

## KÚPNA ZMLUVA

### Úplné znenie

uzatvorená podľa § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, nižšie uvedeného dňa medzi týmito zmluvnými stranami:

#### PREDÁVAJÚCI

##### **Willy & Black s.r.o.**

Sídlo: Agátová 4/D, 841 01 Bratislava – Dúbravka, SR

Štatutárny zástupca: Ing. Richard Verner, konateľ

Ing. Martin Čierny, konateľ

IČO: 52 561 631

DIČ/ IČ DPH: SK2121082865

zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka číslo: 140101/B

bankové spojenie: Tatra Banka, a.s.

IBAN: : SK37 0900 0000 0051 7000 0591

(ďalej len „Predávajúci“)

a

#### KUPUJÚCI

##### **Obec Miloslavov**

Sídlo obecného úradu: Radničné nám. 181/1, 900 42 Miloslavov, SR

IČO: 00 304 948

DIČ: 2020662182

konajúca prostredníctvom: Milan Baďanský, starosta

(ďalej len „Kupujúci“)

(spoločne ďalej len „zmluvné strany“ a pre kúpnu zmluvu „Kúpna zmluva“ alebo aj „Zmluva“)

### Článok I

#### Úvodné ustanovenia

1. Kupujúci - obec Miloslavov je samostatný územný samosprávny a správny celok SR; združuje osoby, ktoré majú na jej území trvalý pobyt. Obec je právnickou osobou, ktorá za podmienok ustanovených zákonom samostatne hospodári s vlastným majetkom a s vlastnými príjmami. Základnou úlohou obce pri výkone samosprávy je starostlivosť o všestranný rozvoj jej územia a o potreby jej obyvateľov. V zmysle ust. § 4 ods. 3 písm. h) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení „*obec pri výkone samosprávy najmä utvára a chráni zdravé podmienky a zdravý spôsob*

*života a práce obyvateľov obce, chráni životné prostredie, ako aj utvára podmienky na zabezpečovanie zdravotnej starostlivosti, na vzdelávanie, kultúru, osvetovú činnosť, záujmovú umeleckú činnosť, telesnú kultúru a šport“.*

2. S rastúcim počtom obyvateľov obce a prihladnuc na povinné predprimárne vzdelávanie detí v materských školách, ktorých zriaďovateľom je obec, stala sa potreba ďalšieho rozšírenia kapacity existujúcich priestorov Materskej školy v obci Miloslavov urgentnou. Z týchto dôvodov zahájila obec proces vyhľadávania vhodných priestorov pre dlhodobý nájom alebo kúpu stavby pre účely prevádzkovania materskej školy.
3. Zmluvné strany, v súlade s obsahom ich predchádzajúcich rokovaní, berúc do úvahy ich spoločné ciele a záujmy, realizujúc ich obojstranne dohodnuté podmienky dohodli sa na uzavretí tejto Kúpnej zmluvy, na základe ktorej Predávajúci v rozsahu svojho vlastníckeho práva prevedie toto na Kupujúceho tak, aby sa Kupujúci stal výlučným vlastníkom vecí, tvoriacich Predmet prevodu podľa tejto Zmluvy, vrátane Stavby, ktorá spĺňa požiadavky obce pre uspokojovanie výchovnovzdelávacích procesov na svojom území.
4. Predávajúci je výlučným vlastníkom v podiele 1/1 nehnuteľností:
  - pozemok parc. reg. „C“ KN č.480/885 o výmere 505 m<sup>2</sup>, druh pozemku: Ostatné plochy <sup>1</sup>,
  - pozemok parc. reg. „C“ KN č.480/894 o výmere 24 m<sup>2</sup>, druh pozemku: Ostatné plochy <sup>2</sup>,
  - pozemok parc. reg. „C“ KN č.480/975 o výmere 241 m<sup>2</sup>, druh pozemku: Ostatné plochy <sup>3</sup>,
  
  - Pozemok parc. reg. „C“ KN č. 521/314 o výmere 53 m<sup>2</sup>, druh pozemku: Ostatné plochy <sup>4</sup>,
  - Pozemok parc. reg. „C“ KN č. 521/396 o výmere 39 m<sup>2</sup>, druh pozemku: Ostatné plochy <sup>5</sup>,
  - Pozemok parc. reg. „C“ KN č. 521/397 o výmere 89 m<sup>2</sup>, druh pozemku: Ostatné plochy <sup>6</sup>,
  - Pozemok parc. reg. „C“ KN č. 521/398 o výmere 4 m<sup>2</sup>, druh pozemku: Ostatné plochy <sup>7</sup>,
  - Pozemok parc. reg. „C“ KN č. 521/401 o výmere 266 m<sup>2</sup>, druh pozemku: Ostatné plochy <sup>8</sup>,
  - Pozemok parc. reg. „C“ KN č. 521/403 o výmere 11 m<sup>2</sup>, druh pozemku: Ostatné plochy <sup>9</sup>,
  - Pozemok parc. reg. „C“ KN č. 521/406 o výmere 33 m<sup>2</sup>, druh pozemku: Ostatné plochy <sup>10</sup>,

Parkovacie miesta<sup>11</sup>:

- Pozemok parc. reg. „C“ KN č. 521/310 o výmere 13 m<sup>2</sup>, druh pozemku: Ostatné plochy, podiel 1/1,
- Pozemok parc. reg. „C“ KN č. 521/311 o výmere 13 m<sup>2</sup>, druh pozemku: Ostatné plochy, podiel 1/1,
- Pozemok parc. reg. „C“ KN č. 521/312 o výmere 16 m<sup>2</sup>, druh pozemku: Ostatné plochy, podiel 1/1,

<sup>1</sup> V zmysle GI 2213/2021 (Príloha č. 6) zmena záznamom Z-1973/2022 na: **pozemok parc. reg. „C“ KN č. 480/885 o výmere 814 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, podiel 1/1**

<sup>2</sup> V zmysle GI 2213/2021 (Príloha č. 6) zmena záznamom Z-1973/2022 na: **pozemok parc. reg. „C“ KN č.480/894 o výmere 68 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, podiel 1/1**

<sup>3</sup> V zmysle GI 2213/2021 (Príloha č. 6) zmena záznamom Z-1973/2022 na: **pozemok parc. reg. „C“ KN č.480/975 o výmere 383 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, podiel 1/1**

<sup>4</sup> V zmysle GI 2213/2021 (Príloha č. 6) vykonaná záznamom Z-1973/2022: **parcela zaniká**

<sup>5</sup> V zmysle GI 2213/2021 (Príloha č. 6) vykonaná záznamom Z-1973/2022: **parcela zaniká**

<sup>6</sup> V zmysle GI 2213/2021 (Príloha č. 6) vykonaná záznamom Z-1973/2022: **parcela zaniká**

<sup>7</sup> V zmysle GI 2213/2021 (Príloha č. 6) vykonaná záznamom Z-1973/2022: **parcela zaniká**

<sup>8</sup> V zmysle GI 2213/2021 (Príloha č. 6) vykonaná záznamom Z-1973/2022: **parcela zaniká**

<sup>9</sup> V zmysle GI 2213/2021 (Príloha č. 6) vykonaná záznamom Z-1973/2022: **parcela zaniká**

<sup>10</sup> V zmysle GI 2213/2021 (Príloha č. 6) vykonaná záznamom Z-1973/2022: **parcela zaniká**

<sup>11</sup> V zmysle čl. I bod 4 posledný odsek zmluvy parkovacie miesta **nie sú predmetom prevodu** z dôvodu stavebnej činnosti

predmetné nehnuteľnosti sa nachádzajú v katastrálnom území Miloslavov, obec Miloslavov, okres Senec, evidované okresným úradom Senec, katastrálnym odborom na LV č. 3827 (ďalej ako „Pozemky“); spolu o celkovej výmere 1.307 m<sup>2</sup>.

Spolu Pozemky, ktoré sú predmetom prevodu bez výmery Parkovacích miest: **1.265 m<sup>2</sup>**.

Na pozemku parc. reg. „C“ KN č. 480/975 o výmere 383 m<sup>2</sup>, je umiestnená stavba, ktorá má plniť účelu užívania: „materská škola“ s úžitkovou plochou stavby 384 m<sup>2</sup> (ďalej len „Stavba“). Stavba je vyhotovená v súlade so stavebným povolením č. SU-5561-11049/2021/Me, vydaným príslušným stavebným úradom obce Miloslavov, rozhodnutím dňa 8.11.2021, rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť dňa 11.11.2021 (ďalej len „Stavebné povolenie“, príloha č. 1).

Stavba ku dňu uzavretia tejto Zmluvy predstavuje ucelený celok stavebných a inžinierskych prác a služieb<sup>12</sup>, a súčasne sa jedná stavebnú konštrukciu postavenú stavebnými prácami zo stavebných výrobkov, pričom stavba je pevne spojená so zemou<sup>13</sup>.

Rozhodnutím obce Miloslavov, príslušným stavebným úradom bol dňa 21.02.2022 rozhodnutím č. SU-3919-650/2022/Me udelený súhlas s užívaním Stavby na účely „nebytová budova“; rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť 28.02.2022 (ďalej len „Kolaudačné rozhodnutie“, príloha č. 2).

Obecným úradom Miloslavov bolo dňa 14.03.2022 rozhodnuté o pridelení súpisného čísla pre Stavbu: **súpisné číslo 1600** pre materskú školu; orientačné číslo 77.

Vlastnícke právo k Stavbe je evidované Okresným úradom Senec, odborom katastrálnym na LV č. 3827, katastrálne územie Miloslavov.

Na pozemkoch parc. reg. C KN č.521/310 o výmere 13 m<sup>2</sup>, druh pozemku Ostatné plochy podiel 1/1, parc. reg. C KN č.521/311 o výmere 13 m<sup>2</sup>, druh pozemku Ostatné plochy podiel 1/1 a parc. reg. C KN č.521/312 o výmere 16 m<sup>2</sup>, druh pozemku Ostatné plochy podiel 1/1, sú budované 3 parkovacie státia (miesta), jedno (1) z nich určené pre imobilné osoby (ďalej len „Parkovacie miesta“). Pozemky pre parkovacie miesta sú celkovo vo výmere 42 m<sup>2</sup> s tým, že výmera pre parkovacie miesta je započítaná vo výmere celkovej výmery Pozemkov vyššie v tomto bode uvedenej. Výstavba Parkovacích miest nie je ku dňu uzavretia tejto Zmluvy ukončená, a preto Parkovacie miesta NIE SÚ PREDMETOM PREVODU PODĽA TEJTO ZMLUVY, ale stanú sa predmetom prevodu vlastníckeho práva podľa kúpnej zmluvy uzavretej v zmysle bodu 7. tohto článku.

**Pre Pozemky v zmysle zmien vykonaných GI 2213/2021 (Príloha č. 6 Zmluvy) a Stavbu spoločne ďalej len „Predmet prevodu“.**

5. Zmluvné strany sa dohodli, že chýbajúci obsah tejto Zmluvy v bode 4. tohto článku v rozsahu doplnenia: dňa vydania kolaudačného rozhodnutia pre Stavbu, čísla kolaudačného rozhodnutia Stavby, účelu užívania Stavby v súlade s kolaudačným rozhodnutím, dňa právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia Stavby a dňa rozhodnutia Obecného úradu Miloslavov o pridelení súpisného čísla bude v súlade s ust. § 50b Občianskeho zákonníka doplnený zmluvnými stranami

<sup>12</sup> § 2 ods. 5 písm. f) zákona č. 343/2015 Z. z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov

<sup>13</sup> § 43 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon)

bezodkladne po tom, ako budú tieto informácie známe. Po doplnení bude vyhotovené úplné znenie Zmluvy vrátane všetkých príloh.

6. **Predmetom prevodu podľa tejto Kúpnej zmluvy sú Pozemky v celkovej výmere 1.265 m<sup>2</sup> a Stavba vyššie v tomto článku špecifikované ako Predmet prevodu v zmysle zmien vykonaných GI 2213/2021 (Príloha č. 6) tejto Zmluvy za podmienok stanovených v tejto Zmluve.** Súčasťou Stavby sú najmä budova materskej školy v štandarde, zariadením kuchyne vr. spotrebičov, inžinierske siete, prípojka elektrickej energie, napojenie na vodu a kanalizáciu, vykurovanie tepelným čerpadlom, oplatenie vr. vrátok a vrát, súbor detského ihriska, vonkajšie dlažby, chodník, studňa, parkovacie miesta, trávnik so závlahou a výsadba kríkov a stromov. Súčasťou Stavby a štandard Stavby je upravený v prílohe č. 3 ku Kúpnej zmluve.
  
7. Parkovacie miesta nie sú v čase uzavretia tejto Zmluvy stavbou spôsobilou prevodu, jedná sa o rozostavanú stavbu, avšak jedná sa o povinné príslušenstvo Stavby. Predávajúci sa zaväzuje ukončiť výstavbu Parkovacích miest a obstaráť rozhodnutie o povolení ich užívania v objektívne čo najkratšom čase, prihliadnuc na technické a legislatívno-právne možnosti, najneskôr však do 31.12.2022. Dohoda zmluvných strán o kúpe – prevode vlastníckeho práva k Parkovacím miestam je v zmysle tejto Zmluvy dohodou podľa § 50a Občianskeho zákonníka, kde platí že: Po obstaraní právoplatného rozhodnutia o užívaní pre Parkovacie miesta sa Predávajúci zaväzuje vlastnícke právo k týmto (Parkovacím miestam) previesť na Kupujúceho za kúpnu cenu v súlade s ustanovením čl. III bod 2 tejto Zmluvy, bez akýchkoľvek tiarch alebo práv tretích osôb k Parkovacím miestam. Zmluvné strany sa zaväzujú uzavrieť písomné vyhotovenie kúpnej zmluvy najneskôr v lehote 30 dní odo dňa uplynutia lehoty podľa druhej vety tohto bodu, ktorej predmetom bude prevod vlastníckeho práva k Parkovacím miestam za podmienok dojednaných v tomto bode tohto článku. Kúpna zmluva, vo vzťahu ku kúpnej cene za Parkovacie miesta bude súčasne písomným potvrdením o jej úhrade v zmysle tejto Zmluvy. Pre podanie návrhu na povolenie vkladu vlastníckeho práva k Parkovacím miestam bude platiť ustanovenie čl. V bod 3 a 4 tejto Zmluvy obdobne.  
Porušenie povinnosti uzavrieť kúpnu zmluvu, predmetom ktorej bude prevod vlastníckeho práva k Parkovacím miestam z dôvodov omeškania na strane Predávajúceho zakladá nárok Kupujúceho na zmluvnú pokutu, a to vo výške 100,- EUR za každý deň omeškania po márnom uplynutí lehoty na uzavretie kúpnej zmluvy podľa tohto bodu tohto článku (30 dní po obstaraní právoplatného kolaudačného rozhodnutia pre Parkovacie miesta, najneskôr 31.12.2022).  
Prístup k Parkovacím miestam bude zabezpečený zariadením vecného bremena spočívajúceho v práve prechodu a prejazdu v prospech každodobého vlastníka Pozemkov a Stavby, povinným z vecného bremena je/sú vlastník/vlastníci zaťažených pozemkov, vecné bremeno spočíva v práve prechodu a prejazdu peši a motorovými vozidlami cez zaťažené pozemky.
  
8. Vzhľadom na skutočnosť, že obec Miloslavov má záujem nadobudnúť do svojho výlučného vlastníctva Predmet prevodu a Predávajúci má záujem previesť vlastnícke právo k nim na obec Miloslavov, zmluvné strany sa dohodli na nasledovnom.

**Článok II**  
**Predmet zmluvy**  
**Odovzdanie a prevzatie Predmetu prevodu**  
**Zodpovednosť za vady**

1. Predmetom tejto zmluvy je odplatný prevod vlastníckeho práva k Predmetu prevodu z Predávajúceho na Kupujúceho.
2. K prevodu vlastníckeho práva k Predmetu prevodu dôjde v deň vydania právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Senec, katastrálny odbor, o povolení vkladu vlastníckeho práva Kupujúceho k Predmetu prevodu do katastra nehnuteľností – dňom povolenia vkladu vlastníckeho práva k Predmetu prevodu nastávajú vecno-právne účinky tejto Zmluvy (ďalej len „vecno-právne účinky Zmluvy“).
3. O odovzdaní a prevzatí Predmetu prevodu zmluvné strany spíšu preberací protokol. Zmluvné strany sa dohodli, že protokolárne odovzdanie Predmetu prevodu sa uskutoční po tom, nastanú vecno-právne účinky Zmluvy (bod 2 tohto článku) a súčasne po odstránení všetkých vád a nedorobkov (ďalej len „Protokol“). Chýbajúci obsahu Protokolu, ktorý nie je známy v čase uzavretia tejto Zmluvy bude doplnený v súlade s ust. § 50b Občianskeho zákonníka s tým, že doplnený Protokol sa stane neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy ako príloha č. 4. Protokolárnemu odovzdaniu, v čase po uzavretí tejto Zmluvy predchádza séria predbežných prehliadok najmä Stavby s kontrolou vád a nedorobkov na Stavbe, nakoľko sa jedná o novostavbu.
4. Predávajúci sa zaväzuje odstrániť všetky vady a nedorobky, na ktoré Kupujúci pred Protokolárnym odovzdaním upozornil v lehote určenej Kupujúcim na odstránenie vady alebo nedorobku. V prípade, že nebudú odstránené v určenej lehote platí, že Kupujúci je oprávnený ich odstrániť na náklady Predávajúceho. Pohľadávku na zaplatenie nákladov na odstránenie vád a nedorobkov je Kupujúci oprávnený započítať s pohľadávkou Predávajúceho na zaplatenie druhej časti kúpnej ceny podľa čl. III. bod 3, písm. b) Zmluvy, s čím zmluvné strany podpísalom tejto zmluvy bez výhrad súhlasia.
5. Predávajúci sa zaväzuje odovzdať Kupujúcemu do vlastníctva, užívania a správy riadne a bez vád Stavbu. V rámci predzmluvných rokovaní bolo dohodnuté, že Predávajúci odovzdá najneskôr 5 pracovných dní pred protokolárnym preberaním Stavby Kupujúcemu:
  - i. projekt skutočného vykonania Stavby v dvoch vyhotoveniach,
  - ii. zápisnice o prevzatí prác a konštrukcií zakrytých v priebehu prác a zápisnice o vyskúšaní zmontovaných zariadení s vyhodnotením kvality podľa STN,
  - iii. protokoly o vykonaných skúškach, kontrolách a/alebo meraniach použitých stavebných výrobkov,
  - iv. osvedčenia o akosti použitých stavebných výrobkov, doklady o preukázaní zhody stavebných výrobkov,
  - v. zoznamy zariadení, ktoré sú súčasťou Stavby a osvedčenia o ich akosti a kompletnosti, atesty, záručné listy, certifikáty a iné,
  - vi. doklady o vykonaných úradných skúškach vyhradených technických zariadení,

- vii. východiskové revízne správy.
6. Bez odovzdania náležitostí podľa bodu 5 tohto článku Kupujúci nepristúpi k protokolárnemu preberaciemu konaniu. Kupujúci nie je povinný Stavbu prevziať, pokiaľ bude mať vady a nedorobky, ibaže bude dohodnuté v Protokole ich odstránenie v dodatočne určenej lehote.
  7. Predávajúci zodpovedá za to, že Predmet prevodu má v dobe prevzatia zmluvne dohodnuté vlastnosti, že zodpovedá technickým normám a predpisom SR, a že nemá vady, ktoré by rušili, alebo znižovali hodnotu alebo schopnosť jeho používania k zvyčajným alebo v Kúpnej zmluve predpokladaným účelom. Vadou alebo nedorobkom sa rozumie najmä odchýlka od kvality, rozsahu alebo parametrov Stavby stanovených východiskovými podkladmi pre realizáciu Stavby, prílohami tejto Zmluvy, touto Zmluvou alebo všeobecne záväznými technickými normami a predpismi a všeobecnými technologickými predpismi alebo písomnými podmienkami a usmerneniami príslušného stavebného úradu či iného oprávneného subjektu kontroly ako aj chýbajúci doklad alebo písomnosť, ktorú podľa zákona alebo podľa tejto Zmluvy je Predávajúci povinný predložiť Kupujúcemu. Predávajúci zodpovedá aj za skryté vady v čase odovzdania. Zodpovednosť za vady sa riadi touto zmluvou a ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
  8. Predávajúci poskytuje Kupujúcemu záruku za akosť. Predávajúci zodpovedá za to, že Stavba bude mať počas záručnej doby vlastnosti, ktoré zodpovedajú určeniu užívania Stavby. Strany sa dohodli, že **záručná doba na Stavbu je 60 mesiacov**. Kúpna zmluva predstavuje pre účely naplnenia ust. § 502 ods. 2 Občianskeho zákonníka záručný list. Záruka za akosť sa nevzťahuje na vady, ktoré vznikli nesprávnym užívaním Stavby alebo vandalizmom. Záručná doba zabudovaných alebo dodaných zariadení s vlastnými záručnými listami je v dĺžke podľa záručnej doby poskytnutej výrobcami, minimálne však 24 mesiacov odo dňa protokolárneho odovzdania Predmetu prevodu.
  9. Záručná doba začne plynúť dňom, kedy došlo k podpisu Protokolu o odovzdaní Predmetu prevodu (Príloha č.4) obidvoma zmluvnými stranami. Záručná doba neplynie po dobu, po ktorú Kupujúci nemôže Stavbu alebo jej súčasti užívať pre vady. Predávajúci Kupujúcemu počas záručnej doby zodpovedá tiež za to, že Stavba bude spôsobilá na použitie na touto Zmluvou dohodnutý účel – prevádzka materskej školy, že si zachová v tejto Zmluve dohodnuté vlastnosti a obvyklé vlastnosti.
  10. Strany sa dohodli, že záruka za akosť sa vzťahuje na vady, ktoré boli Predávajúcemu oznámené Kupujúcim počas záručnej doby, ak sú uplatnené v lehotách a postupom v súlade s Občianskym zákonníkom.
  11. Predávajúci je povinný začať s odstraňovaním prípadných zistených väd v záručnej dobe do 5 pracovných dní od písomného oznámenia vady Kupujúcim. Ak je Predávajúci v omeškaní s odstránením väd a tieto vady neodstráni ani v lehote 21 dní od doručenia písomnej výzvy Kupujúceho, v ktorej Kupujúci požaduje odstránenie väd a ani nenavrhne iný termín, má Kupujúci právo odstrániť vady sám alebo prostredníctvom tretej osoby, a to na náklady

Predávajúceho a Predávajúci sa zaväzuje náklady v primeranej výške Kupujúcemu uhradiť. Predávajúci súhlasí s odstránením väd treťou osobou v prípadoch podľa tohto bodu.

### Článok III Kúpna cena

1. Dňa 15.11.2021 bol vyhotovený Odborný posudok č. 01/2021 znalca v odbore Stavebníctvo, odvetvie pozemné stavby a odhad hodnoty nehnuteľností Ing. Branislava Ivana (ďalej len „Odborný posudok“). Odborný posudok tvorí prílohu č. 5 tejto zmluvy. Kúpna cena Stavby, Pozemkov a Parkovacích miest bola Zmluvnými stranami určená dohodou zmluvných strán, pričom Odborný posudok bol pre dohodu o cene východiskom.
2. Celková kúpna cena za Predmet prevodu je určená vo výške **908 714 EUR celých vrátane DPH, slovom deväťstoosemtisíc sedemstoštrnásť eur celých** (ďalej ako „Kúpna cena“). Kúpna cena Pozemkov je **218 000 EUR vrátane DPH**, z toho cena pozemkov pod Parkovacími miestami je **420 EUR vrátane DPH**. Kúpna cena Stavby je **690 714 EUR vrátane DPH**. Kúpna cena podľa tohto odseku zmluvy je konečná a bez dohody zmluvných strán nemenná.
3. Zmluvné strany sa dohodli na úhrade Kúpnej ceny nasledovne:
  - a. časť vo výške **500.000,- EUR** (päťstotisíc Eur) vrátane DPH bude uhradená po právne účinnom uzavretí tejto zmluvy, bod 4 tohto článku, na základe faktúry vystavenej Predávajúcim (ďalej len „prvá časť kúpnej ceny“);
  - b. zostávajúcu časť kúpnej ceny vo výške **408.714 EUR s DPH** (slovom štyristoosemtisíc sedemstoštrnásť celých eur) zaplatí Kupujúci Predávajúcemu na základe vystavenej faktúry po tom, ako nastanú vecno-právne účinky Zmluvy, čl. II bod 2 a súčasne budú Predávajúcim odstránené všetky vady vytknuté Kupujúcim pri preberaní Predmetu prevodu, resp. súčasne bude podpísaný preberací Protokol. (ďalej len „druhá časť kúpnej ceny“).
4. Právne účinným uzavretím tejto Zmluvy sa rozumie:
  - a) podpísanie Zmluvy štatutárnymi zástupcami zmluvných strán s osvedčením podpisu Predávajúceho a súčasne
  - b) súhlas obecného zastupiteľstva obce Miloslavov s uzavretím Zmluvy a súčasne
  - c) zverejnenie Zmluvy v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka.Právne účinným uzavretím Zmluvy nastávajú obligačno-právne účinky Zmluvy (ďalej len „obligačno-právne účinky Zmluvy“).
5. Obligačno-právne účinky zaväzujú zmluvné strany na plnenie podľa tejto Zmluvy.
6. Z pohľadu nároku Predávajúceho na zaplatenie Kúpnej ceny platí, že obligačno-právne účinky zakladajú nárok Predávajúceho na zaplatenie prvej časti kúpnej ceny, vecno- právne účinky Zmluvy a odstránenie všetkých väd a nedorobkov (Protokol) zakladajú nárok Predávajúceho na zaplatenie druhej časti kúpnej ceny.

7. Zmluvné strany s Kúpnuou cenou a dohodnutými podmienkami jej splatnosti súhlasia a zaväzujú plniť včas a riadne ustanovenia tejto Zmluvy a poskytnúť si vzájomnú súčinnosť.

#### Článok IV

#### Vyhlasenia zmluvných strán

1. Predávajúci vyhlasuje, že Predmet prevodu je jeho výlučným vlastníctvom, je oprávnený s týmto zmluvne nakladať – v prípade Stavby a Parkovacích miest po ich zapísaní na príslušný list vlastníctva a súhlasí s tým, aby vlastnícke právo k Predmetu prevodu bolo na základe tejto Zmluvy prevedené na Kupujúceho.

2. Predávajúci ďalej vyhlasuje, že pred uzavretím tejto zmluvy Predmet prevodu nepredal, nepoužil ho ako vklad do obchodnej spoločnosti alebo družstva, ani ho inak nescudzil nezaťažil ho predkupným právom, vecným bremenom alebo iným právom napr. nájom či iné užívacie právo v prospech tretej osoby, okrem:

- zriadenia záložného práva dočasne zaťažujúceho Pozemky, ktoré sú ku dňu podpísania tejto Zmluvy zapísané na liste vlastníctva č. 3827 ako plomba vyznačená na základe V - 11165/2021 a V - 10434/2021 (ďalej len „Ťarcha“).

Predávajúci predložil Kupujúcemu v rámci predzmluvných rokovaní kvitanciu – vzdanie sa záložného práva zapísaného pod č. V – 11165/2021 záložného veriteľa, spoločnosti BPT leasing, a.s. a súhlasu s výmazom záložného práva zo dňa 09.12.2021. Predávajúci súčasne potvrdil podanie návrhu na výmaz záložného práva z evidencie príslušnej správy katastra nehnuteľností.

Predávajúci predloží Kupujúcemu kvitanciu – vzdanie sa záložného práva a súhlasu s výmazom záložného práva záložného veriteľa záložných práv vedených na príslušnom liste vlastníctva (LV 3827) pod č. V – 10434/2021 k pozemkom parc. reg. „C“ KN č. 521/310, 521/311 a 521/312 k. ú. Miloslavov najneskôr do 31.12.2022. Márnym uplynutím lehoty podľa predchádzajúcej vety má Kupujúci nárok od Zmluvy odstúpiť, Zmluva sa v prípade odstúpenia zruší od začiatku a zmluvné strany si vrátia vzájomne poskytnuté plnenia. Márnym uplynutím lehoty podľa predchádzajúcej vety má Kupujúci nárok na zmluvnú pokutu vo výške 100,- EUR za každý deň omeškania Predávajúceho so splnením povinnosti predložiť kvitanciu. Platí, že je výhradným právom voľby Kupujúceho uplatniť nárok od Zmluvy odstúpiť alebo uplatniť nárok na zmluvnú pokutu.

3. Predávajúci vyhlasuje, že pri realizácii Stavby a Parkovacích miest boli dodržané všetky predpísané technologické postupy a STN, Stavba je realizovaná v plnom rozsahu v súlade so Stavebným povolením a projektovou dokumentáciou k Stavebnému povoleniu.
4. Kupujúci sa zaväzuje Predmet prevodu bez väd a nedorobkov prevziať do svojho vlastníctva, riadne spravovať a udržiavať na prospech všetkých svojich obyvateľov.



## Článok V Záverečné ustanovenia

1. Zmena tejto Zmluvy je možná len písomnou dohodou zmluvných strán.
2. Táto Zmluva je vyhotovená v 3 rovnopisoch v slovenskom jazyku, z toho dve (2) vyhotovenia pre Kupujúceho a jedno (1) vyhotovenie pre Predávajúceho.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva podľa tejto dohody podá Predávajúci, ktorý bude tiež hradiť a znášať všetky správne poplatky spojené s katastrálnym konaním. Predávajúci podá návrh na vklad vlastníckeho práva k Predmetu prevodu podľa tejto Zmluvy bezodkladne po tom, ako bude Stavba zapísaná na príslušnom liste vlastníctva Predávajúceho a stane sa spôsobilým predmetom prevodu vlastníckeho práva. Pre Parkovacie miesta platí toto ustanovenie rovnako.
4. Ak z akéhokoľvek dôvodu dôjde k prerušeniu konania o návrhu na vklad a/alebo ak príslušný okresný úrad vyzve účastníkov na odstránenie nedostatkov návrhu na vklad, prípadne jeho príloh, zmluvné strany sa zaväzujú bez zbytočného odkladu uskutočniť všetky právne úkony smerujúce k odstráneniu nedostatkov brániacich povoleniu vkladu, vrátane podpísania prípadných dodatkov k tejto dohode tak, aby sa splnil účel ňou sledovaný. V prípade, že príslušný okresný úrad právoplatne rozhodne o zamietnutí návrhu na vklad vlastníckeho práva podľa tejto dohody alebo konanie o povolenie vkladu právoplatne zastaví, táto dohoda zaniká a zmluvné strany sa zaväzujú uzavrieť novú kúpnu zmluvu v rovnakom znení, ale zohľadňujúcu dôvody, pre ktoré príslušný okresný úrad, katastrálny odbor, návrh na vklad vlastníckeho práva zamietol alebo konanie zastavil, a to do 7 dní odo dňa právoplatného zastavenia konania alebo zamietnutia návrhu na vklad.
5. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že ak je, alebo sa stane niektoré ustanovenie tejto Zmluvy neplatným alebo neúčinným, táto neplatnosť či neúčinnosť sa nedotýka ostatných ustanovení tejto Zmluvy. Zmluvné strany sa zaväzujú, že také neplatné alebo neúčinné ustanovenie bude nahradené na základe písomnej dohody ustanovením platným, s rovnakým hospodárskym zmyslom.
6. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po jej zverejnení podľa § 47a Občianskeho zákonníka. Vecno-právne účinky zmluvy týkajúce sa prevodu vlastníctva k Predmetu prevodu nastanú dňom rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva Okresným úradom Senec, katastrálny odbor. Prihliadnuc na skutočnosť, že táto Zmluva predstavuje úplné znenie kúpnej zmluvy zo dňa 20.12.2021 ostávajú záväzkovo – právne vzťahy upravené kúpnu zmluvou zo dňa 20.12.2021 platné a účinné až do okamihu, kedy nadobudne platnosť a účinnosť táto Zmluva v jej úplnom znení, pričom v súlade s ust. § 516 ods. 2 Občianskeho zákonníka nahradí záväzok z tejto Zmluvy

záväzok doterajší. Podpisom tejto Zmluvy potvrdzujú zmluvné strany plnenia poskytnuté na základe kúpnej zmluvy zo dňa 20.12.2021.

7. Zmluvné strany berú na vedomie, že táto zmluva podlieha zverejneniu podľa zákona NR SR č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov a s jej zverejnením týmto vyjadrujú súhlas. Kupujúci sa zaväzuje zmluvu zverejniť v Centrálnom registri zmlúv najneskôr do 14 dní odo dňa jej podpísania oboma zmluvnými stranami.
8. Obecné zastupiteľstvo obce Miloslavov, Kupujúceho v súlade s ustanoveniami zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení, zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení a čl. 2 bod 2.4 písm. o) VZN č. Zásady hospodárenia s majetkom obce Miloslavov rozhodlo o uzavretí tejto Kúpnej zmluvy a odplatnom nadobudnutí Predmetu prevodu uznesením č. 251/2021 zo dňa 14.12.2021.  
Uznesením č. 26/2022 zo dňa 29.03.2022 bol udelený súhlas s uzavretím tejto Zmluvy v znení jej úplného znenia.
9. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, súhlasia s ňou, rozumejú všetkým jej ustanoveniam, neuzatvárajú ju v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a svojim vlastnoručným podpisom nižšie prejavujú svoju slobodnú a vážnu vôľu spravovať sa jej ustanoveniami.

Príloha:

1. Stavebné povolenie,
2. Kolaudačné rozhodnutie č. SU-3919-650/2022/Me
3. Štandard Stavby a jej súčasti
4. Protokol o odovzdaní Stavby
5. Odborný posudok
6. GP č. G1 – 2213/21 zo dňa 22.11.2021 úradne overený dňa 13.12.2021

V Miloslavove, dňa 1.4. 2022  
Predávajúci:

Willy & Black s.r.o.  
Ing. Richard Verner, konateľ  
Ing. Martin Čierny, konateľ

V Miloslavove, dňa 1.4. 2022  
Kupujúci:

Obec Miloslavov,  
Milan Baďanský,  
starosta



Podľa osvedčovacej knihy č. 185/2022/MK, podpísal /a/ : **Ing. Martin Čierny** , r.č. [redacted]  
[redacted] bytom : Šínková ulica 1257/6, Miloslavov, ktorého /ej/ totožnosť bola  
preukázaná: OP [redacted]

Túto listinu vlastnoručne podpísal/a/.

Správny poplatok zaplatený v hotovosti.

V Miloslavove, dňa 1.4.2022 10:08



Podľa osvedčovacej knihy č. 188/2022/MK, podpísal /a/ : **Ing. Richard Verner** , r.č. [redacted]  
[redacted] bytom : Drotárska cesta 6167/96, Bratislava – Staré Mesto , ktorého /ej/  
totožnosť bola preukázaná: OP [redacted]

Túto listinu vlastnoručne podpísal/a/.

Správny poplatok zaplatený v hotovosti.

V Miloslavove, dňa 1.4.2022 10:33





# OBEC MILOSLAVOV

Radničné námestie 181/1, 900 42 Miloslavov



Vaša žiadosť zo dňa  
18.10.2021

Naše číslo  
SU-5561-11049/2021/Me

Vybavuje / linka  
Ing. Meršaková  
[danica.mersakova@miloslavov.sk](mailto:danica.mersakova@miloslavov.sk)

V Miloslavove  
08.11.2021

## Stavebné povolenie

Obec Miloslavov, ako príslušný stavebný úrad podľa § 117 ods.1 zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (stavebný zákon), podľa § 46 zákona č.71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok), na základe vykonaného konania, podľa § 66 ods.1 stavebného zákona v spojení s § 10 vyhl. MŽP SR č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona v stavebnom konaní v súlade s 66 a § 43b

stavebníkovi: **Willy & Black s.r.o., Agátová 4/D, 841 01 Bratislava, IČO: 52 561 631**  
Zastúpený: **DJ engineering, s.r.o., Mgr. Darina Marunová, Slnecnicová 5C, 900 41 Rovinka**

**povoľuje stavbu**

**„MATERSKÁ ŠKOLA“**

- miesto stavby: na pozemku p. č. **480/885,-894,-975, 521/310-312,-314,-396-397,-398,-401,-403,-406** katastrálne územie **Miloslavov**.
- druh stavby: novostavba materskej školy – podľa § 43b, ods. 1, 2 stavebného zákona
- účel stavby: občianska vybavenosť – služby, predškolské zariadenie
- objektová skladba: stavba nie je členená na stavebné objekty

### Technické parametre:

- zastavaná plocha : 384,00 m<sup>2</sup>
- zastavanosť na pozemku: 1275,00 m<sup>2</sup> je 30,10 %
- úžitková plocha stavby 384,00 m<sup>2</sup>
- úžitková plocha INP: 317,70 m<sup>2</sup> z toho triedy 133,60 m<sup>2</sup>
- úžitková plocha 2NP: 310,90 m<sup>2</sup>, z toho triedy 174,70 m<sup>2</sup>
- podlažnosť objektu: 2 NP
- počet parkovacích miest : 3 parkovacie stojiská
- spevnené plochy: 87,80 m<sup>2</sup>
- plochy zelene: 803,20 m<sup>2</sup> - index zelených plôch: 0,63

Umiestnenie stavby a jej objektov bolo povolené územným rozhodnutím SU-4914-8157/2021/Me zo dňa 18.08.2021, PP dňa 06.09.2021 a objekt bude umiestnený tak ako je zakreslený v situačnom výkrese, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť tohto rozhodnutia.

Stavba sa bude stavať podľa dokumentácie stavby pre stavebné povolenie spracovanej A-design, s.r.o., Haburská 20, 821 01 Bratislava IČO: 36 181 889, zodpovedný projektant Ing. arch. Igor Pohanič, 1426 AA.

### **Spôsob využitia pozemkov:**

Na LV č. 3827 v reg. „C“ 480/885,-894,-975, 521/310-312,-314,-396-397,-398,-401,-403,-406 v k. ú. Miloslavov sú vedené ako ostatná plocha.

## ARCHITEKTONICKÉ RIEŠENIE

Navrhovaná stavba Materskej školy MŠ bude po jej ukončení a skolaudovaní slúžiť pre účely predškolského vzdelávania detí. V navrhovanom objekte bude kapacitne vytvorené miesto pre 78 detí.

Parkovanie bude riešené na vlastnom pozemku - o kapacite 3 parkovacích stání, slúžiacich ako parkovanie pre personál, priestor na vyloženie a naloženie detí pri nástupe a preberaní bude možné na parkovacích miestach vytvorených pred vstupom do MŠ na obchvatovej komunikácii.

Napojenie na infraštruktúru je zabezpečené z novovybudovanej miestnej komunikácie v rámci RZ-10 na parcelách 480/466(C), 480/884(C), na ktorú sa napájajú areálové komunikácie. Návrh spĺňa všetky záväzné regulatívy ÚPN obce Miloslavov.

Plánovaná výstavba Materskej školy, pozostáva z 2 NP.

## DISPOZIČNÉ RIEŠENIE

Navrhovaný objekt materskej školy pri max. pôdorysných rozmeroch cca 36,00 x 13,00 m bude mať dve nadzemné podlažia a postavený bude na rovinnom pozemku.

Cez závetrie a zádverie sa dostaneme do vstupnej priestrannej chodby, ktorá plní rozptylovú funkciu a funkciu šatne na prezlečenie detí. Dispozičné riešenie MS je riešené zrkadlovo na os objektu, bude súčasne slúžiť aj ako spáľňa. Centrálna je umiestnená jedáleň, ktorá bude v čase mimo stravovania slúžiť ako výuková trieda. Po oboch stranách je umiestnená hygiena pre deti.

V objekte je ďalej umiestnená aj kuchyňa určená na ohrev a výdaj hotovej dovezenej stravy v prepojení ma jedáleň a z druhej strany jedálne je kancelárske technické zázemie MŠ: riaditeľňa (kumulovaná s karanténou a hygienou) a miestnosť pre upratovačku.

Všetky herne, jedáleň a riaditeľňa sú prepojené na exteriérovú terasu a dvor.

Druhé nadzemné podlažie je stavebne identické ako 1NP. Zmeny sú len v drobnom prevádzkovom usporiadaní priestorov, kde sa bude nachádzať špecializovaná učebňa na výuku predškolských detí a skladové priestory.

## STAVEBNO-TECHNICKÉ A KONŠTRUKČNÉ RIEŠENIE

Zakladanie bude riešené na základových pásoch, betónová doska a zakladanie bude ošetrené protiradónovou hydroizoláciou Fatrafol H účinnou aj proti chemickým vplyvom a agresívnej vode. Nosné časti vertikálnych konštrukcií budú realizované z pálenej tehly 250. Strešná konštrukcia bude tvorená plochou železobetónovou konštrukciou. Použité budú klasické materiály - betón, tehla..., opláštenie stavby bude ošetrené príslušnými vrstvami izolácie, tepelnej aj hydroizolácie.

Technická vybavenosť: Objekt bude napojený na existujúce rozvody vody, kanalizácie a elektriny podľa koordinačnej situácie č. 01 D1. Zdroj vykurovania bude elektrické podlahové kúrenie v kombinácii s tepelným čerpadlom resp. rekuperáciou..

Stavenisko je pripravené na výstavbu bez sanácií a záberu cudzích pozemkov.

## Vodovodná prípojka

Objekt bude zásobovaný vodou z verejného vodovodu cez navrhovanú vodovodnú prípojku DN50 (D63x5,8-HDPE), ktorá bude privedená do navrhovanej vodomernej šachty osadenej na pozemku investora

V príľahlej komunikácii sa nachádza verejný vodovod HDPE D110\*6,6 z ktorého bude vybudovaná prípojka vody D63x5,8-HDPE (DN50). Prípojka vody bude privedená na pozemok investora. Na prípojke je navrhnutá prefabrikovaná vodomerná šachta 1200\*900\*1800mm, kde bude osadená vodomerná zostava s fakturačným vodomermom.

Za vodomernou šachtou bude rozvod vody vedený v zemi s potrubím D63x5,8-HDPE min. 1,2m pod U.T. až do objektu. Pitný vodovod

Potrubie studenej vody bude privedené do objektu cez podlahu do priestorov komory. Za vstupom potrubia do objektu bude na potrubí osadený hlavný uzáver vody DN50, filter F76S-2" DN50 a uzatvárací ventil UV DN50.

Za uzáverom bude potrubie studenej vody vedené k zásobníkovému ohrievaču teplej vody, ktorý bude pripravovať ohrev pitnej vody typ: BUDERUS Logalux S120 s objemom 120l, v dodávke vykurovania. Pred napojením na ohrievač sa na potrubí studenej vody osadí guľový uzáver GK-DN 32, poistný a spätný ventil, filter, vypúšťací kohút. Na potrubí TV sa osadí GK-DN 32, spätný ventil. Potrubie TV a studenej vody bude vedené na podlaží k jednotlivým zariadeným predmetom, vedené v podlahe, v drážke steny a inštaláčnej priečke.

Požiarly vodovod

V budove budú podľa požiadaviek projektanta požiarnej ochrany umiestnené 2x vnútorných hadicových navijakov s tvarovo stáloú hadicou s menovitou svetlosťou 25 mm s min. prietokom vody 59 l/min pri tlaku 0,2 mm s dĺžkou hadice 20 m (napr. NOHA 25) - STN 92 0400, Či.5.5.2d. v počte 2 ks, rozmiestnenie - vid' výkresová dokumentácia.

...ny vodovod bude od pitného rozvodu oddelený podľa STN EN 1717. V miestnosti upratovačky č.14 bude za ...bočkou z pitného vodovodu na potrubí osadený 2x guľový uzáver UV DN50, zábrana proti spätnému toku BA 295S- ...". Proti neoprávnenej manipulácii bude uzatvárací ventil plombovaný v otvorenej polohe. Prípojky pre hadicové navijaky musia byť dimenzie DN32. Pred každým hadicovým navijakom bude osadený vo výške cca 1,3 m nad podlahou uzatvárací ventil DN32.

### **Kanalizácia a kanalizačné prípojky**

V príľahlej komunikácii sa nachádza splašková kanalizácia PVC DN300 z ktorej je vybudovaná kanalizačná prípojka DN200. Na kanalizačnej prípojke je navrhnutá revízná šachta RŠ 01000 mm umiestnená na pozemku investora. Revízná šachta bude slúžiť na prečistenie a kontrolu prípojky.

Areálová splašková kanalizácia bude odvádzať odpadové vody z objektu. Potrubie splaškovej kanalizácie bude vedené v zemi min. 1,0 m pod U. T.

Materiál kanalizácie

- ležatá (zvodová) kanalizácia v zemi: rúry a tvarovky kanalizačné z PVC (alternatívne: PP)
- odpadové a pripojovacie potrubia; odhlučnený systém, rúry a tvarovky pre vnútornú kanalizáciu z PP (napr. Rehau Raupiano Plus)

### **Areálová zrážková kanalizácia a vsakovací systém**

Areálová dažďová kanalizácia bude odvádzať dažďové vody zo strechy objektu. Dažďové vody zo strechy objektu budú odvádzané areálovou dažďovou kanalizáciou do vsakovacieho systému - vsakovacie bloky (VB) s objemom vsakovania 13,82m<sup>3</sup> (64ks = 4,8x4,8x0,6m). Vsakovací systém bude osadený na pozemku investora. Vsakovací systém bude vytvorený zo vsakovacích blokov Eko dren DB 60. Pred vsakovacími blokmi bude osadená filtračná šachta s priemerom <(>400 mm. Vsakovací systém bude uložený na priepustnom štrkovom podloží, obalený geotextíliou. Neoddeliteľnou súčasťou systému je odvetranie, ktoré bude vyvedené nad upravený terén. Systém je nutné uložiť na priepustné štrkové podložie nad hladinou podzemnej vody.

### **NN prípojka**

Pre napojenie objektu Škôlky je navrhované vybudovanie NN prípojky napojenej z novovybudovaných distribučných rozvodov.

Navrhovaná prípojka bude realizovaná odbočením z existujúcej verejnej rozvodnej siete.

Prípojka pre objekt bude realizovaná káblom začínajúcim na poistkových spodkoch (MULTIVERT) 3x160A s poistkami 3x63Av novovybudovanej rozpojovacej a istiacej skrini 1-SR umiestnenej v blízkosti novostavby bytového domu. Vybudovanie istiacej a rozpojovacej skrini 1-SR je predmetom projektu INŽINIERSKE SIETE A KOMUNIKÁCIA PRE LOKALITU "RZ10"

Od novovybudovanej skrini 1-SR je nový kábel vedený smerom k navrhovanému elektromerovému rozvádzaču RE.

Prípojka pre elektromerový rozvádzač RE bude realizovaná novým káblom NAYY-J 4x35 mm<sup>2</sup>, ktorý je vedený smerom k navrhovanému elektromerovému rozvádzaču RE. Novovybudovaná rozpojovacia a istiacia skrini 1-SR bude vyzbrojená poistkami 3x63A.

Celková dĺžka prípojkového kábla je 40m.

### **Elektroinštalácie**

Elektroinštalácia predmetnej novostavby materskej škôlky bude napájaná z navrhovaného hlavného rozvádzača RH1. Hlavný Rozvádzač RH1 bude napojený z pripraveného elektromerového rozvádzača RE káblom CYKY-J 4x16mm. Hlavný Rozvádzač RH1 bude napájať podružný rozvádzač RH2 káblom CXKE-R-J 5x6mm.

Hlavný rozvádzač RH1

Pre obvody 1.NP bude slúžiť hlavný rozvádzač RH1. Z tohto rozvádzača bude napojený podružný rozvádzač RH2 a taktiež budú napájané vnútorné a vonkajšie svetelné obvody, vnútorné zásuvkové obvody, vývody pre lokálne rekuperačné jednotky, vývody pre klimatizačné jednotky, vývod pre sporák a vývod pre núdzové osvetlenie.

Podružný rozvádzač RH2

Pre obvody 2.NP bude slúžiť podružný rozvádzač RH2. Z tohto rozvádzača budú napájané vnútorné svetelné obvody, vnútorné zásuvkové obvody, vývody pre lokálne rekuperačné jednotky a vývod pre núdzové osvetlenie.

Netrvalé núdzové osvetlenie

Je realizované ako doplnkové osvetlenie bezpečnostného osvetlenia svietidlami LED (8W) so symbolmi pre únikové cesty. Sú použité svietidlá pre netrvalé núdzové osvetlenie, ktoré sú v prevádzke iba pri prerušení dodávky elektrickej energie (núdzový režim). Činnosť núdzového osvetlenia navrhnutá na 60 min. Núdzové svietidlá budú napojené so samostatnými ističmi.

Svietidlá budú inštalované v priestoroch:

- únikové cesty
- schodištia

IRON 100  
-dená pri fasáde  
-epšej vody typ V  
zásobník vody typ  
Vo vybraných

s týmito vlastnosťami:

- najnižšia hodnota intenzity osvetlenia llx
- umiestnenie nad každými dverami v každom mieste, kde je výšková alebo smerová zmena úmikovej cesty

Umiestnenie prístrojov

Výška osadenia el. prístrojov je nasledovná ( ak nie je uvedená pri prístroji):

- \* 1,2 m - os vypínačov
- \* 0,3 m - os zásuviek
- \* 1,25 m - zásuvky v sociálnych priestoroch
- \* 1,2 m - zásuvky a vypínače v technických priestoroch
- \* 2,1 m - horná hrana nástenných rozvádzačov
- \* 2,05 m - nástenné svietidlá v interiéroch

### **Bleskozvod**

Objekt je zaradený v zmysle STN EN 623 05 do LPS triedy II.

Bleskozvod predmetného objektu je riešený mrežovou sústavou umiestnenou na navrhovanej streche, tak aby bol celý objekt chránený pred úderom blesku. Ku bleskozvodu je potrebné vodiivo pripojiť všetky oceľové časti zábradlí prípadne iných oceľových častí objektu prístupných zásahu bleskom. Tie môžu byť využité ako náhodné zberače.

Navrhovaná mrežová sústava je doplnená o zberacie tyče JP20 a JP30 umiestnených na streche. Zberacie tyče JP20 a JP30 budú uchytené o zberaciu sústavu cez krížové svorky.

Mrežová zberacia sústava bude realizovaná vodičom AlMgSi 8 mm, pričom na streche bude prichytená podperami PV01. Podpery musia byť umiestnené tak, aby lano zberacej sústavy bolo napnuté no ich vzájomná vzdialenosť nesmie byť väčšia ako 1m.

Pre objekt je navrhovaných 12 zvodov. Zvody tvorí vodič AlMgSi 8 uchytený v podperách PV01, ktorý je pokračovaním zberacej sústavy až po skúšobné svorky, ktoré sú umiestnené na fasáde vo výške 1,8 - 2m. Zvody zo strechy prechádzajú oblúkom okolo rímsy na fasádu.

Uzemnenie pre všetky zvody sa realizuje prepojením na základový zemnič pomocou svoriek SR 02.

Zemný odpor spoločného uzemnenia s elektroinštaláciou nesmie byť väčší ako 2 Ohmy. Ak nameraná hodnota zemného odporu uzemnenia nedosiahne požadovanú hodnotu, bude nutné uzemnenie rozšíriť zemniacimi tyčami, alebo zemným pásikom.

### **Vzduchotechnika a odvetrávanie**

Projekt rieši:

- nútené vetranie priestorov materskej škôlky v obci Miloslavov, v zmysle platných predpisov pre materské školy a zníženia energetickej náročnosti podľa zákona 555/2005 Zb.

Navrhnuté zariadenie vzduchotechniky spĺňa smernicu ErP o ekodizajne, s minimálnou spotrebou energie a zaťaženie na životné prostredie v triede A0 v zmysle zákona 555/2005Zb.

Projekt rieši vzduchotechnické zariadenia v novostavbe:

- Vetranie s rekuperáciou tepla tried a jedálne
- Chladenie tried, jedálne a kancelárie riaditeľky
- Vetranie kuchyne
- Nútené vetranie izolačky
- Nútené vetranie sociálnych zariadení, šatne, upratovačky

Ostatné priestory s krátkodobým pobytom osôb budú vetrané prirodzeným spôsobom.

Navrhnuté vzduchotechnické zariadenia budú spĺňať nároky kladené na prevádzku daného typu a charakteru. Zabezpečia pohodu prostredia, pri zabezpečení max. hospodárnosti prevádzky. Dôležité bude zabezpečiť každoročný odborný servis vzduchotechnických zariadení a dodržiavať prevádzkové pokyny prevádzkovania vzduchotechniky.

### **Ústredné vykurovanie**

Projekt vykurovania objektu bol spracovaný na základe výkresov stavebnej časti a požiadaviek investora. Vykurovací systém je riešený ako systém teplovodného podlahového vykurovania s teplotným spádom 45/735°C. Objekt bude zásobovaný teplom zvláštneho zdroja tepla, ktorý bude umiestnený v technickej miestnosti. Výpočet tepelných strát pre objekt bol spracovaný v zmysle normy STN EN 12 831 pre vonkajšiu výpočtovú teplotu -11°C. Súčet tepelných strát objektu je 22,0 kW.

Pre zabezpečenie potreby tepla pre podlahové vykurovanie a pre ohrev TV bude pri objekte osadené tepelné čerpadlo systém vzduch/voda, typ VITOCAL 300-A AWO 302.B25, MENOVITÝ VÝKON 26,1 kW (A7/W35), MAX. VÝSTUPNÁ TEPLOTA 58°C, EKVITERMICKÁ REGULÁCIA VITOTRONIC 200 W01C, SADA PRIPOJOVACÍCH POTRUBÍ 2ks, pre vykurovanie a prípravu teplej vody sa osadí záložný elektrický kotol typ



VARION 100 S MODULAČNÝM VÝKONOM 1-24 kW fy. VIESSMANN. Jednotka tepelného čerpadla bude osadená pri fasáde z východnej strany objektu. Na ohrev teplej vody bude slúžiť monovalentný zásobníkový ohrievač teplej vody typ VITOCELL 100-V TYP CVAA, s objemom 300 litrov. Pre akumuláciu bude slúžiť akumuláčny zásobník vody typ VITOCELL 100-E TYP SVPB s objemom 200 litrov.

Vo vybraných miestnostiach bude podlahové vykurovanie prevedené pomocou systému VARIONOVA, fy. REHAU s rúrkami typu Rautherm S (17,0 x 2,0 mm), dodávateľfy REHAU.

Regulácia teploty podlahového vykurovania bude ekvitermická v závislosti od vonkajšej teploty s možnosťou dobudovania systému podlahového vykurovania na individuálnu reguláciu jednotlivých okruhov. Podmienkou je osadenie priestorových termostátov TP (prekáblovanie termostátov podlahového vykurovania s reguláciou sa odporúča aplikovať ešte pred zhotovením omietok) a v rozdeľovačoch podlahového vykurovania osadiť na jednotlivé okruhy podlahového vykurovania servopohony.

### Komunikácie, chodníky a parkoviská

Medzi areálom materskej školy a vjazdom do podzemnej garáže bytového domu SO-01.A6 sú navrhnuté 3 parkovacie stojiská určené pre nástup a výstup detí materskej školy. Parkovacie stojiská sú navrhnuté s kolným spôsobom radenia s rozmermi min. 2,60 x 5,00 m a príslušná komunikácia má šírku 5,50 m. Parkovacie stojiská boli povolené v stavebnom konaní pre BD A6- zmena stavby.

### KONŠTRUKCIA CHODNÍKA

- betónová dlažba zámková, farba šedá/červená DL 60 mm STN 1338
  - kamenná drvina fr. 4-8L 4/8 40 mm STN 13242
  - Cementom stmelená zrnitá zmes CBGM Cs/6 120 mm STN 73 6124-1
  - štrkodrvina fr. 0-32 ŠD, 31,5 Gr 150mm STN 73 6126
- spolu : 370 m

Chodník bude od zelene oddelený pomocou betónového záhonového obrubníka.

### - ODVODNENIE

Povrchové odvodnenie chodníkov je navrhnuté pomocou priečného sklonu do okolitého terénu.

Výkopy v ochranných pásmach podzemných vedení budú realizované ručným výkopom.

### Detiské ihrisko - dvor materskej školy

Bude riešené ako subdodávka. Samotné vybavenie bude pozostávať zo zelenej plochy s nízkou aj vzrastlou zeleňou v počte 3-5 ks. Spevnená plocha ihriska bude opatrená gumovými nárazovými kockami a vybavenie bude pozostávať z mobiliáru preliezačiek, hojdačiek, domčekov v počte 5 ks.

**Pre uskutočnenie stavby ako aj vykonávanie terénnych úprav sa určujú nasledovné podmienky:**

1. So stavbou možno začať až po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia, ktorú potvrdí tunajší stavebný úrad.
2. Stavebník je povinný dodržať všetky podmienky a vyjadrenia dotknutých orgánov uvedené v územnom rozhodnutí č. j. SU-4914-8157/2021/Me zo dňa 18.08.2021, PP dňa 06.09.2021 a objekt bude umiestnený tak, ako je zakreslený v situačnom výkrese, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť tohto rozhodnutia.
3. Stavba bude uskutočnená podľa dokumentácie, vypracovanej A-design, s.r.o., Haburská 20, 821 01 Bratislava IČO: 36 181 889, zodpovedný projektant Ing. arch. Igor Pohanič, 1426 AA, overenej v stavebnom konaní, ktorá je súčasťou tohto rozhodnutia. Prípadné zmeny nesmú byť vykonané bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.
4. Stavba sa povoľuje ako trvalá.
5. Stavba bude dokončená najneskôr do dvoch rokov odo dňa právoplatnosti tohto rozhodnutia. V prípade nedodržania termínu dokončenia stavby je stavebník povinný požiadať stavebný úrad o jeho predĺženie pred uplynutím tejto lehoty.
6. Stavebné povolenie stráca platnosť, ak sa so stavbou nezačalo do 2 rokov odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť, pokiaľ stavebný úrad v odôvodnených prípadoch neurčil na začatie dlhšiu lehotu.
7. Termín začatia stavby oznámi stavebník stavebnému úradu najneskôr ku dňu začatia stavebných prác.
8. Stavebník je povinný odovzdať zhotoviteľovi najneskôr ku dňu začatia stavby toto právoplatné stavebné povolenie stavby.
9. Stavebník je povinný na viditeľnom mieste stavbu označiť štítkom "Stavba povolená" s týmito údajmi: názov stavby, meno stavebníka, názov dodávateľa stavby kto a kedy stavbu povolil a termín ukončenia stavby podľa stavebného povolenia.
10. Počas stavebných prác bezpečnosť pracovníkov na stavbe musí byť dodržaná v zmysle platných predpisov o

- ochrane zdravia a bezpečnosti práce, najmä vyhlášky Ministerstva práce, sociálnych vecí a rodiny Slovenskej republiky, č. 147/2013 Z. z. ktorou sa ustanovujú podrobnosti na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri stavebných prácach a prácach s nimi súvisiacich a podrobnosti o odbornej spôsobilosti na výkon niektorých pracovných činností v znení neskorších predpisov.
11. Stavebník je povinný pred začatím stavby vytyčiť stavbu oprávnenou osobou podľa § 45 ods. 4 stavebného zákona. Za súlad priestorovej polohy stavby s dokumentáciou overenou v stavebnom konaní zodpovedá stavebník.
  12. Stavebník je povinný pred zahájením zemných prác zabezpečiť vytyčenie všetkých jestvujúcich podzemných zariadení na stavenisku, pričom staveniskom je aj pozemok, ktorý bude dotknutý v súvislosti s realizáciou prípojok.
  13. Stavebník je povinný dbať o to, aby pri uskutočňovaní stavby nedošlo k spôsobeniu škody na cudzích nehnuteľnostiach. V prípade, že dôjde k vzniku škody na cudzích nehnuteľnostiach je povinný tieto odstrániť na vlastné náklady. Všetky škody a poruchy zapríčinené realizáciou stavby na cudzích zariadeniach a nehnuteľnostiach musia byť odstránené bezodkladne. Poškodené plochy verejného priestranstva sa uvedú do pôvodného užívateľného a technického stavu. Spôsobenú škodu musí stavebník uhradiť na vlastné náklady podľa platných predpisov.
  14. Stavebník je povinný počas výstavby udržiavať čistotu na stavbu znečistených komunikáciách a verejných priestranstvách a výstavbu zabezpečiť tak, aby neohrozovala plynulosť cestnej premávky. Na uskladnenie stavebného materiálu je povinný využívať v maximálnej miere a predovšetkým vlastný pozemok.
  15. Počas realizácie stavby podľa § 127 ods. 1 zákona č. 60/1964 Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov stavebník sa musí zdržať všetkého, čím by nad mieru primeranú pomerom obťažoval iného alebo čím by vážne ohrozoval výkon jeho práv. Preto najmä nesmie ohroziť susedovu stavbu alebo pozemok úpravami pozemku alebo úpravami stavby na ňom zriadenej bez toho, že by urobil dostatočné opatrenie na upevnenie stavby alebo pozemku, nesmie nad mieru primeranú pomerom obťažovať susedov hlukom, prachom, popolčekom, dymom, plynmi, parami, pachmi, pevnými a tekutými odpadmi, svetlom, tienением a vibráciami, nešetrne, prípadne v nevhodnej ročnej dobe odstraňovať zo svojej pôdy korene stromu alebo odstraňovať vetvy stromu presahujúce na jeho pozemok.
  16. Podľa § 135 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov môže stavebný úrad uložiť tým, ktorí majú vlastnícke alebo iné práva k susedným nehnuteľnostiam, aby pri uskutočnení stavby strpeli vykonanie prác zo svojich pozemkov alebo stavieb.
  17. Stavba bude uskutočnená dodávateľsky.
  18. Stavebník je povinný umožniť vstup na stavbu a pozemok orgánom na to oprávneným za účelom vykonania štátneho stavebného dohľadu.
  19. Ku kolaudácii stavby stavebník predloží stavebnému úradu všetky náležitosti potrebné ku kolaudačnému konaniu spolu s doložením podkladov o splnení všetkých podmienok uvedených v stanoviskách dotknutých orgánov uvedených v územnom rozhodnutí ako aj v stavebnom povolení.
  20. Stavebník je povinný dodržať požiadavky vyplývajúce zo zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov, zabezpečiť uloženie odpadu na skládku príslušnej triedy a ku kolaudácii predložiť vážne listky podľa projektovej dokumentácie stavby. Stavebník zabezpečí, aby počas výstavby boli na stavbe použité vhodné nádoby na oddelené zhromažďovanie využiteľných odpadov aj na druhotne nevyužiteľných.
  21. Dokončenú stavbu možno používať len na základe kolaudačného rozhodnutia. Pokiaľ stavba nebude spĺňať podmienky územného a stavebného povolenia, stavebný úrad nemôže vydať kolaudačné rozhodnutie.

#### **Vecná a časová koordinácia stavieb:**

Toto rozhodnutie platí v zmysle § 67 ods.2 stavebného zákona dva roky odo dňa nadobudnutia právoplatnosti. Nestradí však platnosť, ak v tejto lehote bude podaná žiadosť o predĺženie lehoty platnosti.

#### **Rozhodnutie o námietkach a k vyjadreniam účastníkov konania:**

- neboli.

#### **K žiadosti o stavebné povolenie sa vyjadrili :**

(Stavebník je povinný dodržať všetky podmienky, ktoré vyplývajú z uvedených vyjadrení, stanovísk a rozhodnutí a súčasne dodrží podmienky zo stanovísk uvedených v územnom rozhodnutí)

**Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava pod č. HŽP/4925/2020 zo dňa 03.04.2020 vydáva záväzné súhlasné stanovisko a zároveň sa stanovuje tieto podmienky :**

1. Do ďalšieho stupňa PD zapracovať odporúčania vyplývajúce z výsledkov hlukovej štúdie (spracovateľ: 2D

partner, s.r.o., Sv. Bystríka 1669/4, 010 08 Žilina z 02/2020):

- a. účinný spôsob vetrania navrhnutých chránených priestorov bez nutnosti otvárania okien, v súlade s požiadavkami vyhl. MZ SR č. 259/2008 Z. z. (25m<sup>3</sup>/os/hod.),
  - b. vyhovujúce parametre zvukovej izolácie obvodových plášťov navrhovaných bytových domov,
  - c. vzduchovú nepriezvučnosť deliacich stavebných konštrukcií vnútorných priečok (vodorovných a zvislých) objektov podľa požiadaviek STN 73 0532 Hodnotenie zvukovo-izolačných vlastností budov a stavebných konštrukcií,
  - d. vnútorné a príp. iné zdroje hluku (vrátane prevádzky podzemnej garáže) zabezpečiť tak, aby neboli zdrojom pre vlastné a dotknuté chránené prostredie.
2. V priestoroch navrhovanej materskej školy zabezpečiť:
- a. napojenie umývadiel pre osobnú hygienu detí riešiť cez spoločnú miešaciu batériu umiestnenú mimo dosahu detí,
  - b. vyhradiť priestor pre izoláciu chorého dieťaťa,
  - c. miestnosť pre upratovačku s výlevkou,
  - d. povrchové úpravy stien a podláh riešiť v zmysle hygienických požiadaviek podľa charakteru prevádzky,
  - e. účinné vetranie priestorov bez prirodzeného vetrania (skladov, zariadení pre osobnú hygienu detí a zamestnancov),
  - f. výdaj stravy riešiť v priamej nadväznosti na jedáleň, oddelene od príjmu a umývania použitého stolového riadu tak, aby nedochádzalo ku kríženiu čistej a nečistej prevádzky,
  - g. v súvislosti s dovozom pokrmov zabezpečiť hygienicky vyhovujúce podmienky pre umývanie a skladovanie termoportov,
  - h. výdajňu stravy vybaviť primeraným technologickým vybavením, vrátane umývadla na osobnú hygienu pracovníčky výdajne stravy,
  - i. pre pracovníka výdajne stravy riešiť samostatnú šatňu a zariadenie pre osobnú hygienu.
3. Funkciu prenajímateľných priestorov navrhnuť zlučiteľnú s funkciou bývania.
4. Trvalé pracovné miesta situovať výlučne do zón s dostatočným denným resp. združeným osvetlením.
5. Ku kolaudačnému konaniu predložiť:

- a. výsledok laboratórneho rozboru vzorky pitnej vody zo spotrebiska, ktorý preukáže jej súlad s požiadavkami vyhl. MZ SR 247/2017 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o kvalite pitnej vody, kontrole kvality pitnej vody, programe monitorovania a manažmente rizík pri zásobovaní pitnou vodou,
- b. výsledky objektívneho merania hluku, ktoré preukážu, že hluk z vnútorných a vonkajších zdrojov (doprava, TZB) nebude negatívne vplývať na vlastné a dotknuté chránené obytné prostredie a prostredie s dlhodobým pobytom ľudí, podľa vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí,
- c. protokol z merania zvukovo-izolačných vlastností deliacich konštrukcií medzi bytmi a bytovými a nebytovými priestormi podľa STN 73 0532 Hodnotenie zvukovo-izolačných vlastností budov a stavebných konštrukcií,
- d. predložiť protokol z merania intenzity umelého osvetlenia denných miestností detí, ktorý preukáže súlad s požiadavkami Vyhlášky MZ SR č. 541/2007 Z. z. o podrobnostiach o požiadavkách na osvetlenie pri práci v znení neskorších predpisov a STN EN 12464-1.

Územie určené na výstavbu sa nachádza v rozvojovej časti na okraji obce Miloslavov Alžbetin Dvor (na konci Lesnej ulice). V území je plánovaná výstavba rodinných a bytových / polyfunkčných objektov.

Predmetom predloženého návrhu je výstavba polyfunkčného objektu. Objekt má navrhnuté tri nadzemné podlažia a jedno ustúpené podlažie. Polyfunkčná funkcia je situovaná na LNP, ktorá pozostáva z prevádzky materskej školy a dvoch kancelárskych priestorov s vlastnými vstupmi z exteriéru.

Predškolské trojtriedne zariadenie bude slúžiť na denný pobyt detí vo veku od 3 do 6 rokov s maximálnym počtom 40 zapísaných detí. Dispozičné riešenie materskej školy bude pozostávať:

Prízemie: zo vstupnej časti cez zádverie, spoločnej šatne detí (51,3 m<sup>2</sup>), jednej dennej miestnosti, ktorá bude slúžiť aj ako šatňa pre zamestnancov (23,5 m<sup>2</sup>) spojenej zo zariadením pre osobnú hygienu zamestnancov (WC, umývadlo a sprcha), chodby (34,5 m<sup>2</sup>), 3 denných miestností (3x 45,1 m<sup>3</sup>), 3 spálne (33,0 m<sup>3</sup>, 32,5 m<sup>3</sup> a 33,8 m<sup>3</sup>), spoločných zariadení pre osobnú hygienu detí (10 WC, 8 umývadiel, 1 sprcha a 1 veľké WC), skladu (11,8 m<sup>2</sup>), jedálne (82,8 m<sup>2</sup>), výdajne jedál so samostatným vstupom (15,11 m<sup>3</sup>) a zo skladu (9,7 m<sup>2</sup>). Vetranie väčšiny miestností MŠ bude zabezpečené prirodzene oknami. Denné osvetlenie bude zabezpečené prirodzene oknami a doplnené umelým osvetlením. Vykurovanie objektu materskej školy bude zabezpečené podlahové elektrické. Na pobyt pre deti bude k dispozícii vonkajší oplatený areál vybavený príslušnými hracími prvkami.

Na zvyšných nadzemných podlažiach vznikne celkom 20 bytov.

Jednotlivé podlažia budú navzájom prístupné komunikačným jadrom (výťah, schodisko).

Pri realizácii právne predpisy 2. Pôvodná osoba - podnikateľ

Navrhovaný objekt bude napojený na obecné inžinierske siete (vodovod, kanalizácia, elektro). Parko-  
miesta sú riešené na úrovni terénu.

Súčasťou predloženej dokumentácie je svetlo-technické posúdenie (spracovateľ: Ing. Zsolt Straňák, 06.02.2020), zo záverov ktorého vyplýva, že navrhované objemové a výškové riešenie plánovaného objektu je vo vzťahu k okolitej zástavbe v súlade so znením STN 73 4301 Budovy na bývanie a STN 73 0580 Denné osvetlenie budov. Zároveň vlastné navrhované obytné priestory a priestory materskej školy budú presnené v súlade s požiadavkami STN 73 4301 Budovy na bývanie. Taktiež je v závere predloženého posudku skonštatované, že denné osvetlenie navrhovaných obytných miestností a priestory materskej školy vyhovujú požiadavkám STN 73 0580 na denné osvetlenie. Pri rozmiestňovaní a situovaní pracovných miest je potrebné pracoviská s dlhodobým pobytom ľudí situovať do zón s vyhovujúcimi podmienkami denného osvetlenia (podľa posudku).

Súčasťou podania je hluková štúdia (vypracoval: 2D partner, s.r.o., z 02/2020) v závere ktorej je skonštatované, že na základe predikcie hluku vonkajšie územie navrhovanej stavby podľa Vyhl. MZ SR č. 549/2007 Z. z. nespĺňa požiadavky týkajúce sa prípustnej hladiny hluku vo vonkajšom prostredí. Na elimináciu nadmerného hluku z dopravy sú v posudku definované potrebné stavebno-technické opatrenia (nepriezvučnosť obvodových plášťov vrátane zasklenia a systém výmeny vzduchu v obytných priestoroch bez potreby otvárania okien (napr. akusticky utlmené vetracie štrbiny v kombinácii s odťahovým ventilátorom) pri súčasnom zabezpečení vhodných mikroklimatických podmienok navrhovaných priestorov. Ďalej sa v štúdiu konštatuje, že umiestnenie materskej školy do riešeného územia je možné, nakoľko požiadavka vyhl. MZ SR č. 549/2007 Z. z. týkajúca sa požiadaviek pre materské školy bude z hľadiska hluku z dopravy splnená (na základe predikcie hluku). Príslušná časť vonkajšieho územia spĺňa požiadavky vyhl. MZ SR č. 549/2007 Z. z..

Po preskúmaní veci sa zistilo, že predložený návrh pri rešpektovaní stanovených podmienok bude v súlade s požiadavkami platných právnych predpisov určených na ochranu verejného zdravia.

**Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru Pezinok** pod č. ORHZ-PK-2021/002726-2 zo dňa 25.10.2021 súhlasí s riešením protipožiarnej bezpečnosti stavby bez pripomienok. Toto stanovisko nenahrádza stanovisko orgánu štátneho požiarneho dozoru pre konanie nasledujúce podľa zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku /stavebný zákon/ v znení neskorších predpisov a spolu s nami overenou projektovou dokumentáciou stavby požadujeme ho predložiť pri kolaudačnom konaní.

**Okresný úrad Senec, odbor starostlivosti o životného prostredie, úsek štátnej správy odpadového hospodárstva** pod č. OU-SC- OSZP-2021/01410I-002 zo dňa 23.09.2021 na základe doručených podkladov podľa § 99 ods. 1 písm. b) bod 2. zákona o odpadoch vydáva tunajší úrad k predmetnej žiadosti nasledovné vyjadrenie:  
**nemá námietky proti realizácii predmetnej stavby.**

Predpoklad vzniku odpadov pri vykonávaní stavebnej činnosti:

Odpady zaradené podľa vyhlášky MŽP SR č. 365/2015 Z. z., ktorou sa ustanovuje Katalóg odpadov:

| Číslo    | Názov druhu  | Množstvo (t) | Kat. |
|----------|--|--------------|------|
| 1701 01  | betón  | 1,5          | o    |
| 17 02 01 | drevo  | 0,07         | o    |
| 17 02 02 | sklo   | 0,007        | o    |
| 17 03 02 | bitúmenové zmesi iné ako uvedené v 17 03 01  | 0,25         | o    |
| 17 04 05 | železo a oceľ  | 0,6          | o    |
| 17 04 07 | zmiešané kovy  | 0,12         | o    |
| 17 05 06 | výkopová zemina iná ako uvedená v 17 05 05   | 1500         | o    |
| 17 09 04 | zmiešané odpady zo stavieb a demolácií iné ako uvedené v 17 09 01, 17 09 02 a 17 09 03 | 8            | o    |
| 20 03 01 | zmesový komunálny odpad  | 1,1          | o    |
| 15 01 03 | obaly z dreva  | 2,2          | o    |

Pri realizácii stavby je potrebné dodržiavať zákon č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a súvisiace všeobecne záväzné právne predpisy platné v odpadovom hospodárstve.

2. Pôvodcom odpadov vznikajúcich v dôsledku uskutočňovania stavebných prác je právnická osoba alebo fyzická osoba - podnikateľ, pre ktorú sa tieto práce v konečnom štádiu vykonávajú a pre fyzické osoby je pôvodcom odpadov ten, kto uvedené práce vykonáva.

3. Pôvodca odpadu zodpovedá za nakladanie s odpadmi a plní povinnosti podľa § 14 — držiteľa odpadu podľa zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch.

4. Pôvodca odpadu je povinný jednotlivé odpady správne zaraďovať a zhromažďovať vytriedené podľa druhov odpadov a poddruhov (katalógových čísiel uvedených vo vyhláske MŽP SR č. 365/2015 Z. z., ktorou sa ustanovuje Katalóg odpadov), zabezpečiť pred znehodnotením, odcudzením alebo iným nežiaducim únikom a zabezpečiť spracovanie v zmysle hierarchie odpadového hospodárstva v súlade so zákonom o odpadoch.

Pôvodca odpadu je povinný viesť evidenciu a ohlasovať údaje z evidencie príslušnému okresnému úradu, odboru starostlivosti o životné prostredie v zmysle § 14 ods. 1 písm. f) a g) zákona o odpadoch, v súlade s ustanovením § 3 vyhlášky MŽP SR č. 366/2015 Z. z. o evidencnej povinnosti a ohlasovacej povinnosti.

6. Ak sa nekontaminovaná zemina a iný prirodzene sa vyskytujúci materiál vykopaný počas stavebných prác použije na účely výstavby v prirodzenom stave na mieste, na ktorom bol vykopaný, nejde o odpad. Inak sa považuje za odpad, s ktorým je potrebné naložiť v súlade so zákonom o odpadoch.

7. Investor (pôvodca) komunálnych odpadov je povinný okrem iného zapojiť sa do systému zberu komunálnych odpadov v obci aj pre komodity sklo, kovy, biologicky rozložiteľný odpad zo záhrad a parkov.

8. Investor odovzdá tunajšiemu úradu doklady o odbere odpadov vzniknutých z realizácie stavby a ich následnom spracovaní oprávnenou osobou, pre účely vyjadrenia v kolaudačnom konaní v zmysle § 99 ods. 1 písm. b) bod 5 zákona o odpadoch.

Toto vyjadrenie sa v zmysle § 99 ods. 2 zákona o odpadoch považuje za záväzné stanovisko pre účely stavebného konania podľa zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov, nenahrádza povolenie, súhlas a nie je rozhodnutím podľa predpisov o správnom konaní.

**Okresný úrad Senec, odbor starostlivosti o životného prostredie, orgán ochrany prírody a krajiny** vo svojom vyjadrení pod č. OU-SC-OSZP-2021/014539-002 zo dňa 30.09.2021 požaduje od stavebníka zabezpečiť:

- Stavba sa navrhuje mimo zastavaného územia obce, v území, pre ktoré platí prvý stupeň ochrany v rozsahu ustanovení § 12 zákona.
- Realizácia stavby nepredstavuje činnosť podľa zákona v území zakázanú.
- Navrhovanou stavbou nebudú dotknuté záujmy územnej ani druhovej ochrany.
- V prípade nevyhnutného výrubu drevín v súvislosti s realizáciou stavby bude nutný súhlas na výrub stromov s obvodom kmeňa nad 40 cm, meraným vo výške 130 cm nad zemou a krovitých porastov s výmerou nad 20 m<sup>2</sup>; o súhlase na výrub drevín podľa § 47 ods. 3 zákon č. 543/2002 Z. z. je príslušný rozhodnúť OÚ Senec, odbor starostlivosti o životného prostredie, orgán ochrany prírody a krajiny.
- V prípade stavby v blízkosti drevín je potrebné postupovať v zmysle STN 83 7010, bod 4.1. Pri stavebných prácach sa dreviny chráni celá (koruna, kmeň, koreňová sústava) pred poškodením. Pri použití stavebných mechanizmov, nástrojov a pomôcok sa musí dbať na minimalizáciu poškodenia drevín.

**Slovenský vodohospodársky podnik, š. p.,** závod Bratislava Karloveská 2, 842 17 Bratislava, Správa vnútorných vôd Šamorín Bratislavská 47, 931 01 Šamorín vydal dňa 08.10.2021 listom č. SVP OZ BA 2502/2021/1 vyjadrenie k projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie stavby „Materská škola“ navrhnutú na pozemkoch reg. KN-C pare, č.: 480/885, 480/894, 480/975, 480/974, 480/973, 480/892, 480/969 a 480/970 v k. ú. Miloslavov. Predloženú projektovú dokumentáciu vypracoval Ing. arch. Igor Pohanič, registračné číslo 1426 AA v termíne 06/2021.

Predložená projektová dokumentácia rieši výstavbu materskej školy. Stavba je navrhnutá ako jednopodlažná murovaná budova bez podpivničenia so zastavanou plochou 384,0 m<sup>2</sup> a spevnenými plochami 87,8 m<sup>2</sup>. Zásobovanie stavby pitnou vodou je navrhnuté z verejného vodovodu DNI00 vodovodnou prípojkou DN50 a likvidácia splaškových odpadových vôd je navrhnutá do verejnej kanalizácie DN300 cez kanalizačnú prípojku DN200. Dažďové vody zo strechy objektu o rozlohe 410 m<sup>2</sup> sa odvedú strešnými zvodňmi a dažďovou kanalizáciou DN125 cez dve filtračné šachty DN400 do vsakovacieho systému navrhnutého z blokov EKODREN DB60 v počte 64 ks s objemom 13,82 m<sup>3</sup>. Celkový objem dažďových vôd zo strechy objektu o rozlohe 410 m<sup>2</sup> bol vypočítaný pri 15-min. navrhovanom daždi s intenzitou 180 l/s.ha a periodicitou p=0,2 na 6,64 l/s. Vykurovanie objektu a ohrev TÚV sa zabezpečí tepelným čerpadlom vzduch - voda.

Po oboznámení sa s projektovou dokumentáciou SVP, š. p. OZ BA, Správa vnútorných vôd Šamorín nemá k realizácii uvedenej aktivity pripomienky, žiada však:

1. Pri realizácii stavby žiadame dodržať ustanovenia zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách (vodný zákon).

2. Územie sa nachádza v chránenej vodohospodárskej oblasti Žitného ostrova, na základe čoho požadujeme dbať zvýšenú ochranu podzemných a povrchových vôd ktorá je zakotvená aj v zákone č. 305/2018 Z. z. o chránení oblastí prirodzenej akumulácie vôd a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
  3. V prípade vybudovania parkoviska resp. parkovísk pre 5 a viac motorových vozidiel (predložená PD nerieši) musia byť dažďové vody zaistené do odlučovača ropných látok, ktorý musí mať podľa nariadenia vlády č. 269/2010 Z. z. výstupnú hodnotu v ukazovateli NEL menšiu ako 0,1 mg/l.
  4. Prípadné parkoviská musia byť upravené tak, aby nedošlo k úniku zaolejovalých vôd do okolitého terénu a zároveň musí byť zabránené prítoku iných dažďových vôd z okolitého územia na tieto plochy. Uvedené plochy musia byť izolované a odolné voči pôsobeniu ropných látok.
  5. Podľa § 21, ods. J, písm. c, zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách, je na vypúšťanie odpadových vôd do povrchových vôd alebo podzemných vôd potrebné povolenie na osobitné užívanie vôd, ktoré vydáva príslušný orgán štátnej vodnej správy (Okresný úrad Senec).
  6. Povolenie orgánu štátnej vodnej správy na vodné stavby sa vyžaduje podľa § 26 ods. 1 zákona č. 364/2004 Z. z. vodný zákon na uskutočnenie, zmenu alebo na odstránenie vodnej stavby.
  7. Povolenie orgánu štátnej vodnej správy na uskutočnenie, zmenu alebo odstránenie vodnej stavby na základe odseku č. 4 § 26 zákona č. 364/2004 Z. z. vodný zákon je súčasne stavebným povolením a povolenie na jej uvedenie do prevádzky je súčasne kolaudačným rozhodnutím.
- Toto vyjadrenie správcu toku nenahrádza vyjadrenie, súhlas ani rozhodnutie orgánov štátnej správy.

**Slovak Telekom a. s.** vo vyjadrení č. 6612129083 zo dňa 28.09.2021 uvádza, že výstavbou nedôjde ku styku so sieťami spoločnosti Slovak Telekom alebo DIGI Slovakia s.r.o.

1. Existujúce zariadenia sú chránené ochranným pásmom (§68 zákona č. 351/2011 Z. z.) a zároveň je potrebné dodržať ustanovenie §65 zákona č. 351/2011 Z. z. o ochrane proti rušeniu.
  2. Vyjadrenie stráca platnosť uplynutím doby platnosti uvedenej vyššie vo vyjadrení, v prípade zmeny vyznačeného polygónu, dôvodu žiadosti, účelu žiadosti, v prípade ak uvedené parcelné číslo v žiadosti nezodpovedá vyznačenému polygónu alebo k si stavebník nespĺni povinnosť podľa bodu 3.
  3. Stavebník alebo ním poverená osoba je povinná v prípade ak zistil, že jeho zámer, pre ktorý podal uvedenú žiadosť je v kolízii so SEK Slovak Telekom, a. s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o. alebo zasahuje do ochranného pásma týchto sietí (najneskôr pred spracovaním projektovej dokumentácie stavby), vyzvať spoločnosť Slovak Telekom, a.s. na stanovenie konkrétnych podmienok ochrany alebo preloženia SEK prostredníctvom zamestnanca spoločnosti povereného správou sietí: Juraj Csiba, juraj.csiba@telekom.sk, +421 2 58829621.
- V prípade ak na Vami definovanom území v žiadosti o vyjadrenie sa nachádza nadzemná telekomunikačná sieť, ktorá je vo vlastníctve Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o., je potrebné zo strany žiadateľa zabezpečiť nadzemnú sieť proti poškodeniu alebo narušeniu ochranného pásma.
- Nedodržanie vyššie uvedených podmienok ochrany zariadení je porušením povinností podľa § 68 zákona č. 351/2011Z.z. o elektronických komunikáciách v platnom znení.
- Žiadateľ môže vyjadrenie použiť iba pre účel, pre ktorý mu bolo vystavené. Okrem použitia pre účel konaní podľa stavebného zákona a následnej realizácie výstavby, žiadateľ nie je oprávnený poskytnuté informácie a dáta ďalej rozširovať, prenajímať alebo využívať bez súhlasu spoločnosti Slovak Telekom, a.s.
- Žiadateľa zároveň upozorňujeme, že v prípade ak plánuje napojiť nehnuteľnosť na verejnú elektronickú komunikačnú sieť úložným vedením, je potrebné do projektu pre územné rozhodnutie doplniť aj telekomunikačnú prípojku.

Dôležité upozornenie: Od 1.1.2017: V § 67e ods. 1 zákona č. 351/2011 Z. z. o elektronických komunikáciách sa zavádza povinnosť, aby všetky novopostavené budovy a budovy, ktoré prechádzajú stavebnými úpravami vnútorných rozvodov, na ktorých uskutočnenie je potrebné stavebné povolenie, boli vybavené vysokorýchlostnou fyzickou infraštruktúrou v budove a prístupovým bodom k nej.

**Západoslovenská distribučná, a. s.,** Čulenova 6, 816 47 Bratislava vo vyjadrení zo dňa 19.10.2021 pod č. 2053557-00035-BA 201 vydáva nasledovné súhlasné stanovisko k projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie podľa § 140b Stavebného zákona pre stavbu: MATERSKÁ ŠKOLA (ďalej len „Stavba“), na pozemku registra C, s parcelným číslom 480/885,480/894,480/975,480/974,480/973,480/892,480/969,480/970, v katastrálnom území MILOSLAVOV, podľa projektovej dokumentácie stavby: Materská škola, vypracovanej 23.9.2021, (ďalej len „Projektová dokumentácia“), za týchto podmienok:

- Stavbu je možné pripojiť do distribučnej sústavy spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. po splnení podmienok určených v Zmluve číslo 170000307, v súlade s platným prevádzkovým poriadkom spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. a platnými podmienkami prevádzkovateľa distribučnej sústavy spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s., ktoré sú zverejnené na webovom sídle spoločnosti [www.zsdis.sk](http://www.zsdis.sk) a v platných právnych predpisoch;
- Pripojenie stavby do distribučnej sústavy bude realizované po kolaudácii Zariadení Prevádzkovateľa;

Stavebník je povinný zrealizovať stavbu podľa predloženej odsúhlasenej projektovej dokumentácie; Stavebník je povinný rešpektovať všetky elektroenergetické zariadenia spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. a ich ochranné pásma v zmysle ustanovení § 43 Ochranné pásma Zákona o energetike tak, aby nedošlo poškodeniu alebo ohrozeniu prevádzky elektroenergetických zariadení spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s.;

- V prípade existujúcich podzemných elektroenergetických zariadení v majetku Západoslovenskej distribučnej, a.s., nachádzajúcich sa v záujmovom území stavby je Stavebník povinný pred realizáciou zemných prác požiadať o vytýčenie týchto zariadení a to prostredníctvom vyplnenej Objednávky, ktorú s povinnou prílohou zašle na [odberatel@zsdisk.sk](mailto:odberatel@zsdisk.sk), alebo poštou na adresu Západoslovenská distribučná, a.s., P. O. BOX 292,810 00 Bratislava 1 (služba je spoplatnená v zmysle aktuálne platného Cenníka služieb distribúcie elektriny Západoslovenská distribučná, a.s.). Informácie o existencii podzemných káblových vedení môže Stavebník získať po registrácii v aplikácii Geoportál, prístupnej na [www.zsdisk.sk](http://www.zsdisk.sk);
- Je nutné dodržiavať ochranné pásma všetkých VVN, VN a NN vedení definovaných podľa § 43 Zákona o energetike č.251/2012 Z. z. a o zmene a doplnení niektorých zákonov, s ktorými osoby a mechanizmy vykonávajúce práce súvisiace so stavebnými prácami danej stavby môžu prísť do styku. Zodpovedná osoba na stavbe je povinná vykonať poučenie (oboznámenie) všetkých osôb vykonávajúcich činnosť, alebo zdržujúcich sa na stavbe o pravidlách bezpečnosti práce v blízkosti VVN, VN a NN vedení;
- Výkopové práce v ochrannom pásme podzemných káblových vedení budú vykonávané ručne so zvýšenou opatnosťou;
- V prípade vykonávania činností v ochrannom pásme a potreby vypnutia vedenia z bezpečnostných dôvodov, Stavebník požiada o vypnutie 30 dpi pred plánovaným termínom prác, prostredníctvom vyplnenej Objednávky, ktorú odošle elektronicky na [odberatel@zsdisk.sk](mailto:odberatel@zsdisk.sk), alebo poštou na adresu Západoslovenská distribučná, a.s., P. O. BOX 292,810 00 Bratislava 1 (služba je spoplatnená v zmysle aktuálne platného Cenníka služieb distribúcie elektriny Západoslovenská distribučná, a.s.).

Toto stanovisko a podmienky v ňom uvedené sú platné 12 mesiacov od jeho vydania alebo do zániku Zmluvy, podľa toho, ktorá zo situácií nastane skôr.

Toto stanovisko je výlučne stanoviskom spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. ako dotknutého orgánu, pričom nenahrádza stanovisko a vyjadrenie spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. ako účastníka konania (ak má spoločnosť Západoslovenská distribučná, a.s. v príslušnom konaní aj postavenie účastníka konania).

V prípade záujmu o konzultáciu technického riešenia budúceho pripojenia nás kontaktujte elektronicky na [odberatel@zsdisk.sk](mailto:odberatel@zsdisk.sk).

**Bratislavská vodárenská spoločnosť, a. s.,** Prešovská 48, 826 46 Bratislava 29 listom č. 57602/2021/Th zo dňa 18.10.2021 podala vyjadrenie:

Z hľadiska BVS k technickému riešeniu zásobovania pitnou vodou a k odvádzaniu a čisteniu odpadových vôd v zmysle § 17 ods. 2 písm. i) a § 18 ods. 2 písm. i) zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení neskorších predpisov zaujímame nasledovné stanovisko:

#### **EXISTUJÚCI STAV**

V súčasnosti nie je Materská škola pripojená na verejný vodovod a nie je pripojená na verejnú kanalizáciu.

#### **NAVRHOVANÉ RIEŠENIE**

##### **Zásobovanie vodou**

Navrhovaný objekt Materskej školy bude zásobovaný pitnou vodou novou vodovodnou prípojkou D63 (DN 50), dĺžky 5,8 m ktorá bude napojená na verejný vodovod HDPE D110 PVC vedený v Bottovej ulici (zodpovedný projektant Ing. Norbert Jókay).

Na parc.č. 480/885 bude umiestnená nová vodomerná šachta (vnútorné rozmery 900x1200x1800 mm). Do šachty sa osadí navrhovaná vodomerná zostava sfakturačným vodomermom, ktorá bude slúžiť pre objekt. Za vodomernou šachtou sa zriadi domová časť vodovodnej prípojky DN40.

Potreba vody je vypočítaná pre MŠ:  $Q_p = 3180$  l/deň. (58 osôb)

##### **Odvádzanie odpadových vôd**

Objekt Materskej školy bude odkanalizovaný novou kanalizačnou prípojkou PVC DN 200 do verejnej kanalizácie DN300 vedenej v Bottovej ulici.

Na pozemku investora je umiestnená existujúca revízná šachta RŠ 400.

Odvádzanie vôd z povrchového odtoku /zrážkových vôd/ je navrhnuté do vsakovacích objektov na pozemku investora. V objekte sa nachádza miestnosť kuchyne, ktorá bude slúžiť len na výdaj jedla nie na jeho prípravu, preto tu nebudú vznikať tukové odpadové vody a nie je potrebné riešiť lapač tukov.

#### **VYJADRENIE BVS**

Pri akejkoľvek stavebnej alebo inej činnosti v trase vodovodu a kanalizácie, požadujeme rešpektovať naše zariadenia a

ich pásma ochrany, vrátane všetkých ich zariadení a súčastí podľa § 19 zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách.

Pásma ochrany určené podľa predpisov do účinnosti Zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a kanalizáciách a výnimky z nich zostávajú zachované.

K stavbe: „Materská škola“ nemáme námietky, ak cez predmetnú a so stavbou súvisiace nehnuteľnosti nie sú trasované rozvody vodovodov a kanalizácií BVS, vrátane ich súčastí a bude dodržané ich pásmo ochrany.

Z dôvodu určenia presnej polohy vodohospodárskych zariadení vzhľadom na navrhovanú stavbu je potrebné vytyčenie smeru a výšky verejného vodovodu, verejnej kanalizácie a súvisiacich zariadení v teréne podľa zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení neskorších predpisov. Uvedenú službu, resp. žiadosť o vytyčenie, odporúčame objednať cez podateľňu BVS na základe objednávky na práce (tlačivo nájdete na našej webovej stránke [www.bvsas.sk](http://www.bvsas.sk) alebo v kontaktných centrách).

Technické riešenie, návrh a realizácia vodovodnej prípojky musí byť v súlade so zákonom č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení ďalších zákonov, za súčasného dodržania STN, EN a ON, vrátane ich zmien a dodatkov a v súlade s platnými „Technickými podmienkami pripojenia a odpojenia nehnuteľnosti na verejný vodovod a verejnú kanalizáciu a technickými podmienkami zriaďovania a odstraňovania vodovodnej a kanalizačnej prípojky v podmienkach Bratislavskej vodárenskej spoločnosti, a.s.“ (ďalej len „technické podmienky“).

Platné: „TECHNICKÉ PODMIENKY pripojenia a odpojenia nehnuteľnosti na verejný vodovod a verejnú kanalizáciu a technické podmienky zriaďovania a odstraňovania vodovodnej a kanalizačnej prípojky v podmienkach Bratislavskej vodárenskej spoločnosti, a.s.“ sú dostupné v kontaktných centrách a zverejnené na internetovom sídle [www.bvsas.sk](http://www.bvsas.sk).

Vlastník vodovodnej prípojky zodpovedá za vysporiadanie všetkých vlastníckych a spoluvlastníckych vzťahov súvisiacich s vodovodnou prípojkou.

Vzájomné práva a povinnosti vzhľadom na spoluvlastnícke (príp. iné) vzťahy je potrebné doriešiť vzájomnými zmluvnými vzťahmi.

Všetky vodohospodárske zariadenia, ich trasovania, pripojenia a križovania musia byť v koordinácii a v súlade s platnými STN.

#### A. Zásobovanie vodou

S navrhovaným technickým riešením zásobovania predmetného objektu vodou súhlasíme za predpokladu, že budú dodržané podmienky BVS, uvedené v texte vyjadrenia:

##### a/ Vodovodná prípojka

1. Pripojenie na verejný vodovod je možné len vtedy, ak už na danú nehnuteľnosť par. č. 480/885 nebola zriadená vodovodná prípojka.
2. Vodovodná prípojka medzi verejným vodovodom a vodomermom musí byť priama bez lomov a nesmú byť vykonávané žiadne zmeny, úpravy a preložky, ktoré by mohli mať vplyv na technický stav vodovodnej prípojky, na meranie spotreby vody alebo ktoré by mohli ovplyvniť kvalitu a nezávadnosť pitnej vody.
3. Zodpovednosť za kapacitu, technický a prevádzkový stav vodovodnej prípojky, vrátane vnútorných rozvodov, nesie vlastník, spracovateľ projektovej dokumentácie a investor.
4. BVS si vyhradzuje právo na kontrolu realizácie prípojky bezprostredne pred jej zasypaním v celej jej dĺžke.
5. Vodovodná prípojka ani žiadna jej časť nesmie byť prepojená s potrubím iného vodovodu, vlastného zdroja vody (napr. studne), alebo iného zdroja vody a nesmie byť situovaná v blízkosti zdroja tepla, ktorý by mohol spôsobiť nadmerné zvýšenie teploty pitnej vody.
6. Zasahovať do verejného vodovodu a vykonávať pripojenie na verejný vodovod môžu len tie osoby, ktoré sú na to prevádzkovateľom určené.
7. Zásady starostlivosti o vnútorný - domový vodovod nájdete na našej webovej stránke [www.bvsas.sk](http://www.bvsas.sk), v sekcii O vode > Kvalita vody > Zásady starostlivosti o vnútorný - domový vodovod. Vodárenská spoločnosť je zodpovedná za kvalitu dodávanej vody len po vstup do vodovodnej prípojky. Za vnútorný vodovod, účel ktorému slúži, za jeho stav a prípadné ovplyvnenie kvality vody z vodovodného kohútika, je v plnej miere zodpovedný majiteľ domu alebo bytu. Vnútorný vodovod musí byť navrhnutý tak, aby nedochádzalo k stagnácii vody. Stagnujúca voda je porovnateľná s potravínou po záručnej dobe. V stagnujúcej vode nemusia nutne prebehnúť negatívne zmeny. V prípade, že tieto zmeny prebehnú, nemusia byť postrehnuteľné zmyslami.

##### b/ Vodomerová šachta

1. Vodomerová šachta je súčasťou vodovodnej prípojky, na ktorej je umiestnené meradlo -- vodomerm. Vodomerm je súčasťou vodomernej zostavy a je vo vlastníctve BVS.
2. Vodomerová šachta umiestnená na parcele č. 480/558 musí byť stavebne a priestorovo vyhovujúca požiadavkám BVS, t. j. vybudovaná a dokončená ešte pred realizáciou vodovodnej prípojky a montáže vodomeru.
3. Usporiadanie novej vodomernej šachty a vodomernej zostavy je potrebné realizovať podľa priloženej schémy.
4. Vodomernú šachtu žiadame umiestniť na trase vodovodnej prípojky bez smerových lomov, dlhšou stranou v smere prípojky v maximálnej vzdialenosti 10 m od miesta napojenia na verejný vodovod.
5. Majiteľ je povinný vodomernú šachtu zabezpečiť tak, aby nedošlo k mechanickému poškodeniu meradla a v zimnom období ochrániť meradlo proti zamrznutiu.



Vodomerná šachta žiadnym spôsobom nesmie ohrozovať bezpečnosť a ochranu zdravia zamestnancov konávajúcich činnosti spojené s odčítaním vodomero, výmenou vodomero, opravami vodomerných zostáv a inými prácami súvisiacimi s meradlom.

7. Vo vodomernej šachte je prísne zakázané skladovať akýkoľvek materiál nesúvisiaci s prevádzkou vodomernej šachty.

c/ Realizácia vodovodnej prípojky a montáž meradla - vodomeru

Náklady na realizáciu montáž vodovodnej prípojky a montáž fakturačného vodomeru ako aj údržbu vodomernej šachty znáša vlastník prípojky.

Pre úspešné zrealizovanie rekonštrukcie vodovodnej prípojky je nevyhnutné splnenie všetkých „technických podmienok“: vykopaná jama na vodovodnom potrubí tak, aby bolo možné uskutočniť napojenie na verejný vodovod za dodržania všetkých bezpečnostných pravidiel, vykopaná ryha od jamy po vodomernú šachtu a osadená vodomerná šachta príslušných rozmerov. Pri výkopoch pre napojenie prípojky na verejný vodovod miesto výkopu do pôvodného stavu uvádza zákazník, resp. žiadateľ. Zároveň znáša náklady na všetky zemné práce.

V prípade splnenia podmienok uvedených vyššie je vlastník pripájanej nehnuteľnosti povinný písomne požiadať BVS o kontrolu technickej pripravenosti na realizáciu vodovodnej prípojky a demontáž/ montáž vodomeru.

Tlačivo: Žiadosť o preverenie technických podmienok pripojenia na verejný vodovod nájdete na našej webovej stránke [www.bvsas.sk](http://www.bvsas.sk) alebo v kontaktných centrách pre každú pripájanú nehnuteľnosť ako aj pre vodomer na meranie stočného pri studni.

B. Odvádzanie odpadových vôd

Odvádzanie odpadových vôd požadujeme riešiť ako delený systém, odvedenie vôd z povrchového odtoku /zrážkových vôd/ požadujeme riešiť mimo splaškovú kanalizáciu a spôsobom, ktorý vyhovuje konkrétnym hydrogeologickým podmienkam. Naša spoločnosť si vyhradzuje právo kontroly spôsobu odvádzania týchto vôd. Do verejnej kanalizácie je možné vypúšťať výlučne splaškové odpadové vody.

S navrhovaným technickým riešením odvádzania odpadových vôd z predmetných nehnuteľností súhlasíme za predpokladu, že budú dodržané podmienky BVS, uvedené v texte vyjadrenia.

a/ Kanalizačná prípojka

1. Detail a spôsob napojenia novej kanalizačnej prípojky DN 150 na verejnú kanalizáciu DN 300 je potrebné prekonzultovať pred začatím akýchkoľvek prác s obvodným majstrom Divízie odvádzania odpadových vôd BVS /kontakt; p. Marek Valek, tel.: 0903 557 077/ a pripojenie na verejnú kanalizáciu požadujeme realizovať za jeho prítomnosti.

2. Kanalizačnú prípojku, ktorej súčasťou musí byť revízná šachta na kanalizačnej prípojke, je potrebné riešiť v zmysle STN 75 6101, STN EN 1610 a ich zmien a dodatkov, príp. súvisiacich noriem /stúpačky, poklop a pod./

3. Revíznu šachtu na kanalizačnej prípojke požadujeme umiestniť 1m za hranicou nehnuteľnosti, na pozemku vlastníka nehnuteľnosti.

4. Producent odpadových vôd je povinný oznámiť vlastníkovi verejnej kanalizácie všetky zmeny a nové údaje súvisiace s odvádzaním odpadových vôd do verejnej kanalizácie.

5. Kvalita odpadových vôd odvádzaných do kanalizácie musí byť v súlade s ustanovenou najvyššou prípustnou mierou znečistenia, uvedenou v prílohe č.3 Vyhlášky MŽP SR č. 55/2004 Z. z., ktorou sa ustanovujú náležitosti prevádzkových poriadkov verejných vodovodov a verejných kanalizácií,

b/ Realizácia kanalizačnej prípojky

V prípade splnenia podmienok uvedených vo vyjadrení vyššie a pred pripojením nehnuteľnosti na verejnú kanalizáciu v danej lokalite je vlastník pripájanej nehnuteľnosti povinný písomne požiadať BVS o preverenie technických podmienok pripojenia na verejnú kanalizáciu.

Tlačivo: Žiadosť o preverenie technických podmienok pripojenia na verejnú kanalizáciu nájdete na našej webovej stránke [www.bvsas.sk](http://www.bvsas.sk) alebo v kontaktných centrách.

Pre úspešné zrealizovanie kanalizačnej prípojky je nevyhnutné splnenie všetkých „technických podmienok“.

Zákazník, resp. žiadateľ o pripojenie na verejnú kanalizáciu znáša náklady na všetky zemné práce.

V zmysle § 22 ods. 1 a § 23 ods. 1 zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách žiadateľ o pripojenie na verejný vodovod a na verejnú kanalizáciu sa môže pripojiť na verejný vodovod alebo verejnú kanalizáciu len na základe zmluvy o dodávke pitnej vody a odvádzaní odpadových vôd uzatvorenej s vlastníkom, resp. prevádzkovateľom verejného vodovodu a verejnej kanalizácie.

BVS si vyhradzuje právo zmeny vyjadrenia na základe novozistených skutočností.

Vyjadrenie BVS je platné dva roky.

Po strate platnosti vyjadrenia podľa predchádzajúcej vety je žiadateľ povinný pred realizáciou prípojok požiadať o nové vyjadrenie.

Upozornenie

V prípade neoprávneného odberu pitnej vody z verejného vodovodu dochádza k trestnému činu krádeže podľa § 212 ods.2 písm. e/ zákona č. 300/2005 Z. z., Trestný zákon v znení neskorších predpisov

V prípade neoprávneného vypúšťania odpadovej vody do verejnej kanalizácie sa producent dopúšťa priestupku podľa § 40 ods. 1 písm. c/ zákona č. 442/2002 Z. z.

Prírodnú stavbu  
užívanú osobami  
navrhovanú s  
obmedzenou  
schopnosťou  
sa pohybu

**SPP – Distribúcia a. s.** vo vyjadrení zo dňa 15.07.2020 od č. TD/NS/0683/2021/Pe oznamuje, že súhlasí s vydaním stavebného povolenia stavby (bez jej plynifikácie) za dodržania nasledovných podmienok:

#### VŠEOBECNÉ PODMIENKY:

- Po posúdení predloženej projektovej dokumentácie vyššie uvedenej stavby konštatujeme, že umiestnenie vyššie uvedenej stavby nie je v kolízii s existujúcimi plynárenskými zariadeniami v správe SPP-D,
- stavebník je povinný pri realizácii stavby dodržiavať ustanovenia Zákona o energetike, Stavebného zákona a iných všeobecne záväzných právnych predpisov,
- stavebník je povinný rešpektovať a zohľadniť existenciu plynárenských zariadení a/alebo ich ochranných a/alebo bezpečnostných pásiem,
- ak pri zemných prácach dôjde k odkrytiu plynárenského zariadenia, stavebník je povinný kontaktovať pred zasypaním výkopu zástupcu SPP-D (p. Matúš Tomášek, email: matus.tomasek@spp-distribucia.sk) na vykonanie kontroly stavu obnaženého plynárenského zariadenia, podsypu a obsypu plynovodu a uloženia výstražnej fólie; výsledok kontroly bude zaznamenaný do stavebného denníka,
- stavebník je povinný zabezpečiť odkryté plynovody, káble, ostatné inžinierske siete počas celej doby ich odkrytia proti poškodeniu,
- prístup k akýmkoľvek technologickým zariadeniam SPP-D nie je povolený a manipulácia s nimi je prísne zakázaná, pokiaľ sa na tieto práce nevzťahuje vydané povolenie SPP-D,
- každé poškodenie zariadenia SPP-D, vrátane poškodenia izolácie potrubia, musí byť ihneď ohlásené SPP-D na tel. č. 0850 111 727, nedodržanie tejto povinnosti môže viesť k vážnemu ohrozeniu života, zdravia a majetku verejnosti, upozorňujeme, že SPP-D môže pri všetkých prípadoch poškodenia plynárenských zariadení podať podnet na Slovenskú obchodnú inšpekciu (SOI), ktorá je oprávnená za porušenie povinnosti v ochrannom a/alebo bezpečnostnom pásme plynárenského zariadenia uložiť podľa ustanovení Zákona o energetike pokutu vo výške 300,- € až 150 000,- €, poškodením plynárenského zariadenia môže dôjsť aj k spáchaniu trestného činu všeobecného ohrozenia podľa § 284 a § 285, prípadne trestného činu poškodzovania a ohrozovania prevádzky všeobecne prospešného zariadenia podľa § 286, alebo § 288 zákona č. 300/2005 Z.z. Trestný zákon, v zmysle § 79 Zákona o energetike stavebník nesmie bez súhlasu prevádzkovateľa distribučnej siete v ochrannom pásme plynárenských zariadení vykonávať činnosti ako ani umiestňovať stavby, kontrolné šachty, trvalé porasty a pod.,
- v zmysle § 80 Zákona o energetike stavebník nesmie bez súhlasu prevádzkovateľa distribučnej siete v bezpečnostnom pásme plynárenských zariadení umiestňovať stavby,
- k technickému riešeniu navrhovanej stavby sa nevyjadrujeme.

#### OSOBITNÉ PODMIENKY:

- žiadne.

#### UPOZORNENIE:

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

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

Stanovisko a podmienky v ňom stanovené sú platné v prípade, že návrh (žiadosť) na vydanie stavebného povolenia bude podaný najneskôr do 8. 10. 2022, ak stavebník túto lehotu zmešká, je povinný požiadať SPP-D o vydanie nového stanoviska.

V prípade, že stavba má byť v budúcnosti pripojená na distribučnú sieť prevádzkovanú SPP-D, je stavebník povinný pred začatím stavebného konania overiť dostupnosť a kapacitu distribučnej siete a to podaním žiadosti o pripojenie do distribučnej siete na predpísanom tlačive, alebo elektronicke, prostredníctvom aplikácie zverejnenej na webovom sídle SPP-D ([www.spp-distribucia.sk](http://www.spp-distribucia.sk)).

SPP-D je v súlade s príslušnými právnymi predpismi oprávnená toto stanovisko zrušiť v prípade, ak dôjde k podstatnej zmene skutkových okolností, z ktorých SPP-D pri vydávaní tohto stanoviska vychádzala, alebo v prípade, ak dôjde k zmene ustanovení právnych predpisov, na základe ktorých bolo toto stanovisko vydané.

**Slovenský zväz telesne postihnutých**, Ševčenkova 19, 851 01 Bratislava listom č. 277/2021 zo dňa 08.10.2021 vydáva nasledovné stanovisko:

Účel stavby:

- stavba v ktorej sa predpokladá zamestnávanie osôb s obmedzenou schopnosťou pohybu
- inžinierska stavba užívaná osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu

na prís...  
stavbu

Uvedení stavbu sa v zmysle § 56 vyhl. MŽP SR 532/2002 Z.z. vzťahujú všeobecné technické požiadavky na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie.

Navrhovaná stavba z hľadiska prístupnosti spĺňa všeobecné technické požiadavky na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu v zmysle vyhl. MŽP SR č.532/2002 Z. z. a prílohy k vyhláške č.532/2002 Z. z.ktorou sa určujú všeobecné technické požiadavky zabezpečujúce užívanie na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu.

Navrhovaná stavba spĺňa všeobecné technické požiadavky na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu v zmysle vyhl. MŽP SR č.532/2002 Z. z. a prílohy k vyhláške č.532/2002 Z. s ktorou sa určujú všeobecné technické požiadavky zabezpečujúce užívanie na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu.

Doporučujeme vydanie stavebného povolenia

V prípade požiadavky budúcich užívateľov objektu aby ho mohli užívať osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu, je možnosť túto požiadavku riešiť individuálne stavebnou úpravou prípadne technickými prostriedkami.

**Progres – TS, s.r.o.** vo svojom vyjadrení zo dňa 30.09.2021 oznamuje, že v danej oblasti Miloslavov, katastrálne územie Miloslavov, parc. č. 480/885,-894,-975, 521/310-312,-314,-396-397,-398,-401,-403,-406 názov stavby „Materská škola“, nemá položené rozvody káblového distribučného systému.

#### **Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:**

- Neboli vznesené.

Na základe uvedených vyššie sa stavebný úrad rozhodol tak, ako je to uvedené vo výrokovvej časti tohto rozhodnutia.

#### **Odôvodnenie**

Stavebník: Willy & Black s.r.o., Agátová 4/D, 841 01 Bratislava, IČO: 52 561 631 zastúpený DJ engineering, s.r.o., Mgr. Darina Marunová, Slnčenicová 5C, 900 41 Rovinka podal dňa 18.10.2021 žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu „Materská škola“ na pozemku p. č. 480/885,-894,-975, 521/310-312,-314,-396-398,-401,-403,-406 katastrálne územie Miloslavov.

Dňom podania žiadosti bolo začaté stavebné konanie. K návrhu bola priložená dokumentácia vypracovaná zodpovedným projektantom Ing. arch. Igorom Pohaničom, A-design, s.r.o., Haburská 20, 821 01 Bratislava IČO: 36 181 889 a vyjadrenia dotknutých orgánov.

Stavebný úrad oznámil pod č. SU-5561-10907/2021/Me podľa § 60 ods. 1, 3 stavebného zákona dňa 25.10.2021 začatie stavebného konania všetkým účastníkom konania a dotknutým orgánom a upustil od ústneho konania a miestneho zisťovania, nakoľko podaná žiadosť s priloženými dokladmi poskytla dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby a stavebnému úradu sú dobre známe pomery pre umiestnenie budúcej stavby.

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

Stavebný úrad preskúmal predloženú žiadosť o stavebné povolenie z hľadísk uvedených v ustanoveniach § 62 ods.1 a 2 stavebného zákona a zistil, že uskutočnením (ani budúcim užívaním) stavby nie sú ohrozené záujmy spoločnosti, ani neprimerane obmedzené alebo ohrozené práva a oprávnené záujmy účastníkov konania.

Dokumentácia stavby spĺňa požiadavky určené v § 47 stavebného zákona o požiadavkách na výstavbu, ako aj podmienky územného rozhodnutia o umiestnení stavby. V priebehu stavebného konania nenašiel stavebný úrad také dôvody, ktoré by bránili povoleniu stavby.

#### **Námietky účastníkov konania:**

- neboli.

Správny poplatok v zmysle zákona č. 145/1995 Z. z. v znení neskorších predpisov bol uhradený do pokladne obce Miloslavov.

#### **Poučenie**

Podľa ust. §54 zák. č. 71/1967 Zb. o správnom konaní je možné proti tomuto rozhodnutiu podať odvolanie na Okresný úrad Bratislava, Odbor výstavby a bytovej politiky, oddelenie štátnej stavebnej správy, Tomášiková 46, 832

05 Bratislava prostredníctvom tunajšieho úradu, a to v lehote 15 dní odo dňa doručenia rozhodnutia. Po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov toto rozhodnutie je možné preskúmať príslušným súdom.



Milan B a d' a n s k ý  
starosta obce



Grafická príloha:

- overená koordinačná situácia na mapovom podklade v M 1:250

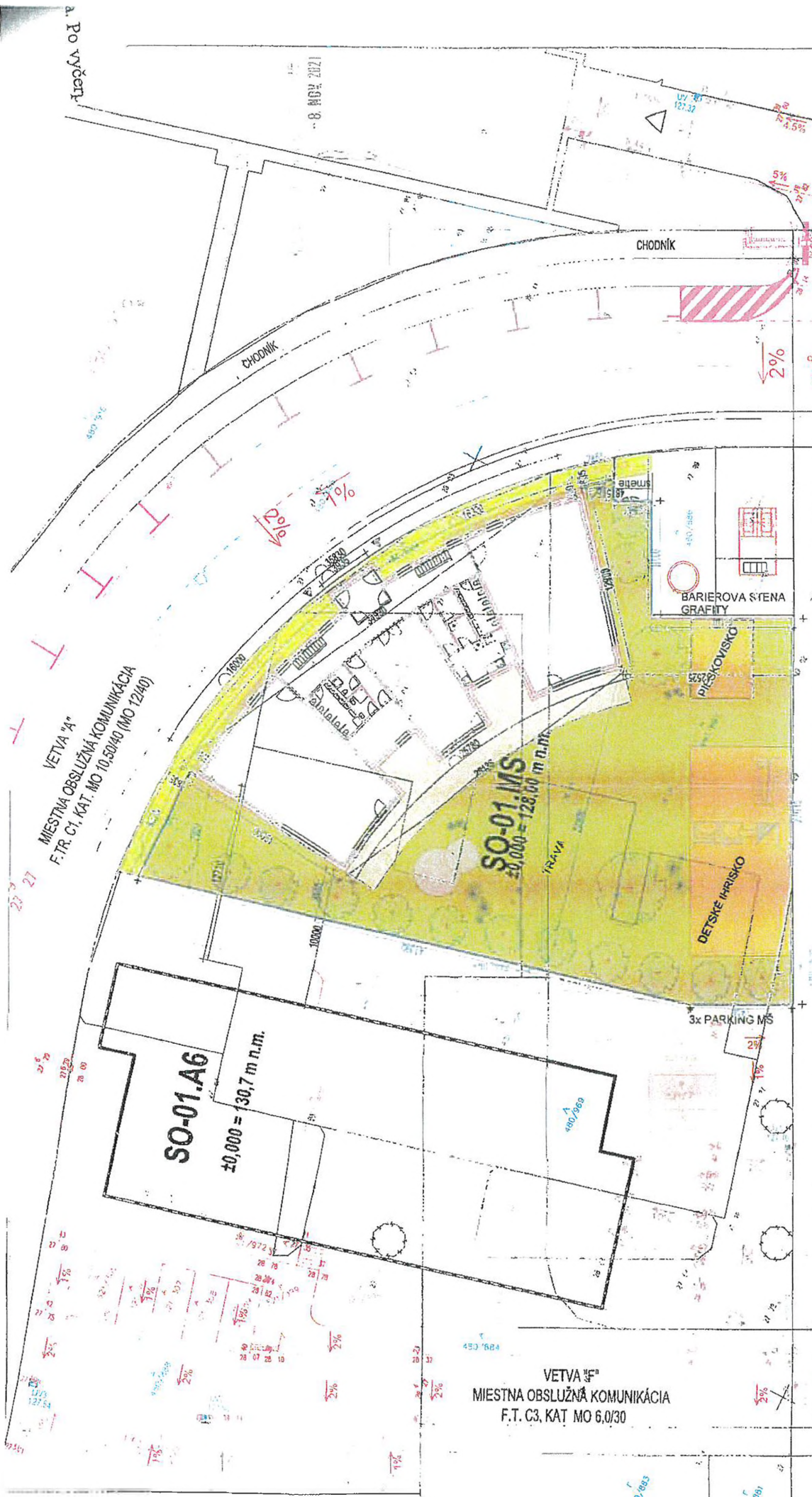
Rozhodnutie sa doručí:

Willy & Black s.r.o., Agátová 4/D, 841 01 Bratislava, IČO: 52 561 631 (stavebník)

DJ engineering, s.r.o., Slniečnicová 5C, 900 41 Rovinka IČO: 47 924 799 (splnomocnenec)

A-design, s.r.o., Haburská 20, 821 01 Bratislava IČO: 36 181 889, Ing. arch. Igor Pohanič, (projektant)

VERTIKA s.r.o., Agátová 1, Bratislava, PSČ 844 27, IČO: 35 843 080



|  |   |   |
|--|---|---|
| <b>NZOV STAVBY: MATERSKÁ ŠKOLA</b><br>P.č. 460/885,884,875 a 521/310,311,312,314,396,397,398,401,403,406<br>Miesto stavby: MILOSLAVOV, K.ú. Miloslavov, Okr. Senec |   | Stupňa PD: DSP<br>Dátum: 10/2021<br>Zák. číslo: 272021<br>Formát: D2x-A4<br>Měra: 1:250<br>Č. výkresu: 01 |
| ARCHITEKTÓNICKÝ ATELIER<br>PANAJÁK & PARTNERI<br>PANAJÁK 20, 821 01 BRATISLAVA   | INVEŠTOR: Wily&Black s.r.o.<br>Agátova 4/D, 841 01 Bratislava | STAVEBNÝ OBJEKT: SO-01 Materská škola   |
| GENERÁLNY PROJEKTANT: A+DESIGN s.r.o.<br>BRATISLAVA  | HP: Ing.arch.I.POHANIČ  | ZODPOVEDNÝ PROJEKTANT: Ing.arch.I.POHANIČ   |
| VYPRACOVÁVA: Ing.arch.I.POHANIČ  | OBRÁB: Ing.arch.I.POHANIČ                                     | OBSAH: ARCHITEKTÓNICKÁ SITUÁCIA   |

|   |   |
|---|---|
| <b>MATERSKÁ ŠKOLA - Pri Lesíku kapacita 50 Dětí</b><br>BLOCH POZEMKU<br>ZASTAVANÁ PLOCHA<br>ÚZEMKOVÁ PLOCHA | 1 376 m <sup>2</sup> ... 100,0 %<br>344,0 m <sup>2</sup> ... 30,1 %<br>321,7 m <sup>2</sup> ... |
|---|---|

CHODNÍK

VEŤVA "F"  
 MIESTNA OBSLUŽNÁ KOMUNIKÁCIA  
 F.T. C3, KAT. MO 6,0/30

VSAKOVACIA



# OBEC MILOSLAVOV

Radničné námestie 181/1, 900 42 Miloslavov



Vaša žiadosť zo dňa  
01.12.2021

Naše číslo  
SU-3919-650/2022/Me

Vybavuje / linka  
Ing. Meršáková  
[danica.mersakova@miloslavov.sk](mailto:danica.mersakova@miloslavov.sk)

V Miloslavove  
21.02.2022

## KOLAUDAČNÉ ROZHODNUTIE

Obec Miloslavov, ako príslušný stavebný úrad podľa § 117 ods. 1 zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (stavebný zákon), v spojení s § 5 písm. a) zákona č.608/2003 Z. z. o štátnej správe pre územné plánovanie, stavebný poriadok a bývanie a o zmene a doplnení zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov, podľa §§ 46, 47 zákona č.71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok), na základe vykonaného konania podľa §§ 80, 81, 81a, 81b stavebného zákona, rozhodujúc podľa § 82 stavebného zákona v spojení s § 20 vyhl. MŽP SR č.453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona

### povoľuje užívanie

stavby : **„MATERSKÁ ŠKOLA“**  
- kanalizačná prípojka  
- prípojka NN elektro  
- vodovodná prípojka  
- spevnené plochy, parkoviská pre 3 automobily  
- dažďová kanalizácia do vsakovacej šachty

navrhovateľovi : **Willy & Black s.r.o., Agátová 4/D, 841 01 Bratislava, IČO: 52 561 631**

v zastúpení: DJ engineering, s.r.o., Mgr. Darina Marunová, Slniečnicová 5C, 900 41 Rovinka  
na parc. č.: **480/885,-894,-975, 521/310-312 k. ú. Miloslavov**

podľa GP č. 295/2021 zo dňa 22.11.2021, overený Okresným úradom Senec,  
katastrálny odbor, pod č. j. G1-2213/2021 zo dňa 13.12.2021

Účel stavby: nebytová budova (podľa § 43 c ods. 1 písm. g/ stavebného zákona)  
**zastavaná plocha MŠ: 383,00 m<sup>2</sup>**  
úžitková (podlahová) plocha: 628,60 m<sup>2</sup>  
z toho I.NP: 317,70 m<sup>2</sup>, z toho triedy: 133,60 m<sup>2</sup> (+ schodisko – 2 x 9,60 m<sup>2</sup>)  
z toho II.NP: 310,90 m<sup>2</sup>, z toho triedy: 174,70 m<sup>2</sup>  
počet podlaží: 2 NP  
spevnené plochy: 87,80 m<sup>2</sup>  
zelené plochy: 803,20 m<sup>2</sup>  
konštrukcia: z keramických tehál POROTHERM 25 Profi hr. 250 mm

Na stavbu bolo vydané :

- ✓ územné rozhodnutie pod č. j. SU-4914-8157/2021/Me zo dňa 18.08.2021, PP dňa 06.09.2021
- ✓ stavebné povolenie pod č. SU-5561-11049/2021/Me zo dňa 08.11.2021, PP dňa 11.11.2021

### Stručný popis kolaudovanej stavby :

Predmetom kolaudácie je samostatne stojaci dvojpodlažný objekt prestrešený plochou strechou. Vstupom

do budovy v I. NP cez zavesenie a zavesenie sa dostaneme do vstupnej priestranej chodby, ktorá plní rozptyľovú funkciu a funkciu šatne na prezlečenie detí. Dispozičné riešenie MŠ je riešené zrkadľovo na os objektu, triedy po stranách sú súčasne aj spálne. Centrálna je umiestnená jedáleň, ktorá bude v čase mimo stravovania slúžiť ako výuková trieda. Po oboch stranách je umiestnená hygiena pre deti.

Na I.NP je ďalej umiestnená kuchyňa určená na ohrev a výdaj hotovej dovezenej stravy v prepojení na jedáleň a z druhej strany jedálne je kancelárske technické zázemie MŠ: riaditeľňa (kumulovaná s karanténou a hygienou) a miestnosť pre upratovačku. Všetky herne, jedáleň a riaditeľňa sú prepojené na exteriérovú terasu a dvor.

II.NP je stavebne identické ako I.NP. Zmeny sú len v drobnom prevádzkovom usporiadaní priestorov, kde jedáleň nahradila špecializovaná učebňa na výuku predškolských detí a kuchyňa a jej zázemie sú nahradené skladovými priestormi. Vjazd na pozemok je priamo z ulice zo severovýchodnej strany.

Stavba je napojená novými prípojkami na verejné rozvody vody, kanalizácie a NN elektro. Dažďové vody zo strechy sú odvedené do vsakovacej šachty, umiestnenej v zadnej časti dvora MŠ.

*Vykurovanie objektu:* potrebu tepla pre podlahové vykurovanie a pre ohrev TV zabezpečuje pri objekte osadené tepelné čerpadlo systém vzduch/voda, typ VITOCAL 300-A AWO 302.B25, MENOVIÝ VÝKON 26,1 kW (A7/W35), pre vykurovanie a prípravu teplej vody slúži záložný elektrický kotol typ VITOTRON 100 S MODULAČNÝM VÝKONOM 1-24 kW fy. VISSMANN. Jednotka tepelného čerpadla je osadená pri fasáde z východnej strany objektu. Na ohrev teplej vody bude slúžiť monovalentný zásobníkový ohrievač teplej vody typ VITOCCELL 100-V TYP CVAA, s objemom 300 litrov. Pre akumuláciu bude slúžiť akumulačný zásobník vody typ VITOCCELL 100-E TYP SVPB s objemom 200 litrov.

*Vetracie s rekuperáciou tried a jedálne:*

Triedy sú herne a spálne pre deti do 6 rokov života. Celkovo je v objekte 5 rovnakých priestorov, jedáleň je spoločná jedna v celom objekte.

Nútené vetranie s rekuperáciou tepla je lokálnymi - decentrálными vetracími jednotkami - po 1 ks v každom priestore. Vzduchový výkon zabezpečí 3 - 6,5 násobnú výmenu vzduchu v priestore podľa charakteru užívania. Jednotky sú situované pod stropom miestností, sú prepojené s exteriérom krátkymi potrubnými nástavcami, výfuk a sanie vzduchu v priestoroch je zabezpečené distribučnými výstykami na jednotke - bez potrubných rozvodov.

Jednotky sú vybavené filrami F7, elektrickým predohrevom a dohrevom, rekuperátorom s účinnosťou min. 85%. Jednotky pracujú so 100% čerstvým vzduchom, vybavené sú vlastnou automatikou, s možnosťou variabilného vzduchového výkonu. Súčasťou jednotiek je nástenný ovládač - situovaný pri vstupných dverách v jednotlivých miestnostiach. Celkový počet jednotiek 6 ks. Vzduchový výkon 600 - 800 m<sup>3</sup>/h / na jednotku.

*Dažďová kanalizácia:*

Dažďové vody zo strechy MŠ sú odvedené do vsakovacieho systému - vsakovacie bloky (VB) s objemom vsakovania 13,82 m<sup>3</sup> (64 ks = 4,8 x 4,8 x 0,6 m). Vsakovací systém je osadený na pozemku investora. Vsakovací systém bude vytvorený zo vsakovacích blokov Ekodren DB 60. Pred vsakovacími blokmi je osadená filtračná šachta s priemerom 400 mm. Vsakovací systém je uložený na priepustnom štrkovom podloží, obalený geotextíliou.

*Detiské ihrisko:*

V areáli záhrady MŠ je subdodávkou zrealizované detiské ihrisko so štyrmi hernými prvkami, dvomi lavičkami, pieskoviskom a trávnuou plochou.

*Spevnené plochy:*

Tvoria ich tri parkovacie miesta pre personál, plocha terasy a prístupové chodníky.

Medzi areálom materskej školy a vjazdom do podzemnej garáže susediaceho bytového domu SO-01.A6 sú navrhnuté 3 parkovacie stojiská určené pre personál. Parkovacie stojiská sú s kolmým spôsobom radenia s rozmermi min. 2,60x5,00m a príľahlá komunikácia má šírku 5,50m. Pre nástup a výstup detí materskej školy sú určené parkovacie státi na hlavnej ceste na p. č. 480/466 v oblúku oproti MŠ.

*Oplotenie pozemku:*

je zrealizované a bolo ohlásené pod č. SÚ-630-4196/2022/OR.

**Popis miestností:**

| Názov miestnosti I. NP    | Plocha v m2 |
|---------------------------|-------------|
| Zádverie                  | 7,30        |
| Chodba – šatňa            | 36,90       |
| Jedáleň                   | 41,10       |
| Chodba                    | 4,50        |
| Kuchyňa                   | 10,80       |
| Komora                    | 2,80        |
| Hygiena – dospelí         | 2,80        |
| Hygiena – deti            | 7,30        |
| Trieda                    | 66,80       |
| Chodba- šatňa             | 21,20       |
| Schodisko – sklad hračiek | 9,60        |
| Chodba- šatňa             | 21,20       |
| Schodisko – sklad hračiek | 9,60        |
| Trieda                    | 66,80       |
| Hygiena – deti            | 7,30        |
| Upratovačka               | 2,80        |
| Hygiena – dospelí         | 2,80        |
| Chodba                    | 4,50        |
| Riaditeľňa                | 10,80       |
| Terasa                    | 81,00       |

| Názov miestnosti II. NP | Plocha v m2 |
|-------------------------|-------------|
| Chodba – šatňa          | 36,90       |
| Špecializovaná učebňa   | 41,10       |
| Sklad                   | 10,80       |
| Šatňa – denná miestnosť | 10,64       |
| Hygiena – deti          | 7,30        |
| Trieda                  | 66,80       |
| Chodba                  | 21,20       |
| Chodba                  | 21,20       |
| Trieda                  | 66,80       |
| Hygiena – deti          | 7,30        |
| Upratovačka             | 2,80        |
| Chodba                  | 4,50        |
| Karanténna miestnosť    | 10,80       |
| Hygiena – dospelí       | 2,80        |

**Pre užívanie stavby sa podľa § 82 ods. 2 stavebného zákona určujú tieto podmienky :**

- 1/ stavbu je povolené užívať ako trvalú;
- 2/ stavbu je možné užívať len na účel povolený týmto rozhodnutím a po nadobudnutí jeho právoplatnosti; každá zmena v užívaní stavby musí byť vopred povolená príslušným stavebným úradom;
- 3/ vlastník stavby je povinný dokumentáciu skutočného realizovania stavby uchovávať po celý čas jej užívania; pri zmene vlastníckych práv ju odovzdá nadobúdateľovi a pri odstránení stavby stavebnému úradu;
- 4/ vlastník stavby je povinný udržiavať stavbu v dobrom stavebno-technickom stave tak, aby nevznikalo nebezpečenstvo požiarov a hygienických závad, aby nedochádzalo k jej znehodnoteniu a aby sa čo najviac predĺžila jej užívateľnosť.



## Odôvodnenie

Navrhovateľ: Willy & Black s.r.o., Agátová 4/D, 841 01 Bratislava, IČO: 52 561 631 v zastúpení na základe plnej moci firmou DJ engineering, s.r.o., Mgr. Darina Marunová, Slnečnicová 5C, 900 41 Rovinka podal dňa 01.12.2021 návrh na kolaudáciu stavby „MATEĽSKÁ ŠKOLA“ na pozemku: parc. č. 480/885,-894,-975, 521/310-312,-314,-396-397,-398,-401,-403,-406 (podľa GP 480/885,-894,-975, 521/310-312) v katastrálnom území Miloslavov. Dňom podania žiadosti bolo vo veci začaté kolaudačné konanie.

Stavebný úrad nariadil oznámením č. j. SU-5869-12042/2021/Me zo dňa 08.12.2021 ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním, ktoré sa konalo dňa 16.11.2021, počas ktorého bolo overené, že pri realizácii stavby nedošlo k zmenám oproti stavebnému povoleniu a dokumentácii stavby overenej v stavebnom konaní.

Navrhovateľ predložil v kolaudačnom konaní všetky potrebné doklady v zmysle §§ 17,18 vyhl. MŽP SR č.453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, najmä vyhovujúce výsledky predpísaných skúšok a revízií podľa osobitných predpisov a technických noriem, certifikáty zabudovaných stavebných výrobkov, geometrický plán zamerania stavby, energetický certifikát budovy podľa zákona č.555/2005 Z. z. o energetickej hospodárnosti budov, potvrdenie odberateľa stavebného odpadu o jeho uložení na skládke, súhlas na prevádzku malého zdroja znečistenia ovzdušia, stavebný denník a zmluvy s poskytovateľmi sietí. Vzhľadom na uvedené skutočnosti stavebný úrad rozhodol tak, ako znie výrok tohto rozhodnutia.

Ku kolaudácii stavby sa vyjadrili:

- **Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Pezinku** pod č. ORHZ-PK1-1-2022/000022-2 stanoviskom zo dňa 13.01.2022 posúdilo podľa § 28 zákona č. č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarom v znení neskorších predpisov a § 40c vyhlášky Ministerstva vnútra Slovenskej republiky č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov realizáciu stavby „MATEĽSKÁ ŠKOLA na pozemku parc. č. 480/885, -894, -975, 521/310-312, -314, -396-397, -398, -401, -403, -406 v katastrálnom území Miloslavov“ navrhovateľa Willy & Black s.r.o., Agátová 4/D, 841 01 Bratislava a s vydaním kolaudačného rozhodnutia z hľadiska protipožiarnej bezpečnosti stavby súhlasí bez pripomienok.
- **Inšpektorát práce Bratislava**, Za kasárňou 1, 832 64 Bratislava 3, IČO: 166367 oznámil svoju neúčast' na kolaudačnom konaní listom pod č. IPBA/IBA /2-20-2.2/ZS-C22.C23-22 zo dňa 19.01.2022 vydal nasledovné stanovisko:  
Inšpektorát práce Bratislava v zmysle § 7 ods. 3 písm. c) zákona č. 125/2006 Z. z. o inšpekcii práce a o zmene a doplnení zákona č. 82/2005 Z. z. o nelegálnej práci a nelegálnom zamestnávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov v nadväznosti na § 140b ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov zistil nasledovné nedostatky:
  1. Celosklenené priehľadné dvere v ráme nie sú viditeľne označené v úrovni očí zamestnancov, čo je porušením § 6 ods. 1 (bod 11.2. prílohy č. 1) NV SR č. 391/2006 Z. z. o minimálnych bezpečnostných a zdravotných požiadavkách na pracovisko.
  2. Celosklenené priehľadné steny nie sú viditeľne označené v úrovni očí zamestnancov, čo je porušením § 6 ods. 1 (bod 9.4. prílohy č. 1) NV SR č. 391/2006 Z. z..
  3. Povrch stupňov (prvý a posledný) každého schodiskového ramena nie je opticky odlišený od povrchu okolitej podlahy tak, aby bolo zrejmé, kde schodiskové rameno začína a kde končí tak, aby zabezpečilo ľahký, bezpečný a vhodný prístup pre chodcov s vylúčením nebezpečenstva pádu, čo je porušením § 13 ods. 3 v nadväznosti na § 38 ods. 1 zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov nedodržaním bezpečnostnej úrovne, upravenej v čí. 36 STN 73 4130:1985.

4. Vnútorne schodiskové ramená, vedúce na 2. nadzemné podlažie, nemajú zrealizované ďalšie (medziľahlé) zábradlové držiadlo (madlo) pre deti, čo je porušením § 13 ods. 3 v nadväznosti na § 38 ods. 1 zákona č. 124/2006 Z. z. v znení neskorších predpisov nedodržaním bezpečnostnej úrovne upravenej v čl. 4.5.2 STN 74 3305:2014.

Zistené nedostatky bezprostredne neohrozujú bezpečnosť a zdravie osôb ani bezpečný stav stavby, z uvedeného dôvodu Inšpektorát práce Bratislava súhlasí s vydaním kolaudačného rozhodnutia a žiada, aby stavebný úrad v rozhodnutí zaviazal stavebníka odstrániť uvedené nedostatky a oznámiť ich odstránenie na príslušný inšpektorát práce v termíne do 31. 01. 2022. Inšpektorát práce zároveň žiada stavebný úrad o zaslanie kópie rozhodnutia.

Po realizácii odstránenia pripomienok v stanovisku Inšpektorátu práce Bratislava bola vykonaná stavebným úradom kontrolná obhliadka a stavebný úrad potvrdil dokončenie vo všetkých bodoch podľa podmienok uvedených v prvom stanovisku.

- **Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava**, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava vydal dňa 11.02.2022 pod č. HŽP/3578/2022 záväzné stanovisko ku kolaudácii stavby - súhlasí s návrhom na kolaudáciu stavby „Materská škola“ na pozemku parc. č. 480/885, 480/894 a 480/975, k. ú. Miloslavov.

Toto záväzné stanovisko bolo vydané na základe oznámenia Obce Miloslavov, Radničné námestie 181/1, 900 42 Miloslavov, č. j.: SU-5869-12042/2021/Me zo dňa 08.12.2021, doručeného na RÚVZ dňa 13.12.2021, o začatí kolaudačného konania hore uvedenej stavby a nariadení ústneho pojednávania spojeného s miestnym zisťovaním.

Po preskúmaní podania a na základe vykonania miestnych ohliadok v dňoch 13.01.2022 a 11.02.2022 bolo zistené, že ide o novostavbu dvojpodlažného, nepodpivničeného objektu materskej školy s plochou strechou, ktorá bude situovaná v rovinatom pozemku obytnej časti Alžbetin Dvor v obci Miloslavov a ktorá bola zrealizovaná podľa súhlasného stanoviska orgánu verejného zdravotníctva č. HDM/19177/2021 zo dňa 21.12.2021, podmienky ktorého boli splnené.

Laboratórny rozbor vzorky pitnej vody z vnútorných rozvodov stavby (Protokol o skúške vzorky č. 2112/P/1417 zo dňa 17.12.2021, AQUASECO s.r.o., Bernolákovská 18/A, 900 28 Ivanka pri Dunaji) preukázal súlad s Vyhláškou MZ SR č. 247/2017 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o kvalite pitnej vody, kontrole kvality pitnej vody, programe monitorovania a manažmente rizík pri zásobovaní pitnou vodou v znení Vyhlášky MZ SR č. 97/2018 Z. z.

Protokol z merania intenzity umelého osvetlenia v pracovnom prostredí denných miestností detí na I. NP (č. 09 a č. 12) a na II. NP (č. 24 a č. 27) a v špecializovanej učebni č. 005/2022 zo dňa 02.02.2022, vypracovaný Ing. Violou Juhásovou – VEGA, odborne spôsobilou osobou pre meranie umelého osvetlenia a hluku v životnom a pracovnom prostredí, 027 51 Kľačany 39, preukázal súlad s Vyhláškou MZ SR č. 541/2007 Z. z. o podrobnostiach o požiadavkách na osvetlenie pri práci v znení Vyhlášky MZ SR č. 206/2011 Z. z. a STN EN 12464-1. Svetlo a osvetlenie. Osvetlenie pracovných miest.

Uvedenie predmetnej stavby do užívania je v súlade s príslušnými ustanoveniami zákona č. 355/2007 Z. z. a s požiadavkami Vyhlášky MZ SR č. 527/2007 Z. z. o podrobnostiach o požiadavkách na zariadenia pre deti a mládež.

Prevádzkovateľ zariadenia je povinný podľa § 52 ods. 1 písm. b) a e) zákona č. 355/2007 Z. z. pred začatím činnosti v prevádzke predložiť orgánu verejného zdravotníctva na posúdenie z hľadiska vplyvu na zdravie návrh na uvedenie priestorov do prevádzky a návrh na schválenie prevádzkového poriadku.

- **Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky, Okresné riaditeľstvo policajného zboru v Senci, Okresný dopravný inšpektorát v Senci** dňa 13.01.2022 pod č. ORPZ-SC-DD1-007-001/2022 vydal záväzné stanovisko pre cestný správny orgán. Okresný dopravný inšpektorát Okresného riaditeľstva Policajného zboru v Senci spolupôsobiaci pri ochrane života, ďalej pri riadení cestnej premávky a v dohľade nad bezpečnosťou plynulosťou cestnej premávky v zmysle § 2 ods. 1 písm. j) zákona NR SR č. 171/1993 Z. z. o Policajnom zbore

v znení neskorších predpisov v súlade s § 11 písm. a) zákona Č. 575/2001 Z. z. o organizácii činnosti vlády a organizácii ústrednej štátnej správy v znení neskorších predpisov v záujme zabezpečenia ochrany verejných záujmov spoločnosti chránených osobitnými predpismi, zákonom č. 8/2009 Z. z. o cestnej premávke a o zmene a doplnení niektorých v znení neskorších predpisov, vyhláškou č. 30/2020 Z. z. o dopravnom značení, zákonom č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov a vyhláškou č. 35/1984 Zb. ktorou sa vykonáva zákon o pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov, ktoré by dopravnotechnickým a stavebno-technickým vyhotovením stavby a užívaním stavby mohli byť dotknuté, konkrétne ochrana života, zdravia a majetku na Úseku bezpečnosti a plynulosti cestnej premávky, zaujíma nasledovné stanovisko:

Po vykonaní obhliadky miesta kolaudácie a následnom zhodnotení na mieste stavby si ODI k vydaniu súhlasného stanoviska uplatňuje nasledovné podmienky:

1. S cieľom zvýšiť bezpečnosť najzraniteľnejších účastníkov v cestnej premávke, ODI požaduje doplniť medzi chodník, ktorý trasuje hlavný vstup do škôľky a miestnu cestu zábranu alebo iné zariadenie, ktoré zabráni chodcom ako nemotorovým účastníkom neželaný vstup na cestu.
2. Z pohľadu ochrany života, zdravia a majetku na úseku bezpečnosti a plynulosti cestnej premávky požadujeme na miestnej ceste pred budovou škôľky, dopravným značením zdôrazniť školské zariadenie napr. dopravné značenie „Deti“.
3. Z dôvodu zabezpečenia dostatočného rozhľadu v smerovom oblúku požadujeme umiestniť dopravné značenie „zákaz zastavenia okrem dopravnej obsluhy pre materskú škôľku“. Definitívne stanovisko pre potreby kolaudácie dotknutej stavby bude zo strany ODI vydané až po vyriešení vyššie uvedených podmienok. ODI v súlade so zákonom NR SR č. 171/1993 Z. z. o PZ v znení neskorších predpisov, si vyhradzuje záväzné právo na zmeny svojho stanoviska a stanovíť dodatočné podmienky alebo uložené zmeniť v prípade pokiaľ to budú vyžadovať naliehavé okolnosti bezpečnosti a plynulosti cestnej premávky, ako aj v prípade verejného záujmu.

Po zohľadnení podmienok, ktorých riešenie bolo zapracované vo výkresovej časti projektu organizácie dopravy a trvalého dopravného značenia, Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky, **Okresné riaditeľstvo policajného zboru v Senci, Okresný dopravný inšpektorát v Senci** dňa 04.02.2022 pod č. ORPZ-SC-DD1-7-003/2022 vydal nové záväzné stanovisko pre cestný správny orgán. Po vykonaní úprav vo výkresovej časti projektu organizácie dopravy trvalého dopravného značenia pre stavbu „MATERSKÁ ŠKOLA“ súhlasil s vydaním kolaudačného rozhodnutia, pričom si uplatnil nasledovnú podmienku:

1. ODI z pohľadu bezpečnosti všetkých účastníkov cestnej premávky požaduje od správcu komunikácií, aby užívaním stavby trvalo dodržiaval platné STN tak, aby stavba a jej prevádzka negatívne neovplyvňovali na okolie, aby boli zabezpečené záujmy životného prostredia, hygieny, zdravia a bezpečnosti osôb.

ODI v súlade so zákonom NR SR č. 171/1993 Z. z. o PZ v znení neskorších predpisov, si vyhradzuje záväzné právo na zmeny svojho stanoviska a stanovíť dodatočné podmienky alebo uložené zmeniť v prípade pokiaľ to budú vyžadovať naliehavé okolnosti bezpečnosti a plynulosti cestnej premávky, ako aj v prípade verejného záujmu.

Po realizácii zábradlia a osadení dopravného značenia podľa doplnenej projektovej dokumentácie bola vykonaná stavebným úradom kontrolná obhliadka a stavebný úrad potvrdil dokončenie vo všetkých bodoch podľa podmienok uvedených v prvom stanovisku.

- OÚ Senec, **orgán štátnej správy odpadového hospodárstva** v stanovisku pod č. OU-SC-OSZP-2 021/017580-002 zo dňa 25.11.2021 nemá námietky k predloženej dokumentácii v kolaudačnom konaní. Podľa predloženej dokumentácie v kolaudačnom konaní ide o nasledovné druhy odpadov zaradené podľa vyhlášky MŽP SR č. 365/2015 Z. z., ktorou sa ustanovuje Katalóg odpadov:

| Číslo    | Názov druhu  | Množstvo (t) |
|----------|--|--------------|
| 17 09 04 | zmiešané odpady zo stavieb a demolácií iné ako uvedené v 17 09 01, 17 09 02 a 17 09 03 | 13,75        |

Toto vyjadrenie sa v zmysle § 99 ods. 2 zákona o odpadoch považuje za záväzné stanovisko pre účely kolaudačného konania podľa zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov, nenahrádza povolenie, súhlas a nie je rozhodnutím podľa predpisov o správnom konaní.

- K stavbe bolo vydané vodoprávne kolaudačné rozhodnutie, ktoré vydal OÚ Senec, Odbor starostlivosti o životné prostredie, **úsek štátnej vodnej správy** kolaudačné vodoprávne rozhodnutie č. j. OU-SC-OSZP-2021/006346/G-48-k/Ke zo dňa 06.10.2021, právoplatné od 15.10.2021
  - rozhodnutie o určení ochranného pásma verejného vodovodu pod č. j. OU-SC-OSZP-2021/013381/G-57/Ke zo dňa 25.10.2021
  - rozhodnutie o určení ochranného pásma verejnej kanalizácie pod č. j. OU-SC-OSZP-2021/013380/I-35/Ke zo dňa 25.10.2021

**Obec Miloslavov**, Radničné námestie 181/1, 900 42 Miloslavov vydáva pod č. D-04403/01847/2021/BM zo dňa 18.02.2022 ako príslušný cestný správny orgán podľa § 61 ods. 2 písm. a) zákona č. 8/2009 Z. z. o cestnej premávke a § 3 ods. 2 a ods. 7 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov na základe žiadosti investora: Willy & Black, Agátová 4/D, 841 03 Bratislava, IČO: 52 561 631 v zastúpení spoločnosťou DJ engineering s.r.o., Slniečnicová ulica 2317/5C, 900 41 Rovinka so súhlasom Dopravného inšpektorátu OR PZ SR v Senci zo dňa 04.02.2022 určenie použitia trvalých dopravných značiek a dopravných zariadení pre stavbu „Materská škola“, k. ú. Miloslavov, parc. č. 480/885, -894, -875, -874, -873, -892, -969, -970.

Trvalé dopravné značky a zariadenia sú osadené podľa odsúhlasenej dokumentácie, ktorú vypracoval Ing. Viktor Neumann, č. výkresu 1. Trvalé dopravné značenie je prílohou tohto určenia.

Trvalé dopravné značky a zariadenia sú vyhotovené a osadené v zmysle platnej legislatívy (STN 01 8020 „Dopravné značky na pozemných komunikáciách“, zákona č. 8/2009 Z. z. o cestnej premávke a vyhlášky č. 30/2020 Z. z. o dopravnom značení)

Dopravné značky a zariadenia sú osadené tak, aby nebránili plynulému odtoku povrchových vôd z vozovky a nedochádza ani k poškodeniu odvodňovacích zariadení (priekopy, rigoly, priepusty a pod.). Značky sú upevnené tak, aby vplyvom poveternostných podmienok a premávky nedochádzalo k ich deformácii (mechanickému kmitaniu, posunutiu, pootočeniu a pod.).

#### Podmienky určenia:

Cestný správny orgán si vyhradzuje právo, v prípade, ak si to vyžiada verejný záujem alebo bezpečnosť a plynulosť cestnej premávky, stanovené podmienky doplniť alebo zmeniť. Tieto zmenené podmienky žiadateľ zapracuje do projektovej dokumentácie a následne požiada cestný správny orgán o nové odsúhlasenie a určenie použitia dopravných značiek a dopravných zariadení.

Správny poplatok za vydanie rozhodnutia bol zaplatený na účet Obecného úradu Miloslavov vo výške 400,- Eur v súlade s pol. 62a ods. a) bod 1. zákona č.145/1995 Zb. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov.

### **Poučenie**

Podľa § 53 a nasl. zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov, proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie (riadny opravný prostriedok), a to v lehote 15 dní odo dňa doručenia rozhodnutia. Odvolanie sa podáva na tunajšiu obec - Obecný úrad Miloslavov, 900 42 Miloslavov 181.

Rozhodnutie je po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov preskúmateľné správnym súdom podľa ustanovení Správneho súdneho poriadku (zákon č. 162/2015 Z. z.).



Milan B a d' a n s k ý  
starosta obce



Rozhodnutie sa doručí:

DJ engineering, s.r.o., Mgr. Darina Marunová, Slniečnicová 5C, 900 41 Rovinka (splnomocnenec)

Na vedomie:

Inšpektorát práce Bratislava, Za kasárňou 1, 832 64 Bratislava

Regionálny úrad verejného zdravotníctva BA, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava

Okresné riaditeľstvo PZ, Okresný dopravný inšpektorát v Senci, Hollého 8, 903 01 Senec

CO: Obecný úrad Miloslavov

Príloha č. 3 ku kúpnej zmluve  
(prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnosti) – Materská škola Miloslavov Bottova ul.

**Štandardy pre budovu Materskej školy – interiér/exteriér**

**Holodom: cena 564 632,00 EUR vr. DPH**

|   |   |                             |                      |
|---|---|-----------------------------|----------------------|
| - | Obvodová stena                          | Pálená tehla                | 250 PD               |
| - | Zateplenie                              | EPS 70F                     | 200 mm               |
| - | Nosná stena interierová                 | Pálená tehla                | 250 PD               |
| - | Požiaraná stena medzi úsekmi            | Pálená tehla                | 200 PD               |
| - | Priečka                                 | Pálená tehla                | 125 PD               |
| - | Okná fasáda                             | 5 komôrkový profil trojsklo | biele                |
| - | Vstupné dvere                           | bezpečnostné                | biele                |
| - | Spoločné priestory chodby               | lino                        | ( alt. keramika )    |
| - | Schodisko nástupnice                    | lino                        | ( alt. keramika )    |
| - | Spoločné priestory steny                | jadrová omietka             | biela maľovka        |
| - | Zámočnícke výrobky zábradlia            | oceľové                     | šedá farba           |
| - | Triedy a priestory                      | podlahové kúrenie           | lino                 |
| - | Priestory s mokrou prevádzkou           | keramika                    |                      |
| - | Zásobník TÚV                            | 80-100 L                    | ( alt. s tep.čerp. ) |
| - | Vonkajšie terasy                        | 4 - UP                      | betón/dlažba         |
| - | Vykurovanie                             | tepelné čerpadlo            |                      |
| - | Inžinierske siete, prípojky, bleskozvod |                             |                      |

**Vstavaný interiér – štandard: cena 78 277,00 vr. DPH**

|   |                              |  |               |
|---|------------------------------|--|---------------|
| - | Interiérové dvere, kľučky    |  |               |
| - | Podlahy - lamino, keramika   |  |               |
| - | Hygiena                      | wc, vaňa, umývadlo a batérie príprava pre práčku |               |
| - | Príprava pre kuchynskú linku | rozvody  |               |
| - | Svietidlá zásuvky a vypínače |  |               |
| - | Steny, stropy                | jadrová omietka                                  | biela maľovka |

**Nadštandard interiér: cena 14 940,00 EUR vr. DPH**

- kuchynská linka, výdajňa stravy
- spotrebiče podľa projektu

**Exteriér ( v cene holodomu )**

- Oplotenie pozemku pletivo poplastované, bránka, brána **cena: 12 337, 00 EUR vr.DPH**
- Spevnené plochy chodníky - betón/dlažba **cena: 6 112,00 EUR vr.DPH**

**Exteriér – nadštandard: cena 32 865,00 EUR vr. DPH**

- terénne úpravy, pokládka trávneho koberca, výsadba kríkov, stromčekov  
**cena: 7 635,00 EUR vr. DPH**
- závlahový systém **cena: 8 500,00 EUR vr. DPH**
- vodná stavba – studňa **cena : 984,00 EUR vr. DPH**
- pieskovisko a herná plocha, ihrisko pre deti **cena: 15 746,00 EUR vr. DPH**

Koniec prílohy č. 3 ku KZ

# PREBERACÍ PROTOKOL O ODOVZDANÍ A PREVZATÍ STAVBY

|  |  |                                 |
|--|--|---------------------------------|
| Predávajúci : Willy & Black s.r.o., Agátová 4/D, 841 01 Bratislava   |  | Číslo zápisu: 1/2022            |
| Dátum začatia preberacieho konania: 24.02.2022   | Názov stavby :<br>Materská škola   |                                 |
| <b>Stavba: Budova materskej školy na Bottovej ulici</b>  |  |                                 |
| <p><b>Opis :</b> Samostatne stojaca dvojpodlažná budova. Vstup do budovy z I.NP z Bottovej ulice. Dispozičné riešenie je riešené zrkadlovo na os objektu. V budove sú 4 triedy, dve na prízemí a dve na II. NP s príslušným hygienickým zázemím. Súčasťou prízemia je jedáleň s výdajňou stravy. V II.NP je mimo kmeňové triedy k dispozícii výuková učebňa. Herne a jedáleň na I. NP sú prepojené na exteriérovú terasu. Vykurovanie je riešené tepelným čerpadlom s možnosťou kúrenia a v letných mesiacoch chladenia. Súčasťou areálu je zariadené detské ihrisko. Oplotenie areálu je zrealizované bežným pozinkovaným pletivom. V areáli sú k dispozícii zelené plochy a zeleň v podobe kríkov a vzrastlých drevín.</p> |  |                                 |
| <b>Kapacity získané predmetom kúpy:</b>  |  |                                 |
| - zastavaná plocha   | 380,00 m <sup>2</sup>  |                                 |
| - úžitková plocha v m <sup>2</sup>   | 628,60 m <sup>2</sup> , z toho I.NP 317,70 m <sup>2</sup> a II.NP 310,90 m <sup>2</sup>                |                                 |
| - kapacita   | Triedy samotné 308,30 m <sup>2</sup> , 4 kmeňové triedy – herne<br>1 výuková trieda                    |                                 |
| <b>Zodpovedný predávajúceho:</b><br>Willy & Black s.r.o., Agátová 4/D,<br>841 01 Bratislava  | <b>Kupujúci</b><br>Obec Miloslavov, Radničné námestie 181/1, 900 42 Miloslavov                         |                                 |
| <b>Projektant (spracovateľ<br/>projektovej dokumentácie)</b>   | Ing. Arch. Igor Pohanič, 1426 AA, A-design, s.r.o., Haburská<br>20, 821 01 Bratislava, IČO: 36 181 889 |                                 |
| <b>Stavebné povolenie</b><br>č. SU-5561-11049/2021/Me  | <b>zo dňa</b><br>8.11.2021   | <b>vydal</b><br>Obec Miloslavov |

**Odchýlky od dokumentácie overenej stavebným úradom a ich dôvody - neboli žiadne**

**Zhodnotenie akosti vykonaných prác a ich porovnanie s technickými podmienkami práce boli vykonané v súlade s projektom stavby, platnými STN a podmienkami zmluvy**

**Súpis ojedinelých drobných nedorobkov a nedostatkov zrejmych pri odovzdaní a prevzatí:**

Príloha - Zápis z ohliadky z 09.03.2022 a 24.02.2022

**Dohoda o opatreniach a lehotách na odstránenie nedorobkov a nedostatkov alebo na jej dokončenej časti. –**

**Zádržaná suma z dohodnutej ceny verejnej práce do odstránenia všetkých nedorobkov a nedostatkov v percentách. -**

**Dohoda o zabezpečení prístupu predávajúceho do objektu s cieľom odstrániť nedorobky a**

nedostatky. –



Dodatočne požadované práce a dodávky a spôsob ich zabezpečenia : nie sú

Termín úplného vyprázdnenia staveniska : 09.03.2022

Ďalšie dohodnuté podmienky, napr. dohoda o usporiadaní vzájomných práv a nárokov –

## ÚDAJE O PREVZATÍ DOKUMENTÁCIE

Projektová dokumentácia zodpovedá skutočnému stavu

|   |  |  |  |
|---|--|--|--|
| <b>Doklady vydané v priebehu výstavby:</b><br>a) atesty, certifikáty od zabudovaných materiálov<br>b) revízne správy bleskozvodu a elektroinštalácie, 2 krát - NN prípojky<br>c) tlakové skúšky vodovodu a kanalizácie<br>d) Projekt skutkového vyhotovenia PD + digitálne<br>e) Energetický certifikát<br>f) Laboratórny rozbor pitnej vody<br>g) Zmluva o združenej dodávke elektriny<br>h) Zmluva o pripojení vodovodnej prípojky a o dodávke pitnej vody a odvádzaní odpadových vôd |  |  |  |
| <b>Archívne údaje o dokumentácii</b><br>budú uchované v zmysle registratúrneho poriadku   |  |  |  |
| <b>Kúpna cena podľa zmluvy</b>  |  | <b>-908 714,00 € vrátane DPH</b>   |  |
| <b>Úroky z omeškania a zmluvné pokuty podľa zmluvy, resp. podľa Občianskeho zákonníka žiadne</b>  | <b>Ku dňu začatia preberania boli vystavené faktúry na kúpnu cenu v sume v € spolu</b><br>-500 000,00- € | <b>Faktúru na zostatok kúpnej ceny vystaví predávajúci do</b><br>Podľa podmienok stanovených v kúpnej zmluve |  |
| <b>Záručná lehota (konečný dátum)</b> 60 mesiacov, do 09.03.2027  |  |  |  |
| <b>Súpis príloh, ktoré tvoria neoddeliteľnú súčasť tohto protokolu</b><br>Revízne správy NN prípojky, elektroinštalácie, bleskozvodu, certifikáty materiálov a výrobkov, doklady o likvidácii odpadov   |  |  |  |
| <b>Vyjadrenie účastníkov</b><br>Predmet kúpy je v súlade s dohodnutými podmienkami stanovenými v Kúpnej zmluve zo dňa 20.12.2021  |  |  |  |
| <b>Dátum skončenia preberacieho konania:</b> 09.03.2022   |  |  |  |
| <b>Zástupcovia predávajúceho odovzdávajú a zástupcovia kupujúceho preberajú predmet kúpy podľa kúpnej zmluvy a príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov</b>  |  |  |  |
|   | <b>Meno a priezvisko</b>   | <b>Funkcia</b>   | <b>Podpis</b>  |
| <b>Zástupcovia predávajúceho</b><br>Willy & Black s.r.o.,<br>Agátová 4/D, 841 01<br>Bratislava  | Ing. Richard Verner  | konateľ spoločnosti  |   |
|   | Ing. Martin Čierny   | konateľ spoločnosti  |  |
| <b>Zástupcovia vlastníka</b><br>Obec Miloslavov   | Milan Baďanský   | Starosta obce<br>Miloslavov  | <br>Obec Miloslavov<br>Račianske nám. 181/1<br>841 01 Miloslavov<br>IČO: 313100001<br>DIČ: 2020662182 |



## Zápis z obhliadky

Predmet stretnutia: .....Odovzdávanie stavby – Materská škola Bottova ulica.....

Dátum konania:.....09.03.2022 o 08.00.....

Miesto konania: .....Budova MŠ na Bottovej ulici.....

Prítomní:

1. Martin Čierny – vlastník budovy
2. Hana Pokorná – obec Miloslavov
3. Mária Boháčová – obec Miloslavov

Predmetom stretnutia bola opätovná vizuálna kontrola dokončených priestorov, o ktorých kúpu má záujem obec Miloslavov.

Pri obhliadke zo dňa 24.02.2022 bolo zistených niekoľko vád a nedorobkov, menovite:

- chýbajúce kryty v umývarkách - 8 kusov
- technická miestnosť nedokončené dlažby a soklíky okolo dverí
- netesniaci spoj na odvode vody zo zásobníka teplej vody
- podlahové krytiny (marmoleum) v herniach a na chodbách – spoje pretmeliť
- priestor kuchyne – upraviť rozmery dosky na výdajnom okienku a vyplniť priestor medzi doskou a stenou
- skontrolovať ohraničenie zábran pred vstupom do objektu z miestnej komunikácie
- vyrovnať oplatenie

Ku dňu 9.3.2022 môžeme konštatovať, že vyššie uvedené vady a nedorobky boli odstránené.

Zapísal Ing. Boháčová dňa 10.03.2022



ŠATIS Z OBITVADEY - MS BOTOVA - 9.3.2022

- NEDOROBKY Z OBITVADEY Z 24.2.2022

BOLI ODSTRANENE

- PRITOMNI:

HANA POKORNA

MARIA BOHACOVA

MARTIN CIEKUT



## Zápis z obhliadky

Predmet stretnutia: .....Odovzdávanie stavby – Materská škola Bottova ulica.....

Dátum konania:.....24.02.2022 o 08.00.....

Miesto konania: .....Budova MŠ na Bottovej ulici.....

Prítomní:

1. Martin Čierny – vlastník budovy
2. Hana Pokorná – obec Miloslavov
3. Milan Baďanský – starosta obce – budúci kupujúci
4. Martin Sitar – obec Miloslavov
5. Peter Mikula – obec Miloslavov
6. Mária Boháčová – obec Miloslavov

Predmetom stretnutia bola vizuálna kontrola dokončených priestorov, o ktorých kúpu má záujem obec Miloslavov.

Pri obhliadke bolo zistených niekoľko väd a nedorobkov, menovite:

- chýbajúce kryty v umývarkách - 8 kusov
- technická miestnosť nedokončené dlažby a soklíky okolo dverí
- netesniaci spoj na odvode vody zo zásobníka teplej vody
- podlahové krytiny (marmoleum) v herniach a na chodbách – spoje pretmeliť
- priestor kuchyne – upraviť rozmery dosky na výdajnom okienku a vyplniť priestor medzi doskou a stenou
- skontrolovať ohraničenie zábran pred vstupom do objektu z miestnej komunikácie
- vyrovať oplatenie

Termín na odstránenie nedostatkov 14 dní. Následne bude vykonaná ďalšia obhliadka.

Zapísal Ing. Boháčová dňa 25.02.2022



- ZÁVISLÉ OZHLADKY - MĚS BOTTOVA - 24.2.2022  
 - KRYTY VO WC  
 - TECH. MÍSTNOSTI ⇒ DĚLA DOKONČIT  
 - KONTROLA - VODA  
 - PLETVO  
 - PODLAHA OD VSTUPU VLAVO  
 - V PRAVO KORE - DOLEPIT PODLAHU Z MĚSRA  
 - KUCH. LINKA - VYDASNOVÉ OKOLO DOBRA  
 OPRAVIT  
 - ZAFUGOVAT  
 - SKONTROLOVAT - OHRANIČENÉ ZABRANÝ

24.2.2022

PRÁVNÍ: MARTIN V CIEKNY

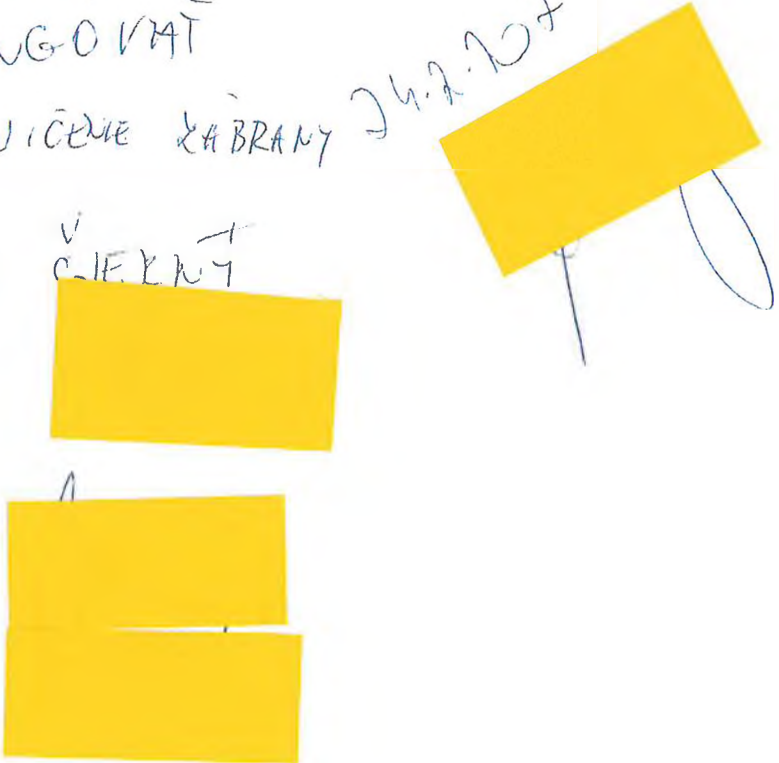
HANA FOKORNA

MILAN BATA NEKY

MARTIN STIAR

PĚTĚR MIKULA

MAREIA BOHAČOVA



Ing. Branislav Ivan, znalec v odbore Stavebníctvo, odvetvie pozemné stavby a odhad hodnoty nehnuteľností

Zadávatel': WILLY & BLACK s.r.o.  
ul. Agátová č. 4/D  
841 01 Bratislava

Dátum objednávky: 15.11.2021

## ODBORNÝ POSUDOK

číslo 01/2021

Vo veci :

Stanovenia budúcej všeobecnej hodnoty materskej školy, plotov a pozemkov v zmysle predloženej projektovej dokumentácie, k. ú. Miloslavov, obec Miloslavov, okres Senec.

Počet strán odborného posudku ( z toho príloh) : 31 (15)

Počet odovzdaných vyhotovení odborného posudku : 4

# I. ÚVODNÁ ČASŤ

**1. Úloha:** Stanoviť budúcu všeobecnú hodnotu materskej školy, plotov a pozemkov v zmysle predloženej projektovej dokumentácie, k. ú. Miloslavov, obec Miloslavov, okres Senec.

**2. Dátum vyžiadania posudku :** 15.11.2021

**3. Dátum, ku ktorému je posudok vypracovaný ( rozhodujúci na zistenie stavebnotechnického stavu ) :** 15.11.2021

**4. Dátum, ku ktorému sa nehnuteľnosť alebo stavba ohodnocuje :** 15.11.2021

**5. Podklady na vypracovanie posudku :**

**5.1. Podklady dodané zadávateľom:**

- a) Ústna objednávka zo dňa 15.11.2021
- b) Geometrický plán
- c) Projektová dokumentácia stavby

**5.2. Podklady získané spracovateľom:**

- a) Výpis z katastra nehnuteľností, z LV č. 3827 zo dňa 11.06.2021, k. ú. Miloslavov, vytvorený cez katastrálny portál.
- b) Situácia umiestnenia pozemkov

**6. Použité právne predpisy a literatúra:**

Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty, v znení jej novely č. 213/2017.

Zákon č. 382/2004 Z.z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 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.

Zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v znení neskorších predpisov.

Vyhláška Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky č. 79/1996 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon NR SR o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov.

Opatrenie Štatistického úradu Slovenskej republiky č. 128/2000 Z.z., ktorým sa vyhlasuje Klasifikácia stavieb.

Marián Vyparina a kol. - Metodika výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb, Žilinská univerzita v EDIS, 2001, ISBN 80-7100-827-3

**7. Definície posudzovaných veličín a použitých postupov :**

- Všeobecná hodnota (VŠH) - je výsledná objektivizovaná hodnota nehnuteľností a stavieb, ktorá je znaleckým odhadom ich najpravdepodobnejšej ceny ku dnu 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 neprímeranou pohnutkou; 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 postupmi:

- Porovnávacou metódou s už zrealizovanými prevodmi a prechodmi nehnuteľností v danom mieste a čase.
  - Kombinovanou metódou (použije sa pri stavbách, ktoré sú schopné dosahovať výnos formou prenájmu) podľa vzťahu :  $VŠH_s = (a \cdot HV + b \cdot TH) / (a+b)$  [€]  
kde HV - výnosová hodnota stavieb [€]; TH - technická hodnota stavieb [€]; a - váha výnosovej hodnoty [-]; b - váha technickej hodnoty.
  - 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 [€/rok]; k - úroková miera, ktorá sa do výpočtu dosadzuje v desatinnom tvare [%/100]. Minimálna výška úrokovej miery v percentách sa rovná 1,5 násobku základnej úrokovej sadzby Európskej centrálnej banky, úroková miera zohľadňuje aj zataženie daňou z príjmu.
  - Metódou polohovej diferenciacie (= metóda nepriameho porovnania):
    - a) stavby:  $VŠH_s = TH \cdot k_{PD}$  [€]  
kde TH - technická hodnota stavby [€];  $k_{PD}$  - koeficient polohovej diferenciacie vyjadrujúci vplyv polohy a ostatných faktorov vplývajúcich na všeobecnú hodnotu v mieste a čase [-].  
Pre výpočet  $k_{PD}$  je na Slovensku zaužívaný postup podľa publikácie Marián Vyparina a kol. - Metodika výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb, Žilinská univerzita v EDIS, 2001, ISBN 80-7100-827-3. 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:  $k_{PD} = \sum_{i=1}^{P_f} (t_i \cdot v_i) / \sum_{i=1}^{P_f} v_i$   
kde:  $t_i$  - trieda polohy nehnuteľnosti k faktoru [-];  $v_i$  - váha faktoru [-];  $P_f$  - počet faktorov triedy polohy [-].
    - b) pozemky:  $VŠH_{poz} = M \cdot VH_{MJ} \cdot k_{PD}$  [€]  
kde M - výmera pozemku [m<sup>2</sup>];  $VH_{MJ}$  - jednotková východisková hodnota pozemku; technická hodnota stavby;  $k_{PD}$  - koeficient polohovej diferenciacie [-] stanovený nasledovne:  $k_{PD} = k_s \cdot k_v \cdot k_D \cdot k_F \cdot k_I \cdot k_z \cdot k_R$  [-],  
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 [-].
- Výber vhodnej metódy vykoná znalec. Výber je v znaleckom posudku zdôvodnený. Podľa účelu znaleckého posudku možno použiť aj viac metód súčasne, pričom v závere bude po zdôvodnení uvedená len všeobecná hodnota určená vybranou metódou, ktorá najvhodnejšie vystihuje definíciu všeobecnej hodnoty.

- 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:

$$VH = M \cdot (RU \cdot k_{CU} \cdot k_V \cdot k_{ZP} \cdot k_{VP} \cdot k_K \cdot k_M) \text{ [€]}$$

kde: M - počet merných jednotiek; RU - rozpočtový ukazovateľ;  $k_{CU}$  - koeficient vyjadrujúci vývoj cien;  $k_V$  - koeficient vplyvu vybavenosti hodnoteného objektu;  $k_{ZP}$  - koeficient vplyvu zastavanej plochy 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, SKS      | Priemerná sadzba DPH          |                               |                               |                               |                 |
|---------------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|-----------------|
|                     | 6%-23%                        |                               | 14%-20%                       |                               |                 |
|                     | (od 01.01.1996 do 30.06.1999) | (od 01.07.1999 do 31.12.2002) | (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;<br>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  $TH = TS \cdot VH / 100$  [€]

- Opotrebenie stavby (O) - je percentuálne vyjadrenie opotrebenia stavby a zodpovedá znehodnoteniu technického stavu stavby v závislosti od veku, predpokladanej životnosti, spôsobu užívania stavby, údržby stavby a pod. Hodnota vyjadrujúca opotrebenie (HO) je súčet hodnôt vyjadrujúci opotrebenie jednotlivých častí stavby.

- Technický stav (TS) - je percentuálne vyjadrenie okamžitého stavu stavby.

Stanoví sa nasledovne:  $TS = 100 - O$  [€]

kde: O - opotrebenie stavby [%].

- 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 zataženie daňou z príjmu.

b) kapitalizáciou budúcich výnosov počas časovo obmedzeného obdobia

$$HV = \sum_{t=1}^n \frac{OZ_t}{(1+k)^t} + \frac{HL}{(1+k)^n} \quad [€]$$

výnosovosti s následným predajom :

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 zataženie daňou z príjmu; NL - likvidačná hodnota stavieb [€].

- Vek stavby (V) - vypočíta sa ako rozdiel roku, ku ktorému sa ohodnotenie vykonáva, a roku, v ktorom nadobudlo právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie. V prípadoch, keď došlo k užívaniu stavby skôr, vypočíta sa vek tak, že od roku, ku ktorému sa ohodnotenie vykonáva, sa odpočíta rok, v ktorom sa preukázateľne stavba začala užívať. Ak nemožno vek stavby takto zistiť, počíta sa podľa iného dokladu, a ak nie je ani taký doklad, určí sa zdôvodneným odborným odhadom.
- Zostatková životnosť stavby (Z) - je predpokladaná doba ďalšej životnosti stavby v rokoch až do predpokladaného zániku stavby.
- Predpokladaná životnosť stavby (Z) - rozumie sa celková predpokladaná životnosť stavby pri bežnej údržbe od jej vzniku až do úplného zániku. Udáva sa v rokoch. Životnosť stavby určuje znalec s prihliadnutím na jej konštrukčno-materiálové riešenie, technický stav, spôsob a intenzitu užívania a vykonávanú údržbu.

### 8. Osobité požiadavky zadávateľa:

Žiadne osobité požiadavky neboli vznesené.

## II. POSUDOK

### 1. VŠEOBECNÉ ÚDAJE :

#### a) Výber použitej metódy :

Príloha č. 3 vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení vyhlášky MS SR č. 626/2007 Z. z., vyhlášky MS SR č. 605/2008 Z. z., vyhlášky MS SR č. 47/2009 Z. z., vyhlášky MS SR č. 254/2010 Z. z. a vyhlášky MS SR č. 213/2017 Z. z..

Použitá je metóda polohovej diferenciacie.

Porovnávacia metóda nie je použitá, pretože k spracovaniu posudku nemám k dispozícii dostatok hodnoverných údajov z posledného obdobia (cca jedného roku) o cenách nehnuteľností z realizovaných prevodov na trhu nehnuteľností dosahovaných u obdobných nehnuteľností v porovnateľnom mieste a čase.

Výpočet východiskovej hodnoty je vykonaný pomocou rozpočtových ukazovateľov publikovaných v Metodike výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb (ISBN 80-7100-827-3). Koeficient cenovej úrovne je podľa posledných známych štatistických údajov vydaných ŠU SR platných pre 1. štvrťrok 2021.

Východiskové rozpočtové ukazovatele boli spracované s použitím posledne platných rozpočtových ukazovateľov spracovaných pôvodne Ústavom racionalizácie v stavebníctve, Praha, aktualizovaných podľa štatistických informácií o vývoji cien stavebných prác uverejňovaných SŠÚ a z kalkulácií oprávnených dodávateľských nákladov vyhodnotených Ústavom súdneho inžinierstva (ÚSI) Žilinskej univerzity.

Východiskové rozpočtové ukazovatele sú spracované k termínu 4. štvrťrok 1996. Na aktuálnu cenovú hladinu sa prepočítavajú pomocou priemerného indexu vývoja cien pre odbor stavebníctvo ako celok vydávaných Slovenským štatistickým úradom. Metodika je verejnou publikáciou. Zdrojom výpočtu týchto indexov je aj internetová stránka <http://sco.svf.stuba.sk/usz/>.

Pod *Všeobecnou hodnotou (VŠH)* sa rozumie 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.

#### b) Vlastnícke a evidenčné údaje:

List vlastníctva č. 3827 zo dňa 11.06.2021, vytvorený cez katastrálny portál, k. ú. Miloslavov - vid' príloha č. 1

#### c) Údaje o obhliadke predmetu posúdenia:

Obhliadka predmetu posúdenia nebola vykonaná z dôvodu, že sa jedná o stanovenie budúcej všeobecnej hodnoty nehnuteľností.

#### d) Technická dokumentácia:

K vypracovaniu odborného posudku na stanovenie budúcej všeobecnej hodnoty nehnuteľností zadávateľ predložil projektovú dokumentáciu stavby.

## e) Údaje katastra nehnuteľností:

Po právnej stránke sa dokumentácia nehnuteľnosti zhoduje so skutočnosťou.

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

- Materská škola, k. ú. Miloslavov, obec Miloslavov, okres Senec
- ploty
- pozemok

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

Nenachádzajú sa.

## 2. STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ A TECHNICKEJ HODNOTY

### 2.1. Materská škola, k. ú. Miloslavov, obec Miloslavov, okres Senec.

Pri výpočte všeobecnej hodnoty stavby bol použitý softvér HYPO pre súdnych znalcov firmy KROS verzia 16.72.

#### ZATRIEDENIE STAVBY

JKSO: 801 31 budovy materských škôl

KS: 1263 Školy, univerzity a budovy na vzdelávanie

#### OBSTAVANÝ PRIESTOR STAVBY

| Výpočet   | Obstavaný priestor [m <sup>3</sup> ] |
|---|--------------------------------------|
| <b>Základy</b>  |                                      |
| $(1,50*3,94+9,39*9,10/2+32,78*12,90/2+3,55*17,76/2+3,55*17,76/2+9,39*23,68/2-2,51*12,72/2-2,51*12,72/2-3,72*2,73-3,72*2,73)*0,30$ | 114,62                               |
| <b>Vrchná stavba</b>  |                                      |
| $(1,50*3,94+9,39*9,10/2+32,78*12,90/2+3,55*17,76/2+3,55*17,76/2+9,39*23,68/2-2,51*12,72/2-2,51*12,72/2-3,72*2,73-3,72*2,73)*3,70$ | 1 413,60                             |
| $(1,50*3,94+9,39*9,10/2+32,78*12,90/2+3,55*17,76/2+3,55*17,76/2+9,39*23,68/2-2,51*12,72/2-2,51*12,72/2-3,72*2,73-3,72*2,73)*3,70$ | 1 413,60                             |
| <b>Zastrešenie</b>  |                                      |
| $(1,50*3,94+9,39*9,10/2+32,78*12,90/2+3,55*17,76/2+3,55*17,76/2+9,39*23,68/2-2,51*12,72/2-2,51*12,72/2-3,72*2,73-3,72*2,73)*0,15$ | 57,31                                |
| <b>Obstavaný priestor stavby celkom</b>   | <b>2 999,13</b>                      |

#### STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ HODNOTY NA MERNÚ JEDNOTKU

Rozpočtový ukazovateľ:

$$RU = 2\,375 / 30,1260 = 78,84 \text{ €/m}^3$$

Koeficient konštrukcie:

$$k_K = 0,939 \text{ (murovaná z tehál, tvárnic, blokov)}$$

### Výpočet koeficientu vplyvu zastavanej plochy a konštrukčnej výšky objektu

| Podlažie | Číslo | Výpočet ZP   | ZP [m <sup>2</sup> ] | Repr.      | Výpočet výšky (h) | h [m] |
|----------|-------|--|----------------------|------------|-------------------|-------|
| Nadzemné | 1     | $1,50 \cdot 3,94 + 9,39 \cdot 9,10 / 2 + 32,78 \cdot 12,90 / 2 + 3,55 \cdot 17,76 / 2 + 3,55 \cdot 17,76 / 2 + 9,39 \cdot 23,68 / 2 - 2,51 \cdot 12,72 / 2 - 2,51 \cdot 12,72 / 2 - 3,72 \cdot 2,73 - 3,72 \cdot 2,73$ | 382,05               | Repr. 3,70 |                   | 3,7   |
| Nadzemné | 2     | $1,50 \cdot 3,94 + 9,39 \cdot 9,10 / 2 + 32,78 \cdot 12,90 / 2 + 3,55 \cdot 17,76 / 2 + 3,55 \cdot 17,76 / 2 + 9,39 \cdot 23,68 / 2 - 2,51 \cdot 12,72 / 2 - 2,51 \cdot 12,72 / 2 - 3,72 \cdot 2,73 - 3,72 \cdot 2,73$ | 382,05               | Repr. 3,70 |                   | 3,7   |

Priemerná zastavaná plocha:  $(382,05 + 382,05) / 2 = 382,05 \text{ m}^2$

Priemerná výška podlaží:  $(382,05 \cdot 3,7 + 382,05 \cdot 3,7) / (382,05 + 382,05) = 3,70 \text{ m}$

///

Koeficient vplyvu zastavanej plochy objektu:  $k_{ZP} = 0,92 + (24 / 382,05) = 0,9828$

Koeficient vplyvu konštrukčnej výšky podlaží objektu:  $k_{VP} = 0,30 + (2,10 / 3,7) = 0,8676$

### Výpočet koeficientu vplyvu vybavenia objektu

| Číslo                       | Názov                      | Cenový podiel RU [%] cp <sub>i</sub> | Koef. štand. ks <sub>i</sub> | Úprava podielu cp <sub>i</sub> * ks <sub>i</sub> | Cenový podiel hodnotenej stavby [%] |
|-----------------------------|----------------------------|--------------------------------------|------------------------------|--|-------------------------------------|
| <b>Konštrukcie podľa RU</b> |                            |                                      |                              |  |                                     |
| 1                           | Základy vrát. zemných prác | 7,00                                 | 1,00                         | 7,00   | 6,01                                |
| 2                           | Zvislé konštrukcie         | 19,00                                | 1,20                         | 22,80  | 19,54                               |
| 3                           | Stropy                     | 11,00                                | 1,00                         | 11,00  | 9,44                                |
| 4                           | Zastrešenie bez krytiny    | 6,00                                 | 1,00                         | 6,00   | 5,15                                |
| 5                           | Krytina strechy            | 2,00                                 | 1,10                         | 2,20   | 1,89                                |
| 6                           | Klampiarske konštrukcie    | 1,00                                 | 1,00                         | 1,00   | 0,86                                |
| 7                           | Úpravy vnútorných povrchov | 7,00                                 | 1,20                         | 8,40   | 7,21                                |
| 8                           | Úpravy vonkajších povrchov | 3,00                                 | 1,30                         | 3,90   | 3,35                                |
| 9                           | Vnútorné keramické obklady | 2,00                                 | 1,30                         | 2,60   | 2,23                                |
| 10                          | Schody                     | 3,00                                 | 1,00                         | 3,00   | 2,58                                |
| 11                          | Dvere                      | 3,00                                 | 1,40                         | 4,20   | 3,61                                |
| 12                          | Vráta                      | 0,00                                 | 1,00                         | 0,00   | 0,00                                |
| 13                          | Okná                       | 5,00                                 | 1,50                         | 7,50   | 6,44                                |
| 14                          | Povrchy podláh             | 2,00                                 | 1,10                         | 2,20   | 1,89                                |
| 15                          | Vykurovanie                | 4,00                                 | 1,00                         | 4,00   | 3,43                                |
| 16                          | Elektroinštalácia          | 5,00                                 | 1,00                         | 5,00   | 4,29                                |
| 17                          | Bleskozvod                 | 1,00                                 | 1,00                         | 1,00   | 0,86                                |

|    |                            |               |      |               |               |
|----|----------------------------|---------------|------|---------------|---------------|
| 18 | Vnútorný vodovod           | 2,00          | 1,00 | 2,00          | 1,72          |
| 19 | Vnútorná kanalizácia       | 2,00          | 1,00 | 2,00          | 1,72          |
| 20 | Vnútorný plynovod          | 1,00          | 1,00 | 1,00          | 0,86          |
| 21 | Ohrev teplej vody          | 2,00          | 1,50 | 3,00          | 2,58          |
| 22 | Vybavenie kuchýň           | 2,00          | 2,50 | 5,00          | 4,29          |
| 23 | Hygienické zariadenia a WC | 3,00          | 1,30 | 3,90          | 3,35          |
| 24 | Výtahy                     | 1,00          | 0,00 | 0,00          | 0,00          |
| 25 | Ostatné                    | 6,00          | 1,30 | 7,80          | 6,70          |
|    | <b>Spolu</b>               | <b>100,00</b> |      | <b>116,50</b> | <b>100,00</b> |

Koeficient vplyvu vybavenosti:

$$k_V = 116,50 / 100 = 1,1650$$

Koeficient vyjadrujúci vývoj cien:

$$k_{CU} = 2,826$$

Koeficient vyjadrujúci územný vplyv:

$$k_M = 1,02$$

Východisková hodnota na MJ:

$$VH = RU * k_{CU} * k_V * k_{ZP} * k_{VP} * k_K * k_M \quad [€/m^3]$$

$$VH = 78,84 \text{ €/m}^3 * 2,826 * 1,1650 * 0,9828 * 0,8676 *$$

$$0,939 * 1,02$$

$$VH = 211,9801 \text{ €/m}^3$$

## TECHNICKÝ STAV

*Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom*

| Názov                     | Začiatok užívania | V [rok] | T [rok] | Z [rok] | O [%] | TS [%] |
|---------------------------|-------------------|---------|---------|---------|-------|--------|
| Materská škola Miloslavov | 2021              | 0       | 100     | 100     | 0,00  | 100,00 |

## VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

| Názov                | Výpočet  | Hodnota [€] |
|----------------------|--|-------------|
| Východisková hodnota | $211,9801 \text{ €/m}^3 * 2999,13 \text{ m}^3$ | 635 755,88  |
| Technická hodnota    | 100,00 % z 635 755,88 €                        | 635 755,88  |

## 2.2 PRÍSLUŠENSTVO

### 2.2.1 Ploty

#### ZATRIEDENIE STAVBY

JKSO: 815 2 Oplotenie

KS: 2ex Inžinierske stavby

## ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

| Pol. č. | Popis   | Počet MJ             | Body / MJ | Rozpočtový ukazovateľ |
|---------|---|----------------------|-----------|-----------------------|
| 1.      | <b>Základy vrátane zemných prác:</b>                    |                      |           |                       |
|         | z kameňa a betónu                                       | 148,00m              | 700       | 23,24 €/m             |
| 2.      | <b>Podmurovka:</b>                                      |                      |           |                       |
|         | murovaná z tehly alebo tvárnic                          | 148,00m              | 1270      | 42,16 €/m             |
|         | <b>Spolu:</b>   |                      |           | <b>65,40 €/m</b>      |
| 3.      | <b>Výplň plotu:</b>                                     |                      |           |                       |
|         | zo strojového pletiva na oceľové alebo betónové stĺpiky | 266,40m <sup>2</sup> | 380       | 12,61 €/m             |
| 4.      | <b>Plotové vráta:</b>                                   |                      |           |                       |
|         | b) kovové s drôtenou výplňou alebo z kovových profilov  | 1 ks                 | 7505      | 249,12 €/ks           |
| 5.      | <b>Plotové vrátko:</b>                                  |                      |           |                       |
|         | b) kovové s drôtenou výplňou alebo z kovových profilov  | 1 ks                 | 3890      | 129,12 €/ks           |

|                                      |                                     |
|--------------------------------------|-------------------------------------|
| Dĺžka plotu:                         | 148,00 m                            |
| Pohľadová plocha výplne:             | 148,00*1,80 = 266,40 m <sup>2</sup> |
| Koeficient vyjadrujúci vývoj cien:   | k <sub>CV</sub> = 2,826             |
| Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: | k <sub>M</sub> = 1,02               |

## TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

| Názov | Začiatok užívania | V [rok] | T [rok] | Z [rok] | O [%] | TS [%] |
|-------|-------------------|---------|---------|---------|-------|--------|
| Ploty | 2021              | 0       | 50      | 50      | 0,00  | 100,00 |

## VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

| Názov                | Výpočet  | Hodnota [€] |
|----------------------|--|-------------|
| Východisková hodnota | (148,00m * 65,40 €/m + 266,40m <sup>2</sup> * 12,61 €/m <sup>2</sup> + 1ks * 249,12 €/ks + 1ks * 129,12 €/ks) * 2,826 * 1,02 | 38 674,03   |
| Technická hodnota    | 100,00 % z 38 674,03 €   | 38 674,03   |

## 2.3 REKAPITULÁCIA VÝCHODISKOVEJ A TECHNICKEJ HODNOTY

| Názov                     | Východisková hodnota [€] | Technická hodnota [€] |
|---------------------------|--------------------------|-----------------------|
| Materská škola Miloslavov | 635 755,88               | 635 755,88            |
| Ploty                     | 38 674,03                | 38 674,03             |
| <b>Čelkom:</b>            | <b>674 429,91</b>        | <b>674 429,91</b>     |

### 3. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY

#### 3.1. a) Analýza polohy nehnuteľností:

Ohodnocovaná nehnuteľnosť sa bude nachádzať v obci Miloslavov, v k. ú. Miloslavov, okres Senec v zastavanom území obce. Obec Miloslavov má cca 3000 trvale bývajúcich obyvateľov a je vzdialená od hlavného mesta SR Bratislavy cca 20 km a od okresného mesta Senec cca 20 km. Charakter terénu nehnuteľnosti aj jej blízkeho okolia je rovinný. Dostupnosť Okresného úradu v Senci je v rozsahu 60 - 70 minút verejnou autobusovou dopravou alebo 25 minút autom. Dostupnosť Krajských úradov Bratislavského kraja, centrálnych úradov Slovenskej republiky je prevažne do 25 - 40 minút verejnou autobusovou dopravou alebo autom. Dostupnosť bežnej a čiastočne špecializovanej obchodnej siete a služieb je v rozsahu 10 - 15 minút pešou chôdzou. Dostupnosť špecializovanej obchodnej siete a služieb je v rozsahu 20 - 30 minút verejnou autobusovou dopravou, prípadne autom v okresnom meste Senec, prípadne v hlavnom meste Bratislava. Dostupnosť materskej školy a základnej školy je priamo v obci Miloslavov. Dostupnosť stredných a vysokých škôl je v rozsahu 20 - 60 minút autobusom, prípadne vlakom v Bratislave. Dostupnosť pracovných príležitostí na území okresného mesta Senec je v rozsahu 30 - 60 minút a na územie Hlavného mesta SR Bratislavy je v rozsahu 20 - 40 minút jazdy verejnou autobusovou dopravou, alebo autom. Prostredie v okolí nehnuteľnosti je zaťažené bežným hlukom a prašnosťou od dopravy. Možnosti zmeny v okolitej zástavbe, ktoré by mali vplyv na existenciu stavby a jej hodnotu, nie sú pravdepodobné. Využitie lokality bude aj v budúcnosti orientované na stavby občianskej výstavby a na stavby pre bývanie. Hustota vzhľadom k charakteru zástavby nie je vysoká.

#### 3.1. b) Analýza využitia nehnuteľností:

Využitie nehnuteľnosti je z hľadiska účelu daná charakterom okolitej zástavby a technickými a priestorovými pomermi na mieste.

#### 3.1. c) Analýza prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľnosti:

Pre ďalšie prevádzkovanie, prípadné rozšírenie tak ako je popísané v predchádzajúcom bode, nevznikajú žiadne riziká z využitia nehnuteľnosti.

Podľa znalcov dostupných poznatkov nevyplývajú pre budúce užívanie objektu žiadne iné administratívne, právne, dopravné ani technické riziká.

#### 3.2. Všeobecná hodnota bytov vypočítaná metódou polohovej diferenciacie:

Vzhľadom k lokalite, charakteru objektu s prihliadnutím k aktuálnym cenám v tejto časti obce v čase ohodnotenia, stanovujem koeficient polohovej diferenciacie na 0,60.

Priemerný koeficient polohovej diferenciacie: 0,60

Určenie koeficientov polohovej diferenciacie pre jednotlivé triedy:

| Trieda      | Výpočet                               | Hodnota |
|-------------|---------------------------------------|---------|
| I. trieda   | III. trieda + 200 % = (0,600 + 1,200) | 1,800   |
| II. trieda  | Aritmetický priemer I. a III. triedy  | 1,200   |
| III. trieda | Priemerný koeficient                  | 0,600   |
| IV. trieda  | Aritmetický priemer V. a III. triedy  | 0,330   |
| V. trieda   | III. trieda - 90 % = (0,600 - 0,540)  | 0,060   |

## Výpočet koeficientu polohovej diferenciacie:

| Číslo | Popis/Zdôvodnenie   | Trieda | k <sub>pdi</sub> | Váha<br>v <sub>i</sub> | Výsledok<br>k <sub>pdi</sub> *v <sub>i</sub> |
|-------|---|--------|------------------|------------------------|--|
| 1     | Trh s nehnuteľnosťami<br>dopyt v porovnaní s ponukou je vyšší   | II.    | 1,200            | 13                     | 15,60  |
| 2     | Poloha nehnuteľnosti v danej obci - vzťah k centru obce<br>časť obce, mimo obchodného centra, hlavných ulíc a vybraných sídlisk   | II.    | 1,200            | 30                     | 36,00  |
| 3     | Súčasný technický stav nehnuteľností<br>veľmi dobre udržiavaná nehnuteľnosť   | I.     | 1,800            | 8                      | 14,40  |
| 4     | Prevládajúca zástavba v okolí nehnuteľnosti<br>objekty pre bývanie, šport, rekreáciu, parky a pod.  | I.     | 1,800            | 7                      | 12,60  |
| 5     | Príslušenstvo nehnuteľnosti<br>bez dopadu na cenu nehnuteľnosti   | III.   | 0,600            | 6                      | 3,60   |
| 6     | Typ nehnuteľnosti<br>veľmi priaznivý - obchodný a prevádzkový objekt s parkoviskom a dvorom   | I.     | 1,800            | 10                     | 18,00  |
| 7     | Pracovné možnosti obyvateľstva - miera nezamestnanosti<br>dostatočná ponuka pracovných možností v mieste, nezamestnanosť do 5 %   | I.     | 1,800            | 9                      | 16,20  |
| 8     | Skladba obyvateľstva v mieste stavby<br>malá hustota obyvateľstva   | I.     | 1,800            | 6                      | 10,80  |
| 9     | Orientácia nehnuteľnosti k svetovým stranám<br>orientácia hlavných miestností čiastočne vhodná a čiastočne nevhodná   | III.   | 0,600            | 5                      | 3,00   |
| 10    | Konfigurácia terénu<br>rovinatý, alebo mierne svahovitý pozemok o sklone do 5%  | I.     | 1,800            | 6                      | 10,80  |
| 11    | Pripravenosť inžinierskych sietí v blízkosti stavby<br>elektrická prípojka, vodovod, prípojka plynu, kanalizácia, telefón, spoločná anténa  | II.    | 1,200            | 7                      | 8,40   |
| 12    | Doprava v okolí nehnuteľnosti<br>železnica a autobus  | III.   | 0,600            | 7                      | 4,20   |
| 13    | Občianska vybavenosť (úrady, školy, zdrav., obchody, služby, kultúra)<br>obecný úrad, pošta, základná škola, zdravotné stredisko, kultúrne zariadenie, základná obchodná sieť a základné služby | III.   | 0,600            | 10                     | 6,00   |
| 14    | Prírodná lokalita v bezprostrednom okolí stavby<br>les, vodná nádrž, park, vo vzdialenosti nad 1000 m   | IV.    | 0,330            | 8                      | 2,64   |
| 15    | Kvalita životného prostredia v bezprostrednom okolí   |        |                  |                        |  |



|    |   |      |       |            |               |
|----|---|------|-------|------------|---------------|
|    | stavby  |      |       |            |               |
|    | bežný hluk a prašnosť od dopravy                            | II.  | 1,200 | 9          | 10,80         |
| 16 | Možnosti zmeny v zástavbe - územný rozvoj, vplyv na nehnut. |      |       |            |               |
|    | bez zmeny   | III. | 0,600 | 8          | 4,80          |
| 17 | Možnosti ďalšieho rozšírenia                                |      |       |            |               |
|    | žiadna možnosť rozšírenia                                   | V.   | 0,060 | 7          | 0,42          |
| 18 | Dosahovanie výnosu z nehnuteľností                          |      |       |            |               |
|    | bežný prenájom nehnuteľností                                | III. | 0,600 | 4          | 2,40          |
| 19 | Názor znalca  |      |       |            |               |
|    | dobrá nehnuteľnosť  | II.  | 1,200 | 20         | 24,00         |
|    | <b>Spolu</b>  |      |       | <b>180</b> | <b>204,66</b> |

### VŠEOBECNÁ HODNOTA STAVIEB

| Názov  | Výpočet  | Hodnota             |
|--|--|---------------------|
| Koeficient polohovej diferenciacie $k_{PD} = 204,66 / 180$ |  | 1,137               |
| Všeobecná hodnota  | $VSH_S = TH * k_{PD} = 674\,429,91 \text{ €} *$<br>1,137 | <b>766 826,81 €</b> |

## 3.2 POZEMKY

### 3.2.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

| Parcela             | Druh pozemku   | Vzorec | Spolu výmera [m <sup>2</sup> ] | Podiel | Výmera [m <sup>2</sup> ] |
|---------------------|----------------|--------|--------------------------------|--------|--------------------------|
| 480/885             | ostatná plocha | 505    | 505,00                         | 1/1    | 505,00                   |
| 480/894             | ostatná plocha | 24     | 24,00                          | 1/1    | 24,00                    |
| 480/975             | ostatná plocha | 241    | 241,00                         | 1/1    | 241,00                   |
| 480/974             | ostatná plocha | 63     | 63,00                          | 1/1    | 63,00                    |
| 480/973             | ostatná plocha | 54     | 54,00                          | 1/1    | 54,00                    |
| 480/892             | ostatná plocha | 4      | 4,00                           | 1/1    | 4,00                     |
| 480/969             | ostatná plocha | 82     | 82,00                          | 1/1    | 82,00                    |
| 480/970             | ostatná plocha | 9      | 9,00                           | 1/1    | 9,00                     |
| 521/310             | ostatná plocha | 13     | 13,00                          | 1/1    | 13,00                    |
| 521/311             | ostatná plocha | 13     | 13,00                          | 1/1    | 13,00                    |
| 521/312             | ostatná plocha | 16     | 16,00                          | 1/1    | 16,00                    |
| 521/314             | ostatná plocha | 53     | 53,00                          | 1/1    | 53,00                    |
| 521/396             | ostatná plocha | 39     | 39,00                          | 1/1    | 39,00                    |
| 521/397             | ostatná plocha | 89     | 89,00                          | 1/1    | 89,00                    |
| 521/401             | ostatná plocha | 266    | 266,00                         | 1/1    | 266,00                   |
| 521/403             | ostatná plocha | 11     | 11,00                          | 1/1    | 11,00                    |
| 521/406             | ostatná plocha | 33     | 33,00                          | 1/1    | 33,00                    |
| <b>Spolu výmera</b> |                |        |                                |        | <b>1 515,00</b>          |

Obec:

Miloslavov

Východisková hodnota:

 $VH_{MJ} = 80,00\% \text{ z } 66,39 \text{ €/m}^2 = 53,11 \text{ €/m}^2$ 

| Označenie a názov koeficientu                         | Hodnotenie  | Hodnota koeficientu |
|---|---|---------------------|
| $k_S$<br>koeficient všeobecnej situácie               | 5. veľmi dobré obchodné a obytné časti v mestách od 50 000 do 100 000 obyvateľov, obytné zóny miest nad 100 000 obyvateľov, luxusné obytné oblasti s dobrým osvetlením a výhľadom, exkluzívne oblasti rodinných domov v dosahu miest nad 100 000 obyvateľov | 1,60                |
| $k_V$<br>koeficient intenzity využitia                | 5. - rodinné domy, bytové domy a ostatné stavby na bývanie so štandardným vybavením,<br>- rekreačné stavby na individuálnu rekreáciu,<br>- nebytové stavby pre priemysel, dopravu, školstvo, zdravotníctvo, šport so štandardným vybavením                  | 1,05                |
| $k_D$<br>koeficient dopravných vzťahov                | 2. obce so železničnou zastávkou alebo autobusovou prímestskou dopravou, doprava do mesta ešte vyhovujúca   | 0,85                |
| $k_F$<br>koeficient funkčného využitia územia         | 3. plochy obytných a rekreačných území (obytná alebo rekreačná poloha)  | 1,20                |
| $k_I$<br>koeficient technickej infraštruktúry pozemku | 4. veľmi dobrá vybavenosť (možnosť napojenia na viac ako tri druhy verejných sietí)   | 1,40                |
| $k_Z$<br>koeficient povyšujúcich faktorov             | 1. pozemky určené územným plánom na vyššie využitie, než na aké slúžia v súčasnosti (napríklad nezastavané stavebné pozemky, zmena funkcie zóny sídla a pod.)   | 1,55                |
| $k_R$<br>koeficient redukujúcich faktorov             | 0. nevyskytuje sa   | 1,00                |

**VŠEOBECNÁ HODNOTA POZEMKU**

| Názov                              | Výpočet   | Hodnota                 |
|------------------------------------|---|-------------------------|
| Koeficient polohovej diferenciácie | $k_{PD} = 1,60 * 1,05 * 0,85 * 1,20 * 1,40 * 1,55 * 1,00$                                 | 3,7185                  |
| Jednotková hodnota pozemku         | $V\check{S}H_{MJ} = VH_{MJ} * k_{PD} = 53,11 \text{ €/m}^2 * 3,7185$                      | 197,49 €/m <sup>2</sup> |
| Všeobecná hodnota pozemku          | $V\check{S}H_{POZ} = M * V\check{S}H_{MJ} = 1\ 515,00 \text{ m}^2 * 197,49 \text{ €/m}^2$ | 299 197,35 €            |

## VYHODNOTENIE PO PARCELÁCH

| Názov              | Výpočet   | Všeobecná hodnota pozemku v celosti [€] |
|--------------------|---|---|
| parcela č. 480/885 | 505,00 m <sup>2</sup> * 197,49 €/m <sup>2</sup> * 1 / 1 | 99 732,45                               |
| parcela č. 480/894 | 24,00 m <sup>2</sup> * 197,49 €/m <sup>2</sup> * 1 / 1  | 4 739,76                                |
| parcela č. 480/975 | 241,00 m <sup>2</sup> * 197,49 €/m <sup>2</sup> * 1 / 1 | 47 595,09                               |
| parcela č. 480/974 | 63,00 m <sup>2</sup> * 197,49 €/m <sup>2</sup> * 1 / 1  | 12 441,87                               |
| parcela č. 480/973 | 54,00 m <sup>2</sup> * 197,49 €/m <sup>2</sup> * 1 / 1  | 10 664,46                               |
| parcela č. 480/892 | 4,00 m <sup>2</sup> * 197,49 €/m <sup>2</sup> * 1 / 1   | 789,96                                  |
| parcela č. 480/969 | 82,00 m <sup>2</sup> * 197,49 €/m <sup>2</sup> * 1 / 1  | 16 194,18                               |
| parcela č. 480/970 | 9,00 m <sup>2</sup> * 197,49 €/m <sup>2</sup> * 1 / 1   | 1 777,41                                |
| parcela č. 521/310 | 13,00 m <sup>2</sup> * 197,49 €/m <sup>2</sup> * 1 / 1  | 2 567,37                                |
| parcela č. 521/311 | 13,00 m <sup>2</sup> * 197,49 €/m <sup>2</sup> * 1 / 1  | 2 567,37                                |
| parcela č. 521/312 | 16,00 m <sup>2</sup> * 197,49 €/m <sup>2</sup> * 1 / 1  | 3 159,84                                |
| parcela č. 521/314 | 53,00 m <sup>2</sup> * 197,49 €/m <sup>2</sup> * 1 / 1  | 10 466,97                               |
| parcela č. 521/396 | 39,00 m <sup>2</sup> * 197,49 €/m <sup>2</sup> * 1 / 1  | 7 702,11                                |
| parcela č. 521/397 | 89,00 m <sup>2</sup> * 197,49 €/m <sup>2</sup> * 1 / 1  | 17 576,61                               |
| parcela č. 521/401 | 266,00 m <sup>2</sup> * 197,49 €/m <sup>2</sup> * 1 / 1 | 52 532,34                               |
| parcela č. 521/403 | 11,00 m <sup>2</sup> * 197,49 €/m <sup>2</sup> * 1 / 1  | 2 172,39                                |
| parcela č. 521/406 | 33,00 m <sup>2</sup> * 197,49 €/m <sup>2</sup> * 1 / 1  | 6 517,17                                |
| <b>Spolu</b>       |   | <b>299 197,35</b>                       |

### III. ZÁVER

#### REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

podľa vyhlášky MS SR č. 213/2017 Z. z. ktorou sa mení vyhláška MS SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení vyhlášky MS SR č. 626/2007 Z. z., vyhlášky MS SR č. 605/2008 Z. z., vyhlášky MS SR č. 47/2009 Z. z. a vyhlášky MS SR č. 254/2010 Z. z.

Ako vhodná metóda na stanovenie budúcej VŠH stavieb bola použitá metóda polohovej diferenciacie.

| Názov  | Všeobecná hodnota [€] |
|--|-----------------------|
| <b>Stavby</b>                                    |                       |
| Materská škola Miloslavov                        | 722 854,44            |
| Ploty  | 43 972,37             |
| <b>Pozemky</b>                                   |                       |
| Pozemok - parc. č. 480/885 (505 m <sup>2</sup> ) | 99 732,45             |
| Pozemok - parc. č. 480/894 (24 m <sup>2</sup> )  | 4 739,76              |
| Pozemok - parc. č. 480/975 (241 m <sup>2</sup> ) | 47 595,09             |
| Pozemok - parc. č. 480/974 (63 m <sup>2</sup> )  | 12 441,87             |
| Pozemok - parc. č. 480/973 (54 m <sup>2</sup> )  | 10 664,46             |
| Pozemok - parc. č. 480/892 (4 m <sup>2</sup> )   | 789,96                |
| Pozemok - parc. č. 480/969 (82 m <sup>2</sup> )  | 16 194,18             |
| Pozemok - parc. č. 480/970 (9 m <sup>2</sup> )   | 1 777,41              |
| Pozemok - parc. č. 521/310 (13 m <sup>2</sup> )  | 2 567,37              |
| Pozemok - parc. č. 521/311 (13 m <sup>2</sup> )  | 2 567,37              |
| Pozemok - parc. č. 521/312 (16 m <sup>2</sup> )  | 3 159,84              |
| Pozemok - parc. č. 521/314 (53 m <sup>2</sup> )  | 10 466,97             |
| Pozemok - parc. č. 521/396 (39 m <sup>2</sup> )  | 7 702,11              |
| Pozemok - parc. č. 521/397 (89 m <sup>2</sup> )  | 17 576,61             |
| Pozemok - parc. č. 521/401 (266 m <sup>2</sup> ) | 52 532,34             |
| Pozemok - parc. č. 521/403 (11 m <sup>2</sup> )  | 2 172,39              |
| Pozemok - parc. č. 521/406 (33 m <sup>2</sup> )  | 6 517,17              |
| <b>Všeobecná hodnota celkom</b>                  | <b>1 066 024,16</b>   |
| <b>Všeobecná hodnota zaokrúhlene</b>             | <b>1 070 000,00</b>   |

Slovom: Jedenmiliónsedemdesiatisíc Eur

V Bratislave  
dňa 15.11.2021

**Ing. Branislav IVAN**  
ul. Planét 11, 821 02 Bratislava  
IČO 32 106 688  
IČ DPH: SK1020172923

Ing. Branislav Ivan  
znalec



## IV. PRÍLOHY

1. Výpis z katastra nehnuteľností, z LV č. 3827 zo dňa 11.06.2021, k. ú. Miloslavov, vytvorený cez katastrálny portál
2. Geometrický plán
3. Situácia umiestnenia pozemkov
4. Projektová dokumentácia stavby

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky  
**VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ**

Okres: Senec

Vytvorené cez katastrálny portál

Obec: MILOSLAVOV

Dátum vyhotovenia 11.06.2021

Katastrálne územie: Miloslavov

Čas vyhotovenia: 15:40:29

**VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 3827**

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

**PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape**

| Parcelné číslo | Výmera v m2 | Druh pozemku                | Spôsob využ. p. | Umlest. pozemku | Právny vzťah | Druh ch.n. |
|----------------|-------------|-----------------------------|-----------------|-----------------|--------------|------------|
| 480/808        | 126         | ostatná plocha              | 34              | 2               |              | , 501      |
| 480/816        | 618         | ostatná plocha              | 34              | 2               |              | , 501      |
| 480/819        | 776         | ostatná plocha              | 34              | 2               |              |            |
| 480/820        | 600         | ostatná plocha              | 34              | 2               |              |            |
| 480/884        | 326         | ostatná plocha              | 34              | 2               |              |            |
| 480/885        | 413         | orná pôda                   | 1               | 2               |              |            |
| 480/886        | 58          | ostatná plocha              | 34              | 2               |              |            |
| 480/888        | 799         | ostatná plocha              | 34              | 2               |              |            |
| 480/892        | 28          | ostatná plocha              | 34              | 2               |              |            |
| 480/894        | 129         | orná pôda                   | 1               | 2               |              |            |
| 480/895        | 365         | orná pôda                   | 1               | 2               |              |            |
| 480/916        | 462         | orná pôda                   | 1               | 2               |              |            |
| 480/917        | 616         | ostatná plocha              | 34              | 2               |              |            |
| 480/918        | 573         | orná pôda                   | 1               | 2               |              |            |
| 480/919        | 233         | ostatná plocha              | 34              | 2               |              |            |
| 480/952        | 852         | ostatná plocha              | 34              | 2               |              |            |
| 480/953        | 163         | orná pôda                   | 1               | 2               |              |            |
| 480/954        | 74          | orná pôda                   | 1               | 2               |              |            |
| 480/955        | 159         | orná pôda                   | 1               | 2               |              |            |
| 480/956        | 179         | orná pôda                   | 1               | 2               |              |            |
| 480/957        | 26          | orná pôda                   | 1               | 2               |              |            |
| 480/958        | 66          | orná pôda                   | 1               | 2               |              |            |
| 480/959        | 86          | orná pôda                   | 1               | 2               |              |            |
| 480/960        | 111         | ostatná plocha              | 34              | 2               |              |            |
| 480/961        | 81          | orná pôda                   | 1               | 2               |              |            |
| 480/962        | 72          | orná pôda                   | 1               | 2               |              |            |
| 480/963        | 18          | orná pôda                   | 1               | 2               |              |            |
| 480/964        | 227         | orná pôda                   | 1               | 2               |              |            |
| 480/965        | 64          | orná pôda                   | 1               | 2               |              |            |
| 480/967        | 29          | ostatná plocha              | 34              | 2               |              |            |
| 480/968        | 120         | ostatná plocha              | 34              | 2               |              |            |
| 480/969        | 365         | ostatná plocha              | 34              | 2               |              |            |
| 480/970        | 160         | zastavaná plocha a nádvorie | 34              | 2               |              |            |
| 480/971        | 54          | orná pôda                   | 1               | 2               |              |            |
| 480/972        | 20          | orná pôda                   | 1               | 2               |              |            |
| 480/973        | 441         | ostatná plocha              | 34              | 2               |              |            |
| 480/974        | 193         | orná pôda                   | 1               | 2               |              |            |
| 480/975        | 241         | orná pôda                   | 1               | 2               |              |            |
| 480/999        | 24          | ostatná plocha              | 34              | 2               |              |            |
| 521/ 22        | 20          | ostatná plocha              | 34              | 2               |              |            |
| 521/ 23        | 1           | ostatná plocha              | 34              | 2               |              |            |
| 521/ 24        | 32          | ostatná plocha              | 34              | 2               |              |            |
| 521/ 25        | 9           | ostatná plocha              | 34              | 2               |              |            |
| 521/ 26        | 13          | ostatná plocha              | 34              | 2               |              |            |
| 521/ 27        | 13          | ostatná plocha              | 34              | 2               |              |            |
| 521/ 28        | 13          | ostatná plocha              | 34              | 2               |              |            |
| 521/ 29        | 13          | ostatná plocha              | 34              | 2               |              |            |
| 521/ 30        | 13          | ostatná plocha              | 34              | 2               |              |            |

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

| Parcelné číslo | Výmera v m2 | Druh pozemku   | Spôsob využ. p. | Umiest. pozemku | Právny vzťah | Druh ch.n. |
|----------------|-------------|----------------|-----------------|-----------------|--------------|------------|
| 521/ 31        | 13          | ostatná plocha | 34              |                 | 2            |            |
| 521/ 32        | 13          | ostatná plocha | 34              |                 | 2            |            |
| 521/ 33        | 13          | ostatná plocha | 34              |                 | 2            |            |
| 521/ 34        | 13          | ostatná plocha | 34              |                 | 2            |            |
| 521/ 35        | 13          | ostatná plocha | 34              |                 | 2            |            |
| 521/ 36        | 13          | ostatná plocha | 34              |                 | 2            |            |
| 521/ 37        | 13          | ostatná plocha | 34              |                 | 2            |            |
| 521/ 38        | 13          | ostatná plocha | 34              |                 | 2            |            |
| 521/ 39        | 13          | ostatná plocha | 34              |                 | 2            |            |
| 521/ 40        | 13          | ostatná plocha | 34              |                 | 2            |            |
| 521/ 41        | 13          | ostatná plocha | 34              |                 | 2            |            |
| 521/ 42        | 14          | ostatná plocha | 34              |                 | 2            |            |
| 521/ 43        | 155         | ostatná plocha | 34              |                 | 2            |            |
| 521/ 44        | 5           | orná pôda      | 1               |                 | 2            |            |
| 521/ 45        | 5           | ostatná plocha | 34              |                 | 2            |            |
| 521/ 46        | 441         | ostatná plocha | 34              |                 | 2            |            |
| 521/ 47        | 265         | ostatná plocha | 34              |                 | 2            |            |
| 521/ 48        | 119         | orná pôda      | 1               |                 | 2            |            |
| 521/ 49        | 4           | ostatná plocha | 34              |                 | 2            |            |
| 521/ 50        | 36          | ostatná plocha | 34              |                 | 2            |            |
| 521/ 51        | 673         | ostatná plocha | 34              |                 | 2            |            |
| 521/ 52        | 78          | ostatná plocha | 34              |                 | 2            |            |
| 521/ 53        | 188         | ostatná plocha | 34              |                 | 2            |            |
| 521/ 54        | 72          | ostatná plocha | 34              |                 | 2            |            |
| 521/ 55        | 47          | ostatná plocha | 34              |                 | 2            |            |
| 521/ 56        | 17          | ostatná plocha | 34              |                 | 2            |            |
| 521/ 57        | 13          | ostatná plocha | 34              |                 | 2            |            |
| 521/ 58        | 13          | ostatná plocha | 34              |                 | 2            |            |
| 521/ 59        | 13          | ostatná plocha | 34              |                 | 2            |            |
| 521/ 60        | 13          | ostatná plocha | 34              |                 | 2            |            |
| 521/ 61        | 13          | ostatná plocha | 34              |                 | 2            |            |
| 521/ 62        | 13          | ostatná plocha | 34              |                 | 2            |            |
| 521/ 63        | 13          | ostatná plocha | 34              |                 | 2            |            |
| 521/ 64        | 13          | ostatná plocha | 34              |                 | 2            |            |
| 521/ 65        | 13          | ostatná plocha | 34              |                 | 2            |            |
| 521/ 66        | 13          | ostatná plocha | 34              |                 | 2            |            |
| 521/ 67        | 13          | ostatná plocha | 34              |                 | 2            |            |
| 521/ 68        | 13          | ostatná plocha | 34              |                 | 2            |            |
| 521/ 69        | 142         | ostatná plocha | 34              |                 | 2            |            |
| 521/ 70        | 5           | ostatná plocha | 34              |                 | 2            |            |
| 521/ 71        | 13          | ostatná plocha | 34              |                 | 2            |            |
| 521/ 72        | 13          | ostatná plocha | 34              |                 | 2            |            |
| 521/ 73        | 13          | ostatná plocha | 34              |                 | 2            |            |
| 521/ 74        | 13          | ostatná plocha | 34              |                 | 2            |            |
| 521/ 75        | 13          | ostatná plocha | 34              |                 | 2            |            |
| 521/ 76        | 13          | ostatná plocha | 34              |                 | 2            |            |
| 521/ 77        | 13          | ostatná plocha | 34              |                 | 2            |            |
| 521/ 78        | 13          | ostatná plocha | 34              |                 | 2            |            |
| 521/ 79        | 13          | ostatná plocha | 34              |                 | 2            |            |
| 521/ 80        | 13          | ostatná plocha | 34              |                 | 2            |            |
| 521/ 81        | 13          | ostatná plocha | 34              |                 | 2            |            |
| 521/ 82        | 13          | ostatná plocha | 34              |                 | 2            |            |
| 521/ 83        | 13          | ostatná plocha | 34              |                 | 2            |            |
| 521/ 84        | 13          | ostatná plocha | 34              |                 | 2            |            |
| 521/ 85        | 13          | ostatná plocha | 34              |                 | 2            |            |
| 521/ 86        | 13          | ostatná plocha | 34              |                 | 2            |            |
| 521/ 87        | 96          | ostatná plocha | 34              |                 | 2            |            |
| 521/ 88        | 468         | ostatná plocha | 34              |                 | 2            |            |
| 521/ 89        | 79          | orná pôda      | 1               |                 | 2            |            |
| 521/ 90        | 125         | ostatná plocha | 34              |                 | 2            |            |
| 521/ 91        | 674         | ostatná plocha | 34              |                 | 2            |            |
| 521/ 92        | 15          | ostatná plocha | 34              |                 | 2            |            |
| 521/ 93        | 26          | ostatná plocha | 34              |                 | 2            |            |

**PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape**

| Parcelné číslo | Výmera v m2 | Druh pozemku   | Spôsob využ. p. | Umiest. pozemku | Právny vzťah | Druh ch.n. |
|----------------|-------------|----------------|-----------------|-----------------|--------------|------------|
| 521/ 94        | 13          | ostatná plocha | 34              |                 | 2            |            |
| 521/ 95        | 13          | ostatná plocha | 34              |                 | 2            |            |
| 521/ 96        | 13          | ostatná plocha | 34              |                 | 2            |            |
| 521/ 97        | 13          | ostatná plocha | 34              |                 | 2            |            |
| 521/ 98        | 13          | ostatná plocha | 34              |                 | 2            |            |
| 521/ 99        | 8           | ostatná plocha | 34              |                 | 2            |            |
| 521/100        | 13          | ostatná plocha | 34              |                 | 2            |            |
| 521/101        | 13          | ostatná plocha | 34              |                 | 2            |            |
| 521/102        | 13          | ostatná plocha | 34              |                 | 2            |            |
| 521/103        | 13          | ostatná plocha | 34              |                 | 2            |            |
| 521/104        | 13          | ostatná plocha | 34              |                 | 2            |            |
| 521/105        | 13          | ostatná plocha | 34              |                 | 2            |            |
| 521/106        | 13          | ostatná plocha | 34              |                 | 2            |            |

**Legenda:**

Spôsob využívania pozemku:

- 1 - Pozemok využívaný pre rastlinnú výrobu, na ktorom sa pestujú obilniny, okopaniny, krmoviny, technické plodiny, zelenina a iné poľnohospodárske plodiny alebo pozemok dočasne nevyužívaný pre rastlinnú výrobu  
 34 - Pozemok, na ktorom je manipulačná a skladová plocha, objekt a stavba slúžaca lesnému hospodárstvu

Druh chránenej nehnuteľnosti:

- 501 - Chránená vodohospodárska oblasť

Umiestnenie pozemku:

- 2 - Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce

**ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY**

Por. číslo Príezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a Spoluvlastnícky podiel miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka

Účastník právneho vzťahu:

**Vlastník**

1 WILLY & BLACK s.r.o., Agátová 4/D, Bratislava, PSČ 841 01, SR

1 / 1

IČO : 52561631

Titul nadobudnutia

Kúpna zmluva V-5482/2020 zo dňa 08.07.2020

**ČASŤ C: ĎARCHY**

Por.č.:

- 1 Záložné právo v prospech: Všeobecná úverová banka a.s. (IČO: 31320155) na pozemky parc.č. 480/816, 480/916, 480/917, 480/952, 480/953, 480/954, 480/955, 480/956, 480/957, 480/958, 480/959, 480/960, 480/961, 480/962, 480/963, 480/964, 480/965, 521/44, 521/92, 521/93, 521/94, 521/95, 521/96, 521/97, 521/98, 521/99, 521/100, 521/101, 521/102, 521/103, 521/104, 521/105, 521/106, podľa V-11761/2020 zo dňa 02.02.2021

Iné údaje:

- 1 Geometrický plán G1-800/2020 zo dňa 10.06.2020, ZPMZ 3539, V-5482/2020  
 1 Geometrický plán G1-945/2020 zo dňa 15.06.2020, ZPMZ 3567, V-5482/2020  
 1 Rozhodnutie OU SC PLO č. 2020/010970-002 zo dňa 16. 06. 2020 o zmene druhu pozemku, podľa R-990/2020 zo dňa 26. 06. 2020  
 1 Rozhodnutie OU SC PLO č. 2020/014064 právoplatné dňa 25. 08. 2020 o zmene druhu pozemku, podľa R-1424/2020 zo dňa 26. 08. 2020  
 1 Rozhodnutie OU SC PLO č. 2020/014065 právoplatné dňa 25. 08. 2020 o zmene druhu pozemku, podľa R-1425/2020 zo dňa 26. 08. 2020  
 1 Právo prechodu, prejazdu, zriadenia aloženia inžinierskych sietí cez pozemky parc. č. 480/283, 480/82, 480/83, 480/466, v prospech každodobého vlastníka pozemkov parc. č. 480/808, 480/816, 480/817, 480/819, 480/820, 480/885, 480/886, 480/888, 480/895, 480/916, 480/917, 480/918, 480/999 (G1-1773/2020), 480/952, 480/953, 480/954, 480/955, 480/956, 480/957, 480/958, 480/959, 480/960, 480/961, 480/962, 480/963, 480/964, 480/965 (G1-800/20), 480/969, 480/970, 480/971, 480/972, 480/973, 480/974, 480/975 (G1-945/20), 521/99, 521/100, 521/101, 521/102, 521/103, 521/104, 521/105, 521/106, 521/93, 521/94, 521/95, 521/96, 521/97, 521/98, 521/44, 521/92, 521/25, 521/26, 521/27, 521/28, 521/29, 521/30, 521/31, 521/32, 521/33, 521/34, 521/35, 521/36, 521/37, 521/38, 521/39, 521/40, 521/41, 521/42, 521/43, 521/44, 521/45, 521/46, 521/47, 521/48, 521/49, 521/50, 521/51, 521/52, 521/53, 521/54, 521/55, 521/56, 521/57, 521/58, 521/59, 521/60, 521/61, 521/62, 521/63, 521/64, 521/65, 521/66, 521/67, 521/68, 521/69, 521/70, 521/71, 521/72, 521/73, 521/74, 521/75, 521/76, 521/77, 521/78, 521/79, 521/80, 521/81, 521/82, 521/83, 521/84, 521/85, 521/86, 521/87, 521/88, 521/89, 521/90, 521/91 (G1-1968/2020), podľa V-10494/2019 zo dňa 04. 12. 2019  
 1 G1-1968/2020 overený dňa 19. 11. 2020, ZPMZ č. 3726, podľa R-1989/2020 zo dňa 20. 11. 2020  
 1 G1-1773/2020 overený dňa 13. 10. 2020, ZPMZ č. 3672, podľa V-11162/2020 zo dňa 16. 12. 2020



- 1 Rozhodnutie OU SC PLO č. 2021/3692 právoplatné dňa 24. 02. 2021 o zmene druhu pozemku, podľa R-318/2021 zo dňa 02. 03. 2021
- 1 Rozhodnutie OU SC PLO č. 2021/03693 právoplatné dňa 24. 02. 2021 o zmene druhu pozemku, podľa R-319/2021 zo dňa 02. 03. 2021
- 1 Rozhodnutie OU SC PLO č. 2021/6123 právoplatné dňa 16. 04. 2021 o zmene druhu pozemku, podľa R-654/2021 zo dňa 21. 04. 2021

**Poznámka:**  
Bez zápisu.

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

|  |                              |  |                              |  |
|--|------------------------------|--|------------------------------|--|
| Vyhotovitel<br><b>fm-geo, s.r.o.</b><br>Majerníková 1/A<br>84105 Bratislava<br>fmgeofmgeo@gmail.com<br>IČO: 36716707 |                              | Kraj<br>Bratislavský   | Okres<br>Senec               | Obec<br>Miloslavov   |
|  |                              | Kat.<br>územie<br>Miloslavov   | Číslo<br>plánu<br>158/2021   | Mapový<br>list č.<br>ZS-XVIII-23-20  |
|  |                              | <b>GEOMETRICKÝ PLÁN</b>  |                              |  |
|  |                              | na prerozdelenie parcel č. 480/884, :/885, :/888,<br>:/894, :/968-975, 521/291-295, :/298-314, :/390-<br>406 a zrušenia parcel č. 480/892, :/967 |                              |  |
| Vyhotovil  |                              | Autorizačne overil   |                              | Úradne overil<br>Meno:   |
| Dňa:<br>2.9.2021   | Meno:<br>Ing. František Mego | Dňa:<br>2.9.2021   | Meno:<br>Ing. František Mego | Dňa:<br>Číslo:<br>G1-  |
| Nové hranice boli v prírode označené<br>neboli stabilizované   |                              | Náležitostami a presnosťou zodpovedá predpisom   |                              | Úradne overaná podľa § 9 zákona NR SR č. 215/1996 Z.z.<br>o geodézii a kartografii |
| Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č.<br>3956  |                              | Pečiatka a podpis  |                              |  |
| Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú<br>uložené vo všeobecnej dokumentácii                 |                              |  |                              |  |

## VÝKAZ VÝMER

| Doterajší stav                          |         |         |        |                | Zmeny        |            |                 |                |                  | Nový stav      |               |        |                |              |  |
|---|---------|---------|--------|----------------|--------------|------------|-----------------|----------------|------------------|----------------|---------------|--------|----------------|--------------|--|
| Číslo                                   |         |         | Výmera |                | Druh pozemku | Diel číslo | k parcele číslo | m <sup>2</sup> | od parcely číslo | m <sup>2</sup> | Číslo parcely | Výmera |                | Druh pozemku | Vlastník, (iná opráv. osoba) adresa, (sídlo)   |
| PK vložky                               | parcely |         | ha     | m <sup>2</sup> |              |            |                 |                |                  |                |               | ha     | m <sup>2</sup> |              |  |
| LV                                      | PK      | KN      |        |                |              |            |                 |                |                  |                |               |        |                |              |  |
| Stav právny je totožný s registrom C KN |         |         |        |                |              |            |                 |                |                  |                |               |        |                |              |  |
| 3827                                    |         | 480/884 | 326    |                | ost.pl.      |            |                 |                |                  |                | 480/884       | 38     |                | ost.pl.      | WILLY & BLACK s.r.o.,<br>Agátová 4/D, Bratislava<br>detto<br>detto<br>detto<br>detto<br>detto<br>detto<br>detto<br>detto<br>detto<br>detto<br>detto<br>detto<br>detto<br>detto<br>detto<br>detto<br>detto<br>detto |
| 3827                                    |         | 480/885 | 413    |                | ost.pl.      |            |                 |                |                  |                | 480/885       | 505    |                | ost.pl.      |  |
| 3827                                    |         | 480/888 | 799    |                | ost.pl.      |            |                 |                |                  |                | 480/888       | 149    |                | ost.pl.      |  |
| 3827                                    |         | 480/892 | 28     |                | ost.pl.      |            |                 |                |                  |                | 480/892       | 4      |                | ost.pl.      |  |
| 3827                                    |         | 480/894 | 129    |                | ost.pl.      |            |                 |                |                  |                | 480/894       | 24     |                | ost.pl.      |  |
| 3827                                    |         | 480/967 | 29     |                | ost.pl.      |            |                 |                |                  |                | 480/967       | 152    |                | ost.pl.      |  |
| 3827                                    |         | 480/968 | 120    |                | ost.pl.      |            |                 |                |                  |                | 480/968       | 28     |                | ost.pl.      |  |
| 3827                                    |         | 480/969 | 365    |                | ost.pl.      |            |                 |                |                  |                | 480/969       | 82     |                | ost.pl.      |  |
| 3827                                    |         | 480/970 | 160    |                | ost.pl.      |            |                 |                |                  |                | 480/970       | 9      |                | ost.pl.      |  |
| 3827                                    |         | 480/971 | 54     |                | ost.pl.      |            |                 |                |                  |                | 480/971       | 43     |                | ost.pl.      |  |
| 3827                                    |         | 480/972 | 20     |                | ost.pl.      |            |                 |                |                  |                | 480/972       | 177    |                | ost.pl.      |  |
| 3827                                    |         | 480/973 | 441    |                | ost.pl.      |            |                 |                |                  |                | 480/973       | 54     |                | ost.pl.      |  |
| 3827                                    |         | 480/974 | 193    |                | ost.pl.      |            |                 |                |                  |                | 480/974       | 63     |                | ost.pl.      |  |
| 3827                                    |         | 480/975 | 241    |                | ost.pl.      |            |                 |                |                  |                | 480/975       | 241    |                | ost.pl.      |  |
|   |         |         |        |                |              |            |                 |                |                  |                | 521/291       | 14     |                | ost.pl.      |  |
|   |         |         |        |                |              |            |                 |                |                  |                | 521/292       | 12     |                | ost.pl.      |  |
|   |         |         |        |                |              |            |                 |                |                  |                | 521/293       | 12     |                | ost.pl.      |  |
|   |         |         |        |                |              |            |                 |                |                  |                | 521/294       | 12     |                | ost.pl.      |  |
|   |         |         |        |                |              |            |                 |                |                  |                | 521/295       | 12     |                | ost.pl.      |  |
|   |         |         |        |                |              |            |                 |                |                  |                | 521/298       | 12     |                | ost.pl.      |  |
|   |         |         |        |                |              |            |                 |                |                  |                | 521/299       | 13     |                | ost.pl.      |  |
|   |         |         |        |                |              |            |                 |                |                  |                | 521/300       | 13     |                | ost.pl.      |  |
|   |         |         |        |                |              |            |                 |                |                  |                | 521/301       | 12     |                | ost.pl.      |  |
|   |         |         |        |                |              |            |                 |                |                  |                | 521/302       | 13     |                | ost.pl.      |  |
|   |         |         |        |                |              |            |                 |                |                  |                | 521/303       | 14     |                | ost.pl.      |  |

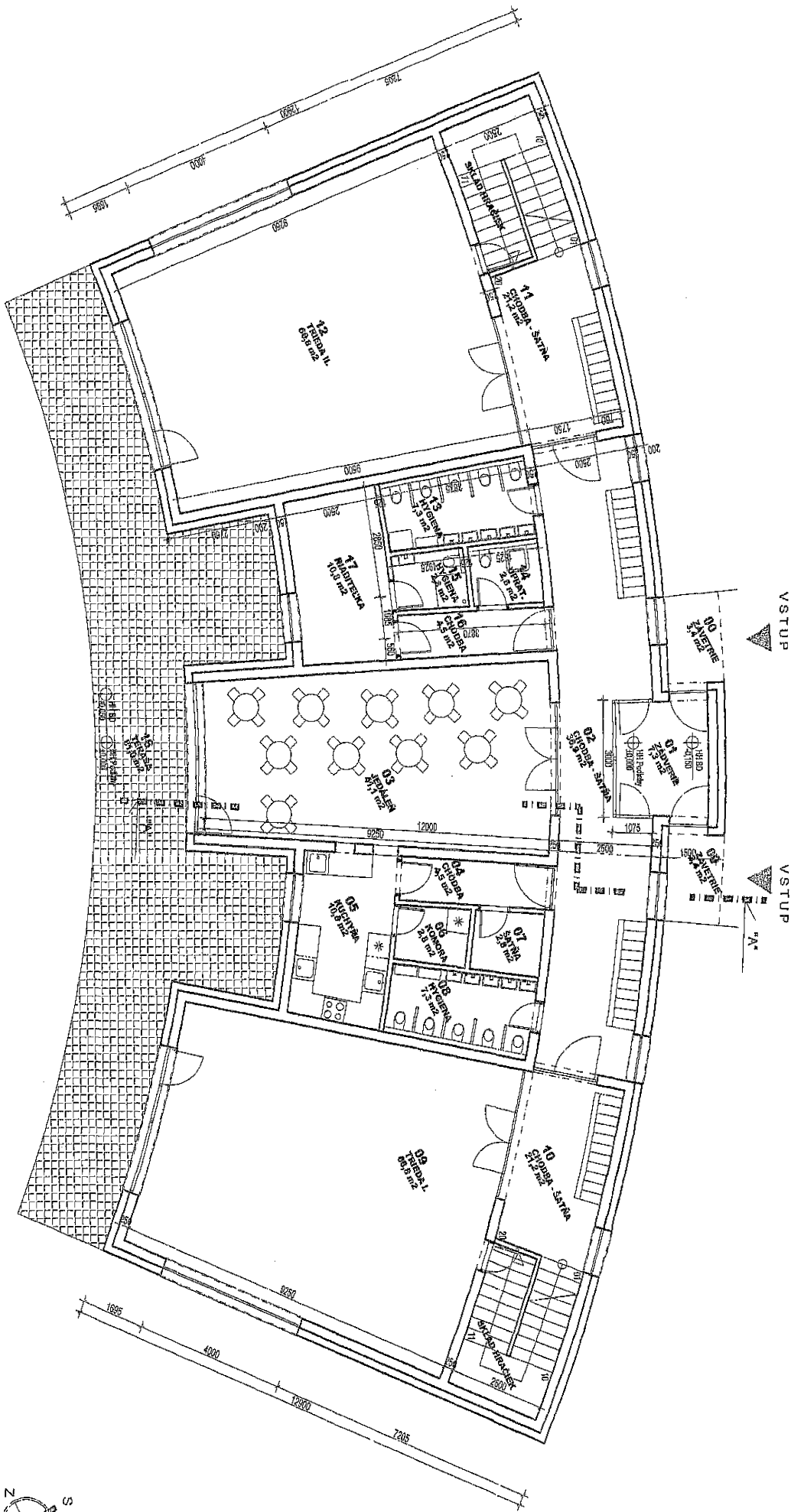
## VÝKAZ VÝMER

| Doterajší stav |         |    |        |                | Zmeny        |            |                 |                |                  | Nový stav      |               |        |                |              |  |
|----------------|---------|----|--------|----------------|--------------|------------|-----------------|----------------|------------------|----------------|---------------|--------|----------------|--------------|--|
| Číslo          |         |    | Výmera |                | Druh pozemku | Diel číslo | k parcele číslo | m <sup>2</sup> | od parcely číslo | m <sup>2</sup> | Číslo parcely | Výmera |                | Druh pozemku | Vlastník, (iná opráv. osoba) adresa, (sídlo) |
| PK vložky      | parcely |    | ha     | m <sup>2</sup> |              |            |                 |                |                  |                |               | ha     | m <sup>2</sup> |              |  |
| LV             | PK      | KN |        |                |              |            |                 |                |                  |                |               |        |                |              |  |
|                |         |    |        |                |              |            |                 |                |                  |                | 521/304       | 14     | ost.pl.<br>34  |              | detto  |
|                |         |    |        |                |              |            |                 |                |                  |                | 521/305       | 12     | ost.pl.<br>34  |              | detto  |
|                |         |    |        |                |              |            |                 |                |                  |                | 521/306       | 13     | ost.pl.<br>34  |              | detto  |
|                |         |    |        |                |              |            |                 |                |                  |                | 521/307       | 13     | ost.pl.<br>34  |              | detto  |
|                |         |    |        |                |              |            |                 |                |                  |                | 521/308       | 13     | ost.pl.<br>34  |              | detto  |
|                |         |    |        |                |              |            |                 |                |                  |                | 521/309       | 12     | ost.pl.<br>34  |              | detto  |
|                |         |    |        |                |              |            |                 |                |                  |                | 521/310       | 13     | ost.pl.<br>34  |              | detto  |
|                |         |    |        |                |              |            |                 |                |                  |                | 521/311       | 13     | ost.pl.<br>34  |              | detto  |
|                |         |    |        |                |              |            |                 |                |                  |                | 521/312       | 16     | ost.pl.<br>34  |              | detto  |
|                |         |    |        |                |              |            |                 |                |                  |                | 521/313       | 30     | ost.pl.<br>34  |              | detto  |
|                |         |    |        |                |              |            |                 |                |                  |                | 521/314       | 53     | ost.pl.<br>34  |              | detto  |
|                |         |    |        |                |              |            |                 |                |                  |                | 521/390       | 57     | ost.pl.<br>34  |              | detto  |
|                |         |    |        |                |              |            |                 |                |                  |                | 521/391       | 154    | ost.pl.<br>34  |              | detto  |
|                |         |    |        |                |              |            |                 |                |                  |                | 521/392       | 1      | ost.pl.<br>34  |              | detto  |
|                |         |    |        |                |              |            |                 |                |                  |                | 521/393       | 204    | ost.pl.<br>34  |              | detto  |
|                |         |    |        |                |              |            |                 |                |                  |                | 521/394       | 35     | ost.pl.<br>34  |              | detto  |
|                |         |    |        |                |              |            |                 |                |                  |                | 521/395       | 14     | ost.pl.<br>34  |              | detto  |
|                |         |    |        |                |              |            |                 |                |                  |                | 521/396       | 39     | ost.pl.<br>34  |              | detto  |
|                |         |    |        |                |              |            |                 |                |                  |                | 521/397       | 89     | ost.pl.<br>34  |              | detto  |
|                |         |    |        |                |              |            |                 |                |                  |                | 521/398       | 4      | ost.pl.<br>34  |              | detto  |
|                |         |    |        |                |              |            |                 |                |                  |                | 521/399       | 75     | ost.pl.<br>34  |              | detto  |
|                |         |    |        |                |              |            |                 |                |                  |                | 521/400       | 377    | ost.pl.<br>34  |              | detto  |
|                |         |    |        |                |              |            |                 |                |                  |                | 521/401       | 266    | ost.pl.<br>34  |              | detto  |
|                |         |    |        |                |              |            |                 |                |                  |                | 521/402       | 6      | ost.pl.<br>34  |              | detto  |
|                |         |    |        |                |              |            |                 |                |                  |                | 521/403       | 11     | ost.pl.<br>34  |              | detto  |
|                |         |    |        |                |              |            |                 |                |                  |                | 521/404       | 4      | ost.pl.<br>34  |              | detto  |

# VÝKAZ VÝMER

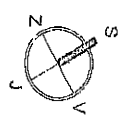
| Doterajší stav   |         |    |        |                | Zmeny        |            |                 |                |                  | Nový stav      |               |        |                |               |  |
|--|---------|----|--------|----------------|--------------|------------|-----------------|----------------|------------------|----------------|---------------|--------|----------------|---------------|--|
| Číslo  |         |    | Výmera |                | Druh pozemku | Diel číslo | k parcele číslo | m <sup>2</sup> | od parcely číslo | m <sup>2</sup> | Číslo parcely | Výmera |                | Druh pozemku  | Vlastník, (iná opráv. osoba) adresa, (sídlo) |
| PK vložky  | parcely |    | ha     | m <sup>2</sup> |              |            |                 |                |                  |                |               | ha     | m <sup>2</sup> |               |  |
| LV   | PK      | KN |        |                |              |            |                 |                |                  |                |               |        |                |               |  |
|  |         |    |        |                |              |            |                 |                |                  |                | 521/405       |        | 39             | ost.pl.<br>34 | detto  |
|  |         |    |        |                |              |            |                 |                |                  |                | 521/406       |        | 33             | ost.pl.<br>34 | detto  |
| <i>Spolu:</i>  |         |    |        | 3318           |              |            |                 |                |                  |                |               |        | 3318           |               |  |
| <p><i>Legenda: kód spôsobu využívania 34 - Pozemok, na ktorom je manipulačná a skladová plocha, objekt a stavba slúžiaca lesnému hosp.</i></p> |         |    |        |                |              |            |                 |                |                  |                |               |        |                |               |  |

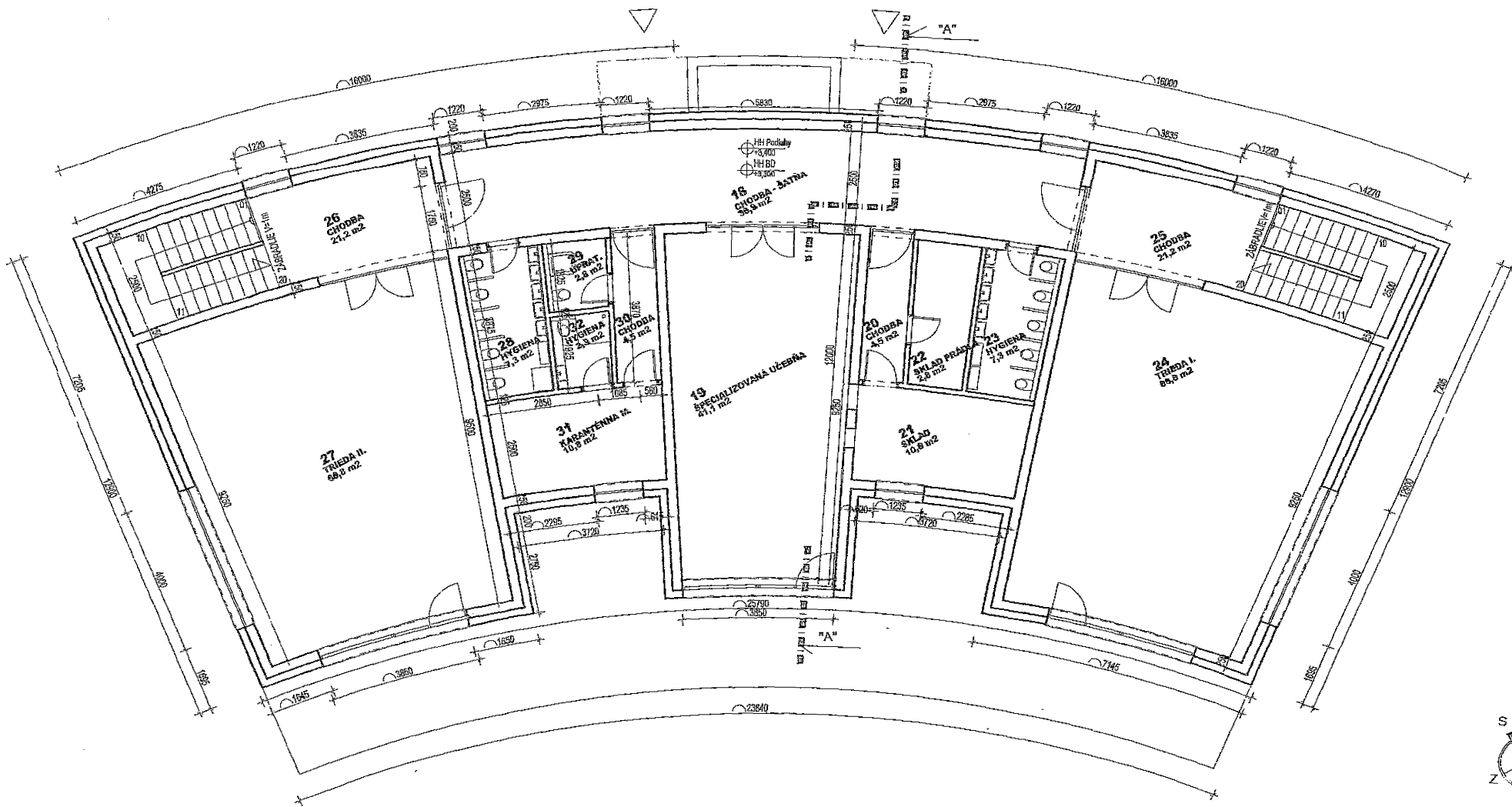




- LEGENDA ZNAČENIA:**
- NOSNÝ MŔZ 25 PERL 10 MPa NA MALTU MNC 25
  - PŘEKŤA 11,5 PBN 10 MPa NA MALTU MNC 25
  - ZIEZOBETON
  - OBRÁD IMITÁČIA TEHLÝ H:50
  - PŘESŤY BETON
  - IZOLÁČIA PROTIVODE
  - TERENÁ IZOLÁČIA
  - SÁROKARTON H: 1,25cm

|  |  |   |  |
|--|--|---|--|
|  |  | <b>NAZOV STAVBY: WATERSKÁ ŠKOLA</b><br>P.č. 48018861894197519747973489219581970<br>MESTO STAVBY: MILČOV, K.č.ú. Milčany, okr. Senec |  |
| Ing. arch. L. POHANIČ<br>Ing. arch. J. POHANIČ |  | INVESTOR: <b>WATERSKÁ ŠKOLA</b><br>Adélová 4/D, 841 01, Bratislava  |  |
| Ing. arch. L. POHANIČ<br>Ing. arch. J. POHANIČ |  | STAVBYNÝ OBJEKT: <b>SO-01</b> Waterská škola  |  |
| Ing. arch. L. POHANIČ                          |  | PODPISY: 1NP na kóde 40.000   |  |
| Ing. arch. L. POHANIČ                          |  | Stupeň PR: <b>DSP</b>   |  |
| Ing. arch. L. POHANIČ                          |  | DÁTUM: 08/2021  |  |
| Ing. arch. L. POHANIČ                          |  | ZÁK. ČÍSLO: 272021  |  |
| Ing. arch. L. POHANIČ                          |  | FORMÁT: A3  |  |
| Ing. arch. L. POHANIČ                          |  | MIERKA: 1:100   |  |
| Ing. arch. L. POHANIČ                          |  | Č. VÝKRESU: <b>E02</b>  |  |





**LEGENDA ZNAČENIA:**

- NOSNÝ MŮR 25 PEN. 10 MPa NA MALTU MVC 25
- PRIEČKA 11.5 PEN. 10 MPa NA MALTU MVC 25
- ŽELEZOBETÓN
- OBKLAD IMITÁCIA TEHLY Hr.50
- PROSTÝ BETÓN
- IZOLÁCIA PROTI VODE
- TEPELNÁ IZOLÁCIA
- SADROKARTON HR. 1,25cm

|  |  |   |                 |
|--|--|---|-----------------|
|  |  | <b>NAZOV STAVBY: MATERSKÁ ŠKOLA</b><br>P.č. 480/885/894/975/974/973/892/869/970 |                 |
|  |  | MESTO STAVBY: MILOSLAVOV, K.ú. Miloslavov, Okr. Senec                           |                 |
| GENERALNÝ PROJEKTANT: A-DESIGN s.r.o. BRATISLAVA | INVESTOR: Willy&Black s.r.o. Agátová 4/D, 841 01, Bratislava | STUPEŇ PD: DSP  | DÁTUM: 06/2021  |
| HIP: Ing.arch.I.POHANIČ                          | STAVEBNÝ OBJEKT: SO-01 Materská škola                        | ZÁČ.ČÍSLO: 272021   | FORMÁT: 02xA4   |
| ZODPOVEDNÝ PROJEKTANT: Ing.arch.I.POHANIČ        | OBSAH:   | MIERKA: 1:100   | Č. VÝKRESU: E03 |
| VYPRACOVAL: Ing.arch.I.POHANIČ                   | PODORSY 2NP na kóte ±3,400                                   |   |                 |






POHLAD JUHOZÁPADNÝ

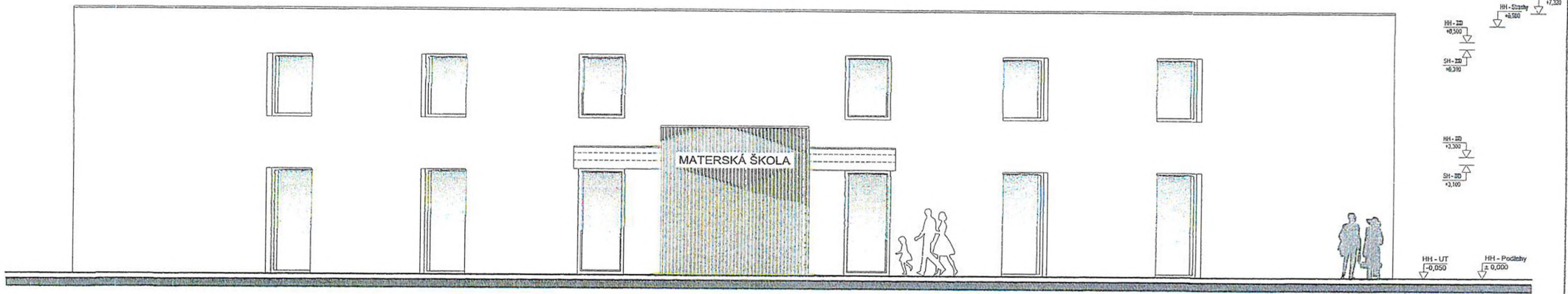


POHLAD JUHOVÝCHODNÝ

LEGENDAMATERIÁLOV:

- 01 FASÁBNÁ OMIETKA SILKATOVA - FARBA BIELA
- 02 FASÁBNÁ OMIETKA SILKATOVA - FARBA OKROVÁ
- 03 FASÁBNÁ ÚPRAVA OBLOŽENIE IMITÁCIA KAMEŇ - FARBA ŠEDÁ
- 04 OKENNÉ OTVORY PLAST - FARBA BIELA
- 05 KLAMPARSKÉ VÝROBKY POPLASTOVANÉ - FARBA ČIERNA
- 06 STREŠNÁ KRYTINA PRANÝ ŠTRK
- 07 STREŠNÁ KRYTINA POZINKOVANÝ PLECH
- 08 VIDITEĽNÉ DREVENNÉ KONŠTRUKCIE - FARBA ČEREŠŇA
- 09 SPEVMENÉ PLOCHY ZÁMKOVÁ DLAŽBA - FARBA SIVÁ
- 10 TERAZY KERAMIKA PROTISMIKOVÁ, MRAZUVZDORNÁ

|   |  |   |                       |
|---|--|---|-----------------------|
|  |  | NÁZOV STAVBY: <b>MATERSKÁ ŠKOLA</b><br>P.č. 460/885/894/975/974/973/892/969/970 |                       |
| GENERALNÝ PROJEKTANT: <b>A-DESIGN s.r.o. BRATISLAVA</b>                               |  | MIESTO STAVBY: <b>MILOSLVOV, K.ú. Miloslavov, Okr. Senec</b>                    |                       |
| HIP: <b>Ing.arch.I.POHANIČ</b>  |  | INVESTOR: <b>Willy&amp;Black s.r.o. Agátová 4/D, 841 01, Bratislava</b>         |                       |
| ZODPOVEDNÝ PROJEKTANT: <b>Ing.arch.I.POHANIČ</b>                                      |  | STAVEBNÝ OBJEKT: <b>SO-01 Materská škola</b>                                    |                       |
| VYPRACOVAL: <b>Ing.arch.I.POHANIČ</b>   |  | OBSAH: <b>POHLAD JUHOZÁPADNÝ<br/>POHLAD JUHOVÝCHODNÝ</b>                        |                       |
|   |  | Stupeň PD: <b>DSP</b>   | DATUM: <b>06/2021</b> |
|   |  | ZAK. ČÍSLO: <b>272021</b>   | FORMÁT: <b>02xA4</b>  |
|   |  | MIERKA: <b>1:100</b>  | C.VÝKRESU: <b>E06</b> |



POHĽAD SEVEROVÝCHODNÝ

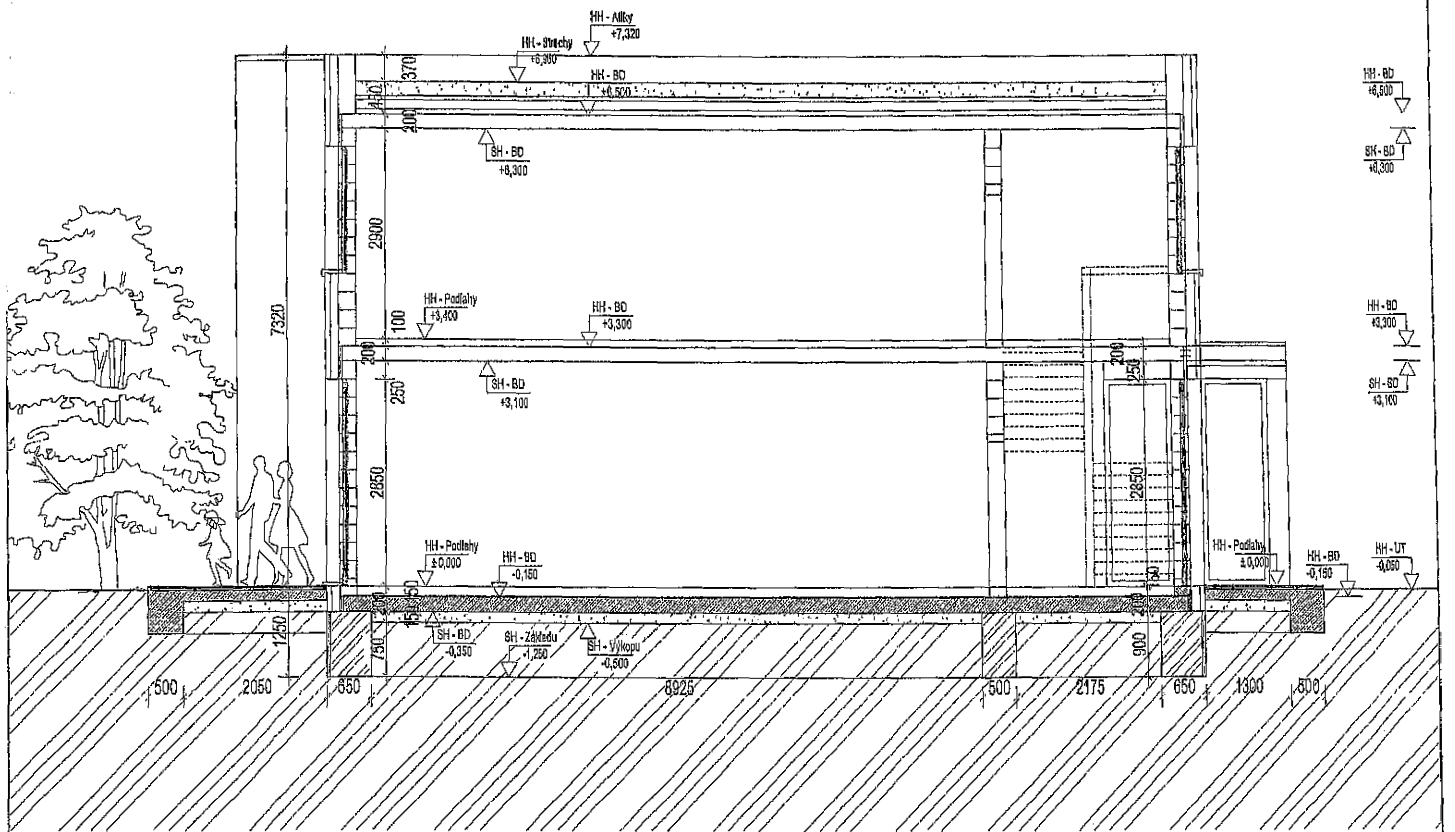


POHĽAD SEVEROZÁPADNÝ

LEGENDA MATERIÁLOV:

- 01 FASÁDNA OMIETKA SILIKATOVÁ - FARBA BIELA
- 02 FASÁDNA OMIETKA SILIKATOVÁ - FARBA OKROVÁ
- 03 FASÁDNA ÚPRAVA OBLOŽENIE IMITÁCIA KAMEŇ - FARBA ŠEDÁ
- 04 OKENNÉ OTVORY PLAST - FARBA BIELA
- 05 KLAMPIARSKÉ VÝROBKÝ POPLASTOVANÉ - FARBA ČIERNA
- 06 STREŠNÁ KRYTINA PRANÝ ŠTRK
- 07 STREŠNÁ KRYTINA POZINKOVANÝ PLECH
- 08 VÍZTELNÉ DREVENNÉ KONŠTRUKCIE - FARBA ČEREŠŇA
- 09 SREVNENÉ PLOCHY ZÁMKOVÁ DLAŽBA - FARBA SIVÁ
- 10 TERASY KERAMIKA PROTÍŠMIKOVÁ, MRAZUZDORNÁ

|   |  |  |                           |
|---|--|--|---------------------------|
| <b>A-DESIGN</b><br>ARCHITEKTÓNICKÝ ATELIER<br>HÁBURSKÁ 20   821 01 BRATISLAVA |  | NÁZOV STAVBY: <b>Materská škola</b>      |                           |
|   |  | P.č. 480/885/894/975/974/973/892/969/970 |                           |
| MIESTO STAVBY: <b>Miloslavov, K.ú. Miloslavov, Okr. Senec</b>                 |  | INVESTOR: <b>Willy&amp;Black s.r.o.</b>  | Stupeň PD: <b>DSP</b>     |
| GENERALNÝ PRŮJEKTANT: <b>A-DESIGN s.r.o. BRATISLAVA</b>                       | AGÁTOVÁ 4/D, 841 01, Bratislava                              | DÁTUM: <b>06/2021</b>                    | ZÁK. ČÍSLO: <b>272021</b> |
| HIP: <b>Ing.arch.I.POHANIČ</b>  | STAVEBNÝ OBJEKT: <b>SO-01 Materská škola</b>                 | FORMÁT: <b>02xA4</b>                     | MÉRKA: <b>1:100</b>       |
| ZODPOVEDNÝ PROJEKTANT: <b>Ing.arch.I.POHANIČ</b>                              |  | MÉRKA: <b>1:100</b>                      |                           |
| VYPRACOVAL: <b>Ing.arch.I.POHANIČ</b>   | OBSAH: <b>POHĽAD SEVEROVÝCHODNÝ<br/>POHĽAD SEVEROZÁPADNÝ</b> | Č. VÝKRESU: <b>E07</b>                   |                           |



### SKLADBA PODLÁH

| P1   |        |
|--|--------|
| KERAMICKÉ DLAŽDICE                         | 10 MM  |
| LEPIDLO                                    | 4      |
| BETONOVÁ MAZANINA HLADENÁ OCELOU (LOŽKO)   | 80     |
| KARI SIEŤ 200/200x4                        |        |
| LEPENKA A400H NA SUCHO                     | 1      |
| TEPEL. IZOLÁCIA NOBASIL PP                 | 60     |
|  | 150 MM |
| HYDROIZOLÁCIA-2x PENETR.NATER, 1x HYDROBIT | 15     |
| VYROVNAVACI BETÓN B15                      | 150    |
| SEPARAČNÁ PE-FÓLIA                         |        |
| TEPEL. IZOLÁCIA STYRODUR                   | 150    |
| ŠTRKOVÉ LOŽKO                              | 150    |
| POVODNY TERÉN                              |        |
| P3   |        |
| MRAZUVZDORNÁ KERAMICKÁ DLAŽBA (TERASY)     | 15 MM  |
| LEPIDLO                                    | 5      |
| BETONOVÁ MAZANINA HLADENÁ OCELOU (LOŽKO)   | 80     |
|  | 100 MM |
| HYDROIZOLÁCIA-2x PENETR.NATER, 1x HYDROBIT | 15     |
| VYROVNAVACI BETÓN B15                      | 150    |
| ŠTRKOVÉ LOŽKO                              | 150    |
| POVODNY TERÉN                              |        |

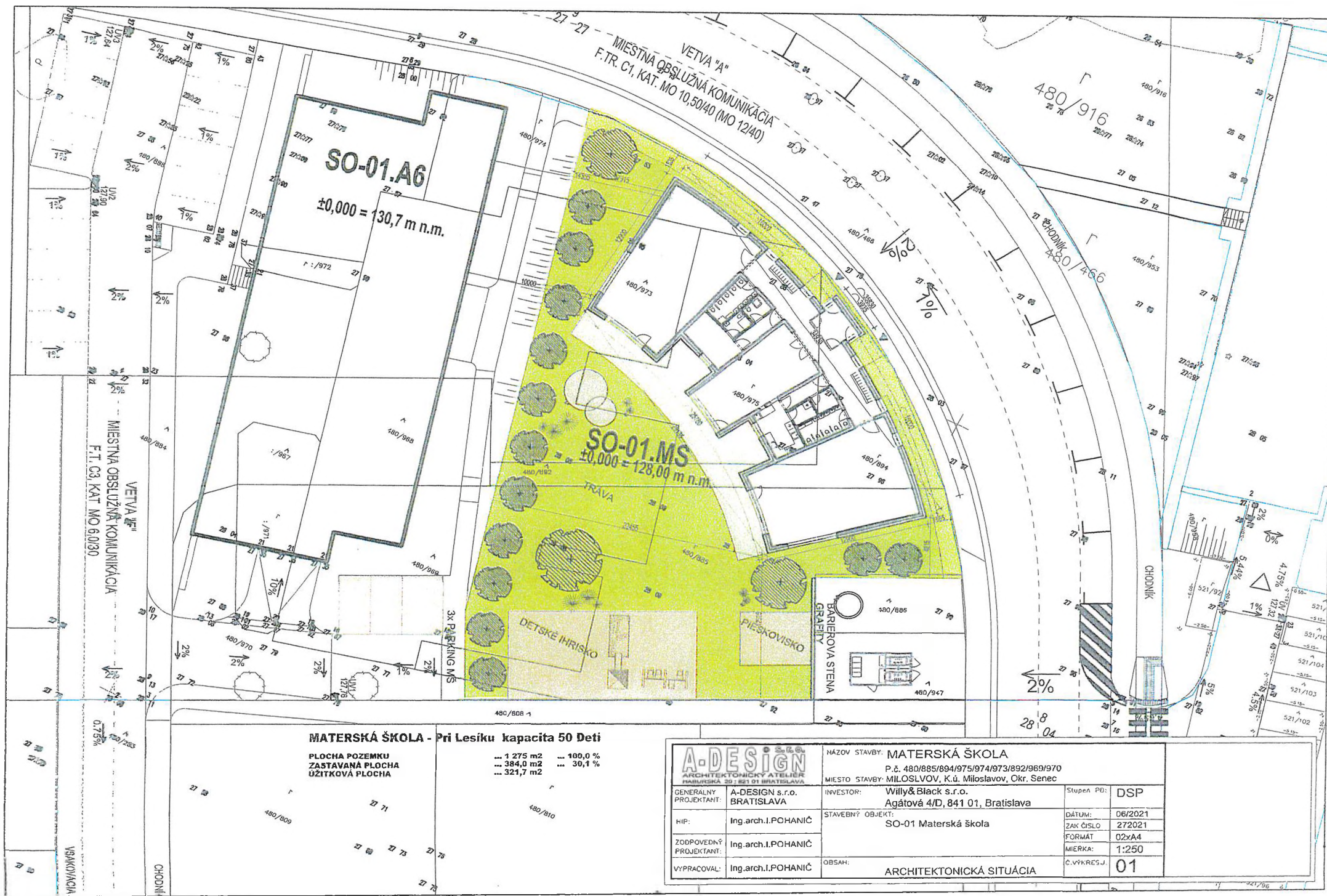
| P2   |        |
|--|--------|
| DREVENNÉ PARKETY-LAMINO                    | 10 MM  |
| LEPIDLO                                    | 4      |
| BETONOVÁ MAZANINA HLADENÁ OCELOU (LOŽKO)   | 80     |
| KARI SIEŤ 200/200x4                        |        |
| LEPENKA A400H NA SUCHO                     | 1      |
| TEPEL. IZOLÁCIA NOBASIL PP                 | 60     |
|  | 150 MM |
| HYDROIZOLÁCIA-2x PENETR.NATER, 1x HYDROBIT | 15     |
| VYROVNAVACI BETÓN B15                      | 150    |
| SEPARAČNÁ PE-FÓLIA                         |        |
| TEPEL. IZOLÁCIA STYRODUR                   | 150    |
| ŠTRKOVÉ LOŽKO                              | 150    |
| POVODNY TERÉN                              |        |
| P4   |        |
| ZÁMKOVÁ DLAŽBA ( PARKOVISKO )              | 80 MM  |
| ŠTRKOVÝ PODSYP - MAKADAM                   | 120    |
| VYROVNAVACI BETÓN B15                      | 150    |
| ŠTRKOVÉ LOŽKO                              | 150    |
| POVODNY TERÉN                              |        |

| S1 SKLADBA OBVODOVEJ STENY                            |              |
|---|--------------|
| 1. POVRCHOVÁ FASÁDNA ÚPRAVA                           | 5 mm         |
| 2. PENETRAČNÝ NÁTER                                   | 1 mm         |
| 3. FLEXI LEPIDLO - KLEBER                             | 3 mm         |
| 4. 2x SKLOTEXILNÁ SIEŤKA                              | 2 mm         |
| 5. TEP. IZOL. POLYSTYREN "EPS 70F"                    | 200 mm       |
| 6. TEP. IZOL. STYRODUR ( SOKEL )                      | 100 mm       |
| 7. PÁLENA TEHLA 300                                   | 300 mm       |
| 8. JADROVÁ VÁPENNO-CEMENTOVÁ OMIETKA                  | 30 mm        |
| 9. INTERIEROVÁ POVRCHOVÁ ÚPRAVA                       | 10 mm        |
| S2 SKLADBA STRECHY                                    |              |
| - PRANÝ ŠTRK  | 150 mm       |
| - STREŠNÁ HYDROIZOLAČNÁ FÓLIA napr. FATRAFOL 810      | 2 mm         |
| - SPÁDOVÉ DOSKY TEP. IZOL. - PIR PENA napr. PUREN GGG | 20-40 mm     |
| - TEP. IZOL. - PIR PENA napr. PUREN FD - L 200        | 200 mm       |
| - TEP. IZOL. - PIR PENA napr. PUREN FD - L 200        | 200 mm       |
| - PAROZÁBRANA - POISTNÁ HI - napr. FATRAPAR E         | 0,2 mm       |
| - STREŠNÉ SÚVRSTVIE SPOLU                             | 600MM + spád |
| - ŽELEZOBETONOVÁ STROPNÁ DOSKA                        | 250 mm       |
| - BAUMIT BETON PRIMER PRÍPRAVA PODKLADU 2x            | - mm         |
| - BAUMIT VÁPENNO-CEMENTOVÁ OMIETKA JADROVÁ, BIELA     | 10 mm        |

### LEGENDA ZNAČENIA:


- NOSNÝ MŮR 25 PEN. 10 MPa NA MALTU MVC 25
- PRIEČKA 11,5 PEN. 10 MPa NA MALTU MVC 25
- ŽELEZOBETÓN
- OBKLAD IMITÁCIA TEHLY Hx 50
- PROSTÝ BETÓN
- IZOLÁCIA PROTI VODE
- TEPELNÁ IZOLÁCIA
- SADROKARTÓN HR. 1,25cm

|  |  |  |                       |
|--|--|--|-----------------------|
| <br>ARCHITEKTONICKÝ ATELIER<br>HABURSKÁ 20 / B21 01 BRATISLAVA | NÁZOV STAVBY: <b>MATERSKÁ ŠKOLA</b>      |  | Stupeň PD: <b>DSP</b> |
|  | P.č. 480/885/894/975/974/973/892/969/970 |  |                       |
| Miesto STAVBY: <b>MILOSLVOV, K.ú. Miloslavov, Okr. Senec</b>   |  | INVESTOR: <b>Willy&amp;Black s.r.o.</b>      |                       |
| HIP: <b>Ing.arch.I.POHANIČ</b>                                 |  | Agátová 4/D, 841 01, Bratislava              |                       |
| ZODPOVEDNÝ PROJEKTANT: <b>Ing.arch.I.POHANIČ</b>               |  | STAVEBNÝ OBJEKT: <b>SO-01 Materská škola</b> |                       |
| VÝPRAVOVAL: <b>Ing.arch.I.POHANIČ</b>                          |  | OBSAH: <b>REZ PRIEČNY "A-A"</b>              |                       |
|  |  | DÁTUM: <b>06/2021</b>                        |                       |
|  |  | ZÁK.ČÍSLO: <b>272021</b>                     |                       |
|  |  | FORMÁT: <b>02xA4</b>                         |                       |
|  |  | MIERKA: <b>1:100</b>                         |                       |
|  |  | Č.VÝKRESU: <b>E05</b>                        |                       |



**MATERSKÁ ŠKOLA - Pri Lesíku kapacita 50 Detí**

|                  |                          |             |
|------------------|--------------------------|-------------|
| PLOCHA POZEMKU   | ... 1 275 m <sup>2</sup> | ... 100,0 % |
| ZASTAVANÁ PLOCHA | ... 384,0 m <sup>2</sup> | ... 30,1 %  |
| UŽITKOVÁ PLOCHA  | ... 321,7 m <sup>2</sup> |             |

|   |   |   |                       |
|---|---|---|-----------------------|
|  |   | NÁZOV STAVBY: <b>MATERSKÁ ŠKOLA</b><br>P.č. 480/885/894/975/974/973/892/969/970 |                       |
| ARCHITEKTONICKÝ ATÉLIER<br>HABLUVSKÁ 29 : 821 01 BRATISLAVA                           |   | MIESTO STAVBY: <b>MILOSLVOV, K.ú. Miloslavov, Okr. Senec</b>                    |                       |
| GENERALNÝ<br>PROJEKTANT: <b>A-DESIGN s.r.o.<br/>BRATISLAVA</b>                        | INVESTOR: <b>Willy&amp;Black s.r.o.<br/>Agátová 4/D, 841 01, Bratislava</b> | STUPEŇ PO: <b>DSP</b>   | DÁTUM: <b>06/2021</b> |
| HIP: <b>Ing.arch.I.POHANIČ</b>  | STAVEBNÝ OBJEKT: <b>SO-01 Materská škola</b>                                | ZAK ČÍSLO: <b>272021</b>  | FORMÁT: <b>02xA4</b>  |
| ZODPOVEDNÝ<br>PROJEKTANT: <b>Ing.arch.I.POHANIČ</b>                                   | VYPRACOVAL: <b>Ing.arch.I.POHANIČ</b>                                       | MIERKA: <b>1:250</b>  | Č.VÝKRESJ: <b>01</b>  |
| OBSAH: <b>ARCHITEKTONICKÁ SITUÁCIA</b>  |   |   |                       |

Spoplatnené v zmysle zákona  
NR SR č. 145/1995 Z. z.  
o správnych poplatkoch

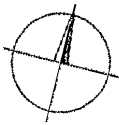
9

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

|  |                              |  |                              |   |
|--|------------------------------|--|------------------------------|---|
| Vyhotoviteľ<br><b>fm-geo, s.r.o.</b><br>Majerniková 1/A<br>84105 Bratislava<br>email: fmgeo@fmgeo@gmail.com<br>IČO: 36716707 |                              | Kraj<br>Bratislavský                           | Okres<br>Senec               | Obec<br>Miloslavov  |
|  |                              | Kat.<br>územie<br>Miloslavov                   | Číslo<br>plánu<br>295/2021   | Mapový<br>list č.<br>ZS-XVIII-23-20   |
|  |                              | <b>GEOMETRICKÝ PLÁN</b>                        |                              |   |
| Vyhotovil  |                              | Autorizačno overil                             |                              | Uradne overil<br>Meno: Ing. Eudmila Fodorová  |
| Dňa:<br>22.11.2021   | Meno:<br>Ing. František Mego | Dňa:<br>22.11.2021                             | Meno:<br>Ing. František Mego | Dňa: 3-12-2021  |
| Nová hranice boli v prírode označené<br>obrubníkom, múrom  |                              | Náležitostami a presnosťou zodpovedá prednikom |                              | Číslo:<br>G1 - 22/15/21   |
| Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č.<br>4123  |                              |  |                              | Uradne poverené podľa § 9 zákona NR SR č. 215/1995<br>Z.z. o geodézií a kartografii |
| Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú<br>uložené vo všeobecnej dokumentácii                         |                              | Pečiatka a podpis                              |                              | Pečiatka a podpis   |

## VÝKAZ VÝMER

| Doterajší stav                             |         |         |        |                | Zmeny  |            |                 |                |                  | Nový stav      |               |        |                |                      |   |
|--|---------|---------|--------|----------------|--|------------|-----------------|----------------|------------------|----------------|---------------|--------|----------------|----------------------|---|
| Číslo                                      |         |         | Výmera |                | Druh pozemku   | Diel číslo | k parcele číslo | m <sup>2</sup> | od parcely číslo | m <sup>2</sup> | Číslo parcely | Výmera |                | Druh pozemku         | Vlasník, (iná opráv. osoba) adresa, (sídl.) |
| PK vložky                                  | parcely |         | ha     | m <sup>2</sup> |  |            |                 |                |                  |                |               | ha     | m <sup>2</sup> |                      |   |
| LV   | PK      | KN      |        |                |  |            |                 |                |                  |                |               |        |                |                      |   |
| Stav právny je totožný s registrom<br>O KN |         |         |        |                |  |            |                 |                |                  |                |               |        |                |                      |   |
| 3827                                       |         | 521/314 |        | 53             | ost.pl.  |            |                 |                |                  |                | 521/314       |        |                | zaniká               |   |
| 3827                                       |         | 521/397 |        | 89             | ost.pl.  |            |                 |                |                  |                | 521/397       |        |                | zaniká               |   |
| 3827                                       |         | 480/975 |        | 241            | ost.pl.  |            |                 |                |                  |                | 480/975       | 383    |                | zast.pl.<br>15<br>11 | doterajší                                   |
| 3827                                       |         | 521/403 |        | 11             | ost.pl.  |            |                 |                |                  |                | 521/403       |        |                | zaniká               |   |
| 3827                                       |         | 521/406 |        | 33             | ost.pl.  |            |                 |                |                  |                | 521/406       |        |                | zaniká               |   |
| 3827                                       |         | 480/894 |        | 24             | ost.pl.  |            |                 |                |                  |                | 480/894       | 68     |                | zast.pl.<br>18       | detto                                       |
| 3827                                       |         | 521/396 |        | 39             | ost.pl.  |            |                 |                |                  |                | 521/396       |        |                | zaniká               |   |
| 3827                                       |         | 521/398 |        | 4              | ost.pl.  |            |                 |                |                  |                | 521/398       |        |                | zaniká               |   |
| 3827                                       |         | 521/401 |        | 266            | ost.pl.  |            |                 |                |                  |                | 521/401       |        |                | zaniká               |   |
| 3827                                       |         | 480/885 |        | 505            | ost.pl.  |            |                 |                |                  |                | 480/885       | 814    |                | zast.pl.<br>18       | detto                                       |
| Spolu:                                     |         |         |        | 1265           |  |            |                 |                |                  |                | 1265          |        |                |                      |   |
| Legenda: kód spôsobu využívania            |         |         |        |                | 15 - Pozemok, na ktorom je postavená bytová budova označená štipisným číslom |            |                 |                |                  |                |               |        |                |                      |   |
|  |         |         |        |                | 18 - Pozemok, na ktorom je dvor  |            |                 |                |                  |                |               |        |                |                      |   |
| kód druhu stavby                           |         |         |        |                | 11 - Budova pre školstvo, na vzdelávanie a výskum                            |            |                 |                |                  |                |               |        |                |                      |   |



k.ú. Štvrtek na Ostrove  
k.ú. Miloslavov

Γ  
480/916

A  
480/466

Γ  
480/915

A  
480/975

A  
521/400

A  
480/973

A  
480/974

A  
521/404

A  
521/401

A  
521/397

A  
521/398

A  
521/314

A  
480/967

A  
480/965

A  
521/395

A  
521/396

A  
521/405

A  
480/892

A  
480/969

A  
521/390

A  
480/885

A  
480/886

A  
480/999

A  
480/947

A  
521/310

A  
521/311

A  
521/312

A  
521/313

A  
480/283

A  
521/391

A  
480/808

Γ  
480/812

Γ  
480/810

