**ZMLUVA O ODPLATNOM PREVODE MAJETKU**

**č. KP/220/2021/BVS**

medzi

**Malé Krasňany Land Development, s.r.o.**

ako Predávajúcim

**a**

**Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s.**

ako Kupujúcim

Táto **ZMLUVA O ODPLATNOM PREVODE MAJETKU č. KP/220/2021/BVS** (ďalej len **Zmluva**) sa uzatvára podľa ustanovení § 409 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov medzi nasledovnými zmluvnými stranami:

(1) **Malé Krasňany Land Development, s.r.o.**, so sídlom Legionárska 10, 811 07 Bratislava, Slovenská republika, IČO: 47 999 721, IČ DPH: SK2024183425, spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri vedenom Okresným súdom Bratislava I, Oddiel Sro, Vložka č. 104231/B, konajúca prostredníctvom: Ing. Zoltán Műller, konateľ (ďalej len **Predávajúci**), a

(2) **Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s.**, so sídlom Prešovská 48, 826 46 Bratislava, Slovenská republika, IČO: 35 850 370, IČ DPH: SK2020263432, spoločnosťou zapísanou v Obchodnom registri vedenom Okresným súdom Bratislava I, Oddiel Sa, Vložka č. 3080/B, konajúca prostredníctvom: JUDr. Peter Olajoš, predseda predstavenstva a generálny riaditeľ a Ing. Marián Havel, člen predstavenstva a investičný riaditeľ (ďalej len **Kupujúci**).

VZHĽADOM NA TO, ŽE:

(A) Predávajúci je výlučným vlastníkom Infraštruktúry a má záujem previesť svoje vlastnícke právo k nej na Kupujúceho, a

(B) Kupujúci má záujem za podmienok dohodnutých v tejto Zmluve stať sa výlučným vlastníkom Infraštruktúry a zaplatiť za ňu Predávajúcemu dohodnutú Kúpnu cenu,

STRANY SA DOHODLI NASLEDOVNE:

## 1. DEFINÍCIE A VÝKLAD

### 1.1 Definície

V Zmluve majú výrazy s veľkým počiatočným písmenom nasledujúci význam:

**Infraštruktúra** alebo **Predmet prevodu** znamená vodovodnú infraštruktúru vo výlučnom vlastníctve Predávajúceho, nachádzajúcu sa na Pozemkoch v katastrálnom území Rača, obec Bratislava, m. č. Rača, okres Bratislava III, pozostávajúcu z nasledovných častí

(a) SO 01.2.5 Verejný vodovod
profil: DN 200 materiál: TvLT dĺžky: 227,57 m,

ktorého vybudovanie a užívanie v rámci stavby: *„Dopravné napojenie administratívneho centra, Račianska ulica, Bratislava*“, ktorej investorom bol Predávajúci, bolo povolené na základe Užívacích povolení 1;

(b) SO 321 Verejný vodovod Malé Krasňany I.
profil: DN 200 materiál: TvLT dĺžky: 103,95 m,

ktorého vybudovanie a užívanie v rámci stavby: *„Obytný súbor Malé Krasňany, Bytové domy*“, ktorej investorom bol Predávajúci, bolo povolené na základe Užívacích povolení 2;

(c) SO 322 Verejný vodovod Malé Krasňany II.
profil: DN 200 materiál: TvLT dĺžky: 111,87 m,

ktorého vybudovanie a užívanie v rámci stavby: *„Obytný súbor Malé Krasňany, Bytové*

*domy*", ktorej investorom bol Predávajúci, bolo povolené na základe Užívacích povolení 3;

(d) SO 322 Verejný vodovod Malé Krasňany II. – III.
profil: DN 200 materiál: TvLT dĺžky: 48,65 m,
profil: DN 100 materiál: TvLT dĺžky: 211,64 m,

ktorého vybudovanie a užívanie v rámci stavby: *„Obytný súbor Malé Krasňany, Bytové domy*", ktorej investorom bol Predávajúci, bolo povolené na základe Užívacích povolení 4.

V súlade s ustanovením § 3 ods. 3 písm. e) zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácií v sieťových odvetviach v znení neskorších predpisov (ďalej len **Zákon**) sa vodovodné prípojky nepovažujú za verejný vodovod ani jeho súčasť, a preto vodovodné prípojky nie sú predmetom prevodu na základe tejto Zmluvy.

**Kúpna cena** znamená cenu za prevod vlastníckeho práva k Infraštruktúre dohodnutú Stranami vo výške sedemdesiatich percent (70 %) zo všeobecnej hodnoty Infraštruktúry stanovenej na základe Znaleckého posudku č. 108/2019 zo dňa 16. 06. 2019, vrátane Znaleckého úkonu č. 117/2019 – Doplnenie č. 1 Znaleckého posudku č. 108/2019 zo dňa 28. 06. 2019, vypracovaných znalcom Ing. Miloslavom Ilavským, PhD. (ďalej len **Znalecký posudok**) a v súlade s ustanoveniami § 3 zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov vo výške **118.441,16 EUR** (slovom: jednostoosemnásťtisícštyristoštyridsaťjeden eur a šestnásť eurocentov) bez DPH, ktorá má význam uvedený v článku 2. ods. 2.2 (*Kúpna cena a platobné podmienky*) Zmluvy.

Znalecký posudok tvorí prílohu 2 (*Kópia Znaleckého posudku*) Zmluvy.

**Obchodný zákonník** znamená zákon č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov.

**Pozemky** znamenajú pozemky nachádzajúce sa v katastrálnom území Rača, obec BA – m. č. Rača, okres Bratislava III, na ktorých sa nachádza Infraštruktúra, a to nasledovné pozemky:

1. pozemky parcely registra „C", a to:
   (a) parc. č. 7016/5, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 1473 m²,
   (b) parc. č. 7016/7, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 796 m²,
   (c) parc. č. 7017/4, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 150 m²,
   zapísané na liste vlastníctva č. 12528, v čase uzatvorenia Zmluvy v podielovom spoluvlastníctve fyzických osôb,

2. pozemky parcely registra „C", a to:
   (a) parc. č. 7016/8, druh pozemku: ostatná plocha, o výmere 1912 m²,
   (b) parc. č. 7016/97, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 148 m²,
   zapísané na liste vlastníctva č. 12311, v čase uzatvorenia Zmluvy v podielovom spoluvlastníctve fyzických osôb,

3. pozemky parcely registra „C", a to:
   (d) parc. č. 7057, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 4815 m²,
   (e) parc. č. 7060, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 463 m²,
   (f) parc. č. 7061, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 2012 m²,

zapísané na liste vlastníctva č. 1628, v čase uzatvorenia Zmluvy vo výlučnom vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava,

4. pozemok parcely registra „C", parc. č. 7016/80, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 32 m², zapísaný na liste vlastníctva č. 12191, v čase uzatvorenia Zmluvy v podielovom spoluvlastníctve fyzických osôb,

5. pozemok parcely registra „C", parc. č. 7059, druh pozemku: ostatná plocha, o výmere 1311 m², zapísaný na liste vlastníctva č. 3815, v čase uzatvorenia Zmluvy vo výlučnom vlastníctve Slovenskej republiky, v správe Slovenského pozemkového fondu Bratislava, Búdková 36, 817 15 Bratislava.

**Pracovný deň** znamená každý deň s výnimkou soboty a nedele, štátnych sviatkov a dní pracovného pokoja.

**Právo tretej osoby** znamená akékoľvek právo tretej osoby, s výnimkou práva vznikajúceho tretej osobe zo zákona alebo na základe zákona vzhľadom na povahu Infraštruktúry, viažuce sa na Infraštruktúru alebo s ňou spojené, najmä:

(a) záložné právo s výnimkou záložného práva zriadeného v prospech banky,

(b) podzáložné právo,

(c) zádržné právo,

(d) zabezpečenie podmieneným, nepodmieneným alebo zabezpečovacím prevodom práva,

(e) právo zodpovedajúce vecnému bremenu,

(f) výhradu vlastníckeho práva,

(g) predkupné právo,

(h) obmedzenie vlastníka Infraštruktúry vo voľnom disponovaní,

(i) zákaz nakladania alebo predbežné opatrenie, alebo

(j) akékoľvek iné právo zakladajúce právo na prednostné uspokojenie v konkurznom, reštrukturalizačnom, exekučnom alebo inom podobnom konaní.

**Spory** znamenajú akékoľvek spory vyplývajúce z tejto Zmluvy, vrátane sporov týkajúcich sa existencie, platnosti, účinnosti a ukončenia Zmluvy a **Spor** znamená ktorýkoľvek z nich.

**Strany** znamenajú spoločne Predávajúceho a Kupujúceho a **Strana** znamená ktoréhokoľvek z nich.

**Účet Predávajúceho** znamená účet č. , vedený v peňažnom ústave BIC:

**Užívacie povolenia** znamenajú:

(a) Užívacie povolenia 1:

(a1) stavebné povolenie vydané Okresným úradom Bratislava, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia – povolenie na uskutočnenie vodnej stavby č. OU-BA-

OSZP3/2015/7414/TOJ/III-4872 zo dňa 26. 01. 2015, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 17. 02. 2015, a

(a2) kolaudačné rozhodnutie vydané Okresným úradom Bratislava, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, č. rozhodnutia: OU-BA-OSZP3-2016/056138/KEN/III-5442 zo dňa 29. 06. 2016, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 21. 07. 2016;

(b) Užívacie povolenia 2:

(b1) stavebné povolenie vydané Okresným úradom Bratislava, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia – povolenie na uskutočnenie vodnej stavby č. OU-BA-OSZP3/2015/10881/TOJ/III-4958 zo dňa 17. 04. 2015, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 20. 05. 2015, vrátane opravy chyby v písomnom vyhotovení rozhodnutia zo dňa 23. 04. 2015, a

(b2) kolaudačné rozhodnutie vydané Okresným úradom Bratislava, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, č. rozhodnutia: OU-BA-OSZP3-2016/083288/LUP zo dňa 14. 12. 2016, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 21. 12. 2016;

(c) Užívacie povolenia 3:

(c1) stavebné povolenie uvedené v bode (b1) tohto odseku Zmluvy, a

(c2) kolaudačné rozhodnutie vydané Okresným úradom Bratislava, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, č. rozhodnutia: OU-BA-OSZP3-2016/103156/TAM/III-5630 zo dňa 21. 12. 2016, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 18. 01. 2017;

(d) Užívacie povolenia 4:

(d1) stavebné povolenie uvedené v bode (b1) tohto odseku Zmluvy, a

(d2) kolaudačné rozhodnutie vydané Okresným úradom Bratislava, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, č. rozhodnutia: OU-BA-OSZP3-2019/012935/JEM/III-6549 zo dňa 30. 05. 2019, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 10. 07. 2019.

Fotokópie Užívacích povolení tvoria prílohu 1 (*Kópie Užívacích povolení*) Zmluvy.

## 1.2 Výklad

Pokiaľ nie je v Zmluve uvedené inak, akýkoľvek odkaz v Zmluve na:

**Predávajúceho** a **Kupujúceho** sa bude vykladať tak, že zahŕňa všetkých ich právnych nástupcov a akékoľvek osoby, na ktoré Predávajúci alebo Kupujúci postúpil v súlade so Zmluvou všetky svoje práva vyplývajúce zo Zmluvy alebo ich časť a ktoré prijali všetky záväzky Predávajúceho alebo Kupujúceho vyplývajúce zo Zmluvy alebo ich časť.

## 1.3 Menové symboly

**EUR** a **euro** označujú zákonnú menu Slovenskej republiky.

## 1.4 Odkazy

Pokiaľ nie je v Zmluve uvedené inak, akýkoľvek odkaz v tejto Zmluve na:

(a) všeobecne záväzný právny predpis, zákon alebo právny predpis sa bude vykladať ako odkaz na zákon alebo všeobecne záväzný právny predpis v ich platnom a účinnom znení,

(b) Zmluvu, akúkoľvek inú zmluvu alebo dokument sa bude vykladať ako odkaz na túto Zmluvu, inú zmluvu alebo dokument v ich platnom a účinnom znení, a

(c) článok, odsek alebo prílohu sa bude vykladať ako odkaz na článok, odsek alebo prílohu tejto Zmluvy.

## 1.5 Nadpisy a prílohy

Nadpisy článkov a odsekov slúžia výlučne pre uľahčenie orientácie a pri výklade Zmluvy sa nepoužijú. Prílohy Zmluvy tvoria jej neoddeliteľnú súčasť.

# 2. PREDMET ZMLUVY

## 2.1 Prevod vlastníckeho práva

(a) Predmetom Zmluvy je prevod výlučného vlastníckeho práva k Infraštruktúre z Predávajúceho na Kupujúceho.

(b) Za podmienok uvedených v Zmluve prevádza Predávajúci Infraštruktúru do výlučného vlastníctva Kupujúceho a Kupujúci sa zaväzuje Infraštruktúru prevziať a zaplatiť za ňu Predávajúcemu Kúpnu cenu.

(c) Kupujúci vyhlasuje, že sa s umiestnením a stavom Infraštruktúry ako osoba zabezpečujúca odborný výkon prevádzky oboznámil, je mu zrejmý jej právny a faktický stav a je mu známa aj celá dokumentácia týkajúca sa Infraštruktúry, ktorú má Predávajúci k dispozícii.

(d) Predávajúci postupuje na Kupujúceho všetky práva, pohľadávky a nároky vyplývajúce mu ako objednávateľovi realizácie Infraštruktúry zo zmluvy o dielo, uzatvorenej medzi Predávajúcim a zhotoviteľom Infraštruktúry, pre účely uplatnenia prípadných vád v záručnej lehote, pričom sa zaväzuje Kupujúcemu odovzdať spolu s Infraštruktúrou aj písomný súhlas, resp. písomné súhlasy jednotlivých zhotoviteľov Infraštruktúry s postúpením všetkých práv a nárokov vyplývajúcich Predávajúcemu zo zmluvných ako aj zákonných záruk k Infraštruktúre na Kupujúceho, alebo jednostranné vyhlásenie jednotlivých zhotoviteľov, resp. subdodávateľov Infraštruktúry, na základe ktorého poskytnú záruku za akosť Infraštruktúry priamo Kupujúcemu. Strany sa dohodli, že spolu s Infraštruktúrou neprechádzajú ani sa neprevádzajú na Kupujúceho podľa tejto Zmluvy akékoľvek peňažné alebo iné záväzky Predávajúceho voči tretím osobám, ktoré vyplývajú alebo súvisia s Infraštruktúrou. Pre odstránenie pochybností, Kupujúci podpisom Zmluvy nepreberá žiaden záväzok Predávajúceho a ani nepristupuje k akémukoľvek záväzku Predávajúceho voči tretím osobám, pričom za splnenie týchto zostáva zodpovedný sám Predávajúci.

Vyhlásenie zhotoviteľa tvorí prílohu 3 (*Vyhlásenie zhotoviteľa*) Zmluvy.

## 2.2 Kúpna cena a platobné podmienky

(a) Na základe vzájomnej dohody v súlade so Znaleckým posudkom stanovili Strany výšku Kúpnej ceny za Predmet prevodu nasledovne:

Kúpna cena za Predmet prevodu je dohodnutá vo výške **118.441,16 EUR** (slovom: jednostoosemnásťtisícštyristoštyridsaťjeden eur a šestnásť eurocentov) bez DPH a pozostáva z nasledujúcich častí:

(a1) kúpnej ceny vo výške 44.334,84 EUR (slovom: štyridsaťštyritisíctristotridsaťštyri eur a osemdesiatštyri eurocentov) bez DPH za prevod SO 01.2.5 Verejného vodovodu;

(a2) kúpnej ceny vo výške 20.251,38 EUR (slovom: dvadsaťtisícdvestopäťdesiatjeden eur a tridsaťosem eurocentov) bez DPH za prevod SO 321 Verejného vodovodu Malé Krasňany I.;

(a3) kúpnej ceny vo výške 22.177,46 EUR (slovom: dvadsaťdvatisícstosedemdesiatsedem eur a štyridsaťšesť eurocentov) bez DPH za prevod SO 322 Verejného vodovodu Malé Krasňany II.;

(a4) kúpnej ceny vo výške 31.677,48 EUR (slovom: tridsaťjedentisícšesťstosedemdesiatsedem eur a štyridsaťosem eurocentov) bez DPH za prevod SO 322 Verejného vodovodu Malé Krasňany II. – III., pričom:

- kúpna cena za prevod vetvy Verejného vodovodu DN 200 je vo výške 9.976,76 EUR (slovom: deväťtisícdeväťstosedemdesiatšesť eur a sedemdesiatšesť eurocentov) bez DPH,
- kúpna cena za prevod vetvy Verejného vodovodu DN 100 je vo výške 21.700,72 EUR (slovom: dvadsaťjedentisícsedemsto eur a sedemdesiatdva eurocentov) bez DPH.

Ku Kúpnej cene za Predmet prevodu bude uplatnený režim DPH v zmysle príslušných všeobecne záväzných právnych predpisov. Predávajúci sa rozhodol Predmet prevodu, ktorý ku dňu uzatvorenia tejto Zmluvy spĺňa podmienky podľa § 38 ods. 1 zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov (ďalej len **Zákon o DPH**), neoslobodiť od dane v zmysle § 38 ods. 8 Zákona o DPH a k Predmetu prevodu bude uplatnený režim prenesenia daňovej povinnosti na Kupujúceho v zmysle § 69 ods. 12 písm. c) Zákona o DPH.

Výšku Kúpnej ceny je možné meniť len písomnou dohodou oboch Strán.

(b) Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť Predávajúcemu Kúpnu cenu do tridsiatich (30) dní odo dňa doručenia faktúry vystavenej Predávajúcim a doručenej do podateľne v sídle Kupujúceho, za predpokladu, že:

(1) Predávajúci vystaví a odošle faktúru do pätnástich (15) dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy v zmysle článku 6. ods. 6.1. (*Platnosť a účinnosť Zmluvy*), a

(2) doručená faktúra bude obsahovať všetky náležitosti daňového dokladu v zmysle platných právnych predpisov, najmä v zmysle Zákona o DPH vrátane rozdelenia

predmetu fakturácie na jednotlivé druhy dodaných tovarov a služieb v zmysle ustanovení § 74, odsek 1. písmeno f) tohto zákona,

a to bezhotovostným prevodom na Účet Predávajúceho.

(c) V prípade, že faktúra nebude obsahovať všetky náležitosti podľa písmena (b) bod (2) tohto odseku 2.2 (*Kúpna cena a platobné podmienky*) Zmluvy, je Kupujúci oprávnený vrátiť ju Predávajúcemu na prepracovanie alebo doplnenie, čím sa zastaví plynutie lehoty splatnosti faktúry. Nová lehota splatnosti začne plynúť dňom doručenia opravenej faktúry do podateľne v sídle Kupujúceho.

(d) Za deň zaplatenia Kúpnej ceny sa považuje deň jej pripísania na Účet Predávajúceho.

(e) Pre vylúčenie pochybností, nesplnenie podmienok podľa písmena (b) tohto odseku 2.2 (*Kúpna cena a platobné podmienky*) Zmluvy vyššie zo strany Predávajúceho, nemá za následok zánik povinnosti Kupujúceho zaplatiť Kúpnu cenu, ale len odloženie splatnosti Kúpnej ceny o čas potrebný na opravu (resp. splnenie podmienok písmena (b) tohto odseku 2.2 zo strany Predávajúceho) a vystavenie novej faktúry Predávajúcim v zmysle písmena (c) tohto odseku Zmluvy.

## 3. ODOVZDANIE INFRAŠTUKTÚRY

Keďže Kupujúci do času uzatvorenia tejto Zmluvy zabezpečuje odborný výkon prevádzky Infraštruktúry na základe samostatných zmlúv o zabezpečení odborného výkonu prevádzky verejného vodovodu, uzatvorených s Predávajúcim a bližšie špecifikovaných v článku 5. Zmluvy, pričom Kupujúci disponuje všetkou potrebnou dokumentáciou týkajúcou sa Infraštruktúry a súčasne je mu ako prevádzkovateľovi Infraštruktúry známy jej technický stav, Strany sa dohodli, že po podpise tejto Zmluvy nedôjde k fyzickému odovzdaniu Infraštruktúry Kupujúcemu na základe odovzdávacieho protokolu, podpísaného oprávnenými zástupcami obidvoch Strán, ale vlastnícke právo k Infraštruktúre sa z Predávajúceho prevádza a aj zodpovednosť za škodu a nebezpečenstvo náhodného zničenia Infraštruktúry prechádza z Predávajúceho na Kupujúceho dňom nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy v zmysle článku 6. ods. 6.1. Zmluvy.

## 4. VYHLÁSENIA A UBEZPEČENIA

### 4.1 Vyhlásenia a ubezpečenia Predávajúceho

a) Predávajúci vyhlasuje skutočnosti a ubezpečuje Kupujúceho, že:

(1) je osobou oprávnenou platne uzatvoriť Zmluvu, uplatňovať svoje práva a plniť svoje záväzky vyplývajúce zo Zmluvy,

(2) má vyrovnané všetky splatné záväzky a boli splnené všetky splatné platobné povinnosti spojené s výstavbou a údržbou Infraštruktúry alebo preukázateľne uskutočnil právne kroky smerujúce k spochybneniu uplatnených nárokov tretích strán v súvislosti s výstavbou a údržbou Infraštruktúry,

(3) uzatvorenie Zmluvy Predávajúcim ani plnenie jeho záväzkov z nej vyplývajúcich nebude mať za následok porušenie všeobecne záväzného právneho predpisu, rozhodnutia orgánu verejnej správy, jeho vnútorného predpisu a ani zmlúv, ktorými je viazaný,

(4) je jediným a výlučným vlastníkom Infraštruktúry,

(5) má k Infraštruktúre riadny a platný titul nadobudnutia vlastníckeho práva a je spôsobilý a oprávnený ju predať Kupujúcemu,

(6) nie je ako dlžník alebo povinný účastníkom konkurzného ani exekučného konania, reštrukturalizačného konania, konania o výkon súdneho, rozhodcovského alebo správneho rozhodnutia a ani žiadne z uvedených konaní mu podľa jeho vedomia nehrozí a neprebieha (a neboli mu doručené akékoľvek podklady alebo podania, ktoré by vyvracali čokoľvek z uvedeného a zároveň Predávajúci nič z vyššie uvedeného sám neinicioval) a ani nemá vedomosť, že by hrozilo konanie o určenie vlastníckeho práva alebo exekučné konanie týkajúce sa Infraštruktúry,

(7) neexistujú akékoľvek úradné rozhodnutia (ktoré nadobudli právoplatnosť) ani zmluvné dojednania, nezačalo konanie, ktoré by mohlo viesť k vydaniu takého rozhodnutia, ktoré by mohlo (i) viesť k odňatiu vlastníckeho práva Kupujúceho k Infraštruktúre, (ii) viesť ku vzniku akéhokoľvek Práva tretích osôb k Infraštruktúre, (iii) obmedziť oprávnenie Kupujúceho nakladať s Infraštruktúrou alebo (iv) z ktorého by pre Kupujúceho mohla vyplynúť povinnosť vynaložiť finančné či iné prostriedky v súvislosti s vlastníctvom Infraštruktúry,

(8) na Infraštruktúre nespočívajú právne vady akéhokoľvek druhu a nie je zaťažená akýmkoľvek Právom tretej osoby (s výnimkou tých, ktoré sú výslovne uvedené v tejto zmluve),

(9) boli urobené všetky úkony, splnené všetky podmienky a Predávajúci získal všetky povolenia, oprávnenia, schválenia, a iné súhlasné vyjadrenia (a tieto sú platné a účinné), ktoré sú potrebné na (i) platnosť, účinnosť a vymáhateľnosť Zmluvy a (ii) riadne a včasné plnenie jeho záväzkov vyplývajúcich zo Zmluvy,

(10) Infraštruktúra nie je prenajímaná tretej osobe a ani neexistuje zmluva alebo záväzok na prenájom Infraštruktúry,

(11) so žiadnou treťou osobou neuzatvoril zmluvu, ktorou by Infraštruktúru (i) predal, (ii) daroval, (iii) zamenil, (iv) vložil ako vklad do základného imania právnickej osoby alebo do majetku subjektu, ktorý nie je právnickou osobou, alebo (v) inak scudzil,

(12) Infraštruktúra nie je zaťažená akoukoľvek environmentálnou záťažou nad štandard obvyklý pre danú lokalitu a daný čas,

(13) vo vzťahu k Infraštruktúre neexistujú akékoľvek nedoplatky daní alebo iných úradných dávok alebo pohľadávky tretích osôb,

(14) zabezpečí akékoľvek právne úkony potrebné k riadnemu prevodu vlastníckeho práva k Infraštruktúre na Kupujúceho,

(15) nezamlčal žiadnu podstatnú skutočnosť (okolnosť), ktorá by objektívne mohla mať vplyv na rozhodnutie Kupujúceho uzatvoriť túto Zmluvu (nadobudnúť vlastnícke právo k Infraštruktúre),

(16) zo strany Predávajúceho bola splnená podmienka majetkovo-právneho vysporiadania vzťahov k Pozemkom, cez ktoré je Infraštruktúra trasovaná, t. j. na Pozemkoch špecifikovaných v článku I. ods. 1.1. Zmluvy, boli v prospech Kupujúceho zriadené vecné bremená,

(17) ku dňu uzatvorenia tejto Zmluvy je zapísaný v registri partnerov verejného sektora.

b) Predávajúci týmto vyhlasuje, že všetky vyššie uvedené vyhlásenia a ubezpečenia sú pravdivé a zaväzuje sa Kupujúcemu nahradiť škodu a náklady súvisiace s uplatnením nároku na náhradu škody, ktoré Kupujúcemu vzniknú priamo alebo nepriamo v príčinnej súvislosti s nepravdivosťou ktoréhokoľvek z vyhlásení alebo ubezpečení Predávajúceho v Zmluve.

**4.2 Vyhlásenia a ubezpečenia Kupujúceho**

a) Kupujúci vyhlasuje skutočnosti a ubezpečuje Predávajúceho, že:

(1) je osobou oprávnenou platne uzatvoriť Zmluvu, uplatňovať svoje práva a plniť svoje záväzky vyplývajúce zo Zmluvy,

(2) uzatvorenie Zmluvy Kupujúcim ani plnenie jeho záväzkov z nej vyplývajúcich nebude mať za následok porušenie všeobecne záväzného právneho predpisu, rozhodnutia orgánu verejnej správy, jeho vnútorného predpisu a ani zmlúv, ktorými je viazaný,

(3) má alokovaný dostatok finančných prostriedkov na úhradu Kúpnej ceny v súlade s platobnými podmienkami dohodnutými v tejto Zmluve.

b) Kupujúci vyhlasuje, že všetky ním vyššie uvedené vyhlásenia a ubezpečenia sú pravdivé a zaväzuje sa Predávajúcemu nahradiť škodu a náklady súvisiace s uplatnením nároku na náhradu škody, ktoré Predávajúcemu vzniknú priamo alebo nepriamo v príčinnej súvislosti s nepravdivosťou uvedených vyhlásení a ubezpečení Kupujúceho v Zmluve.

**4.3. Pravdivosť vyhlásení**

Strany sú si vedomé skutočnosti, že uzatvorili Zmluvu v dôvere v tieto vyhlásenia a ubezpečenia a že by Zmluvu v prípade nepravdivosti, nepresnosti, neúplnosti alebo zavádzajúceho charakteru týchto vyhlásení a ubezpečení neuzatvorili.

## 5. OSOBITNÉ DOJEDNANIE

Strany sa dohodli, že dňom nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy v zmysle článku 6. ods. 6.1. Zmluvy (t. j. dňom prevodu vlastníckeho práva k Infraštruktúre z Predávajúceho na Kupujúceho), zanikajú (zrušujú sa) v celom rozsahu:

(a) Zmluva o zabezpečení odborného výkonu prevádzky verejného vodovodu č. ZOP 67/1010/2016 BVS, uzavretá dňa 19. 10. 2016 medzi Predávajúcim ako vlastníkom a Kupujúcim ako prevádzkovateľom;

(b) Zmluva o zabezpečení odborného výkonu prevádzky verejného vodovodu č. ZOP 86/1010/2016 BVS, uzavretá dňa 21. 12. 2016 medzi Predávajúcim ako vlastníkom a Kupujúcim ako prevádzkovateľom;

(c) Zmluva o zabezpečení odborného výkonu prevádzky verejného vodovodu č. ZOP 17/403/2017 BVS, uzavretá dňa 17. 02. 2017 medzi Predávajúcim ako vlastníkom a Kupujúcim ako prevádzkovateľom;

(d) Zmluva o zabezpečení odborného výkonu prevádzky verejného vodovodu č. ZOP 56/403/2019 BVS, uzavretá dňa 20. 08. 2019 medzi Predávajúcim ako vlastníkom a Kupujúcim ako prevádzkovateľom,

a to v dôsledku zmeny v osobe vlastníka Infraštruktúry.

## 6. PLATNOSŤ A ÚČINNOSŤ ZMLUVY

### 6.1. Platnosť a účinnosť Zmluvy

(a) Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oprávnenými zástupcami oboch Strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia, ak je na nadobudnutie jej účinnosti potrebné zverejnenie v zmysle príslušných právnych predpisov.

(b) Strany sa dohodli, že Zmluvu nie je možné ukončiť výpoveďou.

### 6.2. Odstúpenie od Zmluvy

(a) Predávajúci je oprávnený od Zmluvy odstúpiť, ak ktorékoľvek z vyhlásení a ubezpečení Kupujúceho uvedených v článku 4. odsek 4.2 (*Vyhlásenia a ubezpečenia Kupujúceho*) Zmluvy sa ukáže ako nepravdivé alebo bude porušené a Kupujúci vadu neodstráni ani v lehote dodatočných tridsiatich (30) dní od prijatia písomnej výzvy Predávajúceho presne špecifikujúcej vadu. Predávajúci je oprávnený od Zmluvy odstúpiť aj v prípade, ak Kupujúci neuhradí Kúpnu cenu v lehote splatnosti uvedenej v tejto Zmluve a ani v lehote dodatočných tridsiatich (30) dní od prijatia písomnej výzvy Predávajúceho na úhradu Kúpnej ceny.

(b) Kupujúci je oprávnený od Zmluvy odstúpiť, ak ktorékoľvek z vyhlásení a ubezpečení Predávajúceho uvedených v článku 4. odsek 4.1 (*Vyhlásenia a ubezpečenia Predávajúceho*) Zmluvy sa ukáže nepravdivé alebo bude porušené a Predávajúci vadu neodstráni ani v lehote dodatočných tridsiatich (30) dní od prijatia písomnej výzvy Kupujúceho presne špecifikujúcej vadu.

(c) Strany sa dohodli, že odstúpením od Zmluvy ktorejkoľvek zo Strán zaniká platnosť a účinnosť Zmluvy, a to s účinkami ex nunc.

### 6.3. Náhrada škody

Odstúpením od Zmluvy nezaniká nárok Strany na náhradu škody, ktorá bola spôsobená druhou Stranou porušením jej povinností zo Zmluvy a ani nárok Strany na zaplatenie zmluvnej pokuty podľa Zmluvy. Výšku škody určí nezávislý znalec, na ktorom sa Strany dohodnú, pričom ak sa na ňom Strany nedohodnú, výšku škody určí príslušný súd.

Zmluvné strany sa dohodli, že právo na náhradu škody podľa tejto Zmluvy sa uplatní len vo výške presahujúcej už uplatnenú Zmluvnú pokutu.

### 6.4. Vrátenie plnení strán

V prípade, ak ktorákoľvek Strana od Zmluvy odstúpi, Strany sa zaväzujú si vrátiť Kúpnu cenu (ak už bola prijatá Predávajúcim) a Infraštruktúru najneskôr do desiatich (10) Pracovných dní po prijatí/zaslaní oznámenia o odstúpení od Zmluvy druhej Strane.

### 6.5. Sankcie

(a) V prípade, ak sa ktorékoľvek z vyhlásení a ubezpečení Predávajúceho uvedených v článku 4. ods. 4.1. (*Vyhlásenia a ubezpečenia Predávajúceho*) Zmluvy, ukáže nepravdivé alebo bude porušené a Predávajúci vadu neodstráni ani v lehote dodatočných tridsiatich (30) dní od doručenia písomnej výzvy Kupujúceho presne špecifikujúcej vadu, Kupujúci je oprávnený uplatniť si u Predávajúceho nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 2.000 EUR (slovom: dvetisíc eur) za každé takéto nepravdivé alebo porušené vyhlásenie alebo ubezpečenie, a to bez ohľadu na zavinenie, pričom Predávajúci je povinný zmluvnú pokutu zaplatiť do tridsiatich (30) pracovných dní odo dňa doručenia písomnej výzvy Kupujúceho na jej zaplatenie.

(b) V prípade, ak ktorékoľvek z vyhlásení a ubezpečení Kupujúceho uvedených v článku 4. ods. 4.2. (*Vyhlásenia a ubezpečenia Kupujúceho*) Zmluvy sa ukáže nepravdivé, neúplné, skreslené, alebo zavádzajúce a Kupujúci vadu neodstráni ani v lehote dodatočných tridsiatich (30) dní od prijatia písomnej výzvy Predávajúceho presne špecifikujúcej vadu, Predávajúci je oprávnený uplatniť si u Kupujúceho nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 2.000 EUR (slovom: dvetisíc eur) za každé takéto nepravdivé alebo porušené vyhlásenie alebo ubezpečenie, a to bez ohľadu na zavinenie, pričom Kupujúci je povinný zmluvnú pokutu zaplatiť do tridsiatich (30) pracovných dní odo dňa doručenia písomnej výzvy Predávajúceho na jej zaplatenie.

(c) Strany vyhlasujú, že výšku zmluvnej pokuty podľa tohto odseku 6.5 (*Sankcie*) považujú za primeranú zabezpečovaným záväzkom. V prípade vzniku nároku na zaplatenie zmluvnej pokuty nie je dotknutý nárok Strán na náhradu škody, a to ani vo výške prevyšujúcej dohodnutú zmluvnú pokutu.

## 7. DÔVERNOSŤ

### 7.1. Dôvernosť

(a) Každá zo Strán sa zaväzuje, že kedykoľvek po dni uzatvorenia Zmluvy, ako i po jej ukončení bez predchádzajúceho súhlasu druhej Strany nevyužije, neposkytne ani neoznámi akejkoľvek tretej osobe, s výnimkou svojich splnomocnených zástupcov, právnikov, audítorov, ktorí budú overovať účtovnú závierku príslušnej Strany, materskej spoločnosti, dcérskej spoločnosti materskej spoločnosti alebo spoločnosti, ktorá ovláda materskú spoločnosť, alebo v súlade so zákonom alebo požiadavkou správneho alebo regulačného orgánu, alebo iného orgánu, ktorému podlieha v zmysle právnych predpisov alebo zmluvne, akékoľvek dôverné informácie, o ktorých sa dozvedela v súvislosti

s plnením Zmluvy, a že uchová v tajnosti všetky technické, obchodné alebo iné informácie, ktoré prípadne získa, alebo ktoré sa v budúcnosti dozvie od druhej Strany, a to vrátane informácií týkajúcich sa podnikateľskej činnosti alebo iných záležitostí druhej Strany.

(b) Okrem vyššie uvedeného, ktorákoľvek Strana má právo poskytnúť takéto informácie:

(1) na účely súdneho, rozhodcovského, správneho, alebo iného konania, ktorého je účastníkom, a ktoré sa vedie v súvislosti so Zmluvou,

(2) osobe, ktorá pre takú Stranu spracúva dáta, a to v rozsahu nevyhnutnom na riadne spracovávanie dát,

(3) osobe, ktorá pre takú Stranu obstaráva archiváciu Zmluvy, a to v rozsahu nevyhnutnom na riadnu archiváciu Zmluvy, a

(4) inej osobe, ktorej to vyplýva zo všeobecne záväzných právnych predpisov.

(c) Každá zo Strán vynaloží všetko potrebné úsilie, aby zabránila neoprávnenému zverejneniu alebo úniku akýchkoľvek dôverných informácií o vyššie uvedených záležitostiach tretím osobám.

## 8. DORUČOVANIE PÍSOMNOSTÍ

### 8.1. Doručovanie písomností

(a) Všetky oznámenia a žiadosti podľa Zmluvy, ak budú urobené v písomnej forme, budú doručené osobne, kuriérom alebo doporučenou poštou.

(b) Takéto písomné oznámenia, žiadosti a zasielané dokumenty sa budú považovať za doručené:

(1) momentom prevzatia na nižšie uvedených adresách alebo momentom odmietnutia prevzatia (v prípade osobného doručenia a doručenia kuriérom),

(2) uplynutím piateho (5.) kalendárneho dňa od ich riadneho odoslania (v prípade doručovania doporučenou poštou) bez ohľadu na to, či ich adresát skutočne prevzal, a to aj v prípade, že sa adresát o ich obsahu nedozvedel, ak mal možnosť takúto zásielku prevziať.

(c) Oznámenia, žiadosti a dokumenty doručené v Pracovný deň v čase mimo bežnej pracovnej doby (8:00 až 17:00) budú považované za doručené nasledujúci Pracovný deň.

(d) Písomné oznámenia, žiadosti a dokumenty, ktoré majú byť druhej Strane doručené, ako i iná komunikácia v zmysle Zmluvy budú, pokiaľ Strana neoznámila druhej Strane iné kontaktné údaje písomným oznámením minimálne pätnásť (15) kalendárnych dní vopred, takejto Strane doručované na nasledovné kontaktné miesta:

| | |
|---|---|
| **Predávajúci:** | Malé Krasňany Land Development, s.r.o. |
| adresa: | Legionárska 10, 811 07 Bratislava, Slovenská republika |
| do rúk: | |
| tel.: | |

| | |
|---|---|
| **Kupujúci:** | Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s. |
| adresa: | Prešovská 48, 826 46 Bratislava, Slovenská republika |
| do rúk: | ɛ ıboru |
| tel.: | |
| e-mail: | |

(e) Oznámenia, žiadosti a dokumenty doručované podľa Zmluvy budú v slovenskom jazyku.

## 9. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

### 9.1. Jazyk a rovnopisy

(a) Zmluva sa vyhotovuje v slovenskom jazyku. V prípade akéhokoľvek prekladu zo slovenského jazyka do akéhokoľvek iného jazyka zostáva verzia Zmluvy v slovenskom jazyku rozhodujúca.

(b) Zmluva sa vyhotovuje v šiestich (6) rovnopisoch. Každá Strana dostane tri (3) rovnopisy.

### 9.2. Dodatky a postupiteľnosť

(a) Zmluva sa môže v akomkoľvek rozsahu meniť výlučne na základe písomných dodatkov k nej podpísaných oboma Stranami.

(b) Strany nemajú právo postúpiť/previesť svoje práva/pohľadávky/záväzky vyplývajúce zo Zmluvy na tretiu osobu.

### 9.3. Rozhodné právo a oddeliteľnosť

(a) Zmluva a jej výklad sa riadi právnymi predpismi Slovenskej republiky, primárne ustanoveniami Obchodného zákonníka.

(b) V prípade rozporu medzi ustanoveniami Zmluvy a dispozitívnymi ustanoveniami všeobecne záväzných právnych predpisov, platia ustanovenia Zmluvy.

(c) Ak je, alebo sa stane niektoré z ustanovení Zmluvy v akomkoľvek ohľade protiprávnym, neplatným alebo nevykonateľným, nebude tým dotknutá ani oslabená zákonnosť, platnosť či vykonateľnosť zostávajúcich ustanovení Zmluvy, okrem prípadov, ak je z dôvodu dôležitosti povahy alebo inej okolnosti týkajúcej sa takého neplatného ustanovenia zrejmé, že dané ustanovenie nemôže byť oddelené od ostatných príslušných ustanovení. Strany sa zaväzujú zabezpečiť uskutočnenie všetkých krokov, ktoré budú potrebné na to, aby bolo dohodnuté ustanovenie s podobným účinkom, ktoré neplatné ustanovenie tejto Zmluvy v súlade s príslušným právnym predpisom nahradí.

### 9.4. Riešenie Sporov

(a) Akékoľvek Spory bude riešiť príslušný slovenský súd.

(b) Strany potvrdzujú a súhlasia, že príslušný slovenský súd je najvhodnejší a najvýhodnejší

na riešenie Sporov a zaväzujú sa nespochybniť jeho právomoc.

### 9.5. Dodatočné ubezpečenie

Každá Strana potvrdzuje druhej Strane, že:

(a) konzultovala alebo mala možnosť konzultovať obsah, význam a dôsledky každého ustanovenia Zmluvy, vrátane svojich účtovných a právnych poradcov, ktorých považovala za vhodných, a

(b) uzatvorila Zmluvu s plným pochopením jej podmienok a že ktorákoľvek Strana v rámci rokovaní o Zmluve ani pri jej uzatvorení neprevzala na seba akýkoľvek fiduciárny ani iný implicitný záväzok navzájom, ani voči tretej osobe.

### 9.6. Záverečné vyhlásenie

Strany vyhlasujú, že si text Zmluvy pozorne prečítali, jeho obsahu porozumeli a že tento vyjadruje ich slobodnú a vážnu vôľu, bez akýchkoľvek omylov, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi, ktoré k nej pripájajú.

### 9.7. Ochrana osobných údajov

„Osobné údaje" znamenajú akékoľvek informácie týkajúce sa identifikovanej alebo identifikovateľnej fyzickej osoby, najmä odkazom na identifikátor, ako je meno, identifikačné číslo, lokalizačné údaje, online identifikátor, alebo odkazom na jeden či viaceré prvky, ktoré sú špecifické pre fyzickú, fyziologickú, genetickú, mentálnu, ekonomickú, kultúrnu alebo sociálnu identitu tejto fyzickej osoby. Pokiaľ jedna zmluvná strana zdieľa akékoľvek osobné údaje s druhou zmluvnou stranou, táto druhá zmluvná strana je povinná tieto osobné údaje spracovať v súlade s príslušnými právnymi predpismi, vrátane Všeobecného nariadenia na ochranu osobných údajov (Nariadenia EÚ č. 2016/679 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov (ďalej len „GDPR")), zákonmi, nariadeniami, pokynmi a štandardmi, a to vždy v ich aktuálnom znení. Zmluvná strana je povinná zabezpečiť, aby boli vykonané všetky príslušné preventívne opatrenia na zaistenie bezpečnosti a predchádzanie poškodeniu, strate alebo zničeniu osobných údajov. Pokiaľ sa osobné údaje jednej zmluvnej strany stanú dostupnými pre neoprávnenú osobu alebo ich takáto osoba získa, druhá zmluvná strana je povinná bezodkladne upovedomiť dotknutú zmluvnú stranu o danom neoprávnenom prístupe a postupovať v súčinnosti s dotknutou zmluvnou stranou pri výkone akýchkoľvek opatrení s cieľom zmierniť následky straty alebo neoprávneného prístupu k osobným údajom. V stanovených prípadoch je zmluvná strana povinná vykonať všetky príslušné opatrenia na zabezpečenie, aby všetci jej zástupcovia, obchodní partneri a subdodávatelia konali v súlade s týmto ustanovením pri každom spracovaní osobných údajov, ktoré sú súčasťou zmluvy. Toto ustanovenie sa uplatní v prípade, ak sa na zmluvnú stranu vzťahujú povinnosti v zmysle GDPR.

*Podpisy nasledujú na ďalšej strane*

V Bratislave, dňa 14. 09. 2021

**Malé Krasňany I ' Development, s.r.o.**
ako Predávajúci

Meno: Ing. Zoltán Műller
Funkcia: konateľ

V Bratislave, dňa 13 -09- 2021

**Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s.**
ako Kupujúci

Meno: JUDr. Peter Olajoš
Funkcia: predseda predstavenstva
a generálny riaditeľ

Meno: Ing. Marián Havel
Funkcia: člen predstavenstva
a investičný riaditeľ

# OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE
# (LEGALIZÁCIA)

Osvedčujem, že: **Zoltán Müller**, dátum narodenia: **24.05.1973**, rodné číslo: **730524/6091**, pobyt: **Mínešská 1466/6, Bratislava-Rusovce, Slovenská republika**, ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom: doklad totožnosti - pobytový preukaz občana eú, číslo: **RP6578389**, uznal(a) podpis na tejto listine za vlastný. Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: **O 856140/2021**.

Bratislava - mestská časť Karlova Ves dňa 16.09.2021

.....

Mgr. Linda Suleimanová
koncipient
poverený notárom

**Upozornenie:**
Notár legalizáciou neosvedčuje pravdivosť
skutočností uvádzaných v listine
(§ 58 ods. 4 Notárskeho poriadku)

***Príloha 1***

*Zmluvy o prevode majetku medzi spoločnosťou Malé Krasňany Land Development, s.r.o. ako Predávajúcim a spoločnosťou Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s. ako Kupujúcim*

**Kópie Užívacích povolení**

OKRESNÝ ÚRAD BRATISLAVA
Odbor starostlivosti o životné prostredie
Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia
Pracovisko Odborárske nám. 3, P. O. BOX 19, 810 05 Bratislava

Číslo: OU-BA-OSZP3/2015/7414/TOJ/III - 4872
Bratislava 26. 01. 2015

# ROZHODNUTIE

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia ako orgán štátnej vodnej správy a príslušný špeciálny stavebný úrad podľa § 61 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona SNR č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov v spojení s § 5 zákona č. 525/2003 Z. z. o štátnej správe starostlivosti o životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov a zákona č. 180/2013 Z. z. o organizácii miestnej štátnej správy, v súlade s ustanoveniami §§ 26, 46, 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov vydáva stavebníkovi

**Malé Krasňany, s. r. o., so sídlom Mlynské Nivy 49, 821 09 Bratislava**

**p o v o l e n i e**

podľa § 26 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a § 66 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov na uskutočnenie vodných stavieb **„SO 01.2.4 Verejná kanalizácia, SO 01.2.5 Verejný vodovod"**, ktoré sú súčasťou stavby „Dopravné napojenie administratívneho centra, Račianska ul., Bratislava" na pozemkoch č. 7061, 17350/1, 22258/1 v k. ú. Rača

**Účel stavby:** Zásobovanie pitnou vodou a odvádzanie splaškových vôd

**Stavba sa povoľuje v tomto rozsahu:**

**SO 01.2.4 – Verejná kanalizácia** – DN 300, napojenie na verejnú kanalizáciu DN 700 v Račianskej ul., materiál PVC, dĺžka cca 264 m, vybudovaná v dvoch etapách (1. etapa dĺžka 214 m, ukončenie revíznou šachtou Š5, 2. etapa predĺženie o 50 m, ukončenie revíznou šachtou Š6) Na kanalizácii sa vybudujú revízne šachty D1000 mm

**SO 01.2.5 – Verejný vodovod** – DN 200, napojenie na verejný vodovod DN 300 v Račianskej ul., materiál tvárna liatina, dĺžka cca 229 m, vybudovaný v dvoch etapách (1. etapa 179 m ukončený podzemným hydrantom DN 80, ktorý sa v druhej etape presunie na koniec predĺženého potrubia, 2. etapa predĺženie vodovodu o 50 m ukončený podzemným hydrantom DN 80)

Na kanalizačnom potrubí budú vysadené prípojky DN 300/200 pre napojenie uličných vpustov. Prípojky od uličných vpustov nie sú predmetom stavebného povolenia

13 Skladovanie odpadov riešiť s vylúčením možnosti negatívneho ovplyvňovania podzemných a povrchových vôd.
14 K návrhu na vydanie kolaudačného rozhodnutia žiadateľ predloží schválený havarijný plán a doklady vyplývajúce z podmienok pre realizáciu stavby tohto stavebného povolenia a doklady vyplývajúce primerane z ustanovení §§ 17 a 18 vyhl. č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona.

**Majetkovoprávne vzťahy**
Pozemok č. 7061 v k. ú. Rača je podľa listu vlastníctva č. 1628 vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy. Stavebník preukázal k uvedenej parcele iné právo v zmysle § 139 stavebného zákona zmluvou o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena č. 2850251400/0099. Na parcely KCN č. 17350/1, 22258/1 v k. ú. Rača nie je založený LV. Identifikácia podľa registra „E" parcela č. 17448, LV č. 5987 v k. ú. Rača vo vlastníctve stavebníka.

**Všeobecné ustanovenia :**
1 Toto stavebné povolenie stráca platnosť, ak sa so stavbou nezačalo do dvoch rokov odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť. Čas platnosti stavebného povolenia môže stavebný úrad predĺžiť na žiadosť navrhovateľa, ak ju podá v dostatočnej časovej lehote tak, aby o nej bolo právoplatne rozhodnuté pred uplynutím platnosti stavebného povolenia. Stavebné povolenie je záväzné aj pre právnych nástupcov účastníkov konania.
2 So stavebnými prácami možno začať až po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia.
3 Žiadateľ uhradil správny poplatok v sume 100 eur kolkovými známkami podľa zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov.

V konaní uplatnila spoločnosť SWAN, a. s. pripomienky, ktoré sú zapracované do podmienok rozhodnutia.

Vodné stavby budú vo vlastníctve stavebníka a prevádzkovateľom bude BVS, a. s. na základe zmluvy o uzavretí budúcej zmluvy o odbornom výkone prevádzky zo dňa 28. 07. 2014.

## O d ô v o d n e n i e

Stavebník Malé Krasňany, s. r. o., so sídlom Mlynské Nivy 49, 821 09 Bratislava v zastúpení Mading, s. r. o., Drieňová 1H, 821 01 Bratislava podal dňa 10. 10. 2014 na tunajšom úrade žiadosť o vydanie vodoprávneho povolenia na vodné stavby „SO 01.2.4 Verejná kanalizácia, SO 01.2.5 Verejný vodovod", ktoré sú súčasťou stavby „Dopravné napojenie administratívneho centra, Račianska ul., Bratislava" na pozemkoch č. 7061, 17350/1, 22258/1 v k. ú. Rača. Uvedeným dňom bolo začaté stavebné konanie. Po preskúmaní celého podania tunajší úrad zistil, že žiadosť neobsahovala všetky potrebné doklady pre vydanie vodoprávneho povolenia vyzval žiadateľa na doplnenie dokladov a rozhodnutím č. OU-BA-OSZP3/2014/083214/TOJ/III-pr. zo dňa 23. 10. 2014 konanie prerušil. Po doplnení všetkých dokladov Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia oznámil začatie vodoprávneho konania listom č. OU-BA-OSZP3-2014/83214/TOJ-III-ozk zo dňa 12. 12. 2014 dotknutým orgánom a známym účastníkom konania a a určil lehotu na uplatnenie si námietok. Ku konaniu zaslala stanovisko spoločnosť SWAN, a. s. Podmienky zo stanoviska boli zohľadnené v rozhodnutí (časť Podmienky povolenia).

K vodoprávnemu konaniu boli doložené tieto doklady:
1 Žiadosť o stavebné povolenie so smerodajnými údajmi o stavbe a povolenie na osobitné užívanie vôd.

Rozhodnutie OÚ Bratislava č. OU-BA-OSZP3/2015/7414/TOJ/III – 4872 zo dňa 26. 01. 2015 sa doručuje:

Účastníkom konania:

1 Malé Krasňany, s. r. o., so sídlom Mlynské Nivy 49, 821 09 Bratislava stavebníkovi doručí Mading, s. r. o., Drieňová 1H, 821 01 Bratislava
2 Ing. Ľuboš Kocka, Proreal-Ka, s. r. o., Estónska 1, 821 06 Bratislava
3 BVS, a. s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava 29
4 Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava 1

Na vedomie:

5 Hlavné mesto SR Bratislava, OCH, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava 1
6 Mading, s. r. o., Drieňová 1H, 821 01 Bratislava
7 Mestská časť Bratislava – Rača, Kubačova 21, 831 06 Bratislava 37
8 Ministerstvo obrany SR, sekcia majetku a infraštruktúry, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava 3
9 Okresný úrad Bratislava, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Pri starej prachárni 14, 831 04 Bratislava
10 Dopravný podnik Bratislava, a. s., Olejkárska 1, 814 52 Bratislava 1
11 Západoslovenská distribučná, a. s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava
12 SPP-distribúcia, a. s., Mlynské Nivy 44/b, 825 11 Bratislava
13 Slovak Telekom, a. s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
14 RÚVZ Bratislava, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava 29
15 KR PZ v Bratislave, KDI, Špitálska 14, 812 28 Bratislava
16 Siemens, s. r. o., Lamačská cesta 3/A, 841 04 Bratislava
17 Technická inšpekcia, a. s., Trnavská cesta 56, 821 01 Bratislava
18 UPC Broadband Slovakia, s. r. o., Ševčenkova 36, 851 01 Bratislava
19 Swan, a. s., Borská 6, 841 04 Bratislava
20 Hasičský a záchranný útvar hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava, Staromestská 6, 811 03 Bratislava
21 OÚ BA 2x

# OKRESNÝ ÚRAD BRATISLAVA

**Odbor starostlivosti o životné prostredie**

**Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia**

Tomášikova 46, 832 05 Bratislava 3

Číslo: OU-BA-OSZP3-2016/056138/KEN/III-5442

Bratislava dňa: 29.06.2016

Toto rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť dňa 11.07.2016

V Bratislave dňa 29.07.2016

pracovníčka

# ROZHODNUTIE

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, ako orgán štátnej vodnej správy a príslušný špeciálny stavebný úrad podľa § 61 zákona NR SR č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona SNR č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (ďalej „vodný zákon") v spojení s § 5 zákona NR SR č. 525/ 2003 Z. z. o štátnej správe starostlivosti o životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov a zákona č. 180/2013 Z. z. o organizácii miestnej štátnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, v súlade s ustanoveniami § 46, § 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok") **vydáva stavebníkovi a vlastníkovi**

**Malé Krasňany Land Development, s.r.o., IČO 47 999 721, Mlynské nivy 49, 821 09 Bratislava**

## p o v o l e n i e

podľa § 26 ods. (3) vodného zákona a § 82 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku („stavebný zákon") v znení neskorších predpisov na užívanie stavby: **„SO 01.2.4.Verejná kanalizácia, SO 01.2.5 Verejný vodovod"**, ktorá je súčasťou stavby **„Dopravné napojenie administratívneho centra, Račianska ul., Bratislava"**, na pozemku parc. č. 7061, 17350/1, 22258/1, k. ú. Rača, MČ Bratislava – Rača.

Stavba bola povolená rozhodnutím č. OU-BA-OSZP3-2015/7414/TOJ/III-4872, zo dňa 26.01.2015, právoplatným dňa 17.02.2015. Dňom podania žiadosti bolo začaté kolaudačné konanie

**Účel stavby**

Zásobovanie pitnou vodou a odvádzanie splaškových vôd.

konaní bolo spísané, že po doložení požadovaných dokladov bude možné vydať užívacie povolenie. Doplnenie dokladov bolo dňa 28.06.2016.

Stavebník predložil k návrhu na kolaudáciu tieto náležitosti v zmysle § 18 vyhl. MŽP SR č. 453/2000 Z. z.:

- Kolok 120 eur
- Plnomocenstvo
- Vodoprávne povolenie vydané rozhodnutím č OU-BA-OSZP3-2015/7414/TOJ/III-4872, zo dňa 26.01.2015.
- Geometrický plán, zo dňa 02.05.2016.
- Zmluva o postúpení práv a povinností stavebníka, zo dňa 06.07.2015.
- Čiastočný výpis z listu vlastníctva č. 1628.
- Zápis o odovzdaní a prevzatí stavby, objektu, alebo ucelenej časti, zo dňa 27.05.2016.
- Stanovisko BVS, a.s., č. 593/2201/2016/Mp, zo dňa 08.06.2016.
- Stanovisko BVS, a.s., č. 79/2401/2016/Kz, zo dňa 14.06.2016.
- Záväzné stanovisko Inšpektorát práce Bratislava, č. 2016/2873, zo dňa 10.06.2016.
- Záväzné stanovisko RÚVZ BA hl. mesto, č. HŽP/10835/2016, zo dňa 24.06.2016.
- Stanovisko HaZÚ Hlavného mesta SR Bratislavy, č. KRHZ-BA-HZUB6-2005/2016, zo dňa 24.06.2016.
- Záznam č. 20160504 o prevzatí geodetickej dokumentácie skutočného vyhotovenia stavby do digitálnej mapy Hl. meste Bratislavy, zo dňa 30.05.2016.
- Záznam z kontroly súborov *.DGN, č. 48v/2030/2016/Km pre vodovod o odovzdaní na oddelenie GIS BVS a.s., zo dňa 30.05.2016.
- Záznam z kontroly súborov *.DGN, č. 49k/2030/2016/Km pre kanalizáciu o odovzdaní na oddelenie GIS BVS a.s., zo dňa 30.05.2016.
- Porealizačné zameranie – geodetická dokumentácia skutočného vyhotovenia, v termíne 05/2016.
- Protokol o skúške – skúška tesnosti kanalizačných potrubí a stôk.
- Protokol o skúške – kontrola stôk/kanalizačných potrubí priemyselnou televíziou.
- Protokol o skúške vzorky pitnej vody č.1605/P/0439.
- Zápis o tlakovej skúške na vodovodnom potrubí.
- Záznam z funkčnej skúšky armatúr vodovodného potrubia.
- Atesty a certifikáty použitých materiálov pre kanalizáciu.
- Atesty a certifikáty použitých materiálov pre vodovod.
- Prevádzkový poriadok pre kanalizáciu.
- Prevádzkový poriadok pre vodovod.

Tunajší úrad zistil, že stavba bola zrealizovaná podľa dokumentácie projektu skutočného vyhotovenia stavby overenej v kolaudačnom konaní a podľa podmienok uvedených v rozhodnutí o povolení stavby. Vodná stavba je spôsobilá bezpečného užívania a preto tunajší úrad rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

# OKRESNÝ ÚRAD BRATISLAVA

**Odbor starostlivosti o životné prostredie**

**Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia**

Pracovisko Odborárske nám. 3, P. O. BOX 19, 810 05 Bratislava

Číslo: OU-BA-OSZP3/2015/10881/TOJ/III - 4958
Bratislava 17. 04. 2015

Toto ro... ...adobudlo prívo...
platnosť 20.05.2015
V Bratis... 25.05.2015
pracovník ...

# ROZHODNUTIE

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia ako orgán štátnej vodnej správy a príslušný špeciálny stavebný úrad podľa § 61 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona SNR č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov v spojení s § 5 zákona č. 525/2003 Z. z. o štátnej správe starostlivosti o životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov a zákona č. 180/2013 Z. z. o organizácii miestnej štátnej správy, v súlade s ustanoveniami §§ 46, 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov

I. **p o v o ľ u j e**

podľa § 26 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a § 66 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov uskutočnenie vodných stavieb ,

**Účel stavby:** Zásobovanie obytného súboru pitnou vodou navrhovaným verejným vodovodom, odkanalizovanie obytného súboru verejnou splaškovou kanalizáciou, odvedenie dažďových vôd zo spevnených plôch, striech objektov a komunikácií a vybudovanie studne na účel zavlažovanie zelene a výmena nepriepustného nadložia.

**Stavba sa povoľuje v tomto rozsahu:**

**SO 106 Výmena nepriepustného nadložia:**
- vybudovanie 4 vsakovacích studní do priepustného podložia dobre priepustných fluviálnich štrkov vo vsakovacej ryhe vyplnenej priepustnými štrkmi s postupne stúpajúcou zrnitosťou.

**SO 321 Verejný vodovod Malé Krasňany I:**

I. etapa
- potrubie DN 200, materiál tvárna liatina, dĺžka 105,0 m, napojenie na verejný vodovod DN 300 v prístupovej komunikácii, ukončený podzemným hydrantom DN 80.

**SO 322 Verejný vodovod Malé Krasňany II:**

II. etapa
- potrubie DN 200, materiál tvárna liatina, dĺžka 145,65 m.

III. etapa - zaokruhovanie na vodovod v ul. Nový záhon
- potrubie DN 100, materiál tvárna liatina, dĺžka 227,48, vodovod prekrižuje existujúci odvodňovací rigol.

**SO 341 Studňa I a rozvod úžitkovej vody 1:**

235/2015
DOŠLÁ POŠTA
26 -04
...ADING s.r.o.
... 811 07 Bratislava

- studňa bude využívaná na úžitkové účely – polievanie zelene, hĺbka studne 10,5 m, oceľové potrubie DN 50, čerpadlo (Grundfos typ SP 14A-7 MS 402), armatúrna šachta 2700x1600x2040 mm, na meranie spotreby vody je navrhnutý vodomer.

**SO 351 Verejná kanalizácia Malé Krasňany I:**

I. etapa

- potrubie DN 300, materiál PVC, dĺžka 111,0 m, napojenie na verejnú kanalizáciu DN 300 v prístupovej komunikácii, ukončenie revíznou šachtou Šs3, kanalizačné šachty D1000 mm.

**SO 352 Verejná kanalizácia Malé Krasňany II:**

II. etapa

- potrubie DN 300, materiál PVC, dĺžka 107,7 m, napojenie sa do koncovej šachty Šs3 budovanej v prvej etape, ukončená koncovou revíznou šachtou, kanalizačné šachty D1000 mm.

**SO 371 Dažďová kanalizácia 1:**

I. etapa

- odvádza vody z povrchového odtoku zo strechy objektu BD 01 – SO 111 do vsaku 1, potrubie DN 200, dĺžka 41,65 m, domové prípojky DN 150, celková dĺžka 21, 5 m (D11-D13), materiál PVC, šachty D1000 mm (3 ks),
- zaolejovaná dažďová kanalizácia odvádza vody z povrchového odtoku z komunikácií a parkovísk, potrubie DN 300, materiál PVC, dĺžka 139,2 m, ORL KL 65/1 sII, s hodnotou NEL na výstupe do 0,1 mg/l, šachty D1000 mm (7 ks),
- vsak 1 - Drenbloky DB 60 obalené geotextíliou 960 ks, s objemom 207,36 $m^3$,
- časť strechy BD 01 – SO 111 bude odvedená do dažďovej kanalizácie DN 200, materiál PVC, dĺžka 13,77 m, domová prípojka DN 150, dĺžka 5, 5 m (D14), následne do vsaku 2,
- vsak 2 - Drenbloky DB 60 obalené geotextíliou 450 ks, s objemom 97,2 $m^3$, do tohto vsaku bude odvodnený dočasný povrchový rigol, ktorý sa zruší po vybudovaní 2. etapy (do tejto vetvy bude zaústená dažďová kanalizácia 2. etapy pre bytový dom BD 03).

**SO 373 Dažďová kanalizácia 3:**

II. etapa

- odvádza vody z povrchového odtoku zo strechy objektu BD 03 – SO 113 do vsaku 2, potrubie DN 200, dĺžka 92,50 m, domové prípojky DN 150, celková dĺžka 36,0 m (D31-D34), materiál PVC, šachty D1000 (4 ks),
- predĺženie zaolejovanej dažďovej kanalizácie budovanej v 1. etape DN 300, dĺžka 109,4 m a DN 200, dĺžka 59,3 m, materiál PVC, šachty D1000 (6 ks).

**SO 374 Dažďová kanalizácia 4:**

II. etapa

- odvádza vody z povrchového odtoku zo strechy objektu BD 04 - SO 114, potrubie DN 200, dĺžka 97,85 m, domové prípojky DN 150, celková dĺžka 23,0 m (D41-43), materiál PVC, šachty D1000 mm (4 ks),
- vsak 4 - Drenbloky DB 60 obalené geotextíliou s objemom 69,1 $m^3$.

**SO 375 Dažďová kanalizácia 5:**

II. etapa

- odvádza vody z povrchového odtoku zo strechy objektu BD 05 - SO 115, potrubie DN 200, dĺžka 40,85 m, domové prípojky DN 150, celková dĺžka 9,5 m (D51-52), materiál PVC, šachty D1000 mm (3 ks),
- vsak 3 - Drenbloky DB 60 obalené geotextíliou s objemom 77,8 $m^3$.

Vodovodné a kanalizačné prípojky nie sú predmetom tohto stavebného povolenia.

**Podmienky povolenia:**

1. Stavba bude realizovaná podľa projektovej dokumentácie vypracovanej Proreal-Ka, s. r. o., Estónska 1, Bratislava, v termíne 06/2014.

2. Stavebník ku kolaudácii predloží zmluvu o zriadení vecného bremena na pozemok č. 7059 v k. ú. Rača v zmysle vyjadrenia SPF č. DE/2014/007198 zo dňa 11. 02. 2014.
3. Bez osobitného povolenia tunajšieho úradu sa stavebník nesmie odchýliť od schválenej projektovej dokumentácie.
4. Dodržať podmienky uvedené v Hydrogeologickom posudku (F . 09/2014).
5. Dodržať podmienky vyjadrenia BVS, a. s., č. 24664/4020/2014/Hz zo dňa 21. 07. 2014 a vyjadrenia č. 29984/4020/2014/Hz zo dňa 02. 09. 2014.
6. Stavba bude realizovaná dodávateľsky. Dodávateľ bude určený výberovým konaním. Stavebník oznámi stavebnému úradu dodávateľa stavby do 15 dní od skončenia výberového konania v súlade s § 62 ods. 1 písm. d) zákona č. 50/1976 Zb. stavebného zákona.
7. Vhodnosť použitého stavebného materiálu musí byť preukázaná podľa zákona č. 133/2013 Z. z. o stavebných výrobkoch a o zmene a doplnení niektorých predpisov.
8. Stavba bude ukončená do 24 mesiacov od začatia stavby.
9. Stavebník je povinný pred začatím stavebných prác zabezpečiť vytýčenie inžinierskych sietí tak, aby nedošlo k ich poškodeniu.
10. Stavebník je povinný na viditeľnom mieste pri vstupe na stavenisko stavbu označiť štítkom „Stavba povolená" s týmito údajmi:
    a) označenie stavby,
    b) označenie stavebníka,
    c) kto stavbu realizuje,
    d) kto a kedy stavbu povolil,
    e) termín začatia a ukončenia stavby,
    f) meno stavebného dozoru

    a ponechať ho na viditeľnom mieste až do kolaudácie stavby.
11. Stavebník je povinný viesť o stavebných prácach denník.
12. Stavbu je možné uviesť do prevádzky až po vydaní a správoplatnení kolaudačného rozhodnutia.
13. Skladovanie odpadov riešiť s vylúčením možnosti negatívneho ovplyvňovania podzemných a povrchových vôd.
14. K návrhu na vydanie kolaudačného rozhodnutia žiadateľ predloží schválený havarijný plán a doklady vyplývajúce z podmienok pre realizáciu stavby tohto stavebného povolenia a doklady vyplývajúce primerane z ustanovení §§ 17 a 18 vyhl. č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona.

**II.**

podľa § 21 ods. 1 písm. d) vodného zákona **povoľuje** vypúšťanie vôd z povrchového odtoku prostredníctvom vsakovacích systémov do podzemných vôd.

**Podmienka povolenia II.:**

1. Dažďové vody zo spevnenej plochy pred zaústením do vsakovacieho systému budú prečistené v ORL. Výstupná hodnota z odlučovača ropných látok nesmie prekročiť hodnotu 0,1 mg/l NEL.

**III.**

podľa § 21 ods. 1 písm. b) vodného zákona **povoľuje** odber podzemných vôd na účel zavlažovania zelene. Maximálne odoberané množstvo zo studne bude 595 $m^3$/rok.
Časová platnosť povolenia sa určuje v zmysle § 21 ods. 4 vodného zákona do **17. 04. 2025.**

**Podmienky povolenia III.:**

1. O odbere podzemných vôd je vlastník stavby povinný viesť evidenciu so sledovaním odberu vody ku koncu mesiaca. Množstvo odobratej podzemnej vody bude odberateľ nahlasovať raz ročne SHMU a SVP, š. p..
2. Vlastník stavby je povinný umožniť vstup na pozemok pracovníkom SVP, š. p., OZ Bratislava za účelom kontroly množstva odobratej podzemnej vody zo studne.

**Majetkovoprávne vzťahy**

Pozemky č. 7057, 7060, 7061, v k. ú. Rača sú podľa LV č. 1628 vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy. Stavebník preukázal k uvedeným parcelám iné právo v zmysle § 139 stavebného zákona zmluvou o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena č. 286502531400/0099. Parcely č. 7016/1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 v k. ú. Rača sú podľa LV č. 5978 vo vlastníctve J Stavebník preukázal k uvedeným parcelám iné právo v zmysle § 139 stavebného zákona zmluvou o uzavretí budúcich kúpnych zmlúv zo dňa 05. 12. 2012. Parcela č. 7017 v k. ú. Rača je podľa LV č. 5987 vo vlastníctve stavebníka. Parcela č. 7059 v k. ú. Rača je podľa LV č. 3815 vo vlastníctve Slovenskej republiky v správe Slovenského pozemkového fondu. SPF stanoviskom č. DE/2014/007198 zo dňa 11. 02. 2014 súhlasil s výstavbou na pozemku za podmienky zriadenia vecného bremena najneskôr do vydania kolaudačného rozhodnutia, ktoré bude zapísané v príslušnom katastri nehnuteľností, a to odplatne v prospech SPF.

**Všeobecné ustanovenia:**

1. Toto stavebné povolenie stráca platnosť, ak sa so stavbou nezačalo do dvoch rokov odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť. Čas platnosti stavebného povolenia môže stavebný úrad predĺžiť na žiadosť navrhovateľa, ak ju podá v dostatočnej časovej lehote tak, aby o nej bolo právoplatne rozhodnuté pred uplynutím platnosti stavebného povolenia. Stavebné povolenie je záväzné aj pre právnych nástupcov účastníkov konania.
2. So stavebnými prácami možno začať až po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia.
3. Objekty vodných stavieb „Studňa I a rozvod úžitkovej vody 1, SO 371 Dažďová kanalizácia 1, SO 373 Dažďová kanalizácia 3, SO 374 Dažďová kanalizácia 4, SO 375 Dažďová kanalizácia 5" budú vo vlastníctve a správe stavebníka.
4. Objekty vodných stavieb SO 321 Verejný vodovod Malé Krasňany I, SO 322 Verejný vodovod Malé Krasňany II, SO 351 Verejná kanalizácia Malé Krasňany I, SO 352 Verejná kanalizácia Malé Krasňany II bude vo vlastníctve stavebníka a prevádzkovateľom bude BVS, a. s. na základe zmluvy o uzavretí budúcej zmluvy o odbornom výkone prevádzky zo dňa 16. 09. 2014.
5. Žiadateľ uhradil správny poplatok v sume 400 eur kolkovými známkami podľa zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov.

Ku konaniu zaslal HaZÚ stanovisko, znenie ktorého je uvedené v odôvodnení rozhodnutia.

## O d ô v o d n e n i e

Stavebník Malé Krasňany, s. r. o., so sídlom Mlynské Nivy 49, 821 09 Bratislava v zastúpení Mading, s. r. o., Drieňová 1H, 821 01 Bratislava podal dňa 19. 12. 2014 na tunajšom úrade žiadosť o vydanie vodoprávneho povolenia na vodné stavby „SO 106 Výmena nepriepustného nadložia, SO 321 Verejný vodovod Malé Krasňany I, SO 322 Verejný vodovod Malé Krasňany II, SO 341 Studňa I a rozvod úžitkovej vody 1, SO 351 Verejná kanalizácia Malé Krasňany I, SO 352 Verejná kanalizácia Malé Krasňany II, SO 371 Dažďová kanalizácia 1, SO 373 Dažďová kanalizácia 3, SO 374 Dažďová kanalizácia 4, SO 375 Dažďová kanalizácia 5", ktoré sú súčasťou stavby „Obytný súbor Malé Krasňany", na pozemkoch č. 7016/1, 2, 3, 4, 5,

6, 7, 8, 7017, 7057, 7060, 7061, 7059, v k. ú. Rača. Uvedeným dňom bolo začaté stavebné konanie. Na umiestnenie stavby Mestská časť Bratislava – Rača vydala územné rozhodnutie č. 9487/1186/2014/UPSP-PR zo dňa 01. 07. 2014, právoplatné dňa 13. 11. 2014. Po preskúmaní celého podania tunajší úrad zistil, že žiadosť neobsahovala všetky potrebné doklady pre vydanie vodoprávneho povolenia vyzval žiadateľa na doplnenie dokladov a rozhodnutím č. OU-BA-OSZP3/2015/10881/TOJ/III-pr zo dňa 28. 01. 2014 konanie prerušil. Na stavbu „Obytný súbor Malé Krasňany" vydalo MŽP SR podľa § 37 zákona č. 24/2006 Z. z., záverečné stanovisko č. 3633/2013-3.4/ak zo dňa 20. 12. 2013. V zmysle § 58a stavebného zákona bola na úradnej tabuli a elektronickej tabuli úradu, zverejnená informácia o vodoprávnom konaní. V zmysle § 38 ods. 4 zákona č. 24/2006 Z. z. vydalo MŽP SR záväzné stanovisko č. 3777/2015-3.4/ak zo dňa 13. 02. 2015, podľa ktorého je predložená stavba „Obytný súbor Malé Krasňany" v súlade so zákonom č. 24/2006 Z. z. a s vydaným záverečným stanoviskom č. 3633/2013-3.4/ak zo dňa 20. 12. 2013 a s jeho podmienkami. Po doplnení všetkých dokladov Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia oznámil začatie vodoprávneho konania listom č. OU-BA-OSZP3- 2015/10881/TOJ-III –ozk. zo dňa 10. 03. 2015 dotknutým orgánom a známym účastníkom konania a určil lehotu na uplatnenie si námietok. Ku konaniu zaslal HaZÚ stanovisko č. KRHZ-BA-HZUB6-895/2015-001 zo dňa 18. 03. 2015, v ktorom uviedol „k oznámeniu o začatí vodoprávneho konania spojeného s konaním o osobitnom užívaní vôd a upustení od miestneho zisťovania nezaujíma stanovisko, nakoľko HaZÚ nie je známe, či pre predmetnú stavbu bola predložená na posúdenie projektová dokumentácia z hľadiska protipožiarnej bezpečnosti stavby a vyjadrí sa až po jej predložení. Pokiaľ HaZÚ v súlade s § 40 a § 40b vyhlášky MINV SR č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov posúdil projektovú dokumentáciu z hľadiska protipožiarnej bezpečnosti predmetnej stavby, trvá na vydanom stanovisku". K predmetnému stanovisku uvádzame, že súčasťou predkladaných stanovísk bolo aj súhlasné stanovisko HaZÚ ku stavebnému konaniu č. KRHZ-BA-HZUB3-2546/2014-001 zo dňa 08. 08. 2014.

K vodoprávnemu konaniu boli doložené tieto doklady:

1. Žiadosť o stavebné povolenie so smerodajnými údajmi o stavbe a povolenie na osobitné užívanie vôd.
2. Územné rozhodnutie MČ Bratislava - Rača č. 9487/1186/2014/UPSP-PR zo dňa 01. 07. 2014, právoplatné dňa 13. 11. 2014
3. Záväzné stanovisko MČ Bratislava- Rača č. 615/778/2015/UPSP-PR zo dňa 12. 01. 2015.
4. Listy vlastníctva č. 5978, 1628, 3815, 5987.
5. Kópia katastrálnej mapy so zakreslením vodných stavieb.
6. Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena č. 286502531400/0099.
7. Zmluva o uzavretí budúcich kúpnych zmlúv medzi stavebníkom a JUDr., Ing. Miroslavom Konôpkom.
8. Zmluvy o uzavretí budúcej zmluvy o odbornom výkone prevádzky verejného vodovodu a verejnej kanalizácie zo dňa 16. 09. 2014.
9. Plnomocenstvo.
10. Projektová dokumentácia vypracovaná Ing. Ľubošom Kockom, Proreal-Ka, s. r. o., v termíne 06/2014.
11. Záverečné stanovisko MŽP SR č. 3633/2013-3.4/ak zo dňa 20. 12. 2013, vyhodnotenie podmienok určených v záverečnom stanovisku MŽP SR, záväzné stanovisko č. 3777/2015-3.4/ak zo dňa 13. 02. 2015.
12. Hadrogeologický posudok (RNDr. Ivan Vlasko, 12/2014, 09/2014).
13. Stanoviská: SPF č. DE/2014/007198 zo dňa 11. 02. 2014, HaZÚ č. BA-HZUB3-2546/2014-001 zo dňa 08. 08. 2014, RÚVZ č. 003/OSMK/SP/2014 zo dňa 31. 07. 2014, SVP, š. p., č. CZ 11168/2014 zo dňa 01. 08. 2014, KRPZ č. KRPZ-BA-KDI-19-

143/2014 zo dňa 01. 08. 2014, Siemens č. PD/BA/115/14 zo dňa 19. 08. 2014, Magistrát Hl. mesta č. MAGS OSK 53153/2014-302387/Há-252 zo dňa 14. 08. 2014, BVS č. 24664/4020/2014/Hz zo dňa 21. 07. 2014 a vyjadrenia č. 29984/4020/2014/Hz zo dňa 02. 09. 2014, ZE zo dňa 07. 11. 2014, MO č. SEEK/NRpl-43-876/2013 zo dňa 15. 08. 2013, Hydromeliorácie. š. p., č. 3385-2/120/2014 zo dňa 22. 08. 2014.

V rámci konania stavebník preukázal, že ma k pozemkom určeným na zastavanie vlastnícke a iné právo. K žiadosti bola predložená predpísaná projektová dokumentácia, ktorá rešpektuje všeobecné technické požiadavky na výstavbu a ochranu životného prostredia. S prihliadnutím na to, že navrhované riešenie je žiadateľom technicky zdôvodnené a podľa preskúmania predložených dokladov nie sú ohrozené ani poškodené vodohospodárske a všeobecné záujmy, orgán štátnej vodnej správy rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

## P o u č e n i e

Proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie podľa §§ 53 a 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov v lehote do 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, Odborárske nám. 3, P. O. BOX 19, 810 05 Bratislava 1. Zákonnosť tohto rozhodnutia môže byť preskúmaná súdom, ak po vyčerpaní prípustných riadnych opravných prostriedkov nadobudne právoplatnosť.

Schválil:

Rozhodnutie OÚ Bratislava č. OU-BA-OSZP3/2015/10881/TOJ/III - 4958 zo dňa 17. 04. 2015 sa doručuje:

Účastníkom konania:
Rozdeľovník:

1. Malé Krasňany, s. r. o., Mlynské Nivy 49, 821 09 Bratislava 2
2. Hlavné mesto SR Bratislava, zast. Primátorom, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava 1
3. 
4. 
5. 
6. 
7. 
8. 
9. 
10. 
11. Proreal-Ka, s. r. o., Estónska 1, 821 06 Bratislava
12. YIT Reding, a. s., Račianska 153/A, 831 54 Bratislava

Vrchná 3, 811 02 Bratislava 1

14.
15.
16.

Na vedomie

17. Hlavné mesto SR Bratislava, OCH, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava 1
18. Mestská časť Bratislava – Rača, Kubačova 21, 831 06 Bratislava 37
19. Slovenský pozemkový fond, Regionálny odbor Bratislava, Trenčianska 55, 821 09 Bratislava
20. Mading, s. r. o., Drieňová 1H/16940, 821 01 Bratislava
21. Západoslovenská distribučná, a. s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava
22. RÚVZ Bratislava, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava 29
23. Hasičský a záchranný útvar hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava, Staromestská 6, 811 03 Bratislava
24. KR PZ v Bratislave, KDI, Špitálska 14, 812 28 Bratislava
25. Ministerstvo obrany SR, Sekcia majetku a infraštruktúry, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava 3
26. SVP, š. p., o. z. Bratislava, Karloveská 2, 842 17 Bratislava 4
27. SPP-distribúcia, a. s., Mlynské Nivy 44/b, 825 11 Bratislava
28. MŽP SR, Nám. Ľ. Štúra 1, 812 35 Bratislava 1
29. Hydromeliorácie, š. p., Vrakunská 29, 825 63 Bratislava 211
30. SHMU, Jeséniova 17, 833 15 Bratislava 37
31. OÚ BA

# OKRESNÝ ÚRAD BRATISLAVA

**Odbor starostlivosti o životné prostredie**

**Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia**

Pracovisko Odborárske nám. 3, P. O. BOX 19, 810 05 Bratislava

252/2015

DOŠLÁ POŠTA

28 -04- 2015

MADING s.r.o.
Blumentálska 19, 811 07 Bratislava

Podľa rozdeľovníka

| Váš list číslo/zo dňa | Naše číslo | Vybavuje/linka | Bratislava |
|---|---|---|---|
| / | OU-BA-OSZP3/2015/10881/TOJ/III – opr. | 1 :6 | 23. 04. 2015 |

**Vec**

Oprava chyby v písaní v písomnom vyhotovení rozhodnutia č. OU-BA-OSZP3/2015/10881/TOJ/III - 4958 zo dňa 17. 04. 2015

Tunajší úrad vydal dňa 17. 04. 2015 pod číslom OU-BA-OSZP3/2015/10881/TOJ/III - 4958 rozhodnutie pre žiadateľa Malé Krasňany, s. r. o., so sídlom Mlynské Nivy 49, 821 09 Bratislava, ktorým vydal stavebného povolenia na vodné stavby „SO 106 Výmena nepriepustného nadložia, SO 321 Verejný vodovod Malé Krasňany I, SO 322 Verejný vodovod Malé Krasňany II, SO 341 Studňa I a rozvod úžitkovej vody 1, SO 351 Verejná kanalizácia Malé Krasňany I, SO 352 Verejná kanalizácia Malé Krasňany II, SO 371 Dažďová kanalizácia 1, SO 373 Dažďová kanalizácia 3, SO 374 Dažďová kanalizácia 4, SO 375 Dažďová kanalizácia 5“, ktoré sú súčasťou stavby „Obytný súbor Malé Krasňany“, na pozemkoch č. 7016/1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 7017, 7057, 7060, 7061, 7059, v k. ú. Rača pre stavebníka Malé Krasňany, s. r. o., Mlynské Nivy 49, 821 09 Bratislava.

V zmysle § 47 ods. 6 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov, tunajší úrad opravuje zrejmú chybu v písaní v písomnom vyhotovení rozhodnutia.

Vo výroku rozhodnutia časť I. v prvej vete za slová **„...uskutočnenie vodných stavieb...“** vkladá text v znení **„SO 106 Výmena nepriepustného nadložia, SO 321 Verejný vodovod Malé Krasňany I, SO 322 Verejný vodovod Malé Krasňany II, SO 341 Studňa I a rozvod úžitkovej vody 1, SO 351 Verejná kanalizácia Malé Krasňany I, SO 352 Verejná kanalizácia Malé Krasňany II, SO 371 Dažďová kanalizácia 1, SO 373 Dažďová kanalizácia 3, SO 374 Dažďová kanalizácia 4, SO 375 Dažďová kanalizácia 5“, ktoré sú súčasťou stavby „Obytný súbor Malé Krasňany“, na pozemkoch č. 7016/1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 7017, 7057, 7060, 7061, 7059, v k. ú. Rača, stavebníkovi Malé Krasňany, s. r. o., Mlynské Nivy 49, 821 09 Bratislava.**

V ostatných častiach sa predmetné rozhodnutie nemení. Táto oprava chyby v písaní je neoddeliteľnou súčasťou vyššie uvedeného rozhodnutia.

Schválil:

Oprava rozhodnutia č. OU-BA-OSZP3/2015/10881/TOJ/III –opr. zo dňa 23. 04. 2015 sa doručuje:

Účastníkom konania:

1. Malé Krasňany, s. r. o., Mlynské Nivy 49, 821 09 Bratislava 2
2. Hlavné mesto SR Bratislava, zast. Primátorom, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava 1
3. .
4. Slovenský pozemkový fond Bratislava, Búdková 36, 817 15 Bratislava
5. .
6. .
7. .
8. .
9. .
10. .
11. .islava
12. .
13. .
14. .
15. .
16. Bratislavská vodárenská spoločnosť a. s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava 2

Na vedomie

17. Hlavné mesto SR Bratislava, OCH, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava 1
18. Mestská časť Bratislava – Rača, Kubačova 21, 831 06 Bratislava 37
19. Slovenský pozemkový fond, Regionálny odbor Bratislava, Trenčianska 55, 821 09 Bratislava
20. Mading, s. r. o., Drieňová 1H/16940, 821 01 Bratislava
21. Západoslovenská distribučná, a. s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava
22. RÚVZ Bratislava, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava 29
23. Hasičský a záchranný útvar hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava, Staromestská 6, 811 03 Bratislava
24. KR PZ v Bratislave, KDI, Špitálska 14, 812 28 Bratislava
25. Ministerstvo obrany SR, Sekcia majetku a infraštruktúry, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava 3
26. SVP, š. p., o. z. Bratislava, Karloveská 2, 842 17 Bratislava 4
27. SPP-distribúcia, a. s., Mlynské Nivy 44/b, 825 11 Bratislava
28. MŽP SR, Nám. Ľ. Štúra 1, 812 35 Bratislava 1
29. Hydromeliorácie, š. p., Vrakunská 29, 825 63 Bratislava 211
30. SHMU, Jeséniova 17, 833 15 Bratislava 37
31. OÚ BA

OKRESNÝ
ÚRAD
BRATISLAVA

odbor starostlivosti o životné prostredie
oddelenie ochrany prírody
a vybraných zložiek životného prostredia
Tomášikova 46, 832 05 Bratislava 3

Číslo: OU-BA-OSZP3-2016/083288/LUP
Bratislava 14. 12. 2016

21 12 2016
21.12.2016

# ROZHODNUTIE

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, ako príslušný orgán štátnej správy a špeciálny stavebný úrad pre vodné stavby podľa § 61 písm. a) a c) zákona NR SR č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov v spojení s § 5 zákona NR SR č. 525/2003 Z. z. o štátnej správe starostlivosti o životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov a zákona č. 180/2013 Z. z. o organizácii miestnej štátnej správy v znení neskorších predpisov, v súlade s ustanoveniami zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov

## povoľuje

podľa § 26 vodného zákona a § 82 stavebného zákona stavebníkovi Malé Krasňany Land Development, s. r. o., Mlynské Nivy 49, 821 09 Bratislava, zastúpený spoločnosťou MADING s.r.o. Drieňová III, 812 01 Bratislava, **užívanie objektov vodných stavieb ktoré sú súčasťou** stavby **„Obytný súbor Malé Krasňany, Bytové domy"** na pozemkoch parc. reg. „C" č. 7061, 7017/4, 7016/5, 7016/3 k.ú. Rača. Stavba bola povolená rozhodnutím Okresného úradu Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie pod č. OU-BA-OSZP3/2015/10881/TOJ/III-4958 zo dňa 17. 04. 2015, práva a povinnosti zo stavebného povolenia prešli na základe zmluvy na nového stavebníka Malé Krasňany Land Development, s. r. o..

**Užívanie sa vzťahuje na stavebné objekty:**

**SO 321 Verejný vodovod MK I.**
Potrubie DN 200, materiál tvárna liatina, dĺžka 103,95 m, napojený na verejný vodovod DN 300 v prístupovej komunikácii, ukončený podzemným hydrantom DN 80.

**SO 351 Verejná kanalizácia MK I.**
Potrubie DN 300, materiál PVC, dĺžka 156,2 m, napojená na verejnú kanalizáciu v prístupovej komunikácii, ukončená revíznou šachtou Šs3, kanalizačné šachty D1000 mm.

**SO 371 Dažďová kanalizácia 1, ORL – časť vsak 1**
Odvádza vody z povrchového odtoku zo strechy objektu BD 01 – SO 111 do vsaku 1, potrubie DN 200, dĺžka 41,65 m, domové prípojky DN 150, celková dĺžka 21,5 m (D11-D13), materiál PVC, šachty D1000 mm (3ks)

**Podmienky užívania:**

1. Pravidelnou údržbou a včasnými opravami prevádzkovať zariadenie tak, aby nedochádzalo k jeho znehodnoteniu a aby sa predĺžila jeho využiteľnosť.

armatúry pre vodu, poklopy pre vodovodné armatúry, rúry z PVC-U SN4 a SN8 PL, rúry z PVC-U –NED, rúry z PCV-U –HU, rúry z PVC-U PL, vsaky.
20. Stavebný denník
21. Geodetické zameranie skutočného vyhotovenia
22. Projekt skutočného vyhotovenia
23. Prevádzkový poriadok areálová dažďová kanalizácia, prevádzkový poriadok odlučovač ropných látok a vsakovací systém, prevádzkový poriadok verejná kanalizácia, prevádzkový poriadok verejný vodovod.

V konaní bolo skonštatované, že stavba bola uskutočnená v súlade s vydanými stavebnými povoleniami s drobnými odchýlkami oproti vydanému stavebnému povoleniu, vyhovuje všeobecným technickým požiadavkám a je schopná bezpečného užívania a preto tunajší úrad rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

**P o u č e n i e**

Proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie podľa §§ 53 a 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov v lehote do 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, Tomášikova 46, 832 02 Bratislava. Zákonnosť tohto rozhodnutia môže byť preskúmaná súdom, ak po vyčerpaní prípustných riadnych opravných prostriedkov nadobudne právoplatnosť.

Ing. [illegible]á

Rozhodnutie č. OU-BA-OSZP3-2016/083288/LUP zo dňa 14.12.2016 sa doručuje:

1. Malé Krasňany Land Development, s. r. o., Mlynské Nivy 49, 821 09 Bratislava
2. MADING s.r.o. Drieňová III, 812 01 Bratislava
3. IKD Malé Krasňany BD3 s.r.o., Mlynské Nivy 49, 821 09 Bratislava
4. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
5. MČ Bratislava – Rača, Kubačova 21, 831 06 Bratislava 35
6. BVS a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava 29
7. RÚVZ Bratislava, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava 29
8. Hasičský a záchranný útvar hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava, Radlinského 6, 811 07 Bratislava 1
9. Inšpektorát práce, Za kasárňou 1, 832 64 Bratislava
10. SVP š.p., O.Z. Bratislava, Karloveská 2, 842 17 Bratislava 4
11. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o ŽP, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava 3

OKRESNÝ
ÚRAD
BRATISLAVA

odbor starostlivosti o životné prostredie
oddelenie ochrany prírody
a vybraných zložiek životného prostredia
Tomášikova 46, 832 05 Bratislava 3

Číslo: OU-BA-OSZP3-2016/103156/TAM/III-5630
Bratislava dňa: 21.12.2016

Toto rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť dňa: 18.01.2017
V Bratislave dňa 25.01.2017
pracovník

# ROZHODNUTIE

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, ako orgán štátnej vodnej správy a príslušný špeciálny stavebný úrad podľa § 61 zákona NR SR č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona SNR č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (ďalej „vodný zákon") v spojení s § 5 zákona NR SR č. 525/ 2003 Z. z. o štátnej správe starostlivosti o životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov a zákona č. 180/2013 Z. z. o organizácii miestnej štátnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, v súlade s ustanoveniami § 46, § 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok") **vydáva stavebníkovi**

**Malé Krasňany Land Development s.r.o., Mlynské Nivy 49, 821 09 Bratislava**

## p o v o l e n i e

podľa § 26 zákona č. 364/2004 Z. z. (vodný zákon) a § 82 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (stavebný zákon) a v súlade so zákonom č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách na užívanie stavby: **„SO 322 Verejný vodovod Malé Krasňany II. (časť II. Etapa), SO 352 Verejná kanalizácia Malé Krasňany II., SO 373 Dažďová kanalizácia 3, SO 375 Dažďová kanalizácia 5"** ktorá je súčasťou stavby: **„Obytný súbor Malé Krasňany"**, na pozemku par. č. 7016/5, 7016/7, 7016/2, 7016/1, k. ú. Rača, MČ Bratislava – Rača.

**Účel stavby**
Zásobovanie obytného súboru pitnou vodou navrhovaným verejným vodovodom, odkanalizovanie obytného súboru verejnou splaškovou kanalizáciou, odvedenie dažďových vôd zo spevnených plôch, striech objektov a komunikácií.

## O d ô v o d n e n i e

Stavebník Malé Krasňany Land Development s.r.o., Mlynské Nivy 49, 821 09 Bratislava, ktorého zastupuje spoločnosť MADING s.r.o., Drieňová 1H, 821 01 Bratislava, podal dňa 15.11.2016 na tunajšom úrade žiadosť o vydanie kolaudačného rozhodnutia na stavbu: **„SO 322 Verejný vodovod Malé Krasňany II. (časť II. Etapa), SO 352 Verejná kanalizácia Malé Krasňany II., SO 373 Dažďová kanalizácia 3, SO 375 Dažďová kanalizácia 5"** ktorá je súčasťou stavby: **„Obytný súbor Malé Krasňany"**, na pozemku par. č. 7016/5, 7016/7, 7016/2, 7016/1, k. ú. Rača, MČ Bratislava – Rača.

Stavba: „SO 322 Verejný vodovod Malé Krasňany II. (časť II. Etapa), SO 352 Verejná kanalizácia Malé Krasňany II., SO 373 Dažďová kanalizácia 3, SO 375 Dažďová kanalizácia 5", bola povolená rozhodnutím č. OU-BA-OSZP3-2015/10881/TOJ/III-4958, zo dňa 17.04.2015, právoplatným dňa 20.05.2015.

Okresný úrad Bratislava, listom č. OU-BA-OSZP3-2016/103156/TAM/III-ozkk., zo dňa 23.11.2016 oznámil začatie kolaudačného konania a nariadil ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním v predmetnej veci na 06.12.2016. Pri obhliadke uskutočnenej stavby zúčastnení skonštatovali, že predmetná stavba je prevádzkyschopná a vyjadrili súhlas s vydaním povolenia na jej užívanie.

Stavebník predložil k návrhu na kolaudáciu tieto náležitosti v zmysle § 18 vyhl. MŽP SR č. 453/2000 Z. z.:

1. Právoplatné vodoprávne povolenie č. OU-BA-OSZP3-2015/10881/TOJ/III-4958, zo dňa 17.04.2015, právoplatným dňa 20.05.2015.
2. Kolok 60 €
3. Projekt skutočného vyhotovenia 2x
4. Geodetické zameranie
5. Potvrdenie magistrátu ako správcu digitálnej technickej mapy mesta o prevzatí geodetickej dokumentácie skutočného vyhotovenia stavby, záznam č. 20161160, zo dňa 07.12.2016 a záznam č. 20161257
6. Zápis o tlakovej skúške vodovodu
7. Zápis o skúške vodotesnosti kanalizácie
8. Certifikáty použitých materiálov
9. Zápis o odovzdaní a prevzatí stavby
10. Doklady o uložení odpadov
11. Stanoviská RÚVZ, BVS a Hasičského a záchranného útvaru hlavného mesta Slovenskej republiky
12. Ďalšie dokumenty, ktoré sú súčasťou spisu

4.
5.
6. SVP, š.p., o.z. Bratislava, Karloveská 2, 842 17 Bratislava
7. RÚVZ, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava
8. Inšpektorát práce, Za kasárňou 1, 832 64 Bratislava
9. MČ Bratislava – Rača, Kubačova 21, 831 06 Bratislava
10. OÚ Bratislava, Tu;

OKRESNÝ
ÚRAD
BRATISLAVA

odbor starostlivosti o životné prostredie
oddelenie ochrany prírody
a vybraných zložiek životného prostredia
Tomášikova 46, 832 05 Bratislava 3

Číslo: OU-BA-OSZP3-2019/012935/JEM/III – 6549

Bratislava, 30. 05. 2019

71/17/19
16/17/19

# ROZHODNUTIE

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, ako príslušný špeciálny stavebný úrad pre vodné stavby podľa § 61 zákona NR SR č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona SNR č. 372/1990 Zb. o priestupkoch (vodný zákon) v znení neskorších predpisov v spojení s § 5 zákona NR SR č. 525/2003 Z. z. o štátnej správe starostlivosti o životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov a v súlade s ustanoveniami zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov vydáva

## p o v o l e n i e

podľa § 26 vodného zákona a § 82 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov na **užívanie** objektov vodných stavieb

**„ SO 106 Výmena nepriepustného nadložia,**
**SO 322 Verejný vodovod Malé Krasňany II. – III. etapa “,**

, ktoré sú súčasťou hlavnej stavby **„Obytný súbor Malé Krasňany, Bytové domy“** v m. č. Bratislava – Rača, parc. č. 7016/6, 7016/12, 7017/3, 7059, 7057, 7060, 7016/8, 7016/97, 7016/7, k. ú. Rača , stavebníkovi:

**Malé Krasňany Land Development, s.r.o., Legionárska 10, 811 07 Bratislava, IČO:47 999 721**

Vodoprávne povolenie na objekty „SO 106 Výmena nepriepustného nadložia, SO 322 Verejný vodovod Malé Krasňany II. – III. Etapa“ bolo vydané OSŽP OÚ Bratislava rozhodnutím č. OU-BA-OSZP3/2015/10881/TOJ/III - 4958 zo dňa 17. 04. 2015, právoplatným dňa 20. 05. 2015, v znení opravy č. OU-BA-OSZP3/2015/10881/TOJ/III-opr. zo dňa 23. 04. 2015.

Účel stavby: Zásobovanie obytného súboru pitnou vodou verejným vodovodom – jeho zokruhovanie, výmena nepriepustného nadložia – ochrana pred prívalovými dažďami.

**Stavba sa vybudovala v tomto rozsahu:**

- **SO 106 Výmena nepriepustného nadložia**

- Výmena nepriepustného nadložia vo vsakovacej ryhe šírky 5 m, dĺžky 90 m a hĺbky do 1,5 m
- Na dne vsakovacej ryhy sa vyhĺbili 4 vsakovacie studne DN 1200, ktoré umožnia vsak dažďových vôd do priepustného podložia fluviálnych štrkov
- Vsakovacie studne a vsakovacia ryha je vyplnená filtračným materiálom fluviálnych dunajských štrkov, dobre pórovo priepustných

- **SO 322 Verejný vodovod Malé Krasňany II. – III. etapa**

DN 200 TvLT dĺžky 48,65 m
- predĺženie vodovodu, kde sa vysadila odbočka pre prepojenie obytného súboru OHNAVY

DN 100 TvLT dĺžky 211,64 m
- zokruhovaný vodovod s existujúcim vodovodom

**Podmienky užívania:**

1. Vodnú stavbu je možné užívať len na určený účel v zmysle ods. 1 § 82 stavebného zákona.
2. Zmeny v spôsobe užívania stavby a v jej prevádzkovom zariadení sú prípustné len po predchádzajúcom ohlásení stavebnému úradu, ktorý o nich rozhodne alebo nariadi nové kolaudačné konanie v zmysle § 85 stavebného zákona.
3. Objekt „SO 106" bude vo vlastníctve a správe stavebníka.
4. Objekt „SO 322 Verejný vodovod Malé Krasňany II. – III. Etapa" bude vo vlastníctve a správe BVS, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava 29.

**Všeobecné ustanovenia:**

1. Kolaudačné rozhodnutie je záväzné aj pre právnych nástupcov účastníkov konania.
2. Za návrh na užívanie vodných stavieb uhradil stavebník správny poplatok podľa položky 62a písm. g) sadzobníka správnych poplatkov, ktorý je prílohou zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov sumu 120,- € (slovom jednostodvadsať eur).

V kolaudačnom konaní účastníci konania neuplatnili námietky a pripomienky k užívaniu stavby.

## Odôvodnenie

Stavebník Malé Krasňany Land Development, s.r.o., Legionárska 10, 811 07 Bratislava, IČO: 47 999 721, zastúpený spoločnosťou MADING s.r.o., Drieňová 1H/16940, 821 01 Bratislava, požiadal dňa 04. 07. 2018 o vydanie povolenia na užívanie objektov vodných stavieb **„ SO 106 Výmena nepriepustného nadložia, SO 322 Verejný vodovod Malé Krasňany II. – III. etapa "**, ktoré sú súčasťou hlavnej stavby **„Obytný súbor Malé Krasňany, Bytové domy"** na pozemkoch parc. č. 7016/6, 7016/12, 7017/3, 7059, 7057, 7060, 7016/8, 7016/97, 7016/7 v k. ú. Rača, povolenej rozhodnutím Okresného úradu Bratislava pod č. OU-BA-OSZP3/2015/10881/TOJ/III - 4958 zo dňa 17. 04. 2015, právoplatným dňa 20. 05. 2015, v znení opravy č. OU-BA-OSZP3/2015/10881/TOJ/III-opr. zo dňa 23. 04. 2015.
Stavebník svoje podanie doplnil v termínoch 07/2018 a 04/2019.

Na hlavnú stavbu „Obytný súbor Malé Krasňany, Bytové domy" a objekty vodných stavieb „SO 106 Výmena nepriepustného nadložia, SO 322 Verejný vodovod Malé Krasňany II. – III. etapa" bolo spracované písomné vyhodnotenie pripomienok Záverečného stanoviska MŽP SR (č. 3633/2013-3.4/ak, zo dňa 20. 12. 2013) k návrhu na začatie kolaudačného konania spoločnosťou EKOJET, s.r.o. priemyselná a krajinná ekológia, Staré Grunty 9A, 841 04 Bratislava v termíne 18. 07. 2018.

Tunajší úrad po preskúmaní podania v zmysle § 80 stavebného zákona nariadil na deň 26. 10. 2018 ústne pojednávanie s miestnym zisťovaním, ktoré bolo oznámené listom č. OU-BA-OSZP3-2018/093229/JEM/III-kk-ozn zo dňa 01. 10. 2018.

Ku kolaudácii sa písomne vyjadrili BVS, a.s., RÚVZ hl. m. SR, KR HaZZ, MŽP SR, IP Bratislava, OÚ ŽP – OH, zhotoviteľ. Ich stanoviská sú súčasťou spisového materiálu.

Stavebník predložil nasledovné doklady:

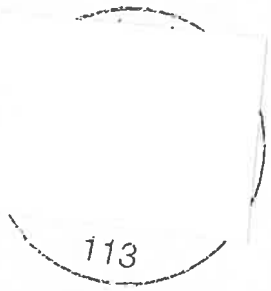
- Vodoprávne povolenie č. OU-BA-OSZP3-2015/10881/TOJ/III-4958 zo dňa 17. 04. 2015, právoplatným dňa 20. 05. 2015.
- Oprava rozhodnutia č. OU-BA-OSZP3/2015/10881/TOJ/III-opr. zo dňa 23. 04. 2015.
- Potvrdenie o odovzdaní geodetickej dokumentácie do digitálnej technickej mapy mesta č. 20180606 zo dňa 27. 07. 2018 (SO 106) a č. 20180687 zo dňa 28. 08. 2018 (SO 322) .
- Vytyčovací protokol zo dňa 18. 07. 2018 (SO 106 a SO 322).
- Porealizačné zameranie zo dňa 15. 07. 2018 (SO 106), zo dňa 05. 08. 2018 (SO 322).
- Zápis o odovzdaní a prevzatí stavby zo dňa 30. 07. 2018.
- Kópie zo stavebného denníka 20. 01. 2018 – 01. 02. 2018 (SO 106), 13. 06. 2018 – 02. 08. 2018 (SO 322).
- Písomné vyhodnotenie pripomienok k návrhu na začatie kolaudačného konania pre „Obytný súbor Malé Krasňany, Račianska ul., Bratislava v rozsahu objektov stavby: „SO 106, SO 322, SO 344, SO 372.1, SO 372.2" spracované spoločnosťou EKOJET, s.r.o. priemyselná a krajinná ekológia, Staré Grunty 9A, 841 04 Bratislava v termíne 18. 07. 2018.
- Vyjadrenie z hľadiska OH č. OU-BA-OSZP3-2018/072330/MEN zo dňa 10. 07. 2018.
- Stanovisko IP Bratislava č. IBA-119-18-2.2/ZS-C2,23-18 (IPBA/IPBA_ODD BOZPII/KON/2018/4100 zo dňa 29. 10. 2018.
- Záväzné stanovisko RÚVZ hl. m. SR - č. HŽP/12231/2018/M zo dňa 16. 10. 2018 ( + 26. 10. 2018).
- Stanovisko HaZÚ hl. m. SR BA č. HZUBA3-2018/002488-002 zo dňa 23. 11. 2018.
- Záväzné stanovisko MŽP SR č. 12045/2018-1.7./ak zo dňa 06. 12. 2018.
- Zmluva o zriadení vecného bremena č. zmluvy povinného 02609/2018-PKZO-B40184/18.00 č. zmluvy oprávneného: VB/339/2018/BVS zo dňa 13. 03. 2019.
- Návrh na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností č. SPFZ039783/2019 SPFS18111/2018 zo dňa 10. 04. 2019.
- Stanovisko BVS, a.s. č. 38/2401/2019/Kz zo dňa 04.03.2019, zaevidované 16. 04. 2019.
- Protokol o funkčnej skúške armatúr zo dňa 06. 08. 2018.
- Zápis o tlakovej skúške SV SO322-Verejný vodovod - III- Etapa zo dňa 10. 08. 2018.
- Záznam o vykonaní kontroly odberného miesta zo dňa 16. 08. 2018 (fa LIVONEC Sk, s.r.o.).
- PD skutočného vyhotovenia „SO 322" v termíne 11/201[illegible] (2485*A*4-24), autorizovaný stavebný inžinier.
- PD skutočného vyhotovenia „SO 106" v termíne 12/2014, RNDr. Vladimír Dovina, CSc.
- Výpis z listu vlastníctva č. 12425, 1628, 3815, 12311, 12528.
- Výpis z OR spol. MADING, s.r.o., Drieňová 1H/16940, 821 01 Bratislava.
- Výpis z OR spol. Malé Krasňany Land Development, s.r.o., Legionárska 10, 811 07 Bratislava.
- Plná moc pre MADING s.r.o., Drieňová 1H/16940, 821 01 Bratislava zo dňa 17. 07. 2015.
- Certifikáty materiálov a výrobkov, vyhlásenia o parametroch, prehlásenia o zhodách.

Vzhľadom k tomu, že vodné stavby boli vybudované v súlade s projektovou dokumentáciou a boli dodržané technické požiadavky na výstavbu, skutočné prevedenie stavby a ani jej užívanie nebude ohrozovať záujmy spoločnosti, orgán štátnej vodnej správy rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

**Poučenie**

Proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie podľa §§ 53 a 54 zák. č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov do 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava 3.

Toto rozhodnutie je po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov preskúmateľné súdom.




Rozhodnutie OU-BA-OSZP3-2019/012935/JEM/III – 6549 zo dňa 30. 05. 2019 sa doručuje:

***Toto rozhodnutie bude doručené verejnou vyhláškou vyvesením po dobu 15 dní na úradnej tabuli Okresného úradu Bratislava so sídlom Tomášikova 46, 832 05 Bratislava 3 a zároveň bude zverejnené na jeho webovom sídle www.minv.sk. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.***

Potvrdenie o vyvesení a zvesení verejnej vyhlášky:

**Dátum vyvesenia:** **Dátum zvesenia:**

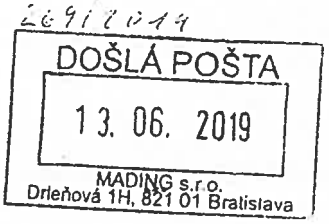
pečiatka a podpis pečiatka a podpis

Účastníkom konania - verejnou vyhláškou:

1. Malé Krasňany Land Development, s.r.o., Legionárska 10, 811 07 Bratislava
   zastúpený spoločnosťou MADING, s.r.o., Drieňová 1H/16940, 821 01 Bratislava
2. IKD Malé Krasňany BD2 s.r.o., Legionárska 10, 811 07 Bratislava
3. IKD Malé Krasňany BD4 s.r.o., Legionárska 10, 811 07 Bratislava
4. Hlavné mesto SR BA, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
5. (spolu so žiadosťou o **zverejnenie oznámenia** na úradnej tabuli Hl. m. SR Bratislava)
6. SPF Bratislava, Búdková 36, 817 15 Bratislava
7. Spoluvlastníci pozemku parc. č. 7016/7 uvedení na LV 12528 (verejnou vyhláškou)
8. Spoluvlastníci pozemku parc. č. 7016/8, 7016/97 uvedení na LV 12311 (verejnou vyhláškou)
9. Organizácie alebo občania, ktorých vlastnícke alebo iné práva k pozemkom alebo stavbám môžu byť oznámením priamo dotknuté

Na vedomie:

1. MČ Bratislava – Rača, Kubačova 21, 831 06 Bratislava
   (spolu so žiadosťou **o zverejnenie oznámenia** na úradnej tabuli MČ Bratislava - Vajnory)
2. BVS, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava 29
3. SVP, š.p. OZ Bratislava, Karloveská 2, 842 17 Bratislava 4
4. SHMÚ, Jeséniova 17, 833 15 Bratislava 3
5. RUVZ BA hlavné mesto, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava 29, P.O.BOX 26
6. HaZÚ hl. m. SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 07 Bratislava 1
7. IP Bratislava, Za kasárňou 1, 832 64 Bratislava 3
8. OÚ ŽP – OH, tu 2x



***Príloha 2***

*Zmluvy o prevode majetku medzi spoločnosťou Malé Krasňany Land Development, s.r.o. ako Predávajúcim a spoločnosťou Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s. ako Kupujúcim*

**Kópia Znaleckého posudku**

# Ing. Miloslav ILAVSKÝ, PhD.

Znalec z odboru Stavebníctvo – Pozemné stavby, Poruchy stavieb, Statika stavieb,
Odhad hodnoty nehnuteľností; evidenčné číslo: 911326
Člen Slovenskej komory stavebných inžinierov - Autorizovaný stavebný inžinier -
Statika stavieb; registračné číslo 0028*I3
Člen Slovenskej Komory Odhadcov Hodnoty Majetku a Znalcov, evidenčné číslo: 1
Lazaretská 13, 811 08 Bratislava
✆/Fax: 02/52927163; ✆: 02/52932456; 0905618584; www.ilavsky-miloslav.sk
e-mail: ilavsky.miloslav@gmail.com


Zadávateľ: **Malé Krasňany Land Development, s.r.o.**
Legionárska 10
811 07 Bratislava

Číslo spisu / objednávky: Objednávka zo dňa 10.06.2019

# ZNALECKÝ POSUDOK

## znalecký úkon číslo: 108/2019

vo veci

## ODHAD HODNOTY NEHNUTEĽNOSTÍ

Stanovenie všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti

Verejný vodovod obytného súboru Malé Krasňany

Malokrasňanská ulica, Bratislava

katastrálne územie Rača, obec Bratislava - m.č. Rača, okres Bratislava III.

Počet strán (z toho príloh): 53 strán formátu A4 (17 strán formátu A4 + 12 strán formátu A3)

Počet vyhotovení: 5 exemplárov

| Výtlačok číslo: |
| --- |
| 2 |

V Bratislave 16.06.2019.

# I. ÚVOD

## 1. ÚLOHA ZNALCA A PREDMET ZNALECKÉHO SKÚMANIA

Stanovenie všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti - Verejný vodovod obytného súboru Malé Krasňany; Malokrasňanská ulica, Bratislava; katastrálne územie Rača, obec Bratislava - m.č. Rača, okres Bratislava III.

## 2. ÚČEL ZNALECKÉHO ÚKONU

- Odplatný prevod vlastníctva.
- Potreby zákona číslo 431/2002 Z.z. o účtovníctve, v platnom znení.

## 3. DÁTUM, KU KTORÉMU JE ÚKON VYPRACOVANÝ

dátum rozhodujúci na zistenie stavebnotechnického stavu: **11.06.2019.**

## 4. DÁTUM, KU KTORÉMU SA NEHNUTEĽNOSŤ ALEBO STAVBA OHODNOCUJE

dátum, ku ktorému sa nehnuteľnosti ohodnocujú: **11.06.2019.**

## 5. PODKLADY NA VYPRACOVANIE ZNALECKÉHO ÚKONU

a) PODKLADY DODANÉ ZADÁVATEĽOM

1. Kolaudačné rozhodnutie č.j.: OU-BA-OSZP3-2016/056138/KEN/III-5442 zo dňa 29.06.2016, vydal: OÚ Bratislava, Tomášikova 46, Bratislava.
2. Kolaudačné rozhodnutie č.j.: OU-BA-OSZP3-2016/083288/LUP zo dňa 14.12.2016, vydal: OÚ Bratislava, Tomášikova 46, Bratislava.
3. Kolaudačné rozhodnutie č.j.: OU-BA-OSZP3-2016/103156/TAM/III-5630 zo dňa 21.12.2016, právoplatnosť 18.01.2017, vydal: OÚ Bratislava, Tomášikova 46, Bratislava.
4. Kolaudačné rozhodnutie č.j.: OU-BA-OSZP3-2019/012935/JEM/III-6549 zo dňa 30.05.2019, vydal: OÚ Bratislava, Tomášikova 46, Bratislava.
5. Projektová dokumentácia - vybrané časti, Obytný súbor Malé Krasňany, zo dňa 10/2016, zp: Proreal-KA spol s.r.o., Estónska 1, Bratislava.

b) PODKLADY ZÍSKANÉ ZNALCOM

1. Obhliadka nehnuteľností.
2. Štúdium archívnych materiálov a dokumentov.
3. Fotodokumentácia posudzovaných nehnuteľností.

## 6. POUŽITÉ PRÁVNE PREDPISY A LITERATÚRA

- Zákon číslo 382/2004 Z.z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v znení neskorších predpisov.
- Vyhláška MS SR číslo 228/2018 Z.z. ktorou sa vykonáva zákon č. 382/2004 Z.z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
- Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky číslo 492/2004 Z.z. zo dňa 23.08.2004, o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v platnom znení.
- Vyhláška Federálneho štatistického úradu číslo 124/1980 Zb. o Jednotnej klasifikácii stavebných objektov a stavebných prác výrobnej povahy (predpis v súčasnosti neplatný, no použitý katalóg rozpočtových ukazovateľov stavieb je spracovaný aj podľa tohto triedenia).
- Opatrenie Štatistického úradu Slovenskej republiky číslo 128/2000 Z.z. ktorým sa vyhlasuje Klasifikácia stavieb (predpis v súčasnosti neplatný, no použitý katalóg rozpočtových ukazovateľov stavieb je spracovaný aj podľa tohto triedenia).
- Vyhláška Štatistického úradu Slovenskej republiky číslo 323/2010 Z.z. ktorou sa vydáva Štatistická klasifikácia stavieb.
- Indexy cien stavebných prác, materiálov a výrobkov spotrebovávaných v stavebníctve SR; Štatistický úrad SR (https://slovak.statistics.sk).
- Bradáč A.: Teorie oceňování nemovitostí – 1. část, Akademické nakladatelství CERM Brno, 1994, ISBN 80-85867-36-2.
- Bradáč A.: Teorie oceňování nemovitostí – 2. část, Akademické nakladatelství CERM Brno, 1994, ISBN 80-85867-36-2.
- Bradáč A., Ošlejšek J.: Znalecká činnost ve stavebnictví; CERM Brno, 1994.
- Bradáč A., Fiala J.: Nemovitosti – oceňování a právni vztahy; Linde Praha, a.s., Praha, 1999, ISBN 80-7201-197-9.

- Nič M.: Metodika znaleckej činnosti, STU Bratislava – Stavebná fakulta, Bratislava, 2006, ISBN 978-80-227-2577-4, 80-227-2577-3.
- Ilavský M., Nič M., Majdúch D.: Ohodnocovanie nehnuteľností; MIpress Bratislava 2012; ISBN 978-80-971021-0-4.
- Vyparina M., Tomko M., Tóth S.: Životnosť a opotrebovanie budov v znaleckej praxi, EDIS – vydavateľstvo ŽU, Žilina, 2008, ISBN 978-80-8070-647-0.
- Vyparina M. a kol.: Metodika výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb, EDIS – vydavateľstvo ŽU, Žilina, 2001, ISBN 80-7100-827-3
- Nagy J., Bollová: Ukazovatele priemernej rozpočtovej ceny na mernú jednotku objektu; UNIKA/POLYCEN, Bratislava 1995.
- TEU - technicko ekonomické ukazovatele - 1. až 5. diel; CENEKON, spol. s r.o., Štefánikova 47, Bratislava; 1999.
- Databáza rozpočtových ukazovateľov stavebných objektov ÚRS Praha 1990 – 1993 - softvér HYPO; Kros Žilina.
- Databáza rozpočtových ukazovateľov stavebných objektov CENEKON Bratislava - softvér HYPO; Kros Žilina.
- www.reality.sk, www.trh.sk, www.nehnutelnosti.sk


## 7. DEFINÍCIE POSUDZOVANÝCH VELIČÍN A POUŽITÝCH POSTUPOV

**Terminológia / definície posudzovaných / stanovovaných veličín a postupov pri ohodnotení nehnuteľností**

Všeobecná hodnota (*VŠH*) – je znalecký odhad ceny, ktorá by sa dosiahla pri predajoch rovnakých alebo porovnateľných nehnuteľností a stavieb v bežnom obchodnom styku k dátumu ohodnotenia. Všeobecnou hodnotou majetku 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; obvykle vrátane dane z pridanej hodnoty. Ekvivalentným pojmom je *trhová hodnota (market value)* alebo *obecná cena.*
Súčasné znenie platnej vyhlášky pre ohodnocovanie nehnuteľností (492/2004 Z.z. – Príloha 3) umožňuje stanoviť všeobecnú hodnotu nehnuteľností nasledovnými metódami:

1. Porovnávacou metódou s už realizovanými prevodmi a prechodmi nehnuteľností v danom mieste a čase.
2. Kombinovanou metódou (použije sa pri stavbách, ktoré sú schopné dosahovať výnos formou prenájmu) podľa vzťahu: $VŠH_S = (a \,.\, HV + b \,.\, TH) / (a + b)$ (€)
   kde: *HV* – výnosová hodnota stavieb; *TH* – technická hodnota stavieb; *a* – váha výnosovej hodnoty; *b* – váha technickej hodnoty.
3. Výnosovou metódou (použije sa pri pozemkoch, ktoré sú schopné dosahovať výnos). Výnosová hodnota pozemkov sa vypočíta kapitalizáciou budúcich odčerpateľných zdrojov počas časovo neobmedzeného obdobia výnosovosti: $VŠH_{POZ} = OZ / k$ (€)
   kde: *OZ* – odčerpateľný zdroj, ktorým sa rozumie disponibilný výnos dosiahnuteľný pri riadnom hospodárení formou prenájmu pozemku; *k* – úroková miera, ktorá sa do výpočtu dosadzuje v desatinnom tvare [%/100]. Minimálna výška úrokovej miery v percentách sa rovná ... násobku základnej úrokovej sadzby Európskej centrálnej banky, úroková miera zohľadňuje aj zaťaženie daňou z príjmu.
4. Metódou polohovej diferenciácie (= metóda nepriameho porovnania):
   a) stavby: $VŠH_S = TH \,.\, k_{PD}$ (€)
   kde: *TH* – technická hodnota stavby; $k_{PD}$ – koeficient polohovej diferenciácie vyjadrujúci vplyv polohy a ostatných faktorov vplývajúcich na všeobecnú hodnotu v mieste a čase.
   Pre výpočet koeficientu $k_{PD}$ je na Slovensku zaužívaný postup podľa publikácie: M. Vyparina a kol.: Metodika výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb; ŽU v Žiline, 2001. Koeficient $k_{PD}$ sa určuje pomocou tabuliek. Tabuľky sú zostavené zvlášť pre stavby a zvlášť pre byty a nebytové priestory. Posudzovanému objektu sú priradené hodnoty koeficientov predajnosti pre jednotlivé kvalitatívne triedy v rozmedzí 1. – 5. trieda. Výsledný koeficient $k_{PD}$ sa vypočíta ako vážený priemer podľa vzťahu: $k_{PD} = \sum_{i=1}^{P_f}(t_i v_i) / \sum_{i=1}^{P_f} v_i$
   kde: $t_i$ – trieda polohy nehnuteľnosti k faktoru; $v_i$ – váha faktoru; $P_f$ – počet faktorov triedy polohy.
   b) pozemky: $VŠH_{POZ} = M \,.\, VH_{MJ} \,.\, k_{PD}$ (€)
   kde: *M* – výmera pozemku v m²; $VH_{MJ}$ – jednotková východisková hodnota pozemku; technická hodnota stavby; $k_{PD}$ – koeficient polohovej diferenciácie stanovený nasledovne:
   $k_{PD} = k_S \,.\, k_V \,.\, k_D \,.\, k_F \,.\, k_I \,.\, k_Z \,.\, k_R$ (-)

kde: $k_S$ – koeficient všeobecnej situácie; $k_V$ – koeficient intenzity využitia; $k_D$ – koeficient dopravných vzťahov; $k_F$ – koeficient funkčného využitia územia; $k_I$ – koeficient technickej infraštruktúry pozemku; $k_Z$ – koeficient povyšujúcich faktorov; $k_R$ – koeficient redukujúcich faktorov.

Východisková hodnota (*VH*) - je znalecký odhad hodnoty, za ktorú by bolo možné hodnotenú stavbu nadobudnúť formou výstavby v čase ohodnotenia na úrovni bez dane z pridanej hodnoty (DPH). Ekvivalentným pojmom je *reprodukčná obstarávacia hodnota* alebo *nová cena*. V zmysle medzinárodných ohodnocovacích štandardov sa jedná o *princíp nákladového určenia hodnoty*. Východisková hodnota stavieb sa stanoví podľa základného vzťahu: $VH = M.(RU.k_{CU}.k_V.k_{ZP}.k_{VP}.k_K.k_M)$ (€)

kde: *M* – počet merných jednotiek,
*RU* - rozpočtový ukazovateľ – je stanovený v súlade s Prílohou číslo 3 Vyhlášky MS SR číslo 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku,
$k_{CU}$ - koeficient vyjadrujúci nárast cien stavebných prác a materiálov,
$k_V$ - koeficient vplyvu vybavenosti hodnoteného objektu,
$k_{ZP}$ - koeficient vplyvu zastavanej plochy hodnotenej stavby,
$k_{VP}$ - koeficient vplyvu konštrukčnej výšky podlaží hodnotenej stavby,
$k_K$ - koeficient konštrukčno-materiálovej charakteristiky,
$k_M$ - koeficient vyjadrujúci územný vplyv.

Priemerné maximálne sadzby DPH pre stavby pri ich výstavbe:

| JKSO / KS, ŠKS | Priemerná sadzba DPH | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | 6% ↔ 23% (od 01.01.1996 do 30.06.1999) | 10% ↔ 23% (od 01.07.1999 do 31.12.2002) | 14% ↔ 20% (od 01.01.2003 do 31.12.2003) | (od 01.01.2004 do 31.12.2010) | (od 01.01.2011) |
| 801 / 1ex; 2ex | 6,689% | 10,527% | 14,243% | 19,000% | 20,000% |
| 802 / 1ex | 6,677% | 10,518% | 14,239% | 19,000% | 20,000% |
| 803 / 1ex | 6,736% | 10,563% | 14,259% | 19,000% | 20,000% |
| 811 / 12ex, 22ex | 6,561% | 10,429% | 14,198% | 19,000% | 20,000% |
| 812 / 1ex. 2ex | 6,514% | 10,393% | 14,181% | 19,000% | 20,000% |
| 815 / 23ex | 6,000% | 10,000% | 14,000% | 19,000% | 20,000% |
| 821 / 2141 | 6,157% | 10,120% | 14,055% | 19,000% | 20,000% |
| 827 / 1ex, 2ex | 6,000% | 10,000% | 14,000% | 19,000% | 20,000% |
| 832 / 2ex | 6,000% | 10,000% | 14,000% | 19,000% | 20,000% |

Technická hodnota (*TH*) - je znalecký odhad východiskovej hodnoty stavby znížený o hodnotu zodpovedajúcu výške opotrebovania (*HO*). Ekvivalentným pojmom je *reprodukčná zostatková hodnota* alebo *časová cena*. Stanoví sa nasledovne: $TH = VH - HO$ alebo: $TH = TS \,.\, VH / 100$ (€)

Opotrebenie stavby (*O*) - je percentuálne vyjadrenie opotrebenia stavby. Hodnota vyjadrujúca opotrebenie (*HO*) je súčet hodnôt vyjadrujúci opotrebenie jednotlivých častí stavby.

Technický stav stavby (*TS*) - je percentuálne vyjadrenie okamžitého stavu stavby: $TS = 100 - O$ *(%);* kde *O* je opotrebenie stavby v %.

Výnosová hodnota (*HV*) - je znalecký odhad súčasnej hodnoty budúcich disponibilných výnosov z využitia nehnuteľnosti formou prenájmu, diskontovaných rizikovou (diskontnou) sadzbou. Výnosová hodnota stavieb sa môže stanoviť nasledovnými spôsobmi:

a.) kapitalizáciou budúcich výnosov počas časovo neobmedzeného obdobia výnosovosti (tzv. večná renta): $HV = OZ / k$ (€)
kde: *OZ* – odčerpateľný zdroj, ktorým sa rozumie disponibilný výnos so zohľadnením kapitalizovaného odpisu [€/rok]; *k* – úroková miera, ktorá sa do výpočtu dosadzuje v desatinnom tvare [%/100], úroková miera zohľadňuje aj zaťaženie daňou z príjmu.

b.) kapitalizáciou budúcich výnosov počas časovo obmedzeného obdobia výnosovosti s následným predajom: $HV = \sum_{t=1}^{n} \frac{OZ_t}{(1+k)^t} + \frac{HL}{(1+k)^n}$ (€)
kde: $OZ_t$ – odčerpateľný zdroj, ktorým sa rozumie disponibilný výnos v období *t* [€/rok]; *n* – časové obdobie výnosovosti v rokoch uvažované pre výpočet; *k* – úroková miera, ktorá sa do výpočtu dosadzuje v desatinnom tvare [%/100], úroková miera zohľadňuje aj zaťaženie daňou z príjmu; *HL* – likvidačná hodnota stavieb [€].

Vek stavby (*V*) - je vek stavby v rokoch od začiatku užívania k termínu posúdenia / ohodnotenia.

Zostatková životnosť stavby (*T*) - je predpokladaná doba ďalšej životnosti stavby v rokoch až do predpokladaného zániku stavby.

Predpokladaná životnosť stavby (*Z*) - je predpokladaná (alebo stanovená) celková životnosť stavby v rokoch.

**Pre účely zákona číslo 431/2002 Z.z. (o účtovníctve) sa pri nehnuteľnostiach rozumie:**
Obstarávacia cena je cena, za ktorú sa majetok obstaral, a náklady súvisiace s jeho obstaraním. (Kúpna cena nehnuteľnosti pri odplatnom prevode).
Reprodukčná obstarávacia cena je cena, za ktorú by sa majetok obstaral v čase, keď sa o ňom účtuje. (Východisková hodnota podľa definície vo Vyhláške MS SR číslo 492/2004 Z.z.)
Reálnou hodnotou rozumie trhová cena, alebo ocenenie kvalifikovaným odhadom alebo posudkom znalca v prípade, že trhová cena nie je k dispozícii alebo nevyjadruje správne reálnu hodnotu. (Všeobecná hodnota nehnuteľnosti podľa definície vo Vyhláške MS SR číslo 492/2004 Z.z.)
Technická hodnota podľa definície vo Vyhláške MS SR číslo 492/2004 Z.z. je obsahovo zhodná s pojmom reprodukčná zostatková hodnota (časová cena).

### 8. OSOBITNÉ POŽIADAVKY ZADÁVATEĽA
Žiadne.

# II. POSUDOK

# 1. VŠEOBECNÉ ÚDAJE

### a) VÝBER POUŽITEJ METÓDY
Príloha číslo 3 Vyhlášky MS SR číslo 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku. Použitá je metóda polohovej diferenciácie (= metóda nepriameho porovnania) z dôvodov neexistencie relevantných a hodnoverných podkladov pre porovnanie a z dôvodu primárnej nevhodnosti použitia kombinovanej metódy pre ohodnotenie (posudzovaná nehnuteľnosť nie je schopná a vhodná na výnos - líniová podzemná inžinierska stavba).

Výpočet východiskovej hodnoty je vykonaný pomocou rozpočtových ukazovateľov publikovaných v Metodike výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb, vydanej ÚSI ŽU v Žiline v roku 2001, ISBN 80-7100-827-3 a v katalógu TU CENEKON. Rozpočtový ukazovateľ stavby je stanovený v zmysle citovanej metodiky s tým, že pri tvorbe je zohľadnený koeficient konštrukcie, vybavenia, zastavanej plochy a výšky podlaží. Koeficient cenovej úrovne je podľa posledných známych štatistických údajov vydaných ŠU SR platných pre 1. štvrťrok 2019.

### b) VLASTNÍCKE A EVIDENČNÉ ÚDAJE
| | |
|---|---|
| List vlastníctva číslo: | - |
| Katastrálne územie: | Rača |
| Obec: | Bratislava - m.č. Rača |
| Okres: | Bratislava III. |
| Miesto nehnuteľnosti: | Malokrasňanská ulica, Bratislava |

V tomto predloženom znaleckom úkone sú ohodnocované stavby, ktoré nie sú predmetom zápisu v katastri nehnuteľností. Jedná sa o podzemné inžinierske siete - verejný vodovod situovaný pod povrchom terénu na parcelách číslo: 17350/1, 22258/1, 7061, 7017/4, 7016/6, 7016/5, 7016/3, 7016/7, 7016/2, 7016/1, 7016/12, 7059, 7057, 7060, 7016/8, 7016/97.

Vlastníci:
1 - Malé Krasňany Land Development s.r.o., Legionárska 10, Bratislava
IČO: 47999721 podiel: 1/1

### c) ÚDAJE O OBHLIADKE A ZAMERANÍ PREDMETU POSÚDENIA
Vlastná obhliadka ohodnocovanej nehnuteľnosti bola vykonaná na tvare miesta dňa 11.06.2019. Súčasťou tejto obhliadky bolo aj zistenie technického stavu ohodnocovaných nehnuteľností.

**d) ÚDAJE O TECHNICKEJ DOKUMENTÁCII A JEJ POROVNANIE SO SKUTOČNOSŤOU**

Pre posúdenie definovaných stavieb bola poskytnutá vybraná projektová dokumentácia. Vek posudzovaných stavieb bol dokladovaný užívacím povolením - kolaudačným rozhodnutím.

**e) POROVNANIE ÚDAJOV KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ SO SKUTOČNOSŤOU**

Pri obhliadke posudzovaných nehnuteľností bol zistený právny súlad vlastníckych dokladov so skutočnosťou. Vlastnícky neusporiadané nehnuteľnosti neboli špecifikované zadávateľom ani identifikované pri obhliadke.

**f) VYMENOVANIE JEDNOTLIVÝCH POZEMKOV A STAVIEB, KTORÉ SÚ PREDMETOM OHODNOTENIA**

1. Verejný vodovod SO 01.2.5 - DN 200
2. Verejný vodovod MK I SO 321 - DN 200
3. Verejný vodovod MK II SO 322 - DN 200
4. Verejný vodovod MK II-III SO 322 - DN 200
5. Verejný vodovod MK II-III SO 322 - DN 100

**g) VYMENOVANIE JEDNOTLIVÝCH POZEMKOV A STAVIEB, KTORÉ NIE SÚ PREDMETOM OHODNOTENIA**

Nie sú.

# 2. STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ A TECHNICKEJ HODNOTY

## 2.1 PRÍSLUŠENSTVO

### 2.1.1 Verejný vodovod SO 01.2.5 - DN 200

**ZATRIEDENIE STAVBY**

Kód JKSO: 827 1 Vodovod
Kód KS: 2222 Miestne potrubné rozvody vody

**ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ**

Kategória: 1. Vodovod (JKSO 827 1)
Bod: 1.3. Vodovodné prípojky a rády liatinové potrubie
Položka: 1.3.c) Rozvod vody DN 200 mm

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: 3720/30,1260 = 123,48 €/bm
Počet merných jednotiek: 227,57 bm
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU}$ = 2,547
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M$ = 1,08

**TECHNICKÝ STAV**

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

| Názov | Začiatok užívania | V [rok] | T [rok] | Z [rok] | O [%] | TS [%] |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Verejný vodovod SO 01.2.5 - DN 200 | 2016 | 3 | 57 | 60 | 5,00 | 95,00 |

**VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA**

| Názov | Výpočet | Hodnota [€] |
|---|---|---|
| Východisková hodnota | 227,57 bm * 123,48 €/bm * 2,547 * 1,08 | 77 297,30 |
| Technická hodnota | 95,00 % z 77 297,30 € | 73 432,44 |

### 2.1.2 Verejný vodovod MK I SO 321 - DN 200

**ZATRIEDENIE STAVBY**

Kód JKSO: 827 1 Vodovod
Kód KS: 2222 Miestne potrubné rozvody vody

**ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ**
Kategória: 1. Vodovod (JKSO 827 1)
Bod: 1.3. Vodovodné prípojky a rády liatinové potrubie
Položka: 1.3.c) Rozvod vody DN 200 mm

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: 3720/30,1260 = 123,48 €/bm
Počet merných jednotiek: 103,95 bm
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU}$ = 2,547
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M$ = 1,08

**TECHNICKÝ STAV**
Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

| Názov | Začiatok užívania | V [rok] | T [rok] | Z [rok] | O [%] | TS [%] |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Verejný vodovod MK I SO 321 - DN 200 | 2016 | 3 | 57 | 60 | 5,00 | 95,00 |

**VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA**

| Názov | Výpočet | Hodnota [€] |
|---|---|---|
| Východisková hodnota | 103,95 bm * 123,48 €/bm * 2,547 * 1,08 | 35 308,06 |
| Technická hodnota | 95,00 % z 35 308,06 € | 33 542,66 |

## 2.1.3 Verejný vodovod MK II SO 322 - DN 200

**ZATRIEDENIE STAVBY**
Kód JKSO: 827 1 Vodovod
Kód KS: 2222 Miestne potrubné rozvody vody

**ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ**
Kategória: 1. Vodovod (JKSO 827 1)
Bod: 1.3. Vodovodné prípojky a rády liatinové potrubie
Položka: 1.3.c) Rozvod vody DN 200 mm

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: 3720/30,1260 = 123,48 €/bm
Počet merných jednotiek: 111,87 bm
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU}$ = 2,547
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M$ = 1,08

**TECHNICKÝ STAV**
Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

| Názov | Začiatok užívania | V [rok] | T [rok] | Z [rok] | O [%] | TS [%] |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Verejný vodovod MK II SO 322 - DN 200 | 2017 | 2 | 58 | 60 | 3,33 | 96,67 |

**VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA**

| Názov | Výpočet | Hodnota [€] |
|---|---|---|
| Východisková hodnota | 111,87 bm * 123,48 €/bm * 2,547 * 1,08 | 37 998,19 |
| Technická hodnota | 96,67 % z 37 998,19 € | 36 732,85 |

## 2.1.4 Verejný vodovod MK II-III SO 322 - DN 200

**ZATRIEDENIE STAVBY**
Kód JKSO: 827 1 Vodovod
Kód KS: 2222 Miestne potrubné rozvody vody

**ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ**
Kategória: 1. Vodovod (JKSO 827 1)
Bod: 1.3. Vodovodné prípojky a rády liatinové potrubie
Položka: 1.3.c) Rozvod vody DN 200 mm

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: 3720/30,1260 = 123,48 €/bm
Počet merných jednotiek: 48,65 bm
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU}$ = 2,547
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M$ = 1,08

**TECHNICKÝ STAV**

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

| Názov | Začiatok užívania | V [rok] | T [rok] | Z [rok] | O [%] | TS [%] |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Verejný vodovod MK II-III SO 322 - DN 200 | 2019 | 0 | 60 | 60 | 0,00 | 100,00 |

**VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA**

| Názov | Výpočet | Hodnota [€] |
|---|---|---|
| Východisková hodnota | 48,65 bm * 123,48 €/bm * 2,547 * 1,08 | 16 524,65 |
| Technická hodnota | 100,00 % z 16 524,65 € | 16 524,65 |

## 2.1.5 Verejný vodovod MK II-III SO 322 - DN 100

**ZATRIEDENIE STAVBY**

Kód JKSO: 827 1 Vodovod
Kód KS: 2222 Miestne potrubné rozvody vody

**ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ**

Kategória: 1. Vodovod (JKSO 827 1)
Bod: 1.3. Vodovodné prípojky a rády liatinové potrubie
Položka: 1.3.b) Rozvod vody DN 100 mm

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: 1860/30,1260 = 61,74 €/bm
Počet merných jednotiek: 211,64 bm
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU}$ = 2,547
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M$ = 1,08

**TECHNICKÝ STAV**

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

| Názov | Začiatok užívania | V [rok] | T [rok] | Z [rok] | O [%] | TS [%] |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Verejný vodovod MK II-III SO 322 - DN 100 | 2019 | 0 | 60 | 60 | 0,00 | 100,00 |

**VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA**

| Názov | Výpočet | Hodnota [€] |
|---|---|---|
| Východisková hodnota | 211,64 bm * 61,74 €/bm * 2,547 * 1,08 | 35 943,23 |
| Technická hodnota | 100,00 % z 35 943,23 € | 35 943,23 |

# 2.2 REKAPITULÁCIA VÝCHODISKOVEJ A TECHNICKEJ HODNOTY

| Názov | Východisková hodnota [€] | Technická hodnota [€] |
|---|---|---|
| Vonkajšie úpravy | | |
| Verejný vodovod SO 01.2.5 - DN 200 | 77 297,30 | 73 432,44 |
| Verejný vodovod MK I SO 321 - DN 200 | 35 308,06 | 33 542,66 |
| Verejný vodovod MK II SO 322 - DN 200 | 37 998,19 | 36 732,85 |
| Verejný vodovod MK II-III SO 322 - DN 200 | 16 524,65 | 16 524,65 |
| Verejný vodovod MK II-III SO 322 - DN 100 | 35 943,23 | 35 943,23 |
| Celkom za Vonkajšie úpravy | 203 071,43 | 196 175,83 |
| **Celkom:** | **203 071,43** | **196 175,83** |

# 3. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY

**a) ANALÝZA POLOHY NEHNUTEĽNOSTI**

Ohodnocovanú nehnuteľnosť tvoria len podzemné líniové inžinierske stavby situované v zastavanom území obce.

**b) ANALÝZA VYUŽITIA NEHNUTEĽNOSTI**

Nehnuteľnosť (stavba) je svojím umiestnením a technicko - konštrukčným prevedením prioritne určená pre využitie ako podzemná inžinierska sieť pre napojenie priľahlých pozemných stavieb (domov, budov, hál, bytov, ...).

**c) ANALÝZA PRÍPADNÝCH RIZÍK SPOJENÝCH S VYUŽÍVANÍM NEHNUTEĽNOSTI**

Podstatné riziká s užívaním nehnuteľnosti nie sú.

V zmysle zákona číslo 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách - § 19 má takéto potrubie (posudzovaná stavba) nasledovné ochranné pásmo (vzniknuté zo zákona)

- 1,5 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii do priemeru 500 mm
- 2,5 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii nad priemer 500 mm

Ochranné pásmo sa meria od vonkajšieho pôdorysného okraja potrubia na obidve strany. V pásme ochrany je zakázané vykonávať zemné práce, stavby, 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.

## 3.1 STAVBY

## 3.1.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

### 3.1.1.1 NEBYTOVÉ BUDOVY

Stanovenie výsledného koeficientu polohovej diferenciácie je zrealizované váhovým priemerom s hodnotami váh totožnými v publikácii Metodika výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb, vydanej ÚSI ŽU v Žiline v roku 2001, ISBN 80-7100-827-3. Priemerný koeficient polohovej diferenciácie je stanovený tak, aby korešpondoval s reálnym stavom na aktuálnom relevantnom trhu s nehnuteľnosťami pre daný typ nehnuteľností k posudzovanému termínu.

Posudzovanú nehnuteľnosť tvoria len podzemné líniové stavby, ktoré nie sú bežne obchodovateľné na voľnom trhu s nehnuteľnosťami. Technický stav korešponduje s vekom stavieb.

Pri stanovení výsledného koeficientu polohovej diferenciácie sú uplatnené len vplyvy, ktoré majú bezprostredný dopad na posudzovanú nehnuteľnosť; ostatné vplyvy sú uvažované s nulovou váhou vplyvu.

Priemerný koeficient polohovej diferenciácie: 0,5

Určenie koeficientov polohovej diferenciácie pre jednotlivé triedy:

| Trieda | Výpočet | Hodnota |
|---|---|---|
| I. trieda | | 1,500 |
| II. trieda | Aritmetický priemer I. a III. triedy | 1,000 |
| III. trieda | Priemerný koeficient | 0,500 |
| IV. trieda | Aritmetický priemer V. a III. triedy | 0,275 |
| V. trieda | | 0,050 |

Výpočet koeficientu polohovej diferenciácie:

| Číslo | Popis/Zdôvodnenie | Trieda | $k_{PDI}$ | Váha $v_i$ | Výsledok $k_{PDI}*v_i$ |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Trh s nehnuteľnosťami<br>dopyt v porovnaní s ponukou je v rovnováhe | III. | 0,500 | 13 | 6,50 |
| 2 | Poloha nehnuteľnosti v danej obci - vzťah k centru obce<br>časti obce, mimo obchodného centra, hlavných ulíc a vybraných sídlisk | II. | 1,000 | 30 | 30,00 |
| 3 | Súčasný technický stav nehnuteľností | I. | 1,500 | 8 | 12,00 |

| Číslo | Popis/Zdôvodnenie | Trieda | $k_{PDI}$ | Váha $v_I$ | Výsledok $k_{PDI}*v_I$ |
|---|---|---|---|---|---|
| | veľmi dobre udržiavaná nehnuteľnosť | | | | |
| 4 | Prevládajúca zástavba v okolí nehnuteľnosti<br>objekty pre bývanie, šport, rekreáciu, parky a pod. | I. | 1,500 | 7 | 10,50 |
| 5 | Príslušenstvo nehnuteľnosti<br>bez dopadu na cenu nehnuteľnosti | III. | 0,500 | 6 | 3,00 |
| 6 | Typ nehnuteľnosti<br>priemerný - obchodný a prevádzkový objekt bez parkoviska | III. | 0,500 | 0 | 0,00 |
| 7 | Pracovné možnosti obyvateľstva - miera nezamestnanosti<br>dostatočná ponuka pracovných možností v mieste, nezamestnanosť do 5 % | I. | 1,500 | 9 | 13,50 |
| 8 | Skladba obyvateľstva v mieste stavby<br>priemerná hustota obyvateľstva | II. | 1,000 | 6 | 6,00 |
| 9 | Orientácia nehnuteľnosti k svetovým stranám<br>orientácia hlavných miestností čiastočne vhodná a čiastočne nevhodná | III. | 0,500 | 0 | 0,00 |
| 10 | Konfigurácia terénu<br>južný svah o sklone 5% - 25% | II. | 1,000 | 0 | 0,00 |
| 11 | Pripravenosť inžinierskych sietí v blízkosti stavby<br>elektrická prípojka, vodovod, prípojka plynu, kanalizácia, telefón, diaľkové vykurovanie, káblová televízia | I. | 1,500 | 7 | 10,50 |
| 12 | Doprava v okolí nehnuteľnosti<br>železnica, autobus, miestna doprava, taxislužba, letisko, lodná doprava a pod. | I. | 1,500 | 7 | 10,50 |
| 13 | Občianska vybavenosť (úrady, školy, zdrav., obchody, služby, kultúra)<br>krajský úrad, súd, banka, daňový úrad, vysoká škola, nemocnica, divadlo, kompletná sieť obchodov a služieb | I. | 1,500 | 10 | 15,00 |
| 14 | Prírodná lokalita v bezprostrednom okolí stavby<br>les, vodná nádrž, park, vo vzdialenosti do 1000 m | III. | 0,500 | 0 | 0,00 |
| 15 | Kvalita životného prostredia v bezprostrednom okolí stavby<br>bežný hluk a prašnosť od dopravy | II. | 1,000 | 0 | 0,00 |
| 16 | Možnosti zmeny v zástavbe - územný rozvoj, vplyv na nehnut.<br>bez zmeny | III. | 0,500 | 8 | 4,00 |
| 17 | Možnosti ďalšieho rozšírenia<br>rezerva plochy pre ďalšiu výstavbu trojnásobok až päťnásobok súčasnej zástavby | III. | 0,500 | 7 | 3,50 |
| 18 | Dosahovanie výnosu z nehnuteľností<br>bežný prenájom nehnuteľností | III. | 0,500 | 4 | 2,00 |
| 19 | Názor znalca<br>dobrá nehnuteľnosť | II. | 1,000 | 20 | 20,00 |
| | Spolu | | | 142 | 147,00 |

## VŠEOBECNÁ HODNOTA STAVIEB

| Názov | Výpočet | Hodnota |
|---|---|---|
| Koeficient polohovej diferenciácie | $k_{PD}$ = 147/ 142 | 1,035 |
| Všeobecná hodnota | $VŠH_S$ = TH * $k_{PD}$ = 196 175,83 € * 1,035 | **203 041,98 €** |

# III. ZÁVER

## 1. REKAPITULÁCIA VÝCHODISKOVEJ A TECHNICKEJ HODNOTY
### (k termínu ohodnotenia – 11.06.2019; bez DPH)

| Názov | Východisková hodnota [€] | Technická hodnota [€] |
|---|---|---|
| Vonkajšie úpravy | | |
| Verejný vodovod SO 01.2.5 - DN 200 | 77 297,30 | 73 432,44 |
| Verejný vodovod MK I SO 321 - DN 200 | 35 308,06 | 33 542,66 |
| Verejný vodovod MK II SO 322 - DN 200 | 37 998,19 | 36 732,85 |
| Verejný vodovod MK II-III SO 322 - DN 200 | 16 524,65 | 16 524,65 |
| Verejný vodovod MK II-III SO 322 - DN 100 | 35 943,23 | 35 943,23 |
| Celkom za Vonkajšie úpravy | 203 071,43 | 196 175,83 |
| **Celkom:** | **203 071,43** | **196 175,83** |

## 2. REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY
### (k termínu ohodnotenia – 11.06.2019; vrátane DPH)

| Názov | Všeobecná hodnota [€] |
|---|---|
| Stavby | |
| Vonkajšie úpravy | |
| Verejný vodovod SO 01.2.5 - DN 200 | 76 002,57 |
| Verejný vodovod MK I SO 321 - DN 200 | 34 716,65 |
| Verejný vodovod MK II SO 322 - DN 200 | 38 018,50 |
| Verejný vodovod MK II-III SO 322 - DN 200 | 17 103,01 |
| Verejný vodovod MK II-III SO 322 - DN 100 | 37 201,24 |
| Spolu za Vonkajšie úpravy | 203 041,98 |
| **Všeobecná hodnota celkom** | **203 041,98** |
| **Všeobecná hodnota zaokrúhlene** | **203 000,00** |

Slovom: Dvestotritisíc Eur

Znalecký úkon (znalecký posudok) má 12 strán formátu A4, 17 strán formátu A4 zviazaných príloh a 12 strán formátu A3 zviazaných príloh. Bol vypracovaný v 5 exemplároch, z ktorých jeden ostáva v archíve znalca.

V Bratislave, dňa 16.06.2019.

*Ing. Miloslav Ilavský, PhD.*

# IV. PRÍLOHY

- Kolaudačné rozhodnutie č.j.: OU-BA-OSZP3-2016/056138/KEN/III-5442 z[illegible]16 vydal: OÚ Bratislava, Tomášikova 46, Bratislava. 4A4
- Kolaudačné rozhodnutie č.j.: OU-BA-OSZP3-2016/083288/LUP zo dňa 14.12.2[illegible] Bratislava, Tomášikova 46, Bratislava. 3A4
- Kolaudačné rozhodnutie č.j.: OU-BA-OSZP3-2016/103156/TAM/III-5630 zo dňa 21.12.2016, právoplatnosť 18.01.2017, vydal: OÚ Bratislava, Tomášikova 46, Bratislava. 5A4
- Kolaudačné rozhodnutie č.j.: OU-BA-OSZP3-2019/012935/JEM/III-6549 zo dňa 30.05.2019, vydal: OÚ Bratislava, Tomášikova 46, Bratislava. 5A4
- Projektová dokumentácia - vybrané časti, Obytný súbor Malé Krasňany, zo dňa 10/2016, zp: Proreal-KA spol s.r.o., Estónska 1, Bratislava. 12A3

# OKRESNÝ ÚRAD BRATISLAVA

**Odbor starostlivosti o životné prostredie**

**Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia**

Tomášikova 46, 832 05 Bratislava 3

Číslo: OU-BA-OSZP3-2016/056138/KEN/III-5442

Bratislava dňa: 29.06.2016

Toto rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť dňa 11.07.2016

V Bratislave dňa 29.07.2016

pracovník ..

# R O Z H O D N U T I E

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, ako orgán štátnej vodnej správy a príslušný špeciálny stavebný úrad podľa § 61 zákona NR SR č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona SNR č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (ďalej „vodný zákon") v spojení s § 5 zákona NR SR č. 525/ 2003 Z. z. o štátnej správe starostlivosti o životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov a zákona č. 180/2013 Z. z. o organizácii miestnej štátnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, v súlade s ustanoveniami § 46, § 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok") **vydáva stavebníkovi a vlastníkovi**

**Malé Krasňany Land Development, s.r.o., IČO 47 999 721, Mlynské nivy 49, 821 09 Bratislava**

## p o v o l e n i e

podľa § 26 ods. (3) vodného zákona a § 82 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku („stavebný zákon") v znení neskorších predpisov na užívanie stavby: **„SO 01.2.4.Verejná kanalizácia, SO 01.2.5 Verejný vodovod"**, ktorá je súčasťou stavby **„Dopravné napojenie administratívneho centra, Račianska ul., Bratislava"**, na pozemku parc. č. 7061, 17350/1, 22258/1, k. ú. Rača, MČ Bratislava – Rača.

Stavba bola povolená rozhodnutím č. OU-BA-OSZP3-2015/7414/TOJ/III-4872, zo dňa 26.01.2015, právoplatným dňa 17.02.2015. Dňom podania žiadosti bolo začaté kolaudačné konanie

**Účel stavby**

Zásobovanie pitnou vodou a odvádzanie splaškových vôd.

**Užívanie stavby sa vzťahuje na objekty:**

- **SO 01.2.4.Verejná kanalizácia**
  - kanalizačné potrubie – PVC, DN 300, dĺžka 265,05 m, napojenie na verejnú sieť DN 700
  - kanalizačné šachty – 7ks, D 1000 mm

- **SO 01.2.5 Verejný vodovod**
  - vodovodné potrubie – tvárna liatina, DN 200, dĺžka 227,57 m, napojenie na verejnú sieť DN 300
  - podzemné hydranty – 2 ks

**Podmienky povolenia na užívanie:**

1. Pravidelnou údržbou, čistením a včasnými opravami prevádzkovať zariadenie tak, aby nedochádzalo k jeho znehodnoteniu a aby sa predĺžila jeho využiteľnosť.
2. Zmena v spôsobe užívania objektov je možná len po predchádzajúcom ohlásení stavebnému úradu, ktorý o nich rozhodne.
3. Vodné stavby budú vo vlastníctve stavebníka a v prevádzke BVS, a.s.

**Všeobecné ustanovenia:**

1. Kolaudačné rozhodnutie je záväzné aj pre právnych nástupcov účastníkov konania.
2. Žiadateľ zaplatil správny poplatok podľa položky 62a písm. g) zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov vo výške 120,00 € v E-kolkových známkach pri podaní žiadosti na vydanie kolaudačného rozhodnutia na užívanie objektu vodnej stavby.

## O d ô v o d n e n i e

Stavebník Malé Krasňany Land Development, s.r.o., Mlynské nivy 49, 821 09 Bratislava, v zastúpení spoločnosti MADING s.r.o., Drieňová III/16940, 821 01 Bratislava, podal na tunajšom úrade dňa 09.05.2016 žiadosť o vydanie kolaudačného povolenia na stavbu: **„SO 01.2.4. Verejná kanalizácia, SO 01.2.5 Verejný vodovod"**, ktorá je súčasťou stavby: **„Dopravné napojenie administratívneho centra, Račianska ul., Bratislava"**, parc. č. 7061, 17350/1, 22258/1, k. ú. Rača, MČ Bratislava – Rača. Stavba bola povolená rozhodnutím č. OU-BA-OSZP3-2015/7414/TOJ/III-4872, zo dňa 26.01.2015, právoplatným dňa 17.02.2015. Dňom podania žiadosti bolo začaté kolaudačné konanie

Okresný úrad Bratislava, listom č. OU-BA-OSZP3-2016/056138/KEN/III-ozn., zo dňa 01.06.2016 oznámil začatie kolaudačného konania a nariadil ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním v predmetnej veci na 14.06.2016. Svoju neúčasť písomne ospravedlnil Inšpektorát práce Bratislava, Za kasárňou 1, 832 64 Bratislava, zo dňa 07.06.2016. Pri obhliadke uskutočnenej stavby zúčastnení skonštatovali, že predmetná stavba je prevádzkyschopná a vyjadrili súhlas s vydaním povolenia na jej užívanie. Na

konaní bolo spísané, že po doložení požadovaných dokladov bude možné vydať užívacie povolenie. Doplnenie dokladov bolo dňa 28.06.2016.

Stavebník predložil k návrhu na kolaudáciu tieto náležitosti v zmysle § 18 vyhl. MŽP SR č. 453/2000 Z. z.:

- Kolok 120 eur
- Plnomocenstvo
- Vodoprávne povolenie vydané rozhodnutím č OU-BA-OSZP3-2015/7414/TOJ/III-4872, zo dňa 26.01.2015.
- Geometrický plán, zo dňa 02.05.2016.
- Zmluva o postúpení práv a povinností stavebníka, zo dňa 06.07.2015.
- Čiastočný výpis z listu vlastníctva č. 1628.
- Zápis o odovzdaní a prevzatí stavby, objektu, alebo ucelenej časti, zo dňa 27.05.2016.
- Stanovisko BVS, a.s., č. 593/2201/2016/Mp, zo dňa 08.06.2016.
- Stanovisko BVS, a.s., č. 79/2401/2016/Kz, zo dňa 14.06.2016.
- Záväzné stanovisko Inšpektorát práce Bratislava, č. 2016/2873, zo dňa 10.06.2016.
- Záväzné stanovisko RÚVZ BA hl. mesto, č. HŽP/10835/2016, zo dňa 24.06.2016.
- Stanovisko HaZÚ Hlavného mesta SR Bratislavy, č. KRHZ-BA-HZUB6-2005/2016, zo dňa 24.06.2016.
- Záznam č. 20160504 o prevzatí geodetickej dokumentácie skutočného vyhotovenia stavby do digitálnej mapy Hl. meste Bratislavy, zo dňa 30.05.2016.
- Záznam z kontroly súborov *.DGN, č. 48v/2030/2016/Km pre vodovod o odovzdaní na oddelenie GIS BVS a.s., zo dňa 30.05.2016.
- Záznam z kontroly súborov *.DGN, č. 49k/2030/2016/Km pre kanalizáciu o odovzdaní na oddelenie GIS BVS a.s., zo dňa 30.05.2016.
- Porealizačné zameranie – geodetická dokumentácia skutočného vyhotovenia, v termíne 05/2016.
- Protokol o skúške – skúška tesnosti kanalizačných potrubí a stôk.
- Protokol o skúške – kontrola stôk/kanalizačných potrubí priemyselnou televíziou.
- Protokol o skúške vzorky pitnej vody č.1605/P/0439.
- Zápis o tlakovej skúške na vodovodnom potrubí.
- Záznam z funkčnej skúšky armatúr vodovodného potrubia.
- Atesty a certifikáty použitých materiálov pre kanalizáciu.
- Atesty a certifikáty použitých materiálov pre vodovod.
- Prevádzkový poriadok pre kanalizáciu.
- Prevádzkový poriadok pre vodovod.

Tunajší úrad zistil, že stavba bola zrealizovaná podľa dokumentácie projektu skutočného vyhotovenia stavby overenej v kolaudačnom konaní a podľa podmienok uvedených v rozhodnutí o povolení stavby. Vodná stavba je spôsobilá bezpečného užívania a preto tunajší úrad rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

## P o u č e n i e

Proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie podľa § 53 a § 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov do 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, pracovisko Tomášiková 46, 832 05 Bratislava 3. Toto rozhodnutie je možné preskúmať súdom po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Schválil:

Rozhodnutie č. OU-BA-OSZP3-2016/056138/KEN III-5442, zo dňa 30.06.2016 sa doručuje:

Účastník konania:

1. Malé Krasňany Land Development, s.r.o., Mlynské nivy 49, 821 09 Bratislava
2. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
3. BVS, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava 29

Na vedomie:

4. MADING s.r.o., Drieňová III 16940, 821 01 Bratislava
5. MČ Bratislava – Rača, Kubačova 21, 831 06 Bratislava
6. RÚVZ BA hlavné mesto, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava 29, P.O.BOX 26
7. Hasičský a záchranný útvar hl. mesta, Radlinského 6, 811 07 Bratislava
8. Inšpektorát práce, Za kasárňou 1, 832 64 Bratislava 3
9. OÚ Bratislava, Tu.

OKRESNÝ
ÚRAD
BRATISLAVA

odbor starostlivosti o životné prostredie
oddelenie ochrany prírody
a vybraných zložiek životného prostredia
Tomášikova 46, 832 05 Bratislava 3

Číslo: OU-BA-OSZP3-2016/083288/LUP
Bratislava 14. 12. 2016

21.12.2016
21.12.2016

# ROZHODNUTIE

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, ako príslušný orgán štátnej správy a špeciálny stavebný úrad pre vodné stavby podľa § 61 písm. a) a c) zákona NR SR č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov v spojení s § 5 zákona NR SR č. 525/2003 Z. z. o štátnej správe starostlivosti o životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov a zákona č. 180/2013 Z. z. o organizácii miestnej štátnej správy v znení neskorších predpisov, v súlade s ustanoveniami zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov

## p o v o ľ u j e

podľa § 26 vodného zákona a § 82 stavebného zákona stavebníkovi Malé Krasňany Land Development, s. r. o., Mlynské Nivy 49, 821 09 Bratislava, zastúpený spoločnosťou MADING s.r.o. Drieňová III, 812 01 Bratislava, **užívanie objektov vodných stavieb ktoré sú súčasťou** stavby „**Obytný súbor Malé Krasňany, Bytové domy**" na pozemkoch parc. reg „C" č. 7061, 7017/4, 7016/5, 7016/3 k.ú. Rača. Stavba bola povolená rozhodnutím Okresného úradu Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie pod č. OU-BA-OSZP3-2015/108817/OJ/III-4958 zo dňa 17. 04. 2015, práva a povinnosti zo stavebného povolenia prešli na základe zmluvy na nového stavebníka Malé Krasňany Land Development, s. r. o.

**Užívanie sa vzťahuje na stavebné objekty:**
**SO 321 Verejný vodovod MK 1.**
Potrubie DN 200, materiál tvárna liatina, dĺžka 103,95 m, napojený na verejný vodovod DN 300 v prístupovej komunikácii, ukončený podzemným hydrantom DN 80.

**SO 351 Verejná kanalizácia MK 1.**
Potrubie DN 300, materiál PVC, dĺžka 156,2 m, napojená na verejnú kanalizáciu v prístupovej komunikácii, ukončená revíznou šachtou Šs3, kanalizačné šachty D1000 mm

**SO 371 Dažďová kanalizácia 1, ORL – časť vsak 1**
Odvádza vody z povrchového odtoku zo strechy objektu BD 01 – SO 111 do vsaku 1, potrubie DN 200, dĺžka 41,65 m, domové prípojky DN 150, celková dĺžka 21,5 m (D11-D13), materiál PVC, šachty D1000 mm (3ks)

**Podmienky užívania:**

1. Pravidelnou údržbou a včasnými opravami prevádzkovať zariadenie tak, aby nedochádzalo k jeho znehodnoteniu a aby sa predĺžila jeho využiteľnosť

2. Zmena v spôsobe užívania objektov je možná len po predchádzajúcom ohlásení stavebnému úradu, ktorý o nich rozhodne.
3. Stavba bude vo vlastníctve stavebníka a v správe stavebníka.

Všeobecné ustanovenia
1. Kolaudačné rozhodnutie je záväzné aj pre právnych nástupcov účastníka konania.
2. Žiadateľ zaplatil správny poplatok v zmysle § 3 ods. 1 zákona NR SR č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov vo výške 120,- eur.

## O d ô v o d n e n i e

Malé Krasňany Land Development, s. r. o., Mlynské Nivy 49, 821 09 Bratislava, zastúpený spoločnosťou MADING s.r.o. Drieňová 1H, 812 01 Bratislava, podal dňa 29.08.2016 návrh na vydanie užívacieho povolenia na stavbu „**Obytný súbor Malé Krasňany, Bytové domy, objekt SO 371 Verejný vodovod MK I., SO 351 Verejná kanalizácia MK I., SO 371 Dažďová kanalizácia 1 – časť vsak 1**", na pozemkoch parc. č. 7061, 7017/4, 7016/5, 7016/3, v k. ú. Rača.. Uvedeným dňom bolo začaté kolaudačné konanie. Stavba bola povolená rozhodnutím Okresného úradu Bratislava, odboru starostlivosti o životné prostredie č. OU-BA-OSZP3/2015/10881/TOJ/III-4958 zo dňa 17. 04. 2015, práva a povinnosti zo stavebného povolenia prešli na základe zmluvy na nového stavebníka Malé Krasňany Land Development, s. r. o.. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia nariadil ústne pojednávanie s miestnym zisťovaním v predmetnej veci listom č. OU-BA-OSZP3-2016/083288/LUP-ozk zo dňa 06.09.2016.

V rámci konania boli predložené a preskúmané nasledovné doklady:
1. Stanovisko Hasičského a záchranného útvar hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, Radlinského 6, 811 07 Bratislava 1 č. KRHZ-BA-HZUB6-2834/2016 zo dňa 29.09.2016
2. Stanovisko Inšpektorátu práce Bratislava, Za kasárňou 1, 832 64 Bratislava č. 2016/4190 zo dňa 14.9.2016
3. Vyjadrenie BVS, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava 29, divízia distribúcie vody č. 137/2401/2016/Kz zo dňa 09.11.2016
4. Vyjadrenie BVS, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava 29, divízia odvádzania odpadových vôd č. 1017/2201/2016/Mp zo dňa 10.11.2016
5. Protokol o prevzatí a odovzdaní stavby
6. Žiadosť o vydanie povolenia užívania vodnej stavby
7. OU-BA-OSZP3/2015/10881/TOJ/III-4958 zo dňa 17. 04. 2015
8. Stanovisko BVS I. stavebnému povoleniu
9. Vyjadrenie BVS k PD
10. Doklady preukazujúce nakladanie s odpadmi
11. Tlakové skúšky, skúšky vodotesnosti, skúšky tesnosti, kamerové skúšky
12. Rozbor vody
13. Výkres a vyhlásenie o parametroch ORL
14. Prevádzkovo [illegible] poriadok ORL
15. Skúška vodotesnosti vodomernej šachty, vyhlásenie o parametroch vodomernej šachty
16. Prehlásenie o vlastnostiach - kanalizačná šachta, šachtové dno
17. Certifikát zhody [illegible] hydranty, poklopy, kanalizačné poklopy a vpusty, trubky, tvarovky z tvárnej liatiny, [illegible] so špec. povrch. vlastnosťami, poklopy a mreže, uzatváracie

armatúry pre vodu, poklopy pre vodovodné armatúry, rúry z PVC-U SN4 a SN8 PL, rúry z PVC-U –NED, rúry z PCV-U –HU, rúry z PVC-U PL, vsaky.
20. Stavebný denník
21. Geodetické zameranie skutočného vyhotovenia
22. Projekt skutočného vyhotovenia
23. Prevádzkový poriadok areálová dažďová kanalizácia, prevádzkový poriadok odlučovač ropných látok a vsakovací systém, prevádzkový poriadok verejná kanalizácia, prevádzkový poriadok verejný vodovod.

V konaní bolo skonštatované, že stavba bola uskutočnená v súlade s vydanými stavebnými povoleniami s drobnými odchýlkami oproti vydanému stavebnému povoleniu, vyhovuje všeobecným technickým požiadavkám a je schopná bezpečného užívania a preto tunajší úrad rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

**P o u č e n i e**

Proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie podľa §§ 53 a 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov v lehote do 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, Tomášikova 46, 832 02 Bratislava. Zákonnosť tohto rozhodnutia môže byť preskúmaná súdom, ak po vyčerpaní prípustných riadnych opravných prostriedkov nadobudne právoplatnosť.

Rozhodnutie č. OU-BA-OSZP3-2016/083288/LUP zo dňa 14.12.2016 sa doručuje:

1. Malé Krasňany Land Development, s. r. o., Mlynské Nivy 49, 821 09 Bratislava
2. MADING s.r.o. Drieňová 1H, 812 01 Bratislava
3. IKD Malé Krasňany BD3 s.r.o., Mlynské Nivy 49, 821 09 Bratislava
4. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
5. MČ Bratislava – Rača, Kubačova 21, 831 06 Bratislava 35
6. BVS a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava 29
7. RÚVZ Bratislava, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava 29
8. Hasičský a záchranný útvar hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava, Radlinského 6, 811 07 Bratislava 1
9. Inšpektorát práce, Za kasárňou 1, 832 64 Bratislava
10. SVP š.p. O.Z. Bratislava, Karloveská 2, 842 17 Bratislava 4
11. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o ŽP, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava 3

OKRESNÝ
ÚRAD
BRATISLAVA

odbor starostlivosti o životné prostredie
oddelenie ochrany prírody
a vybraných zložiek životného prostredia
Tomášikova 46, 832 05 Bratislava 3

Číslo: OU-BA-OSZP3-2016/103156/TAM/III-5630
Bratislava dňa: 21.12.2016

Toto rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť dňa 18.01.2017
V Bratislave dňa 25.01.2017
pracovník

# ROZHODNUTIE

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, ako orgán štátnej vodnej správy a príslušný špeciálny stavebný úrad podľa § 61 zákona NR SR č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona SNR č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (ďalej „vodný zákon") v spojení s § 5 zákona NR SR č. 525/ 2003 Z. z. o štátnej správe starostlivosti o životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov a zákona č. 180/2013 Z. z. o organizácii miestnej štátnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, v súlade s ustanoveniami § 46, § 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok") **vydáva stavebníkovi**

**Malé Krasňany Land Development s.r.o., Mlynské Nivy 49, 821 09 Bratislava**

## p o v o l e n i e

podľa § 26 zákona č. 364/2004 Z. z. (vodný zákon) a § 82 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (stavebný zákon) a v súlade so zákonom č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách na užívanie stavby: **„SO 322 Verejný vodovod Malé Krasňany II. (časť II. Etapa), SO 352 Verejná kanalizácia Malé Krasňany II., SO 373 Dažďová kanalizácia 3, SO 375 Dažďová kanalizácia 5"** ktorá je súčasťou stavby: **„Obytný súbor Malé Krasňany"**, na pozemku par. č. 7016/5, 7016/7, 7016/2, 7016/1, k. ú. Rača, MČ Bratislava – Rača.

**Účel stavby**
Zásobovanie obytného súboru pitnou vodou navrhovaným verejným vodovodom, odkanalizovanie obytného súboru verejnou splaškovou kanalizáciou, odvedenie dažďových vôd zo spevnených plôch, striech objektov a komunikácií.

**Užívanie stavby sa vzťahuje na objekty:**

- SO 322 Verejný vodovod Malé Krasňany II.
- potrubie DN 200, materiál tvárna liatina, dĺžka 111,87 m.

- SO 352 Verejná kanalizácia Malé Krasňany II.
- DN 300, materiál PVC, dĺžky 62,10 m.

- SO 373 Dažďová kanalizácia 3
- Prvá vetva – materiál PVC, DN 200, dĺžky 130,02 m, odvádza vody zo strechy objektu BD3-SO 113 do vsaku 2, vsak tvorí systém vsakovacích boxov Drenblok DB 60 v počte 450 ks. Do dažďovej kanalizácie sa napoja prípojky dažďovej kanalizácie objektu SO 113.
- Druhá vetva – predĺženie zaolejovanej dažďovej kanalizácie budovanej v 1.etape. Dažďová zaolejovaná kanalizácia je cez ORL zaústená do vsaku 1, ktorý bol kapacitne navrhnutý pre celkový prítok dažďových vôd I. a II. etapy.

- SO 375 Dažďová kanalizácia 5
- Prvá vetva – materiál PVC, DN 200, dĺžky 60 m, odvádza dažďové vody zo strechy objektu BD5 – SO 115 do vsaku 3, vsak tvorí systém vsakovacích boxov Drenblok DB 60 v počte 360 ks.
- Druhá vetva – napojená do areálovej dažďovej zaolejovanej kanalizácie, navrhnutej v 2.etape. Dažďová zaolejovaná kanalizácia je cez ORL zaústená do vsaku 1, ktorý bol kapacitne navrhnutý pre celkový prítok dažďových vôd I. a II. etapy.

**Podmienky povolenia na užívanie:**

1. Pravidelnou údržbou, čistením a včasnými opravami prevádzkovať zariadenie tak, aby nedochádzalo k jeho znehodnoteniu a aby sa predĺžila jeho využiteľnosť.
2. Zmena v spôsobe užívania objektov je možná len po predchádzajúcom ohlásení stavebnému úradu, ktorý o nich rozhodne.
3. Vodné stavby: SO 322 Verejný vodovod Malé Krasňany II. a SO 352 Verejná kanalizácia Malé Krasňany II. budú v prevádzke BVS, a.s. a SO 373 Dažďová kanalizácia 3 a SO 375 Dažďová kanalizácia 5 budú vo vlastníctve stavebníka.

**Všeobecné ustanovenia:**

1. Kolaudačné rozhodnutie je záväzné aj pre právnych nástupcov účastníkov konania.
2. Žiadateľ zaplatil správny poplatok podľa položky 62a písm. g) zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov vo výške 60,00 € pri podaní žiadosti na vydanie kolaudačného rozhodnutia na užívanie objektu vodnej stavby.

## O d ô v o d n e n i e

Stavebník Malé Krasňany Land Development s.r.o., Mlynské Nivy 49, 821 09 Bratislava, ktorého zastupuje spoločnosť MADING s.r.o., Drieňová 1H, 821 01 Bratislava, podal dňa 15.11.2016 na tunajšom úrade žiadosť o vydanie kolaudačného rozhodnutia na stavbu: **„SO 322 Verejný vodovod Malé Krasňany II. (časť II. Etapa), SO 352 Verejná kanalizácia Malé Krasňany II., SO 373 Dažďová kanalizácia 3, SO 375 Dažďová kanalizácia 5"** ktorá je súčasťou stavby: **„Obytný súbor Malé Krasňany"**, na pozemku par. č. 7016/5, 7016/7, 7016/2, 7016/1, k. ú. Rača, MČ Bratislava – Rača.

Stavba: „SO 322 Verejný vodovod Malé Krasňany II. (časť II. Etapa), SO 352 Verejná kanalizácia Malé Krasňany II., SO 373 Dažďová kanalizácia 3, SO 375 Dažďová kanalizácia 5", bola povolená rozhodnutím č. OU-BA-OSZP3-2015/10881/TOJ/III-4958, zo dňa 17.04.2015, právoplatným dňa 20.05.2015.

Okresný úrad Bratislava, listom č. OU-BA-OSZP3-2016/103156/TAM/III-ozkk., zo dňa 23.11.2016 oznámil začatie kolaudačného konania a nariadil ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním v predmetnej veci na 06.12.2016. Pri obhliadke uskutočnenej stavby zúčastnení skonštatovali, že predmetná stavba je prevádzkyschopná a vyjadrili súhlas s vydaním povolenia na jej užívanie.

Stavebník predložil k návrhu na kolaudáciu tieto náležitosti v zmysle § 18 vyhl. MŽP SR č. 453/2000 Z. z.:

1. Právoplatné vodoprávne povolenie č. OU-BA-OSZP3-2015/10881/TOJ/III-4958, zo dňa 17.04.2015, právoplatným dňa 20.05.2015.
2. Kolok 60 €
3. Projekt skutočného vyhotovenia 2x
4. Geodetické zameranie
5. Potvrdenie magistrátu ako správcu digitálnej technickej mapy mesta o prevzatí geodetickej dokumentácie skutočného vyhotovenia stavby, záznam č. 20161160, zo dňa 07.12.2016 a záznam č. 20161257
6. Zápis o tlakovej skúške vodovodu
7. Zápis o skúške vodotesnosti kanalizácie
8. Certifikáty použitých materiálov
9. Zápis o odovzdaní a prevzatí stavby
10. Doklady o uložení odpadov
11. Stanoviská RÚVZ, BVS a Hasičského a záchranného útvaru hlavného mesta Slovenskej republiky
12. Ďalšie dokumenty, ktoré sú súčasťou spisu

Tunajší úrad zistil, že stavba bola zrealizovaná podľa dokumentácie overenej stavebným úradom bez podstatných zmien a podľa podmienok uvedených v rozhodnutí o povolení stavby. Vodná stavba je spôsobilá bezpečného užívania a preto tunajší úrad rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

## P o u č e n i e

Proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie podľa § 53 a § 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov do 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, Tomášiková 46, 832 05 Bratislava 3. Toto rozhodnutie je možné preskúmať súdom po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Zodpovedný

á

Rozhodnutie č. OU-BA-OSZP3-2016/103156/TAM/III-5630, zo dňa 21.12.2016 sa doručuje:

Účastník konania:

1. Malé Krasňany Land Development s.r.o., Mlynské Nivy 49, 821 09 Bratislava
2. IKD Malé Krasňany BD3 s.r.o., Mlynské Nivy 49, 821 09 Bratislava
3. IKD Malé Krasňany BD5 s.r.o., Mlynské Nivy 49, 821 09 Bratislava
4. MADING s.r.o., Drieňová 1H, 821 01 Bratislava
5. Bratislavská vodárenská spoločnosť a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava

Na vedomie:

1. HaZÚ hlavného mesta SR Bratislava, Radlinského 6, 811 07 Bratislava
2. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
3. Slovenský pozemkový fond Bratislava, Budíkova 36, 817 15 Bratislava

4.
5.
6. SVP, š.p., o.z. Bratislava, Karloveská 2, 842 17 Bratislava
7. RÚVZ, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava
8. Inšpektorát práce, Za kasárňou 1, 832 64 Bratislava
9. MČ Bratislava – Rača, Kubačova 21, 831 06 Bratislava
10. OÚ Bratislava, Tu;

OA142391764SK

OKRESNÝ ÚRAD BRATISLAVA

odbor starostlivosti o životné prostredie
oddelenie ochrany prírody
a vybraných zložiek životného prostredia
Tomášikova 46. 832 05 Bratislava 3

Číslo: OU-BA-OSZP3-2019/012935/JEM/III – 6549

Bratislava, 30. 05. 2019

# ROZHODNUTIE

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, ako príslušný špeciálny stavebný úrad pre vodné stavby podľa § 61 zákona NR SR č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona SNR č. 372/1990 Zb. o priestupkoch (vodný zákon) v znení neskorších predpisov v spojení s § 5 zákona NR SR č. 525/2003 Z. z. o štátnej správe starostlivosti o životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov a v súlade s ustanoveniami zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov vydáva

## p o v o l e n i e

podľa § 26 vodného zákona a § 82 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov na **užívanie** objektov vodných stavieb

**„ SO 106 Výmena nepriepustného nadložia,**
**SO 322 Verejný vodovod Malé Krasňany II. – III. etapa “,**

, ktoré sú súčasťou hlavnej stavby **„Obytný súbor Malé Krasňany, Bytové domy“** v m. č. Bratislava – Rača, parc. č. 7016/6, 7016/12, 7017/3, 7059, 7057, 7060, 7016/8, 7016/97, 7016/7, k. ú. Rača , stavebníkovi:

**Malé Krasňany Land Development, s.r.o., Legionárska 10, 811 07 Bratislava, IČO:47 999 721**

Vodoprávne povolenie na objekty „SO 106 Výmena nepriepustného nadložia, SO 322 Verejný vodovod Malé Krasňany II. – III. Etapa“ bolo vydané OSŽP OÚ Bratislava rozhodnutím č. OU-BA-OSZP3/2015/10881/TOJ/III - 4958 zo dňa 17. 04. 2015, právoplatným dňa 20. 05. 2015, v znení opravy č. OU-BA-OSZP3/2015/10881/TOJ/III-opr. zo dňa 23. 04. 2015.

Účel stavby: Zásobovanie obytného súboru pitnou vodou verejným vodovodom – jeho zokruhovanie, výmena nepriepustného nadložia – ochrana pred prívalovými dažďami.

**Stavba sa vybudovala v tomto rozsahu:**

- **SO 106 Výmena nepriepustného nadložia**

- Výmena nepriepustného nadložia vo vsakovacej ryhe šírky 5 m, dĺžky 90 m a hĺbky do 1,5 m
- Na dne vsakovacej ryhy sa vyhĺbili 4 vsakovacie studne DN 1200, ktoré umožnia vsak dažďových vôd do priepustného podložia fluviálnych štrkov
- Vsakovacie studne a vsakovacia ryha je vyplnená filtračným materiálom fluviálnych dunajských štrkov, dobre pórovo priepustných

- **SO 322 Verejný vodovod Malé Krasňany II. – III. etapa**

DN 200 TvLT dĺžky 48,65 m
- predĺženie vodovodu, kde sa vysadila odbočka pre prepojenie obytného súboru OHNAVY

DN 100 TvLT dĺžky 211,64 m
- zokruhovaný vodovod s existujúcim vodovodom

**Podmienky užívania:**

1. Vodnú stavbu je možné užívať len na určený účel v zmysle ods. 1 § 82 stavebného zákona.
2. Zmeny v spôsobe užívania stavby a v jej prevádzkovom zariadení sú prípustné len po predchádzajúcom ohlásení stavebnému úradu, ktorý o nich rozhodne alebo nariadi nové kolaudačné konanie v zmysle § 85 stavebného zákona.
3. Objekt „SO 106" bude vo vlastníctve a správe stavebníka.
4. Objekt „SO 322 Verejný vodovod Malé Krasňany II. – III. Etapa" bude vo vlastníctve a správe BVS, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava 29.

**Všeobecné ustanovenia:**

1. Kolaudačné rozhodnutie je záväzné aj pre právnych nástupcov účastníkov konania.
2. Za návrh na užívanie vodných stavieb uhradil stavebník správny poplatok podľa položky 62a písm. g) sadzobníka správnych poplatkov, ktorý je prílohou zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov sumu 120,- € (slovom jednostodvadsať eur).

V kolaudačnom konaní účastníci konania neuplatnili námietky a pripomienky k užívaniu stavby.

**Odôvodnenie**

Stavebník Malé Krasňany Land Development, s.r.o., Legionárska 10, 811 07 Bratislava IČO: 47 999 721, zastúpený spoločnosťou MADING s.r.o., Drieňová 1H/16940, 821 01 Bratislava, požiadal dňa 04. 07. 2018 o vydanie povolenia na užívanie objektov vodných stavieb **„ SO 106 Výmena nepriepustného nadložia, SO 322 Verejný vodovod Malé Krasňany II. – III. etapa "**, ktoré sú súčasťou hlavnej stavby **„Obytný súbor Malé Krasňany, Bytové domy"** na pozemkoch parc. č. 7016/6, 7016/12, 7017/3, 7059, 7057, 7060, 7016/8, 7016/97, 7016/7 v k. ú. Rača, povolenej rozhodnutím Okresného úradu Bratislava pod č. OU-BA-OSZP3/2015/10881/TOJ/III - 4958 zo dňa 17. 04. 2015, právoplatným dňa 20. 05. 2015, v znení opravy č. OU-BA-OSZP3/2015/10881/TOJ/III-opr. zo dňa 23. 04. 2015.
Stavebník svoje podanie doplnil v termínoch 07/2018 a 04/2019.

Na hlavnú stavbu „Obytný súbor Malé Krasňany, Bytové domy" a objekty vodných stavieb „SO 106 Výmena nepriepustného nadložia, SO 322 Verejný vodovod Malé Krasňany II. – III. etapa" bolo spracované písomné vyhodnotenie pripomienok Záverečného stanoviska MŽP SR (č. 3633/2013-3.4/ak, zo dňa 20. 12. 2013) k návrhu na začatie kolaudačného konania spoločnosťou EKOJET, s.r.o. priemyselná a krajinná ekológia, Staré Grunty 9A, 841 04 Bratislava v termíne 18. 07. 2018.

Tunajší úrad po preskúmaní podania v zmysle § 80 stavebného zákona nariadil na deň 26. 10. 2018 ústne pojednávanie s miestnym zisťovaním, ktoré bolo oznámené listom č. OU-BA-OSZP3-2018/093229/JEM/III-kk-ozn zo dňa 01. 10. 2018.

Ku kolaudácii sa písomne vyjadrili BVS, a.s., RÚVZ hl. m. SR, KR HaZZ, MŽP SR, IP Bratislava, OÚ ŽP – OH, zhotoviteľ. Ich stanoviská sú súčasťou spisového materiálu.

Stavebník predložil nasledovné doklady:

- Vodoprávne povolenie č. OU-BA-OSZP3-2015/10881/TOJ/III-4958 zo dňa 17. 04. 2015, právoplatným dňa 20. 05. 2015.
- Oprava rozhodnutia č. OU-BA-OSZP3/2015/10881/TOJ/III-opr. zo dňa 23. 04. 2015.
- Potvrdenie o odovzdaní geodetickej dokumentácie do digitálnej technickej mapy mesta č. 20180606 zo dňa 27. 07. 2018 (SO 106) a č. 20180687 zo dňa 28. 08. 2018 (SO 322).
- Vytyčovací protokol zo dňa 18. 07. 2018 (SO 106 a SO 322).
- Porealizačné zameranie zo dňa 15. 07. 2018 (SO 106), zo dňa 05. 08. 2018 (SO 322).
- Zápis o odovzdaní a prevzatí stavby zo dňa 30. 07. 2018.
- Kópie zo stavebného denníka 20. 01. 2018 – 01. 02. 2018 (SO 106), 13. 06. 2018 – 02. 08. 2018 (SO 322).
- Písomné vyhodnotenie pripomienok k návrhu na začatie kolaudačného konania pre „Obytný súbor Malé Krasňany, Račianska ul., Bratislava v rozsahu objektov stavby: „SO 106, SO 322, SO 344, SO 372.1, SO 372.2" spracované spoločnosťou EKOJET, s.r.o. priemyselná a krajinná ekológia, Staré Grunty 9A, 841 04 Bratislava v termíne 18. 07. 2018.
- Vyjadrenie z hľadiska OH č. OU-BA-OSZP3-2018/072330/MEN zo dňa 10. 07. 2018.
- Stanovisko IP Bratislava č. IBA-119-18-2.2/ZS-C2,23-18 (IPBA/IPBA_ODD BOZPII/KON/2018/4100 zo dňa 29. 10. 2018.
- Záväzné stanovisko RÚVZ hl. m. SR - č. HŽP/12231/2018/M zo dňa 16. 10. 2018 (+ 26. 10. 2018).
- Stanovisko HaZÚ hl. m. SR BA č. HZUBA3-2018/002488-002 zo dňa 23. 11. 2018.
- Záväzné stanovisko MŽP SR č. 12045/2018-1.7./ak zo dňa 06. 12. 2018.
- Zmluva o zriadení vecného bremena č. zmluvy povinného 02609/2018-PKZO-B40184/18.00 č. zmluvy oprávneného: VB/339/2018/BVS zo dňa 13. 03. 2019.
- Návrh na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností č. SPFZ039783/2019 SPFS18111/2018 zo dňa 10. 04. 2019.
- Stanovisko BVS, a.s. č. 38/2401/2019/Kz zo dňa 04.03.2019, zaevidované 16. 04. 2019.
- Protokol o funkčnej skúške armatúr zo dňa 06. 08. 2018.
- Zápis o tlakovej skúške SV SO322-Verejný vodovod - III- Etapa zo dňa 10. 08. 2018.
- Záznam o vykonaní kontroly odberného miesta zo dňa 16. 08. 2018 (fa LIVONEC Sk, s.r.o.).
- PD skutočného vyhotovenia „SO 322" v termíne 11/201 (2485*A*4-24), autorizovaný stavebný inžinier.
- PD skutočného vyhotovenia „SO 106" v termíne 12/2014,
- Výpis z listu vlastníctva č. 12425, 1628, 3815, 12311, 125zo.
- Výpis z OR spol. MADING, s.r.o., Drieňová 1H/16940, 821 01 Bratislava.
- Výpis z OR spol. Malé Krasňany Land Development, s.r.o., Legionárska 10, 811 07 Bratislava.
- Plná moc pre MADING s.r.o., Drieňová 1H/16940, 821 01 Bratislava zo dňa 17. 07. 2015.
- Certifikáty materiálov a výrobkov, vyhlásenia o parametroch, prehlásenia o zhodách.

Vzhľadom k tomu, že vodné stavby boli vybudované v súlade s projektovou dokumentáciou a boli dodržané technické požiadavky na výstavbu, skutočné prevedenie stavby a ani jej užívanie nebude ohrozovať záujmy spoločnosti, orgán štátnej vodnej správy rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

**Poučenie**

Proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie podľa §§ 53 a 54 zák. č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov do 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava 3.

Toto rozhodnutie je po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov preskúmateľné súdom.

Rozhodnutie OU-BA-OSZP3-2019/012935/JEM/III – 6549 zo dňa 30. 05. 2019 sa doručuje:

***Toto rozhodnutie bude doručené verejnou vyhláškou vyvesením po dobu 15 dní na úradnej tabuli Okresného úradu Bratislava so sídlom Tomášikova 46, 832 05 Bratislava 3 a zároveň bude zverejnené na jeho webovom sídle www.minv.sk. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.***

Potvrdenie o vyvesení a zvesení verejnej vyhlášky:

**Dátum vyvesenia:** **Dátum zvesenia:**

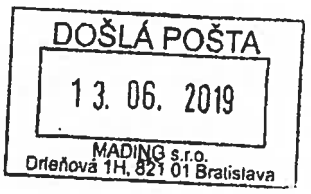
pečiatka a podpis pečiatka a podpis

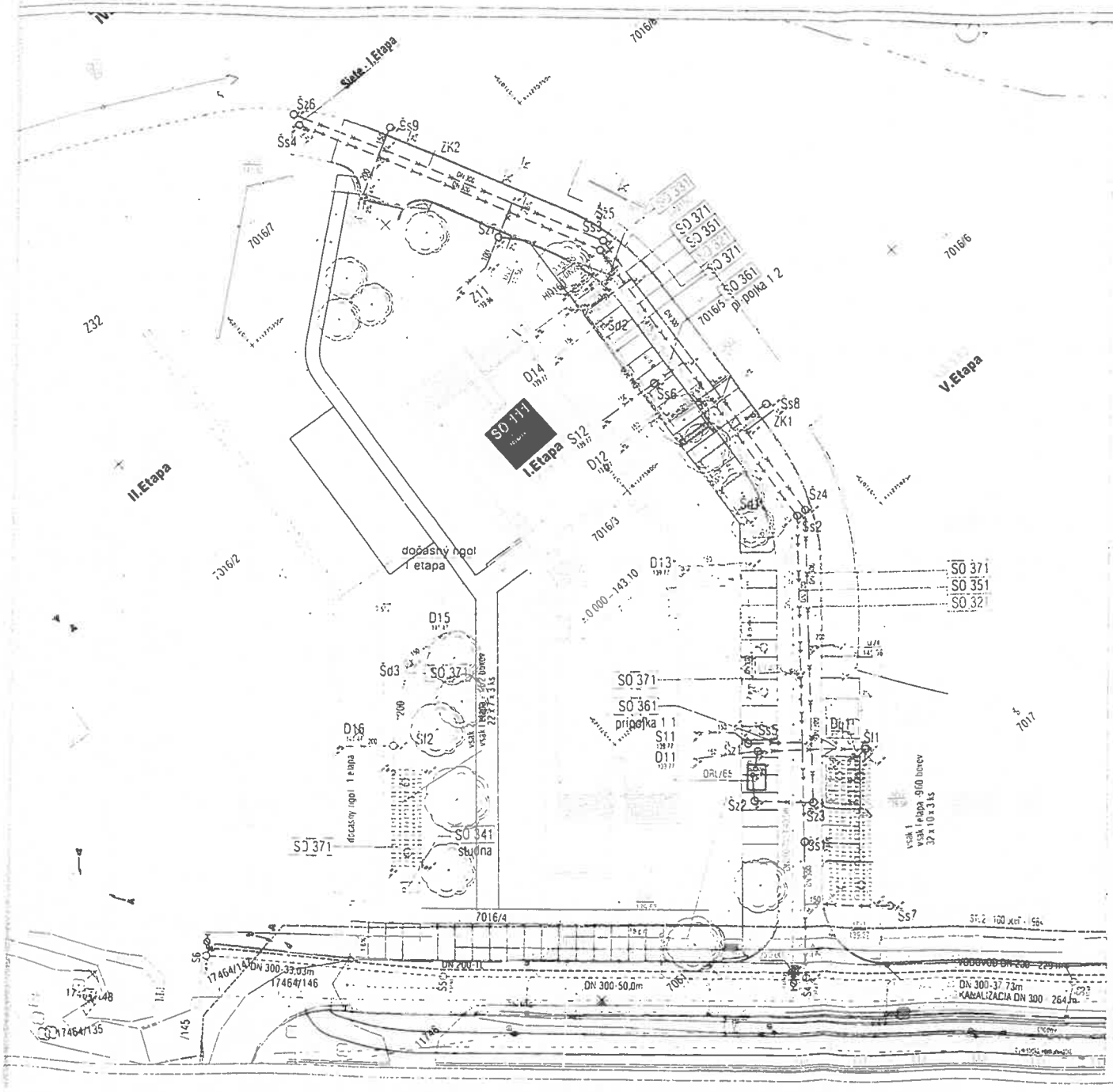
Účastníkom konania - verejnou vyhláškou:

1. Malé Krasňany Land Development, s.r.o., Legionárska 10, 811 07 Bratislava
   zastúpený spoločnosťou MADING, s.r.o., Drieňová 1H/16940, 821 01 Bratislava
2. IKD Malé Krasňany BD2 s.r.o., Legionárska 10, 811 07 Bratislava
3. IKD Malé Krasňany BD4 s.r.o., Legionárska 10, 811 07 Bratislava
4. Hlavné mesto SR BA, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
5. (spolu so žiadosťou **o zverejnenie oznámenia** na úradnej tabuli Hl. m. SR Bratislava)
6. SPF Bratislava, Búdková 36, 817 15 Bratislava
7. Spoluvlastníci pozemku parc. č. 7016/7 uvedení na LV 12528 (verejnou vyhláškou)
8. Spoluvlastníci pozemku parc. č. 7016/8, 7016/97 uvedení na LV 12311 (verejnou vyhláškou)
9. Organizácie alebo občania, ktorých vlastnícke alebo iné práva k pozemkom alebo stavbám môžu byť oznámením priamo dotknuté

Na vedomie:

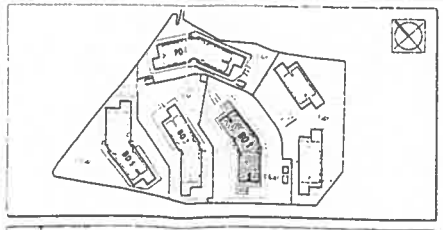
1. MČ Bratislava – Rača, Kubačova 21, 831 06 Bratislava
   (spolu so žiadosťou o **zverejnenie oznámenia** na úradnej tabuli MČ Bratislava - Vajnory)
2. BVS, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava 29
3. SVP, š.p. OZ Bratislava, Karloveská 2, 842 17 Bratislava 4
4. SHMÚ, Jeséniova 17, 833 15 Bratislava 3
5. RUVZ BA hlavné mesto, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava 29, P.O.BOX 26
6. HaZÚ hl. m. SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 07 Bratislava 1
7. IP Bratislava, Za kasárňou 1, 832 64 Bratislava 3
8. OÚ ŽP – OH, tu 2x






**Legenda stavebných objektov**

| | |
|---|---|
| SO 101 | Podzemná halová garáž 1 |
| SO 106 | Výmena nepriepustného nadložia |
| SO 111 | Bytový dom 1 |
| SO 121 | Prístrešok pre komunálny odpad 1 |
| SO 131 | Oporné múry 1 |
| SO 201 | MOK Malé Krasňany I |
| SO 211 | Spevnené plochy 1 |
| SO 301.1 | STL plynovod |
| SO 311 | STL prípojka plynu 1 |
| SO 321 | Verejný vodovod Malé Krasňany I |
| SO 331 | Prípojka vody 1 |
| SO 341 | Studňa I a rozvod úžitkovej vody 1 |
| SO 351 | Verejná kanalizácia Malé Krasňany I |
| SO 361 | Kanalizačná prípojka 1 |
| SO 371 | Dažďová kanalizácia 1 |
| SO 501.1 | Verejné osvetlenie MOK |
| SO 511 | Vonkajšie osvetlenie 1 |
| SO 551 | Prípojka VN |
| SO 552 | Trafostanica T1 typ EH2 |
| SO 561 | Prípojka NN 1 |
| SO 901 | Sadovnické úpravy 1 |



| ČÍSLO | DATUM | OBSAH REV. 24 |
|---|---|---|

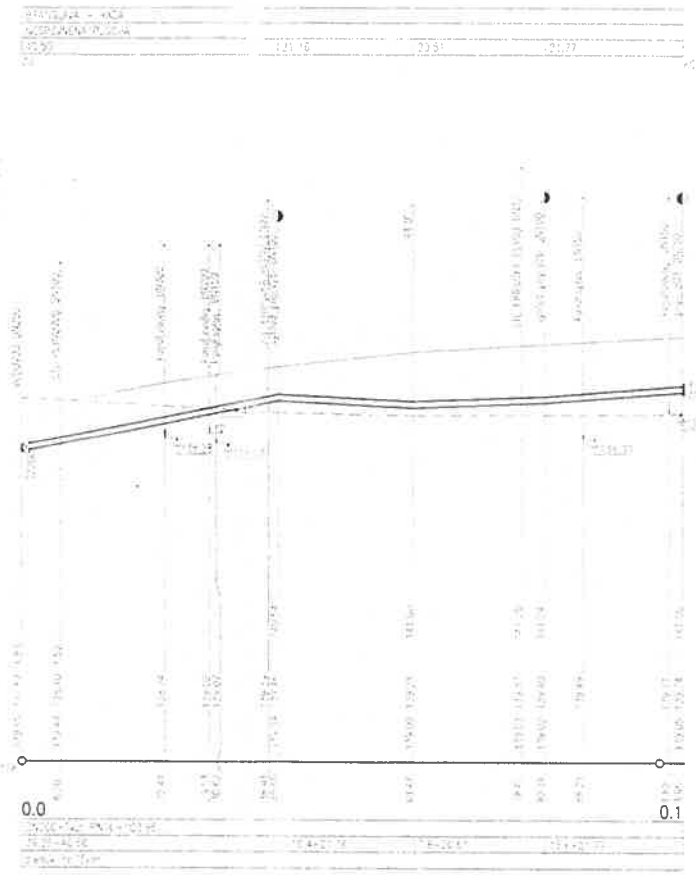
VŠETKY PRÍPADNÉ ZMENY PROJEKTU, LE NUTNÉ PRÉDÍCH REALIZACIÓ, PREKONZULTOVATÉ AUTORA PROJEKTU, ICH REALIZÁCIA JE ZAKLADÍ EK PRÍSOBNÉHO SUHLASU.
PRÍPADNÉ NEJASNOSTI BOSP NEZROVNALOSTI V PROJEKTE LE NUTNÉ BEZODKLADNÉ PRÍVAŤ ZODPOVEDNÉ PROJEKTANTOVI ČASTI PROJEKTU. PROJEKTOVÁ DOKUMENTÁCIA ROZPIS VŠETKÝCH STAVEBNÝCH VÝROBKOV A KONSTRUKCIÍ LE NUTNÉ PRÉDÍCH ZADÁVÝ DO VÝROBY OVEŘIŤ PRÍSLUŠNÝ PRÁVOMOCNÁ STAVBY.

SO 111 = 0 000 = 143 100 m.n.m. výškový systém BPV

| | | |
|---|---|---|
| Investor stavby | Malé Krasňany s.r.o. Mlynská nivy 48, 821 09 Bratislava 2, IČO 36 692 581 | Zhotovitel časti projektu: Proreal-Ka spol. s r.o. Estonská 1, 821 06 Bratislava, phone: (00 421 2) 45642831, email: lubos.kocka@proreal.sk |
| Zhotovitel projektu | In. ar., stavbr. s r.o. Kanalizácia Ing. arch. J. Šiljak, Mgr. art. K. Vrana | |
| Autor | Mgr. art. K. Stasko, Ing. arch. J. Šiljak, Mgr. art. K. Vrana | |
| Hlavný návrat projektu | Ing. arch. Jura Šiljak | |
| Profesia | Vodovod Kanalizácia | |
| Zodp. projektant | Ing. Lubos Kocka | |
| Vypracoval | Ing. Lubos Kocka | |
| Miesto stavby | parc. č. 7016/2, 3, 4, 5, 6, 7017 v.u. Raca, Račianska ul. mestana Cast Bratislava, Raca | Stupeň: PSV; Datum: 10.2016; Formát: 8 A4; Mierka: 1:250 |
| Stavebný objekt | SO 321, SO 331 | |
| Situácia | | Výkres: W 02 |

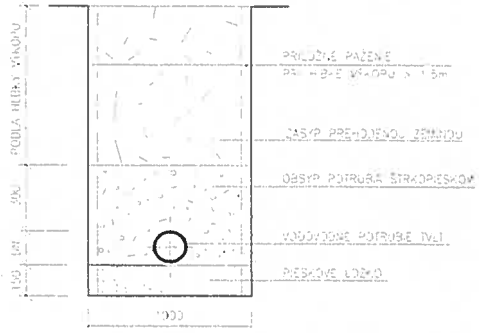
REVIZIA ČÍSLO 0/0

SO 321 Verejný vodovod MK1




SO 331 Prípojka vody BD1-DN150

ULOŽENIE POTRUBIA V ZEMI:




POZNÁMKA

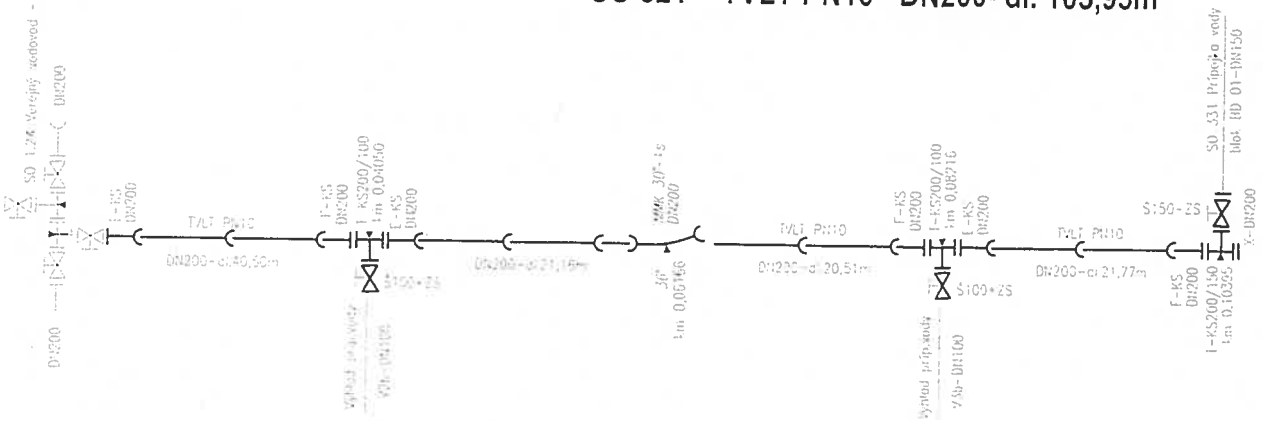
VODOVODNÉ POTRUBIE SA NAVRHUJE OCHRANIŤ PRED MECHANICKÝM PRÍBAHOM ŠPECIÁLNOU VONKAJŠOU OCHRANOU - SYSTÉM "STANDARD TYPE"

SO 321 Verejný vodovod Malé Krasňany I
SO 331 Prípojka vody 1

± 0,000 = + 143,100 m n. m., výškový systém Bpv

| | | |
|---|---|---|
| Investor stavby | Malé Krasňany s.r.o.<br>Mlynské nivy 49, 821 09 Bratislava 2, IČO 36 642 581 | Zhotoviteľ časti projektu<br>Proreal-Ka spol. s r.o.<br>Estonská 1, 821 06 Bratislava<br>phone (00 421 2) 45642801<br>email: lubos.kocka@proreal.sk |
| Zhotoviteľ projektu | Šujan, Stassel, s.r.o., Kráľovské nám. 6, 811 04 Bratislava 1 | |
| Autor | Mgr. art. K. Stassel, Ing. arch. J. Šujan, Mgr. art. M. Vrana | |
| Hlavný riešiteľ projektu | Ing. arch. Juraj Šujan | |
| Profesia | Vodovod | |
| Zodp. projektant | Ing. Ľuboš Kocka | |
| Vypracoval | Ing. Ľuboš Kocka | |
| Obytný súbor Malé Krasňany<br>B y t o v ý d o m BD1 | | Stupeň PSV<br>Dátum 10/2016<br>Formát A4<br>Mierka 1 : 500/100 |
| Miesto stavby | parc. č. 7016/2, 3, 4, 5, a 7, 7017, k.ú. Rača<br>Račianska ul., mestská časť Bratislava - Rača | |
| Stavebný objekt | SO 321, SO 331 | |
| Pozdĺžny profil vodovodu | Výkres VV 03 | REVÍZIA ČÍSLO 0 |

# SO 321 - VEREJNÝ VODOVOD - MALÉ KRASŇANY
# SO 321 - TVLT PN10 - DN200- dl. 103,95m




## POZNÁMKA:

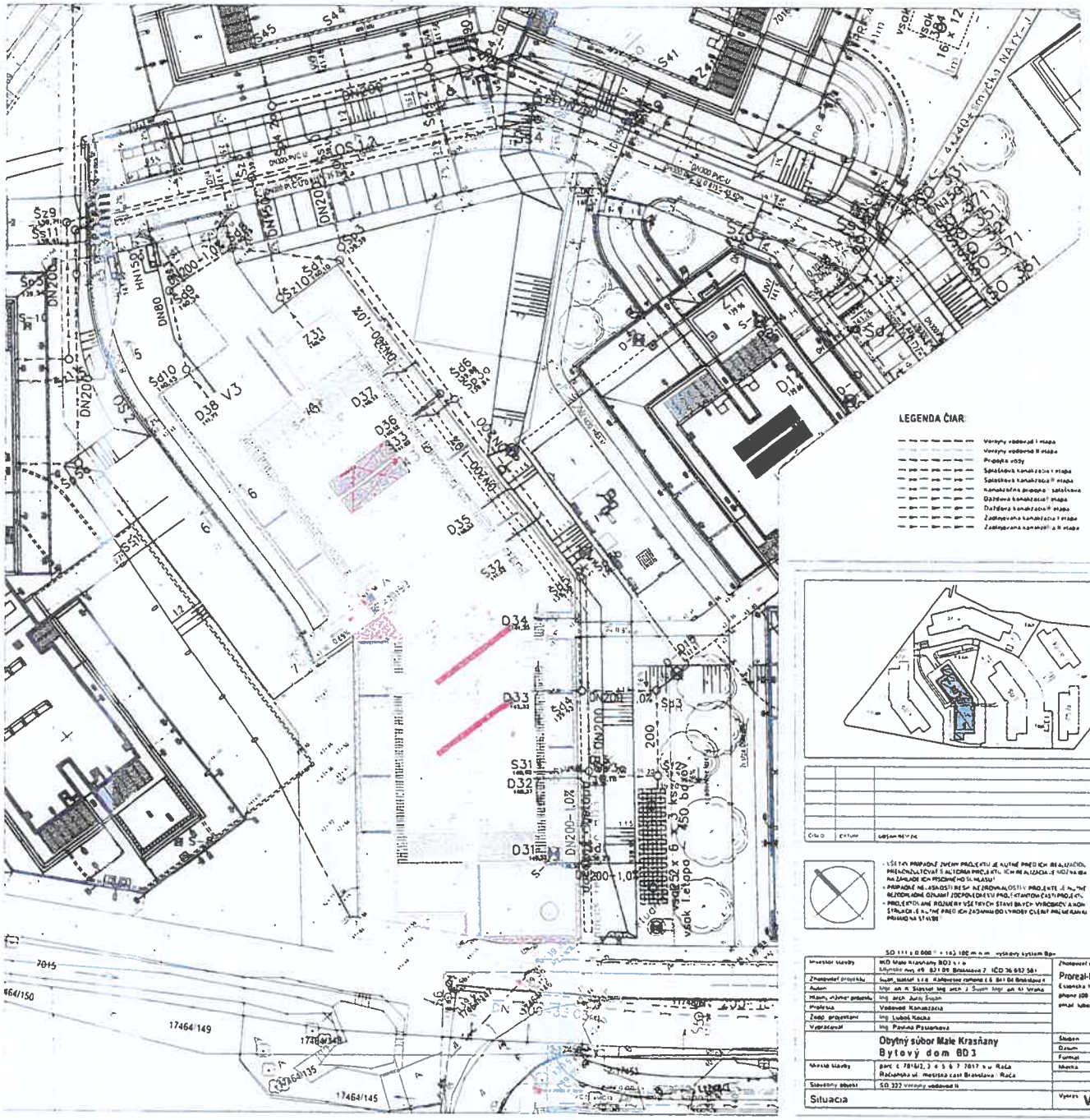
VODOVODNÉ POTRUBIE SA NAVRHUJE OCHRÁNIŤ PRED BLUDNÝMI PRÚDMI ŠPECIALNOU VONKAJŠOU OCHRANOU - SYSTÉM "STANDART TT-PE"

## SO 321 Verejný vodovod Malé Krasňany I
## SO 331 Prípojka vody 1

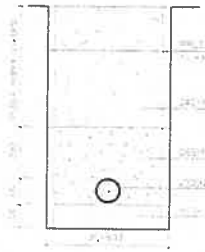
± 0,000 = + 143,100 m n.m., výškový systém Bpv

| | | | |
|---|---|---|---|
| Investor stavby | Malé Krasňany s.r.o.<br>Mlynské nivy 49, 821 09 Bratislava 2, IČO 36 692 581 | Zhotoviteľ časti projektu : | |
| Zhotoviteľ projektu | šujan_stassel, s.r.o., Karloveské rameno č.6, 841 04 Bratislava 4 | Proreal-Ka spol. s r.o.<br>Estónska 1, 821 06 Bratislava<br>phone (00 421 2) 45642801<br>email: lubos.kocka@proreal.sk | |
| Autori | Mgr. art. K. Stassel, Ing. arch. J. Šujan, Mgr. art. M. Vrana | | |
| Hlavný inžinier projektu | Ing. arch. Juraj Šujan | | |
| Profesia | Vodovod | | |
| Zodp. projektant | Ing. Luboš Kocka | | |
| Vypracoval | Ing. Luboš Kocka | | |
| | **Obytný súbor Malé Krasňany**<br>**Bytový dom BD 1** | Stupeň | PSV |
| | | Dátum | 10.2016 |
| | | Formát | 2 A4 |
| Miesto stavby | parc. č. 7016/2, 3, 4, 5, 6, 7, 7017, k.ú. Rača<br>Račianska ul., mestská časť Bratislava - Rača | Mierka | - / - |
| Stavebný objekt | SO 321, SO 331 | | |
| Kladačský plán | | Výkres VV | 04 |

REVÍZIA ČÍSLO 0 | 0


LEGENDA ČIAR
Verejný vodovod I etapa
Verejný vodovod II etapa
Prípojka vody
Splašková kanalizácia I etapa
Splašková kanalizácia II etapa
Kanalizačná prípojka I splašková
Dažďová kanalizácia I etapa
Dažďová kanalizácia II etapa
Zadlejovaná kanalizácia I etapa
Zadlejovaná kanalizácia II etapa
Obytný súbor Male Krasňany
Bytový dom BD3
Proreal-Ka spol. s r o
Situacia
VK
02

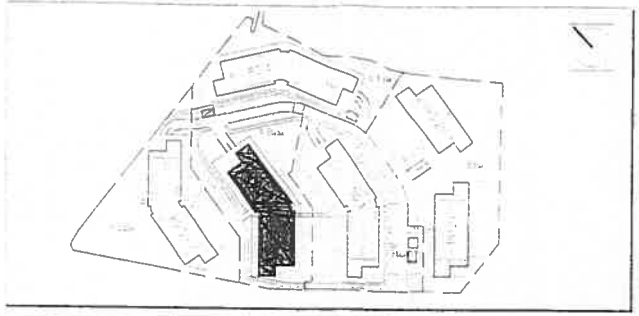
ULOŽENIE POTRUBIA V ZEMI:



POZNÁMKA:

VODOVODNÉ POTRUBIE SA NAVRHUJE OCHRÁNIŤ PRED BLUDNÝM PRÚDOM
SPECIÁLNOU VONKAJŠOU OCHRANOU - SYSTÉM STANDART TYPE

SO 322
VEREJNÝ VODOVOD II



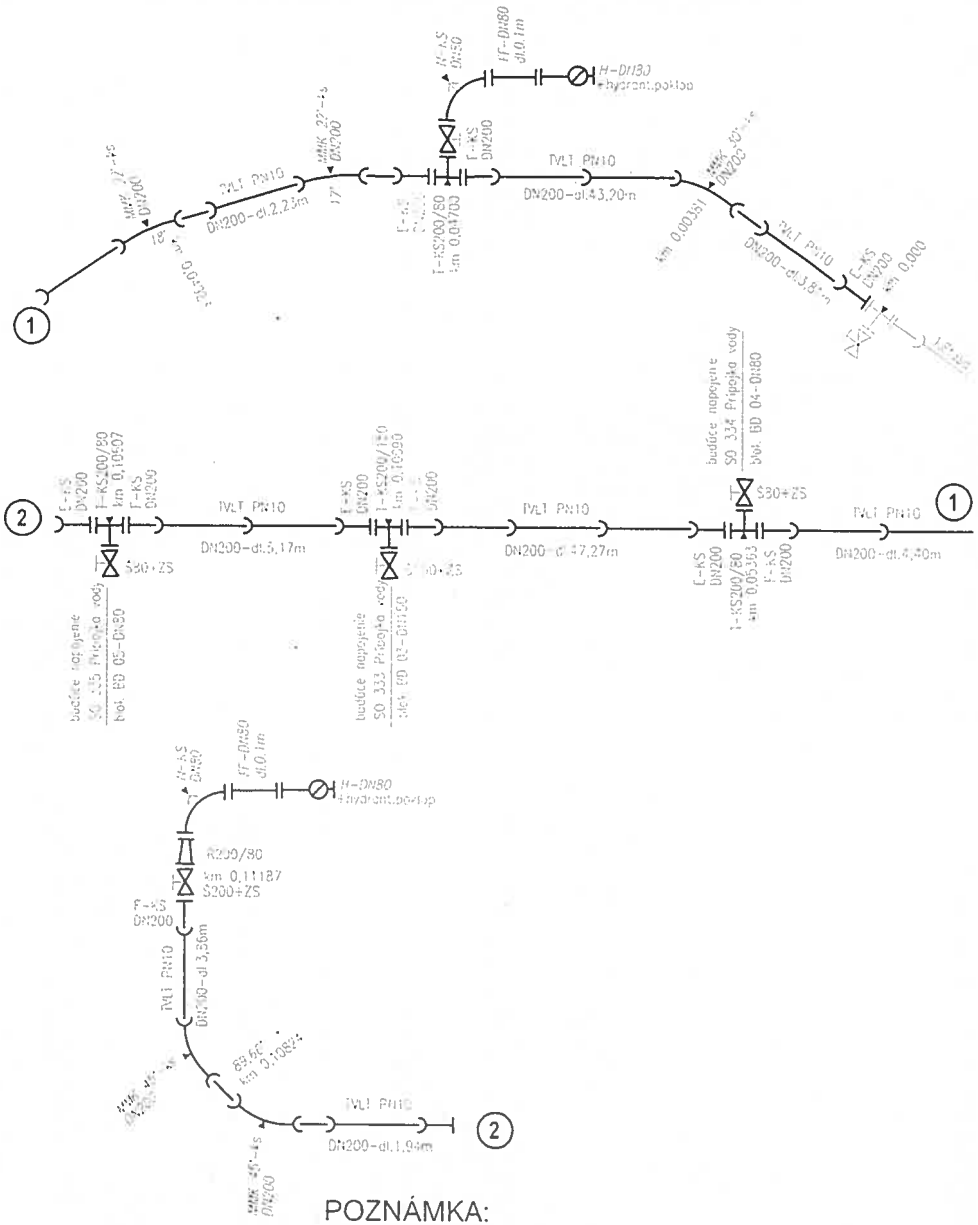
VŠETKY PRÍPADNÉ ZMENY PROJEKTU JE NUTNÉ PRED ICH REALIZÁCIOU
PREKONZULTOVAŤ S AUTOROM PROJEKTU. ICH REALIZÁCIA JE MOŽNÁ IBA
NA ZÁKLADE ICH PÍSOMNÉHO SÚHLASU.
PRÍPADNÉ NEJASNOSTI RESP. NEZROVNALOSTI V PROJEKTE JE NUTNÉ
BEZODKLADNE OZNÁMIŤ ZODPOVEDNÉMU PROJEKTANTOVI ČASTI PROJEKTU.
PROJEKTOVANÉ ROZMERY VŠETKÝCH STAVEBNÝCH VÝROBKOV A KONŠTRUKCIÍ JE NUTNÉ PRED ICH ZADANÍM DO VÝROBY OVERIŤ PREMERANÍM
PRIAMO NA STAVBE!

SO 111 ± 0,000 = + 143,100 m n.m., výškový systém Bpv

| | | |
|---|---|---|
| Investor stavby: | IKD Malé Krasňany BD3, s.r.o.<br>Mlynské nivy 49, 821 09 Bratislava 2, IČO 36 692 581 | Zhotoviteľ časti projektu: proreal!Ka |
| Zhotoviteľ projektu: | Šujan_Stassel, s.r.o., Karloveské rameno č.6, 841 04 Bratislava 4 | |
| Autori: | Ing. arch. K. Stassel, Ing. arch. J. Šujan, Ing. arch. M. Vrábl | |
| Hlavný inžinier projektu: | Ing. arch. Juraj Šujan | |
| Profesia: | Vodovod | |
| Zodp. projektant: | Ing. Lukáš Kocka | |
| Vypracoval: | Ing. Pavlína Pastorková | |
| | **Obytný súbor Malé Krasňany**<br>**B y t o v ý  d o m  .BD3** | Stupeň: I. PSV<br>Dátum: 11.2016 |
| Miesto stavby: | parc. č. 7016/2, 3, 4, 5, 6, 7, 7017 k.ú. Rača,<br>Račianska ul., mestská časť Bratislava - Rača | Formát: 3 x A4<br>Mierka: 1 : 500/100 |
| Stavebný objekt: | SO 322 Verejný vodovod Malé Krasňany II | |
| Pozdĺžny profil vodovodu | | Výkres: VK 03 |

REVÍZIA ČÍSLO: 0

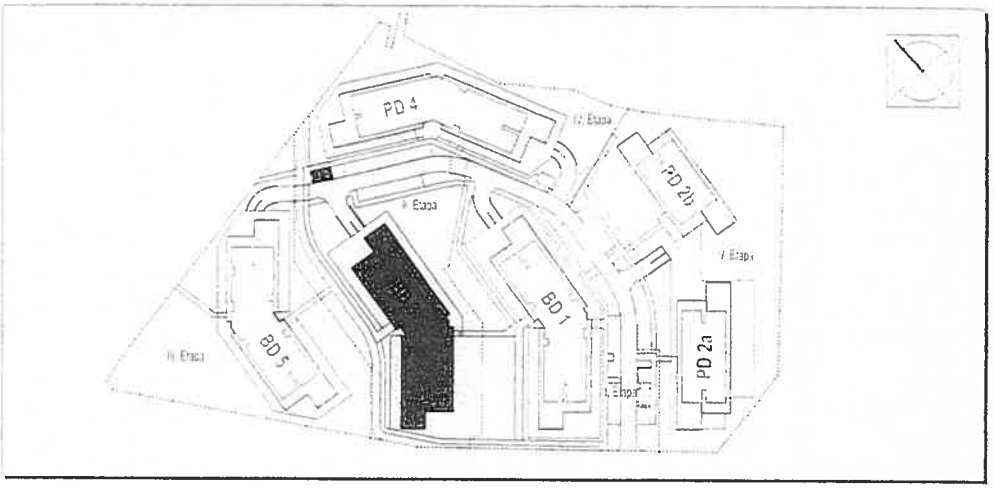
# SO 322 - VEREJNÝ VODOVOD - MALÉ KRASŇANY II.




## POZNÁMKA:

VODOVODNÉ POTRUBIE SA NAVRHUJE OCHRÁNIŤ PRED BLUDNÝMI PRÚDMI ŠPECIALNOU VONKAJŠOU OCHRANOU - SYSTÉM "STANDART TT-PE"

VODOVOD 1.ETAPY BOL UKONČENÝ UZÁVEROM A HYDRANTOM.
PRE 2.ETAPU SA HYDRANT OTOČÍ.




| ČÍSLO | DÁTUM | OBSAH REVÍZIE |
|---|---|---|
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |

- VŠETKY PRÍPADNÉ ZMENY PROJEKTU JE NUTNÉ PRED ICH REALIZÁCIOU PREKONZULTOVAŤ S AUTORMI PROJEKTU. ICH REALIZÁCIA JE MOŽNÁ IBA NA ZÁKLADE ICH PÍSOMNÉHO SÚHLASU !
- PRÍPADNÉ NEJASNOSTI RESP. NEZROVNALOSTI V PROJEKTE JE NUTNÉ BEZODKLADNE OZNAMIŤ ZODPOVEDNÉMU PROJEKTANTOVI ČASTI PROJEKTU !
- PROJEKTOVANÉ ROZMERY VŠETKÝCH STAVEBNÝCH VÝROBKOV A KONŠTRUKCIÍ JE NUTNÉ PRED ICH ZADANÍM DO VÝROBY OVERIŤ PREMERANÍM PRIAMO NA STAVBE !

SO 111 ± 0,000 = + 143,100 m n.m., výškový systém Bpv

| | | | |
|---|---|---|---|
| Investor stavby | IKD Malé Krasňany BD3 s.r.o.<br>Mlynské nivy 49, 821 09 Bratislava 2, IČO 36 692 581 | Zhotoviteľ časti projektu : | |
| Zhotoviteľ projektu | šujan_stassel, s.r.o., Karloveské rameno č.6, 841 04 Bratislava 4 | | |
| Autori | Mgr. art. K. Stassel, Ing. arch. J. Šujan, Mgr. art. M. Vrana | | |
| Hlavný inžinier projektu | Ing. arch. Juraj Šujan | | |
| Profesia | Vodovod | | |
| Zodp. projektant | Ing. Luboš Kocka | | |
| Vypracoval | Ing. Pavlina Pastorková | | |
| | **Obytný súbor Malé Krasňany**<br>**B y t o v ý d o m BD3** | Stupeň | PSV |
| | | Dátum | 11.2016 |
| | | Formát | 2x A4 |
| Miesto stavby | parc. č. 7016/2, 3, 4, 5, 6, 7, 7017, k.ú. Rača,<br>Račianska ul., mestská časť Bratislava - Rača | Mierka | |
| Stavebný objekt | SO 322 Verejný vodovod II | | |
| Kladačská schéma vodovodu | | Výkres VK | 05 |

proreal Ka
Projektová kancelária ZT+ES+UK
Estonska 1, 821 06 Bratislava
Tel: +421 2 456 801

REVÍZIA ČÍSLO 0

legenda stavebných objektov

| | | |
|---|---|---|
| SO 102 1 | Podzemná halová garáž 2A | VI. etapa |
| SO 102 2 | Podzemná halová garáž 2B | V. etapa |
| SO 102 3 | Vjazdová rampa 2 | V. etapa |
| SO 112 1 | Polyfunkčný dom 2A | VI. etapa |
| SO 112 2 | Polyfunkčný dom 2B | V. etapa |
| SO 132 1 | Oporné múry 2A | VI. etapa |
| SO 132 2 | Oporné múry 2B | V. etapa |
| SO 201 | Parkovacie stojiska 1 Račianska - mestská ul. | I. etapa |
| SO 212 1 | Spevnené plochy 2A | VI. etapa |
| SO 212 2 | Spevnené plochy 2B | V. etapa |
| SO 213 | Parkovisko, cyklotrasa a spevnené plochy 3 | II. etapa |
| SO 213 1 | Prekládka cyklotrasy | IV. etapa |
| SO 312 1 | STL prípojka plynu 2A | VI. etapa |
| SO 312 2 | STL prípojka plynu 2B | V. etapa |
| SO 332 1 | Prípojka vody 2A | VI. etapa |
| SO 332 2 | Prípojka vody 2B | V. etapa |
| SO 342 1 | Rozvod užitkovej vody 2A | VI. etapa |
| SO 342 2 | Rozvod užitkovej vody 2B | V. etapa |
| SO 362 1 | Kanalizačná prípojka 2A | VI. etapa |
| SO 362 2 | Kanalizačná prípojka 2B | V. etapa |
| SO 372 1 | Dažďová kanalizácia 2A | VI. etapa |
| SO 372 2 | Dažďová kanalizácia 2B | V. etapa |
| SO 512 1 | Vonkajšie osvetlenie 2A | VI. etapa |
| SO 512 2 | Vonkajšie osvetlenie 2B | V. etapa |
| SO 555 2 | Trafa T1 typ EHZ-dozbrojenie pre PO 2B | V. etapa |
| SO 555 3 | Trafa T1 typ EHZ-dozbrojenie pre PO 2A | VI. etapa |
| SO 562 1 | Prípojka NN 2A | VI. etapa |
| SO 562 2 | Prípojka NN 2B | V. etapa |
| SO 962 1 | Sadovnické úpravy 2A | VI. etapa |
| SO 962 2 | Sadovnické úpravy 2B | V. etapa |

legenda jestvujúcich sieti

- Verejný vodovod
- Rozvod užitkovej vody
- Vodovod - zamerané sondy
- Dažďová kanalizácia
- Splaskova kanalizácia
- Plynovod STL
- Plynovod NTL
- Verejné osvetlenie
- Vedenie VN
- Vedenie NN
- Vedenie NN - zamerané sondy
- Vedenie OPLAN
- Telesom
- UPC SWin Site Dig
- GTS
- Zemné sondy
- Kabelné sondy

OBERMEYER HELIKA s.r.o.

proreal

Estonska 1 821 06 Bratislava
Tel 421 2 45 64 28 01
mail proreal@proreal.sk

Obytný súbor Malé Krasňany
Račianska ul., mestská časť Bratislava - Rača

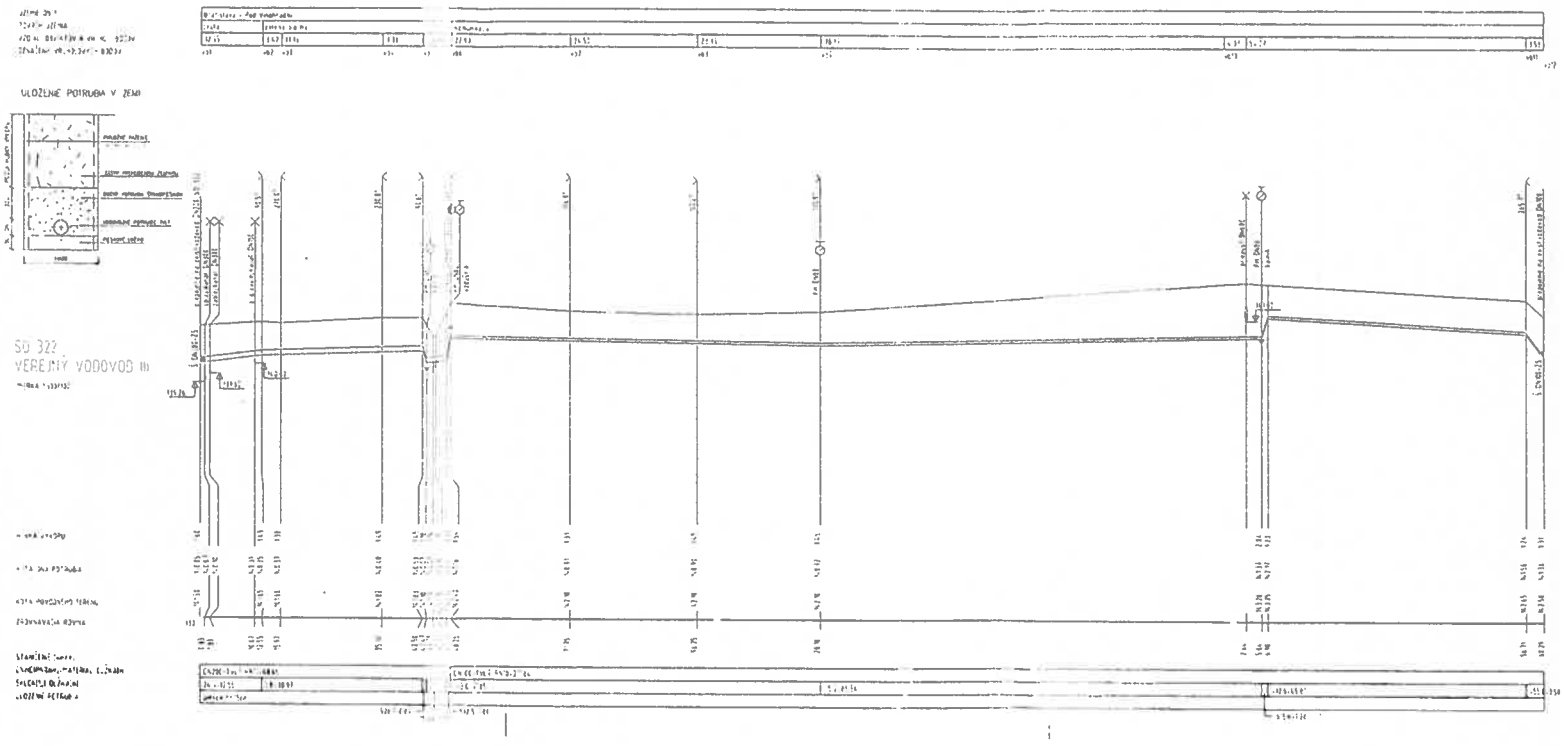
| | | | |
|---|---|---|---|
| PROJEKT SKUTOČNÉHO VYHOTOVENIA | 1:500 | 06/2018 | 8xA4 |

322 - VEREJNÝ VODOVOD MALÉ KRASŇANY III. ETAPA

SITUÁCIA

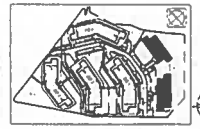
2110055 _ PSV _E3_ 322 _ 000 _ 101 _ 03

REVÍZIA ČÍSLO 00




POZNÁMKA:

VODOVODNÉ POTRUBIE SA NAVRHUJE OCHRANIŤ PRED BLUDNÝMI PRÚDMI ŠPECIÁLNOU VONKAJŠOU OCHRANOU - SYSTÉM 'STANDART IT-PE'



±0.000 = 141,000 m n.m

OBERMEYER HELIKA s.r.o.

prorealka

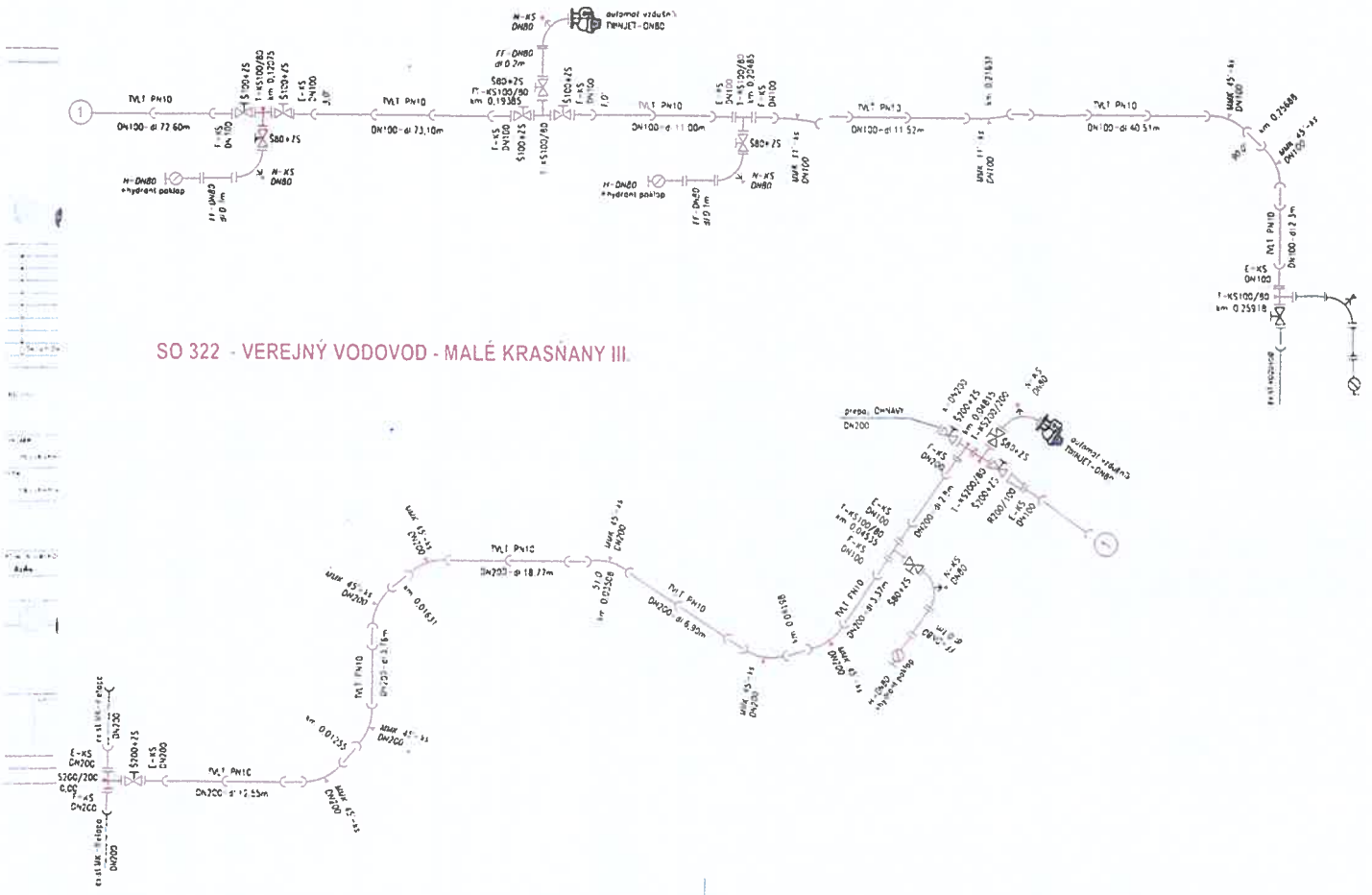
Obytný súbor Malé Krasňany
Račianska ul., mestská časť Bratislava - Rača

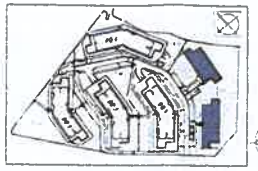
PROJEKT SKUTOČNÉHO VYHOTOVENIA | 1 500/100 | 11/2018 | A4aA4

322 - VEREJNÝ VODOVOD MALÉ KRASŇANY III ETAPA

# POZDĽŽNY PROFIL VODOVODU

2110055 _ PSV _E3_ 322 _ 000 _ 201 _ 00



±0,000 = + 141.000 m n.m

SCHEMA / SCHEME

| No. REV | POPIS / DESCRIPTION | DATUM / DATE |
|---|---|---|
| 03 | Zmena trasy vodovodu DN 200 - 3 etapa | 11 2018 |

GENERÁLNY PROJEKTANT / HEAD DESIGNER

OBERMEYER HELIKA s.r.o.

Helika s.r.o.
Dubravská cesta 2
841 04 BRATISLAVA 4
TEL: +421 238 105 223
IČO: 35 679 271

OBJEDNÁVATEL / CLIENT

IKO Malé Krasňany BD2 s.r.o.
Vyhlášenej 49
421 09 Bratislava 2
IČO: 48 336 696

PROJEKTANT / DESIGNER

prorealKa

Estonska 1, 821 06 Bratislava
Tel: 421 2 45 64 28 01
mail: proreal@proreal.sk

Názov
Ulica
Mesto
Tel.
IČO

VYPRACOVAL / DRAWN BY: Vypracoval Ing. Pavlína Pastorková

KONTROLOVAL / CHECKER: Kontrolovat Ing. Ľubos Kocka

ZODP. PROJEKTANT / RESPONSIBLE: Zodp. projektant Ing. Ľubos Kocka

SCHVÁLIL / APPROVER: Schválil Ing. Ľubos Kocka

NÁZOV ZÁKAZKY / PROJECT NAME

Obytný súbor Malé Krasňany
Račianska ul., mestská časť Bratislava - Rača

STUPEŇ PD / PROJECT STAGE: PROJEKT SKUTOČNÉHO VYHOTOVENIA

MIERKA / SCALE

DÁTUM VYDANIA / DATE OF ISSUE: 11/2018

POČET A4 / NUMBER OF A4: 3xA4

NÁZOV OBJEKTU SO/IO / OBJECT NAME

322 - VEREJNÝ VODOVOD MALÉ KRASŇANY III. ETAPA

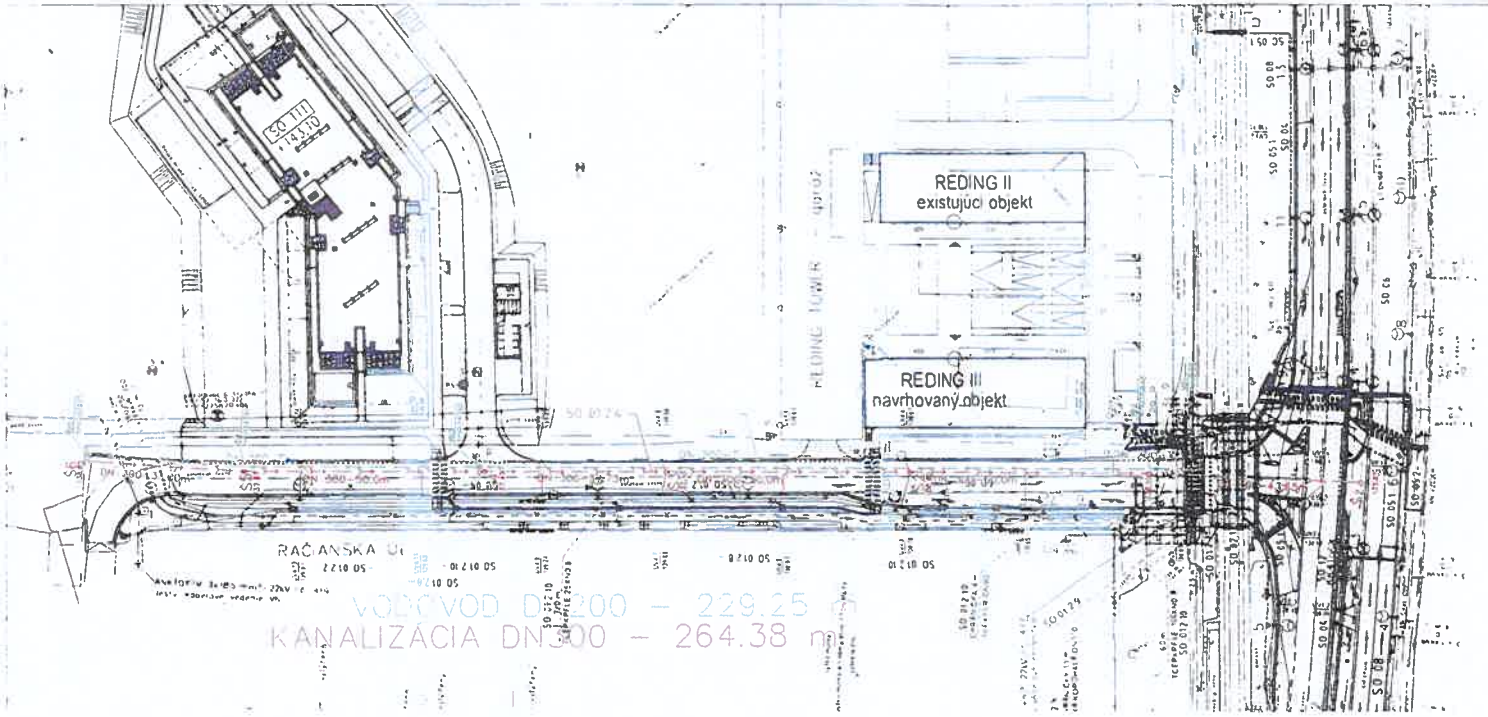
NÁZOV PROFESNÉHO DIELU / PROFESSION PART

NÁZOV DOKUMENTU / DOCUMENT NAME

KLADAČSKÝ PLÁN VODOVODU

NÁZOV SÚBORU / FILE NAME

| 2110055 | PSV | E3 | 322 | 000 | 202 | 03 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| ČÍSLO PROJEKTU / PROJECT NUMBER | STUPEŇ PD / PROJECT STAGE | ČASŤ / PART | SO / IO / OBJECT NAME | PROFESNÝ DIEL / PROF. PART | ČÍSLO DOKUMENTU / DOCUMENT NUMBER | REVÍZIA / REVISION |




## LEGENDA INŽINIERSKYCH SIETÍ

- vodovod vytýčený
- [illegible] vytýčený
- plyn stredotlaký vytýčený
- plyn nízkotlaký podz. vytýčený
- [illegible] NN podz.
- [illegible] NN vytýčený
- [illegible] VN vytýčený
- [illegible] VO vytýčený
- [illegible] vytýčený
- [illegible] SWAN [illegible] vytýčený
- [illegible] vytýčený
- NAVRHOVANÁ KANALIZÁCIA
- NAVRHOVANÝ VODOVOD

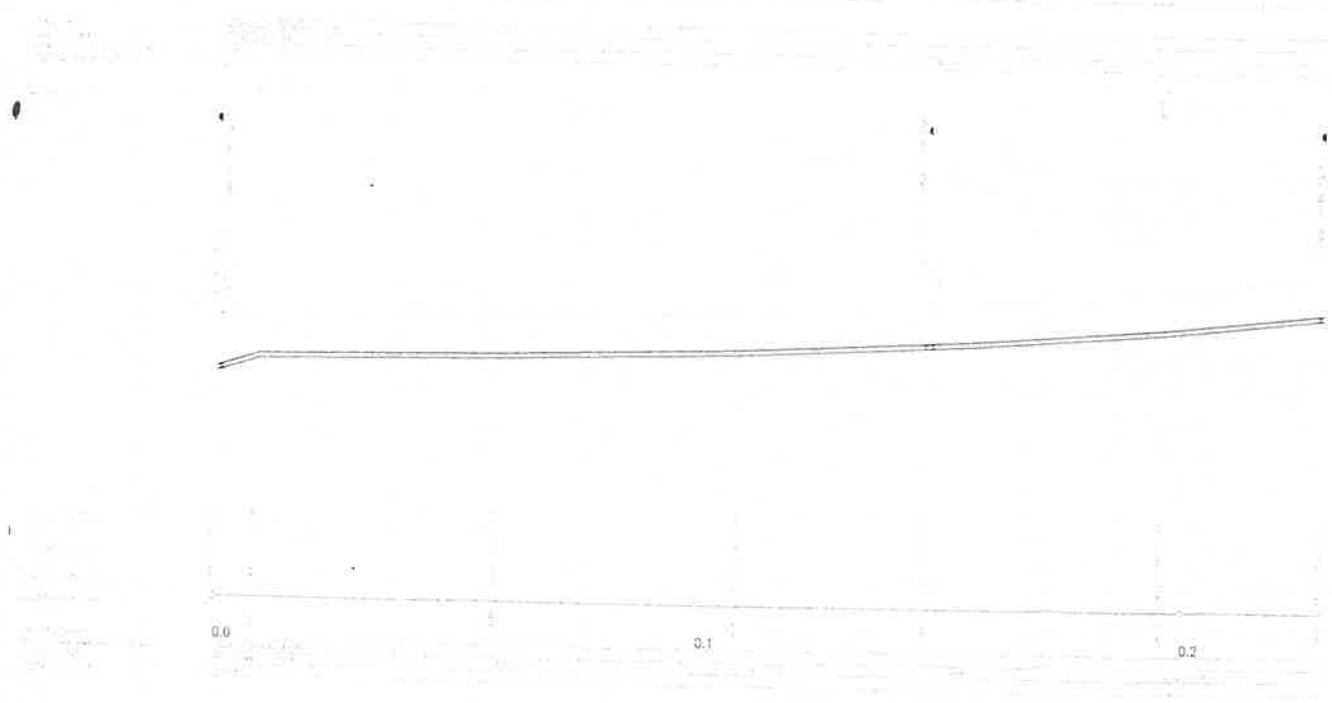
**REALIZAČNÝ PROJEKT**

| | |
|---|---|
| NÁZOV STAVBY | DOPRAVNÉ NAPOJENIE ADMINISTRATIVNEHO CENTRA, RAČIANSKA ULICA, BRATISLAVA |
| STAVEBNÝ OBJEKT | SO 01 KRIŽOVATKA RACIANSKA - PRISTUPOVA KOMUNIKACIA REDING<br>SO 01.2 PRISTUPOVA KOMUNIKACIA<br>SO 01.2.4 VEREJNA KANALIZÁCIA<br>SO 01.2.5 VEREJNÝ VODOVOD |
| STAVEBNÍK | Male Krasňany s.r.o. Mlynské nivy 49, 821 09 Bratislava |
| PROJEKTANT | DS Dosekova 7, 851 04 Bratislava, mobil 0905 438 711, dsprojekt@dsprojekt.sk |
| PROJEKTANT CELÝ | Proreal-Ka spol. s.r.o. Eslonska 1, 821 06 Bratislava, tel. 03/4564381, proreal@proreal.sk |

Výškový systém B.p.v.
Súradnicový systém S-JTSK

| | | | |
|---|---|---|---|
| NÁZOV PRÁCNY | SITUACIA | | PEČIATKA |
| ČASŤ PROJEKTU | VODOVOD, KANALIZÁCIA | | |
| ZODPOVEDNÝ PROJEKTANT | ING. ĽUBOŠ KOCKA SKSI 2401*A*A-20 | | |
| VYPRACOVAL | ING. ĽUBOŠ KOCKA | | |
| Č. VÝKRESU 02 | MIERKA 1:500 | POČET AA 4 | |

DÁTUM 01/2015




ULOŽENIE POTRUBIA V ZEMI

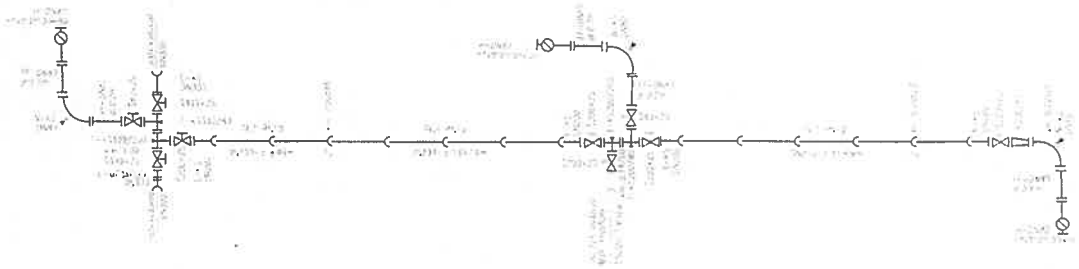
POZNÁMKA

**REALIZAČNÝ PROJEKT**

| | |
|---|---|
| | DOPRAVNE NAPOJENIE ADMINISTRATIVNEHO CENTRA, RAČIANSKA ULICA, BRATISLAVA |
| | SO 01 KRIŽOVATKA RAČIANSKA – PRÍSTUPOVÁ KOMUNIKÁCIA HEDING<br>SO 01 2 PRÍSTUPOVÁ KOMUNIKÁCIA<br>SO 01 2 4 VEREJNÁ KANALIZÁCIA<br>SO 01 2 5 VEREJNÝ VODOVOD |
| | Malé Krasňany s.r.o. |
| | DS |
| | Proreal-Ka spol. s r.o. |

| | |
|---|---|
| | POZDĽŽNY PROFIL VODOVODU |
| | VODOVOD KANALIZÁCIA |
| | ING. LUBOŠ KOCKA |
| 04 | 1:500/100 4 |

SO 1 - KRIŽOVATKA RAČIANSKA - PRÍSTUPOVÁ KOMUNIKÁCIA REDING
SO 1.2.5 - VEREJNÝ VODOVOD - TVÁRNA LIATINA DN200 - DL. 229,25m



POZNÁMKA:

VODOVODNÉ POTRUBIE SA NAVRHUJE OCHRÁNIŤ PRED BLUDNÝMI PRÚDMI ŠPECIÁLNOU VONKAJŠOU OCHRANOU - SYSTÉM "STANDART TT-PE"

VÝKAZ MATERIÁLU:

REALIZAČNÝ PROJEKT

| | |
|---|---|
| NÁZOV STAVBY | DOPRAVNÉ NAPOJENIE ADMINISTRATÍVNEHO CENTRA, RAČIANSKA ULICA, BRATISLAVA |
| ČASŤ PROJEKTU | SO 01 KRIŽOVATKA RAČIANSKA - PRÍSTUPOVÁ KOMUNIKÁCIA REDING<br>SO 01.2 PRÍSTUPOVÁ KOMUNIKÁCIA<br>SO 01.2.4 VEREJNÁ KANALIZÁCIA<br>SO 01.2.5 VEREJNÝ VODOVOD |
| STAVEBNÍK | Malé Krasňany s.r.o. — Mlynské nivy 49, 821 09 Bratislava |
| INVESTOR | DS — Boskova 7, 851 04 Bratislava, mobil: 0905 438 711, dsprojekt@dsprojekt.sk |
| PROJEKTANT (ČASŤ) | Proreal-Ka spol. s r.o. — Estonská 1, 821 06 Bratislava, tel.: 02/45642801, proreal@proreal.sk |

Výškový systém B.p.v.
Súradnicový systém S-JTSK

| | | |
|---|---|---|
| NÁZOV PRÍLOHY | POZDĽŽNY PROFIL VODOVODU | PEČIATKA |
| ČASŤ PROJEKTU | VODOVOD KANALIZÁCIA | |
| ZODPOVEDNÝ PROJEKTANT | ING. ĽUBOŠ KOCKA SKSI č.485*A*4*4 | |
| VYPRACOVAL | ING. PAVLÍNA PASTORKOVÁ | |
| Č. VÝKRESU: 08 | MIERKA | POČET A4: 3 |

DÁTUM 01/2015

# V. ZNALECKÁ DOLOŽKA

*Znalecký úkon (doplnenie znaleckého posudku) som vypracoval ako znalec zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov, ktorý vedie Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky*

| | | |
|---|---|---|
| *v odbore:* | *37 00 00* | ***STAVEBNÍCTVO*** |
| *odvetvia:* | *37 01 00* | ***Pozemné stavby*** |
| | *37 07 00* | ***Statika stavieb*** |
| | *37 09 00* | ***Odhad hodnoty nehnuteľností*** |
| | *37 13 00* | ***Poruchy stavieb*** |

*pod evidenčným číslom znalca:* ***911326***

*Znalecký úkon je zapísaný v denníku pod číslom:* ***117/2019***

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

V Bratislave, dňa 28.06.2019.

Ing. Miroslav Hlavský, PhD.

# Ing. Miloslav ILAVSKÝ, PhD.

Znalec z odboru Stavebníctvo – Pozemné stavby, Poruchy stavieb, Statika stavieb,
Odhad hodnoty nehnuteľností; evidenčné číslo: 911326
Člen Slovenskej komory stavebných inžinierov - Autorizovaný stavebný inžinier -
Statika stavieb; registračné číslo: 0028*I3
Člen Slovenskej Komory Odhadcov Hodnoty Majetku a Znalcov; evidenčné číslo: 1
Lazaretská 13, 811 08 Bratislava
✆/Fax: 02/52927163; ✆: 02/52932456; 0905618584; www.ilavsky-miloslav.sk
e-mail: ilavsky.miloslav@gmail.com


Zadávateľ: **Malé Krasňany Land Development, s.r.o.**
Legionárska 10
811 07 Bratislava

Číslo spisu / objednávky: Objednávka zo dňa 27.06.2019.

# ZNALECKÝ ÚKON

## číslo: 117/2019

## DOPLNENIE číslo 1 ZNALECKÉHO ÚKONU číslo: 108/2019

**vo veci**

## ODHAD HODNOTY NEHNUTEĽNOSTÍ

**Stanovenie všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti**

**Verejný vodovod obytného súboru Malé Krasňany**

**Malokrasňanská ulica, Bratislava**

**katastrálne územie Rača, obec Bratislava - m.č. Rača, okres Bratislava III.**

Počet strán (z toho príloh): 3 strany formátu A4 (0 strán formátu A4 príloh)

Počet vyhotovení: 5 exemplárov

| Výtlačok číslo: |
| --- |
| 4 |

V Bratislave 28.06.2019.

Dňa 16.06.2019 som vypracoval Znalecký posudok číslo 108/2019 vo veci ohodnotenia horeuvedených nehnuteľností.

Na základe výzvy zadávateľa zo dňa 27.06.2019 vypracúvam toto doplnenie znaleckého posudku, ktorého úlohou je odstránenie formálnej chyby v podanom znaleckom posudku (§ 17, ods. 7, písm. b) zákona č. 382/2004 č. 490/2004 Z.z.) – pri identifikácií vlastníckych a evidenčných údajov sú v posudku prezentované čísla parciel na ktorých nie sú posudzované stavby – vodovody (boli prevzaté z dodaných kolaudačných rozhodnutí a sú to parcely aj pre vodovody aj pre kanalizácie). Čiže parcely na ktorých sú situované rozvody kanalizácie sú vylúčené.

***Kapitola II.1.b) Znaleckého posudku číslo 108/2019 sa ruší a je nahradená novou kapitolou II.1.b) nasledovného znenia:***

## II. POSUDOK – 1. VŠEOBECNÉ ÚDAJE

### b) VLASTNÍCKE A EVIDENČNÉ ÚDAJE

| | |
|---|---|
| List vlastníctva číslo: | - |
| Katastrálne územie: | Rača |
| Obec: | Bratislava - m.č. Rača |
| Okres: | Bratislava III. |
| Miesto nehnuteľnosti: | Malokrasňanská ulica, Bratislava |

V tomto predloženom znaleckom úkone sú ohodnocované stavby, ktoré nie sú predmetom zápisu v katastri nehnuteľností. Jedná sa o podzemné inžinierske siete - verejný vodovod situovaný pod povrchom terénu na parcelách číslo: 7061, 7017/4, 7016/5, 7016/7, 7059, 7057, 7060, 7016/8, 7016/97.

Vlastníci:
1 - Malé Krasňany Land Development s.r.o., Legionárska 10, Bratislava
IČO: 47999721 podiel: 1/1

Doplnenie číslo 1 obsahuje 3 strany formátu A4. Bolo vypracované v 5 exemplároch, z ktorých jeden ostáva v archíve znalca.

Doplnenie číslo 1 je ***platné výlučne*** v spojení so Znaleckým posudkom číslo 108/2019 zo dňa 16.06.2019.

V Bratislave, dňa 28.06.2019

Ing. Miloslav Ilavský PhD.

# V. ZNALECKÁ DOLOŽKA

*Znalecký úkon (doplnenie znaleckého posudku) som vypracoval ako znalec zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov, ktorý vedie Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky*

| | | |
|---|---|---|
| *v odbore:* | *37 00 00* | ***STAVEBNÍCTVO*** |
| *odvetvia:* | *37 01 00* | ***Pozemné stavby*** |
| | *37 07 00* | ***Statika stavieb*** |
| | *37 09 00* | ***Odhad hodnoty nehnuteľností*** |
| | *37 13 00* | ***Poruchy stavieb*** |

*pod evidenčným číslom znalca:* ***911326***

*Znalecký úkon je zapísaný v denníku pod číslom:* ***117/2019***

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

V Bratislave, dňa 28.06.2019.

Ing. Miloslav Hlavský PhD.

***Príloha 3***

*Zmluvy o prevode majetku medzi spoločnosťou Malé Krasňany Land Development, s.r.o. ako Predávajúcim a spoločnosťou Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s. ako Kupujúcim*

**Vyhlásenie zhotoviteľa**

**ČESTNÉ VYHLÁSENIE**

Spoločnosť YIT Slovakia a.s., so sídlom Račianska 153/A, 831 54 Bratislava, IČO: 35 718 625, zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sa, vložka číslo: 1410/B, konajúca prostredníctvom: Milan Murcko, MSc, MBA, podpredseda predstavenstva a Mgr. Jaroslav Janíček, CFA, člen predstavenstva (ďalej len „**Zhotoviteľ**") ako zhotoviteľ vodného diela

*SO 322 Verejný vodovod Malé Krasňany I.*
*profil: DN 200 materiál: TvLT dĺžky: 111,87 m*

(„**Vodná stavba**"), ktorá bola vybudovaná v rámci stavby „***Obytný súbor Malé Krasňany, Bytové domy***"

**prehlasuje**

vo vzťahu k spoločnosti Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., so sídlom Prešovská 48, 826 46 Bratislava, IČO: 35 850 370, zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sa, vložka číslo: 3080/B (ďalej len „**BVS, a.s.**"), že **súhlasí s postúpením všetkých práv a nárokov** vyplývajúcich zo zákonných a zmluvných záruk k Vodnej stavbe zo Zmluvy o dielo č. 16/001 uzatvorenej dňa 10.02.2016 medzi Zhotoviteľom a spoločnosťou Malé Krasňany Land Development, s.r.o., so sídlom Legionárska 10, Bratislava – mestská časť Staré Mesto 811 07, IČO: 47 999 721, zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I oddiel: Sro, vložka číslo: 104231/B, konajúca prostredníctvom: Ing. Zoltán Műller, konateľ, t. j. v prípade poruchy, resp. výskytu reklamovanej vady je spoločnosť BVS, a.s. oprávnená uplatniť si práva zo záruky Vodnej stavby priamo voči Zhotoviteľovi, **a to v rámci záručnej doby v trvaní do 30.06.2022.**

V Bratislave dňa 02.06.2021

YIT Slovakia a.s.
Milan Murcko, MSc, MBA
podpredseda predstavenstva

YIT Slovakia a.s.
Mgr. Jaroslav Janíček, CFA
člen predstavenstva

# SÚHLAS S POSTÚPENÍM PRÁV

Spoločnosť STRABAG Pozemné a inžinierske staviteľstvo s. r. o., so sídlom Mlynské nivy 61/A, 820 15 Bratislava, IČO: 31 355 161, zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka číslo: 1410/B, konajúca prostredníctvom: Ing. Martin Volčko, konateľ, a Ing. Vladimíra Urbanová, konateľ (ďalej len „**Zhotoviteľ**") ako zhotoviteľ vodného diela :

**SO 322 Verejný vodovod Malé Krasňany II. – III.**

| | | |
|---|---|---|
| profil: DN 200 | materiál: TvLT | dĺžky: 48,65 m, |
| profil: DN 100 | materiál: TvLT | dĺžky: 211,64 m, |

(„**Vodná stavba**"), ktorá bola vybudovaná v rámci stavby „***Obytný súbor Malé Krasňany, Polyfunkčné domy 2A a 2B***"

**vyhlasuje**

vo vzťahu k spoločnosti Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., so sídlom Prešovská 48, 826 46 Bratislava, IČO: 35 850 370, zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sa, vložka číslo: 3080/B (ďalej len „**BVS, a.s.**"), že **súhlasí s postúpením všetkých práv a nárokov** vyplývajúcich zo zákonných a zmluvných záruk k Vodnej stavbe zo Zmluvy o dielo č. LC/MKBD2-10/2017 uzatvorenej dňa 30.10.2017 medzi Zhotoviteľom a spoločnosťou L-Construction, s.r.o., IČO: 48 179 949, so sídlom Legionárska 10, Bratislava – mestská časť Staré Mesto 811 07, zapísanou v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka číslo: 108580/B, konajúcou prostredníctvom: Ing. Zoltán Műller, konateľ, práva a povinnosti z ktorej boli na základe *Dohody o postúpení práv a povinností zo Zmluvy o dielo č. LC/MKBD2-10/2017* uzatvorenej dňa 04.09.2019 postúpené na spoločnosť IKD Malé Krasňany BD2, s.r.o., toho času so sídlom: Legionárska 10, Bratislava – mestská časť Staré Mesto 811 07, zapísanú v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka číslo: 107551/B, IČO: 48 336 696, ktorého právnym nástupcom je spoločnosť Urban Residence BD3, s. r. o., so sídlom: Legionárska 10, Bratislava – mestská časť Staré Mesto 811 07, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka číslo: 108586/B, t. j. v prípade poruchy, resp. výskytu reklamovanej vady je spoločnosť BVS, a.s. oprávnená uplatniť si práva zo záruky Vodnej stavby priamo voči Zhotoviteľovi, **a to v rámci záručnej doby v trvaní do 3.8.2023.**

V Bratislave dňa 8.6.2021

STRABAG Pozemné
a inžinierske staviteľstvo s. r. o.
Ing. Martin Volčko
konateľ

STRABAG Pozemné
a inžinierske staviteľstvo s. r. o.
Ing. Vladimíra Urbanová
konateľ