úprav dažďovej kanalizácie zaťažujúce pozemky parc. č. 5345/7, 5350/16, 5350/9, 5352/1, k.ú. Senec vedené na LV č. 11171 v celom rozsahu, in rem, na dobu neurčitú a bezodplatne.

II. MsZ schvaľuje bezodplatný prevod:

- **SO 04 Dažďová kanalizácia** vybudovaná na pozemkoch parc. č. 5345/7, 5350/16, 5350/9, 5352/1 ktorých vlastníkom je Mgr. Gejza Varga a na pozemkoch parc. č. 5345/20, 5345/19, 5345/24, ktorých vlastníkom je Mesto Senec, ktorej užívanie bolo povolené na základe Kolaudačného rozhodnutia č. OU-SC-OSZP/2019/012293-I-30k/PI (4996/15) zo dňa 16.09.2019, právoplatného 16.10.2019 vydaného OÚ Senec, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Úsek štátnej vodnej správy, **od: Mgr. Gejzu Vargu na základe darovacej zmluvy do majetku Mesta Senec** po splnení podmienok :

- a) predloženie projektovej dokumentácie, dokladov a rozhodnutí týkajúce sa dažďovej kanalizácie,
- b) poskytnutie 3.ročnej záručnej doby,
- c) vykonanie fyzickej obhliadky dažďovej kanalizácie oprávneným zamestnancom Mesta Senec za účelom splnenia technických podmienok a podpísanie preberacieho protokolu,
- d) predloženie originálu znaleckého posudku na určenie reálnej hodnoty dažďovej kanalizácie (nie starší ako 3 mesiace),
- e) zriadenie vecného bremena v prospech oprávneného Mesta Senec a to práva vstupu, prechodu a prejazdu peši, motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami oprávneného za účelom prevádzkovania, údržby, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akýchkoľvek iných stavebných úprav dažďovej kanalizácie zaťažujúce pozemky parc. č. 5345/7, 5350/16, 5350/9, 5352/1, k.ú. Senec vedené na LV č. 11171 v celom rozsahu, in rem, na dobu neurčitú a bezodplatne.

III. MsZ určuje lehotu na uzatvorenie darovacej zmluvy do 6 mesiacov od splnenia podmienok bezodplatného prevodu, uvedených v bode II. tohto uznesenia.

IV. Po uplynutí lehoty uvedenej v bode III. toto uznesenie stráca platnosť.

	funkcia	meno	podpis
Predkladá:	Primátor	Ing. Dušan Badinský	
Vypracoval:	vedúca útvaru právneho a správy majetku	JUDr. Lucia Podhorová	

	ZA	PROTI	ZDRŽAL SA	NEPRÍTOMNÝ	NEHLASOVAL
HLASOVANIE					



**Materiál pre zasadnutie
Mestského zastupiteľstva v Senci
konaného dňa 23.6.2020**

číslo materiálu:

Názov materiálu: **Návrh na bezodplatný prevod verejnej dažďovej kanalizácie do majetku Mesta Senec – Mgr. Gejza Varga**

Návrh na uznesenie:

I. MsZ prerokovalo návrh na bezodplatný prevod:

- **SO 04 Dažďová kanalizácia** vybudovaná na pozemkoch parc. č. 5345/7, 5350/16, 5350/9, 5352/1 ktorých vlastníkom je Mgr. Gejza Varga a na pozemkoch parc. č. 5345/20, 5345/19, 5345/24, ktorých vlastníkom je Mesto Senec, ktorej užívanie bolo povolené na základe Kolaudačného rozhodnutia č. OU-SC-OSZP/2019/012293-I-30k/PI (4996/15) zo dňa 16.09.2019, právoplatného 16.10.2019 vydaného OÚ Senec, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Úsek štátnej vodnej správy, Súbor rodinných domov Senec- Sever, lokalita 04, **od: Mgr. Gejzu Vargu na základe darovacej zmluvy** do majetku Mesta Senec po splnení podmienok :
 - a) predloženie projektovej dokumentácie, dokladov a rozhodnutí týkajúce sa dažďovej kanalizácie,
 - b) poskytnutie 3.ročnej záručnej doby,
 - c) vykonanie fyzickej obhliadky dažďovej kanalizácie oprávneným zamestnancom Mesta Senec za účelom splnenia technických podmienok a podpísanie preberacieho protokolu,
 - d) predloženie originálu znaleckého posudku na určenie reálnej hodnoty dažďovej kanalizácie (nie starší ako 3 mesiace),
 - e) zriadenie vecného bremena v prospech oprávneného Mesta Senec a to práva vstupu, prechodu a prejazdu peši, motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami oprávneného za účelom prevádzkovania, údržby, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akýchkoľvek iných stavebných úprav dažďovej kanalizácie zaťažujúce pozemky parc. č. 5345/7, 5350/16, 5350/9, 5352/1, k.ú. Senec vedené na LV č. 11171 v celom rozsahu, in rem, na dobu neurčitú a bezodplatne.

II. MsZ schvaľuje bezodplatný prevod:

- **SO 04 Dažďová kanalizácia** vybudovaná na pozemkoch parc. č. 5345/7, 5350/16, 5350/9, 5352/1 ktorých vlastníkom je Mgr. Gejza Varga a na pozemkoch parc. č. 5345/20, 5345/19, 5345/24, ktorých vlastníkom je Mesto Senec, ktorej užívanie bolo povolené na základe Kolaudačného rozhodnutia č. OU-SC-OSZP/2019/012293-I-30k/PI (4996/15) zo dňa 16.09.2019, právoplatného 16.10.2019 vydaného OÚ Senec, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Úsek štátnej vodnej správy, **od: Mgr. Gejzu Vargu na základe darovacej zmluvy** do majetku Mesta Senec po splnení podmienok :

- a) predloženie projektovej dokumentácie, dokladov a rozhodnutí týkajúce sa dažďovej kanalizácie,
- b) poskytnutie 3.ročnej záručnej doby,
- c) vykonanie fyzickej obhliadky dažďovej kanalizácie oprávneným zamestnancom Mesta Senec za účelom splnenia technických podmienok a podpísanie preberacieho protokolu,
- d) predloženie originálu znaleckého posudku na určenie reálnej hodnoty dažďovej kanalizácie (nie starší ako 3 mesiace),
- e) zriadenie vecného bremena v prospech oprávneného Mesta Senec a to práva vstupu, prechodu a prejazdu peši, motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami oprávneného za účelom prevádzkovania, údržby, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akýchkoľvek iných stavebných úprav dažďovej kanalizácie zaťažujúce pozemky parc. č. 5345/7, 5350/16, 5350/9, 5352/1, k.ú. Senec vedené na LV č. 11171 v celom rozsahu, in rem, na dobu neurčitú a bezodplatne.

III. MsZ určuje lehotu na uzatvorenie darovacej zmluvy do 6 mesiacov od splnenia podmienok bezodplatného prevodu, uvedených v bode II. tohto uznesenia.

IV. Po uplynutí lehoty uvedenej v bode III. toto uznesenie stráca platnosť.

	funkcia	meno	podpis
Predkladá:	Primátor	Ing. Dušan Badinský	
Vypracoval:	vedúca útvaru právneho a správy majetku	JUDr. Lucia Podhorová	

	ZA	PROTI	ZDRŽAL SA	NEPRÍTOMNÝ	NEHLASOVAL
HLASOVANIE					

Dôvodová správa
k návrhu bezodplatného prevodu verejnej dažďovej kanalizácie do majetku Mesta
Senec – Gejza Varga
(Súbor rodinných domov Senec- Sever, lokalita 04)

Predmet prevodu na základe darovacej zmluvy:

- **SO 04 Dažďová kanalizácia** vybudovaná na pozemkoch parc. č. 5345/7, 5350/16, 5350/9, 5352/1 ktorých vlastníkom je Mgr. Gejza Varga a na pozemkoch parc. č. 5345/20, 5345/19, 5345/24, ktorých vlastníkom je Mesto Senec, ktorej užívanie bolo povolené na základe Kolaudačného rozhodnutia č. OU-SC-OSZP/2019/012293-I-30k/PI (4996/15) zo dňa 16.09.2019, právoplatného 16.10.2019 vydaného OÚ Senec, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Úsek štátnej vodnej správy

po splnení podmienok:

- a) predloženie projektovej dokumentácie, dokladov a rozhodnutí týkajúce sa dažďovej kanalizácie,
- b) poskytnutie 3.ročnej záručnej doby,
- c) vykonanie fyzickej obhliadky dažďovej kanalizácie oprávneným zamestnancom Mesta Senec za účelom splnenia technických podmienok a podpísanie preberacieho protokolu,
- d) predloženie originálu znaleckého posudku na určenie reálnej hodnoty dažďovej kanalizácie (nie starší ako 3 mesiace),
- e) zriadenie vecného bremena v prospech oprávneného Mesta Senec a to práva vstupu, prechodu a prejazdu peši, motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami oprávneného za účelom prevádzkovania, údržby, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akýchkoľvek iných stavebných úprav dažďovej kanalizácie zaťažujúce pozemky parc. č. 5345/7, 5350/16, 5350/9, 5352/1, k.ú. Senec vedené na LV č. 11171 v celom rozsahu, in rem, na dobu neurčitú a bezodplatne.

Lokalita: Súbor rodinných domov Senec- Sever, lokalita 04, k.ú. Senec

Odovzdávajúci (darca): Mgr. Gejza Varga, Vinohradnícka 20, Senec

Návrh Komisie výstavby a ÚP zo dňa 4.3.2020:

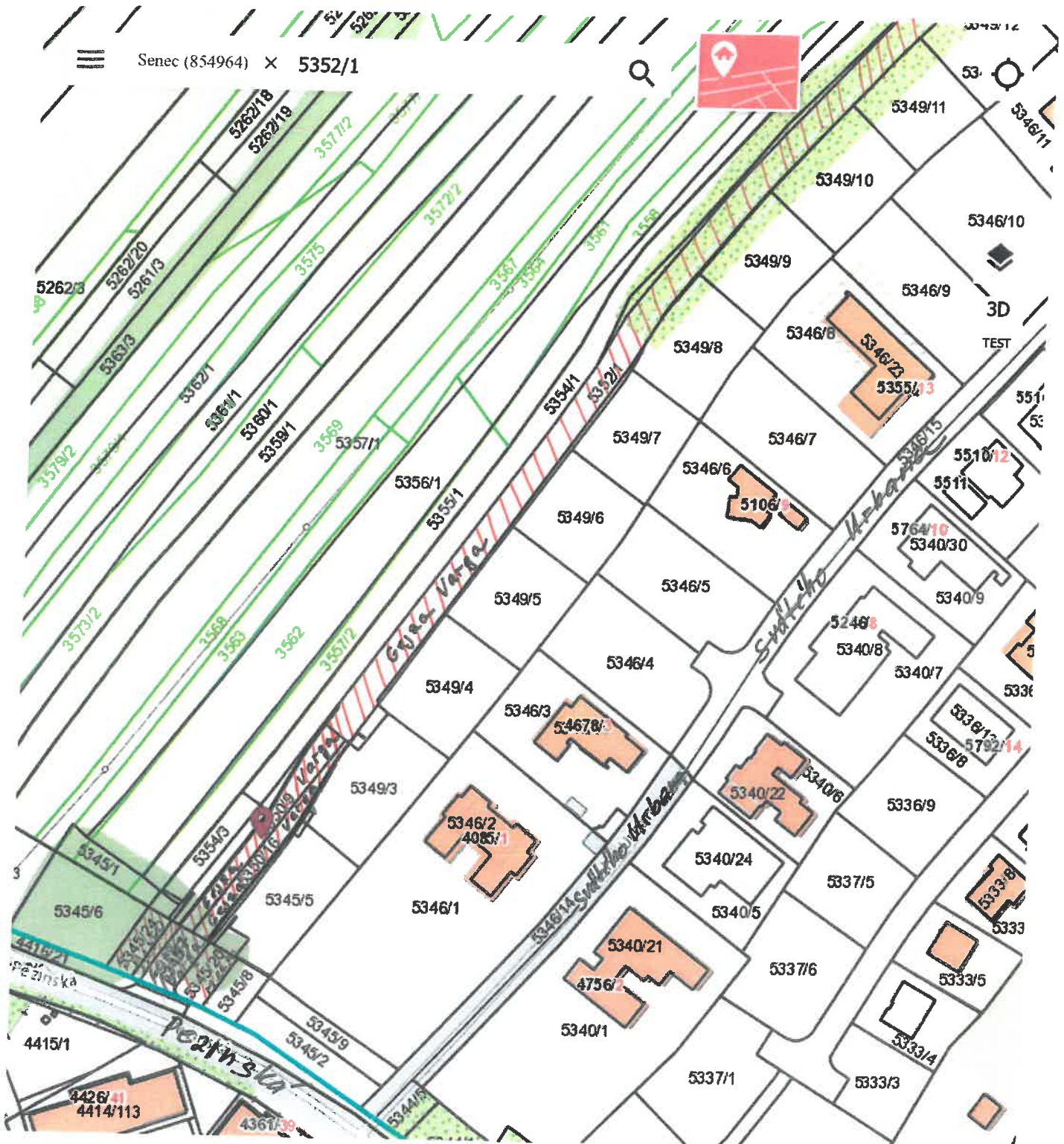
Komisia odporúča bezodplatný prevod po splnení požiadaviek Útvaru výstavby a ochrany životného prostredia mesta Senec.

Návrh Mestskej rady zo dňa 4.6.2020:

súhlasí bezodplatným prevodom dažďovej kanalizácie do majetku Mesta Senec

Poznámky:

- Darca je vlastníkom Dažďovej kanalizácie, ktorej užívanie bolo povolené na základe Kolaudačného rozhodnutia č. OU-SC-OSZP/2019/012293-I-30k/PI (4996/15) zo dňa 16.09.2019, právoplatného 16.10.2019 vydaného OÚ Senec, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Úsek štátnej vodnej správy .
- Medzi Mestom Senec a odovzdávajúcim (darcom) bola dňa 8.8.2011 uzatvorená Zmluva o uzavretí budúcej zmluvy, ktorou sa zmluvné strany zaviazali najneskôr do 6. mesiacov po kolaudácii infraštruktúry a predložení zmluvy o budúcej zmluve o odbornom výkone prevádzky s BVS, a.s. uzavrieť darovaciu zmluvu na predmetnú infraštruktúru.
- Odovzdávajúci dňa 30.12.2019 predložil mestu žiadosť o uzatvorenie darovacej zmluvy a o zriadenie vecného bremena v súlade so Zmluvou o uzatvorení budúcej zmluvy medzi Mestom Senec a darcom dňa 8.8.2011. (Keďže BVS, a.s. nezabezpečuje odborný výkon prevádzky dažďovej kanalizácie, túto nie je možné previesť do majetku BVS, a.s.)



Mgr. Gejza Varga, Vinohradnícka 20, 903 01 Senec

Mestský úrad Senec	
Dátum: 30-12-2019	
Evidenčné číslo: 50384/19	Číslo spisu: 1
Príloha, listy:	Výdavky: právoce

Mesto Senec
Mestský úrad Senec
Mierové nám. č. 8
903 01 Senec

V Senci dňa 30.12.2019

Vec: Uzatvorenie darovacej zmluvy a zmluvy o zriadení vecného bremena

V súlade so zmluvou o uzatvorení budúcej darovacej zmluvy zo dňa 08.08.2011 Vás týmto vyzývam k uzatvoreniu darovacej zmluvy, ktorej predmetom bude stavebný objekt SO 04 Dažďová kanalizácia na parc.č. 5345/7, 5345/20, 5345/19, 5345/20, 5350/16, 5350/9 a 5352/1 stavby Súbor rodinných domov, Senec – sever, Lokalita 04.

Pri príprave darovacej zmluvy žiadam rešpektovať obsah budúcej darovacej zmluvy.

V prílohe pripájam nasledovnú dokumentáciu:

- 1) Stanovisko Mesta Senec
 - 2) Zmluvu o uzavretí budúcej zmluvy
 - 3) Nájomná zmluva č. 64/14/07/poz z 27.06./2014
 - 4) Dodatok k nájomnej zmluve č. 25.11.2018
 - 5) Zápis o odovzdaní so zhotoviteľom stavby
 - 6) Znalecký posudok č. 20/2019
 - 7) Užívacie povolenie OU-SC-OSZP/2019/012293-I-30k/PL zo dňa 16.09.2019
- Technická dokumentácia stavby bola odovzdaná útvaru výstavby a ochrany ŽP.

S pozdravom

Mgr. Gejza Varga





OKRESNÝ
ÚRAD
SENEC

odbor starostlivosti o životné prostredie
úsek štátnej vodnej správy
Hurbanova 21. 903 01 Senec

Číslo: OU-SC-OSZP/2019/012293-I-30k/PI

Dňa: 16.09.2019

ROZHODNUTIE

Toto rozhodnutie nadobudlo
právoplatnosť dňa 16.10.2019
v Seneci dňa 16.10.2019
Podpis

Okresný úrad Senec, odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek štátnej vodnej správy, ako miestne a vecne príslušný orgán štátnej vodnej správy podľa §5 ods. 1 zákona č. 525/2003 Z.z. o štátnej správe starostlivosti o životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a špeciálny stavebný úrad vo veciach vodných stavieb podľa § 61 písm. c) zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách a o zmene zákona SNR č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (ďalej len „vodný zákon“) v súlade s ustanoveniami § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“) stavebníkovi:

Mgr. Gejza Varga, Vinohradnícka 20, 03 01 Senec

podľa § 26 ods. 3 vodného zákona v spojení s § 82 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“)

p o v o l u j e u ž í v a n i e

vodnej stavby: „**Súbor rodinných domov – sever, lokalita 04, „ stavebné objekty: SO 04 Dažďová kanalizácia na par. č. 5345/7, 5345/20, 5345/19, 5345/24, 5350/16, 5350/9, 5352/1 v k.ú. Senec, ktorá bola vybudovaná v súlade s povolením vydaným Obvodným úradom Senec, odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek štátnej vodnej správy číslo ŽP.Vod/61-G-47/2012-Ad zo dňa 23.07.2012 , právoplatným dňa 28.08.2012 a za podmienok uvedených v tomto rozhodnutí.**

Účel stavby: Účelom stavby je odvedenie dažďových vôd s následným vyústeným do vsaku.

Povolenie sa vzťahuje na nasledovné objekty:

SO 04 Dažďová kanalizácia

Vybudovaná dažďová kanalizácia pozostáva z kanalizačných stôk a vsakovacích objektov. Vsakovacie objekty sú kvôli veľkosti koeficientov filtrácie ako retenčné šachty. Celkove je navrhnutých 11 vsakovacích šacht. Nad vsakovacími šachtami sú umiestnené uličné vpuste. Jednotlivé šachty sú prepojené, v prípade nedostatočného vsaku v niektorej šachty sa dažďové vody dostávajú do ďalšieho vsakovacieho objektu. Objekty pozostávajú z prefabrikovaných skruží bez dna. Prítokové potrubia budú v šachtách ukončené PVC kolenami 90°, pod ktorými je na dne umiestnená betónová dlaždica 500 x500x50 mm. Dlaždica zabráni vymieľaniu štrku vplyvom padajúcej vody. V šachtách je vrstva štrku chránená geotextíliou, ktorá zabráni zaneseniu štrkovej vrstvy prípadnými nečistotami. Po osadení šachiet sa tieto obsypali nesúdržnou zeminou až po úroveň terénu a boli zhutnené po vrstvách na úroveň 95 % PS pod komunikáciami a 93 %PS vo voľnom teréne.

Detailné smerové vedenie potrubia je zrejme zo situačného výkresu, výškové vedenie potrubia je zrejme z pozdĺžnych profilov.

Sumár gravitačných kanalizačných potrubí

Stoka	Dĺžka [m]	Materiál	Profil
H	368,46	PVC	DN200
H1	10,83	PVC	DN200
H2	11,40	PVC	DN200

SPOLU 390,69 metrov

Podmienky užívania stavby:

- a) Pravidelnou údržbou, čistením a včasnými opravami prevádzkovať zariadenia tak, aby nedochádzalo k ich znehodnoteniu a predĺžila sa ich využiteľnosť.
- b) Objekty vodných stavieb budú vo vlastníctve stavebníka – Mesta Senec na základe Zmluvy o uzavretí budúcej zmluvy medzi Mgr. Gejom Vargom, Vinohradnícka 20, 903 01 Senec a Mestom Senec, Mierové námestie 8, 903 01 Senec zo dňa 8.8.2011.
- c) Prevádzku vodných stavieb zabezpečí jej vlastník - Mesta Senec na základe Zmluvy o uzavretí budúcej zmluvy medzi Mgr. Gejom Vargom, Vinohradnícka 20, 903 01 Senec a Mestom Senec, Mierové námestie 8, 903 01 Senec zo dňa 8.8.2011.
- d) Vodné stavby prevádzkovať v zmysle schváleného prevádzkového poriadku vodnej stavby.
- e) Zmeny v spôsobe užívania vodnej stavby sú možné len po predchádzajúcom ohlásení stavebnému úradu, ktorý o nich rozhodne.
- f) Povolenie na osobitné užívanie vôd bolo povolené rozhodnutím číslo: ŽP.Vod/61-G-47/2012-Ad zo dňa 23.07.2012, právoplatným dňa 28.08.2012, v nasledovnom rozsahu:
 - podľa § 21 ods. 1 písm. d) bod 1 vodného zákona na **vypúšťanie odpadových vôd – vôd z povrchového odtoku do podzemných vôd**, v množstve 36,6 l/s,
- **povolenie na vypúšťanie vôd z povrchového odtoku je platné 10 rokov** od nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia, podľa §21 ods. 4 písm. e) vodného zákona (v súlade s §24 ods. 2 vodného zákona).
 - Podmienky povolenia na osobitné užívanie vôd uvedené v rozhodnutí číslo ŽP.Vod/61-G-47/2012-Ad zo dňa 23.07.2012 , právoplatným dňa 28.08.2012, zostávajú naďalej v platnosti.

Námietky účastníkov konania:

V konaní neboli vznesené námietky účastníkov konania.

Odôvodnenie

Stavebník Mgr. Geza Varga, Vinohradnícka 20, 03 01 Senec podal dňa 13.06.2019 návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia na vodné stavby „ Súbory rodinných domov – sever, lokalita 04,“, stavebné objekty: SO 04 Dažďová kanalizácia na par. č. 5345/7, 5345/20, 5345/19, 5345/24, 5350/16, 5350/9, 5352/1 v k.ú. Senec.

Na uskutočnenie vyššie uvedených vodných stavieb vydal Okresný úrad Senec, odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek štátnej vodnej správy v súlade s §26 ods. 1 vodného zákona vodoprávne povolenie číslo OU-SC-OSZP/2017/009178-I-18-Pl zo dňa 05.08.2017, právoplatným dňa 04.09.2017.

Listom číslo OU-SC-OSZP/2019/012293/KK-35/Pl, zo dňa 01.08.2019 správny orgán oznámil začatie kolaudačného konania účastníkom konania a dotknutým orgánom a nariadil ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním.

Na konaní, ktoré sa uskutočnilo dňa 20.08.2019 bolo zistené, stavby je dokončená. Na mieste konania bol spísaný protokol, ktorý podpísali všetci zúčastnení. Správny orgán nezistil dôvody, ktoré by bránili vydaniu kolaudačného rozhodnutia.

V kolaudačnom konaní boli predložené nasledovné doklady:

Projektová dokumentácia skutočného vyhotovenia vypracovaná autorizovaným projektantom – Ing. Peter Pomothy, Mierová 30, 821 05 Bratislava, rozhodnutie o umiestnení stavby vydané Mestom Senec ako príslušným stavebným úradom pod číslom č.j.: Výst.474-08-Sc,Om, zo dňa 25.08.2008, právoplatné dňa 26.08.2008, geodetické zameranie skutočného stavu stavby vypracované: GEODETIKA, s.r.o., Robotnícka 4417/9, 903 01 Senec – Ing. Teodorom Halásom, autorizovaný geodet a kartograf 28.10.2018, zápis o odovzdaní diela, geometrický plán na oddelenie pozemkov p.č. 4416/18, 5345/19,20 autorizačne overený Ing. Teodorom Halásom a úradne overený Ing. Petrom Urcikánom dňa 12.11.2014, geometrický plán na oddelenie pozemkov p.č. 4416/20,21 autorizačne overený Ing. Teodorom Halásom a úradne overený Ing. Tiborom Orosom dňa 12.06.2017, geometrický plán na oddelenie pozemkov p.č. 5350/16 autorizačne overený Ing. Teodorom Halásom a úradne overený Ing. Tiborom Orosom dňa 21.02.2018, geometrický plán na oddelenie pozemkov p.č. 5345/24 autorizačne overený Ing. Teodorom Halásom a úradne overený Ing. Tibor Oros dňa 09.11.2018 a ďalšie predložené predpísané doklady v zmysle §17 a §18 vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona. Predložené bolo aj záväzné stanovisko Okresného riaditeľstva hasičského a záchranného zboru v Pezinku, Hasičská 4, 902 01 Pezinok číslo ORHZ-PK2-2019/002065-2, zo dňa 20.08.2019 a záväzné stanovisko Regionálneho úradu verejného zdravotníctva Bratislava, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava 29, P.O.BOX 26 číslo HŽP/13328/2019 zo dňa 19.08.2019.

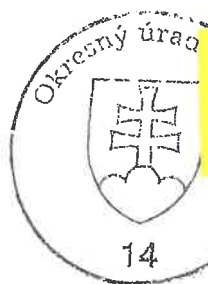
Správny orgán zistil, že stavba bola zrealizovaná v súlade s projektovou dokumentáciou, overenou v stavebnom konaní. Vzniknuté odchýlky od projektovej dokumentácie overenej v stavebnom konaní a nemajú vplyv na užívanie stavby. Stavba bola zrealizovaná v súlade s podmienkami právoplatného stavebného povolenia, Jej užívaním nebude ohrozený verejný záujem predovšetkým z hľadiska ochrany životného prostredia. Podľa preskúmaných dokladov stavba je bez závad a spôsobilá bezpečného užívania, preto orgán štátnej vodnej správy rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovvej časti tohto rozhodnutia.

Správny poplatok vo výške 60 € podľa položky č 62a písm. g) sadzobníka správnych poplatkov zákona č.145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov bol uhradený eKolkom dňa 09.07.2019.



Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu je podľa ust. § 53 a § 54 ods.1 a 2 zák.č. 71/1967 Zb. o správnom konaní, v znení neskorších predpisov možné podať odvolanie v lehote do 15 dní odo dňa jeho doručenia, na Okresný úrad Senec, odbor starostlivosti o životné prostredie, Hurbanova 21, 903 01 Senec. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.



Ing. Beáta Adameová
vedúca odboru

Rozhodnutie číslo: **OU-SC-OSZP/2019/012293-I-30k/ PI**, zo dňa **16.09.2019** sa doručí:

Účastníkom konania:

1. Mgr. Gejza Varga, Vinohradnícka 20, 903 01 Senec

Projektant:

2. Ing. Peter Pomothy, PIPS SK s.r.o., Mierová 30, 821 05 Bratislava

Vlastníci pozemkov dotknutých výstavbou:

3. Mgr. Gejza Varga, Vinohradnícka 20, 903 01 Senec
4. Mesto Senec, Mierové nám.8, 903 01 Senec

Mesto Senec

5. Mesto Senec, Mierové nám.8, 903 01 Senec

Dotknuté orgány a organizácie:

6. Okresné riaditeľstvo HaZZ v Pezinku, Hasičská 3, 902 01 Pezinok
7. Regionálny úrad verejného zdravotníctva, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava
8. SVP, š. p., OZ Bratislava, Karloveská 2, 842 17 Bratislava

Ing. Pikálioiva Agnesa, bytom Kalinčiakova 27 903 01 Senec
znalkyňa pre odbor stavebníctvo odvetvie odhad hodnoty nehnuteľnosti
evidenčné číslo 912734

Zadávatel': Mgr. Varga Gejza Vinohradnícka č. 20, Senec 903 01

ZNALECKÝ POSUDOK č. 20/2019

Vo veci: stanovenia všeobecnej hodnoty Dažd'ovej kanalizácie pre súbor rodinných domov Senec sever lokalita 4 na pozemku parc.5345/7, 5345/20, 5345/19, 5345/24, 5350/16, 5350/16, 5350/9 5352/1 k. ú. Senec, zastavaného územia mesta Senec. v lokalite stavebných pozemkov s novostavbami rodinných domov .

Podklad pre prevod Dažd'ovej kanalizácie do vlastníctva mesta Senec

Počet listov 18(z toho príloh): 8
Počet odovzdaných vyhotovení: 3
Počet vyhotovení pre archív znalca : 1

V Senci 30. 11. 2019

3. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY

a) Analýza polohy nehnuteľností:

Dažďová kanalizácia sa nachádza v lokalite rodinných domov . Jedná sa o vybudovanie technickej infraštruktúry a vybavenosti pre pozemky IBV Vodohospodárska časť Senec Sever lokalita SO 04 . Od krajského mesta obec je obec vzdialená približne 24 km (centrum obce a mesta) a dopravné spojenie je autobusovou dopravou, pričom čas jazdy je približne 30 min. Obec je vyhladávaným obytným satelitom mesta, pretože s ním bezprostredne susedí.

V okolí lokality je hlavne IBV ktorá zodpovedá vybavenosti okresného mesta Občianska vybavenosť vyššieho stupňa sa nachádza v okresnom meste Senec. Lokalita sa zaraďuje do širšieho centra obce . Orientácia obytných miestností je prevažne v smere na juhozápad .

b) Analýza využitia nehnuteľností:

Sídliisko bude využívaná hlavne na výstavbu IBV - na bývanie. Iné využitie sa nepredpokladá

c) Analýza prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľností, najmä závady viaznuce na nehnuteľnosti a práva spojené s nehnuteľnosťou: nie sú známe .

3.1 STAVBY

3.1.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

3.1.1.1 STAVBY NA BÝVANIE

Priemerný koeficient polohovej diferenciacie: 0,65

Určenie koeficientov polohovej diferenciacie pre jednotlivé triedy:

Trieda	Výpočet	Hodnota
I. trieda	III. trieda + 200 % = (0,650 + 1,300)	1,950
II. trieda	Aritmetický priemer I. a III. triedy	1,300
III. trieda	Priemerný koeficient	0,650
IV. trieda	Aritmetický priemer V. a III. triedy	0,358
V. trieda	III. trieda - 90 % = (0,650 - 0,585)	0,065

Výpočet koeficientu polohovej diferenciacie:

Číslo	Popis/Zdôvodnenie	Trieda	k _{PDI}	Váha v _i	Výsledok k _{PDI} *v _i
1	Trh s nehnuteľnosťami dopyt v porovnaní s ponukou je vyšší	II.	1,300	13	16,90
2	Poloha nehnuteľnosti v danej obci - vzťah k centru obce časti obce, mimo obchodného centra, hlavných ulíc a vybraných sídlisk	II.	1,300	30	39,00
3	Súčasný technický stav nehnuteľností veľmi dobre udržiavaná nehnuteľnosť	I.	1,950	8	15,60
4	Prevládajúca zástavba v okolí nehnuteľnosti	I.	1,950	7	13,65

objekty pre bývanie, šport, rekreáciu, parky a pod.					
5	Príslušenstvo nehnuteľnosti bez dopadu na cenu nehnuteľnosti	III.	0,650	6	3,90
6	Typ nehnuteľnosti veľmi priaznivý - samostatne stojaci dom v záhrade, s dvorom, predzáhradkou, záhradou a ďalším zázemím, s výborným dispozičným riešením.	I.	1,950	10	19,50
7	Pracovné možnosti obyvateľstva - miera nezamestnanosti dostatočná ponuka pracovných možností v mieste, nezamestnanosť do 5 %	I.	1,950	9	17,55
8	Skladba obyvateľstva v mieste stavby priemerná hustota obyvateľstva	II.	1,300	6	7,80
9	Orientácia nehnuteľnosti k svetovým stranám orientácia hlavných miestností k JZ - JV	II.	1,300	5	6,50
10	Konfigurácia terénu južný svah o sklone 5% - 25%	II.	1,300	6	7,80
11	Pripravenosť inžinierskych sietí v blízkosti stavby elektrická prípojka, vodovod, prípojka plynu, kanalizácia, telefón, spoločná anténa	II.	1,300	7	9,10
12	Doprava v okolí nehnuteľnosti železnica, autobus a miestna doprava	II.	1,300	7	9,10
13	Obč. vybav.(úrad,škola,zdrav.,obchody,služby,kultúra) okresný úrad, banka, súd, daňový úrad, stredná škola, poliklinika, kultúrne zariadenia, kompletná sieť obchodov a základné služby	II.	1,300	10	13,00
14	Prírodná lokalita v bezprostrednom okolí stavby význačné prírodné lokality, lesy, vodná nádrž, park, skanzen a pod.	II.	1,300	8	10,40
15	Kvalita život. prostr. v bezprostrednom okolí stavby bez akéhokoľvek poškodenia ovzdušia, vodných tokov, bez nadmernej hlučnosti	I.	1,950	9	17,55
16	Možnosti zmeny v zástavbe-územ.rozvoj,vplyv na nehnut. zlepšenie podmienok existencie stavby v dobe dlhšej ako 5 rokov	II.	1,300	8	10,40
17	Možnosti ďalšieho rozšírenia rezerva plochy pre ďalšiu výstavbu až trojnásobok súčasnej zástavby	IV.	0,358	7	2,51
18	Dosahovanie výnosu z nehnuteľností nehnuteľnosti bez výnosu	V.	0,065	4	0,26
19	Názor znalca výborná nehnuteľnosť	I.	1,950	20	39,00
Spolu				180	259,52

VŠEOBECNÁ HODNOTA STAVIEB

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciacie	$K_{PD} = 259,52 / 180$	1,442
Všeobecná hodnota	$VŠH_s = TH * K_{PD} = 37\ 062,06 \text{ €} * 1,442$	53 443,49 €

III. ZÁVER

REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

Názov	Všeobecná hodnota [€]
Stavby	
Dažďová kanalizácia	
Všeobecná hodnota celkom	53 443,49
Všeobecná hodnota zaokrúhlene	53 443,49
	53 400,00

Slovom: Päťdesiattritisícštyristo Eur

V Senci dňa 30.11.2019



Ing. Pikáľiová Agnes

