

Miestny úrad Bratislava – Ružinov

Materiál na rokovanie
Miestneho zastupiteľstva
Mestskej časti Bratislava – Ružinov
dňa 10.12.2013

Informácia o nákladoch spojených s riešením umiestnenia ZUŠ Exnárova v priestoroch ZŠ Borodáčova

Predkladateľ:
Mgr. Zuzana Maturkaničová, v.r.
prednostka úradu

Materiál obsahuje:
- dôvodová správa
- prehľad o predpokladaných nákladoch
pri úprave priestorov
- možnosti oddelenia prevádzok na
objekte Exnárova 6

Spracovatelia:
Ing. Dagmar Zářišová, v.r.
vedúca stavebného úradu
JUDr. Alica Kučerová, v.r.
vedúca referátu správy nehnuteľného
majetku
Ing. Jaroslav Adamát, v.r.
vedúci referátu prevádzky škôl,
školských zariadení a školského stravovania

PhDr. Tatiana Krippelová, v.r.
vedúca odboru školstva, kultúry a športu

Bratislava november 2013

Dôvodová správa

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Ružinov svojim uznesením č. 386/XXII/2013 zo dňa 29.10.2013 uložilo prednostke úradu spracovať materiály:

A.

o nákladoch potrebných na rekonštrukciu priestorov, v ktorých je prevádzkovaná MŠ Bancíkovej, elokované triedy Exnárova 6 a nákladov potrebných na prispôsobenie priestorov ZŠ Borodáčova pre účely ZUŠ Exnárova.

B.

O možnostiach faktického oddelenia prevádzky ZUŠ Exnárova a prevádzky MŠ Bancíkovej, elokované triedy Exnárova 6.

K bodu A:

Rozsah navrhovaných prác a ich predpokladané finančné náklady na elokovaných triedach Exnárova 6 vychádzajú zo skutočného technického stavu objektu a výkazov-výmer, ktoré boli spracované pri rekonštrukcii objektov rovnakého typu, ktoré sú v správe MČ Bratislava-Ružinov.

Rozsah prác, ktoré je potrebné zrealizovať na ZŠ Borodáčova pre potreby ZUŠ Exnárova, bol nacenенý odhadom, podľa priestorových požiadaviek ZUŠ.

K bodu B:

Oddelenie prevádzky ZUŠ Exnárova a prevádzky MŠ Bancíkovej- elokovaných tried Exnárova 6 bude potrebné riešiť v zmysle stavebného zákona a stavebno-technických možností na danom objekte.

Náklady potrebné na rekonštrukciu budovy ET MŠ Bancíkovej na Exnárovej ul. č. 6

Budova na Exnárovej č. 6 sa skladá z trojpodlažnej hlavnej budovy /suterén, I. a II. nadzemné podlažie/ s pôdorysom v tvare H a troch jednopodlažných pavilónov, ktoré sú navzájom prepojené z presklennej chodby. K hlavnej budove je presklenná chodba pripojená cez spojovaciu chodbu. Celá budova bola projektovaná a skolaudovaná v roku 1966 ako predškolské zariadenie, materská škola v hlavnej budove a v pavilónoch detské jasle. Rozhodnutím Hlavného mesta SR a schválením mestským zastupiteľstvom bola dňa 7.4.2010 celá budova zverená do správy Základnej umeleckej školy /ZUŠ/ Exnárova 6 /dovtedy bola ZUŠ v pavilónoch v prenájme/ za účelom zabezpečenia činností súvisiacich s prevádzkou škôl a školských zariadení / Protokol č. 11 88 01 09 10 00/.

Súčasný stav:

V hlavnej budove sú elokované triedy Materskej školy /MŠ/ Bancíkovej 2 a služobný byt. Do piatich tried chodí 115 detí. MŠ podľa nájomnej zmluvy uhrádza ZUŠ nájomné a pravidelne zálohové platby za služby spojené s nájomom, elektrickú energiu, plyn, teplo a TUV, vodné a stočné. MŠ využíva pre svoje potreby veľkú oplotenú záhradu, kde sa nachádza dopravné ihrisko, pieskovisko, detské preliezky.

Pozemky pod celým areálom, budovy a záhrada, sú z časti vo vlastníctve fyzických osôb a druhá časť patrí neznámym vlastníkom.

Tri pavilóny si ZUŠ v roku 1995 stavebne zrekonštruovala podľa potrieb vlastnej prevádzky. Obe časti sú stavebne rozdelené zamurovaním spojovacej chodby a majú samostatné vstupy.

Technický stav hlavnej budovy:

V roku 2004 MČ Bratislava zrealizovala opravu striech na hlavnej budove a pavilónoch. Vzhľadom na to, že budova momentálne nie je vo vlastníctve alebo v správe MČ, nemôžeme do nej investovať. MČ uskutočňuje len nevyhnutné opravy v záujme zabezpečenia prevádzky v elokovaných triedach MŠ tak, aby sa nezhoršovala kvalita hygieny prostredia pre deti a učiteľky.

MČ Bratislava – Ružinov sa v rokoch 2012-2013 finančne podieľala na modernizácii kuchyne a výmene časti detského nábytku a na opravách, ktoré vyplynuli z opatrení v revíziách správach a v kontrolách RÚVZ a IP.

Na zlepšenie prevádzkových a hygienických vlastností hlavnej budovy bude potrebné zrealizovať:

- | | |
|---|--------------|
| - výmena okien, dverí | cca 65 000 € |
| - rekonštrukcia sociálnych zariadení pre deti
a zamestnancov | cca 35 000 € |
| - hydraulické vyregulovanie systému UK | cca 10 000 € |

Vzhľadom k tomu, že priestory, v ktorých sídli MŠ a ZUŠ sú napojené na spoločný zdroj UK a TUV a tvoria jeden uzatvorený okruh, bude potrebné hydraulicky vyregulovať obe časti budovy súčasne.

Náklady na tieto rekonštrukčné práce sú zahrnuté v návrhu rozpočtu MČ na rok 2014.

Náklady potrebné na úpravu priestorov na poschodí ZŠ Borodáčova pre potreby ZUŠ Exnárova

Jednou z alternatív, ktoré boli ponúknuté ZUŠ Exnárova bol aj dlhodobý prenájom celého poschodia na Základnej škole /ZŠ/ Borodáčova.

Na treťom poschodí je deväť tried, dve miestnosti - kabinety, zrekonštruované sociálne zariadenia. Spolu s chodbami, má plošnú výmeru 867,86 m², plocha tried, kabinetov je cca 601 m². V jednej triede je elektrický rozvod na pripojenie deviatich počítačov. Celá budova má vymenené okná, ústredné vykurovanie je hydraulicky vyregulované, na radiátoroch sú termostatické ventily, chodby sú vymaľované.

Poschodie bude prístupné zo schodiska na jednej strane cez samostatný vstup do budovy. Pre potreby ZUŠ je možné oddeliť priestor tretieho poschodia od prevádzky ZŠ pri schodiskách deliacou stenou z mreží za podmienky dodržiavania požiaro – bezpečnostných predpisov.

V súčasnosti sa na treťom poschodí okrem jednej miestnosti nevyučuje, kabinety slúžia na uloženie školských pomôcok.

Jednou z možností na rokovaníach bol aj prenájom celého prvého poschodia o výmere 853,69 m², plocha tried a kabinetov je cca 600,00 m², s takým istým počtom miestností. V týchto triedach v súčasnosti prebieha výučba.

Starosta MČ Bratislava – Ružinov dal prísľub, že MČ Bratislava – Ružinov by sa finančne podieľala na rekonštrukcii tried pre potreby ZUŠ. Riaditeľka ZUŠ Exnárova pani Miklovičová zaslala dňa 18.11.2013 e-mailom list s požiadavkami na priestorové zabezpečenie chodu ZUŠ, z ktorého vyplýva, že okrem tried, ktoré majú v pavilónoch na Exnárovej 6 potrebujú na zabezpečenie výučby štyroch odborov, hudobného /HO/, tanečného /TO/, literárno-dramatického /LDO/ a výtvarného /VO/ nasledovné priestory:

pre HO : koncertnú sálu o výmere cca 15x10 m
miestnosť pre orchester: cca 12x6 m
2 x miestnosť pre komorné zoskupenie: cca 6 x 6 m
10 x triedu na individuálne vyučovanie: cca 4x4 m
10 x triedu na individuálne vyučovanie: 4x3 m

pre TO : tanečná sála: cca 12x8 m / zrkadlá, tyče, baletizol/

pre LDO : sála s pódium: cca 10x8 m

pre VO : trieda cca 6x5 m

pre potreby zamestnancov: zborovňa cca 12x6 m
kuchynka cca 4x4 m

skladové priestory pre hudobné nástroje, sklad pre VO, WC

Na základe vyššie uvedeného je celková požadovaná plocha cca 868 m² plus dve nešpecifikované miestnosti ako sklady.

Priestorové možnosti na treťom poschodí ZŠ Borodáčova sú nasledovné. V kratšom krídle sa nachádzajú dve triedy, každá má pôdorysné rozmery 6,30 x 8,50 m a orientáciu okien na dve protiahlé strany. Jedna z miestností je v súčasnosti rozdelená priečkami na štyri menšie

priestory – jedna je vstupná časť a tri uzamykateľné priestory. V tejto časti budovy sa nachádza aj najväčšia miestnosť 11,80 x 6,30 m s možnosťou priameho vstupu do vedľajšej miestnosti, 2,80 x 6,30 m veľkej. V tomto trakte by mohla byť napr. koncertná sála, sklad hudobných nástrojov príp. aj miestnosť pre nácvik hudobného telesa.

V dlhšom trakte je sedem tried za sebou, každá s rozmermi cca 8,75 x 6,30 m. V každej miestnosti je umývadlo a na jednu stranu orientované tri veľké okná. Každú z tried je možné, podľa požiadaviek, stavebne rozdeliť na dve až tri menšie miestnosti so samostatným vstupom. V prípade rozdelenia na dve miestnosti bude menšia s rozmermi cca 2,80 x 6,30 m a väčšia cca 5,80 x 6,30 m. Počet miestností by narástol na 14 tried. V prípade rozdelenia na tri miestností by každá mala rozmery cca 2,80 x 6,30 m a počet tried by sa zvýšil v tejto časti budovy na maximálnych 21. Veľkosť miestnosti by sa prispôsobila podľa účelu, pre jednotlivé odbory ZUŠ a pre zamestnancov.

Na prvom poschodí je rozmiestnenie miestností totožné, len jedna veľká trieda je už teraz rozdelená na dve menšie, jedna s rozmermi 2,80 x 6,30 m a druhá 5,80 x 6,30 m.

Rozmery jednotlivých miestností sú zaznačené v priložených pôdorysoch tretieho a prvého poschodia len orientačne. Presné rozmery sú uvedené v pôdorysoch v mierke M 1:50.

Treba poznamenať, že v súčasnosti má ZUŠ v prenájme pavilón na MŠ Bancíkovej, ktorý si prerobili stavebnými úpravami na dve tanečné sály a tri triedy a na niektorých ZŠ a CVČ v Ružinove má prenajaté v popoludňajších hodinách triedy na výučbu HO.

Náklady na rekonštrukciu tretieho /príp. prvého/ poschodia je možné vyčíslieť len odhadom, nakoľko pani riaditeľka Miklovičová vo svojom liste neuviedla požiadavky na stavebné úpravy jednotlivých tried.

Predpokladaný rozsah stavebných prác:

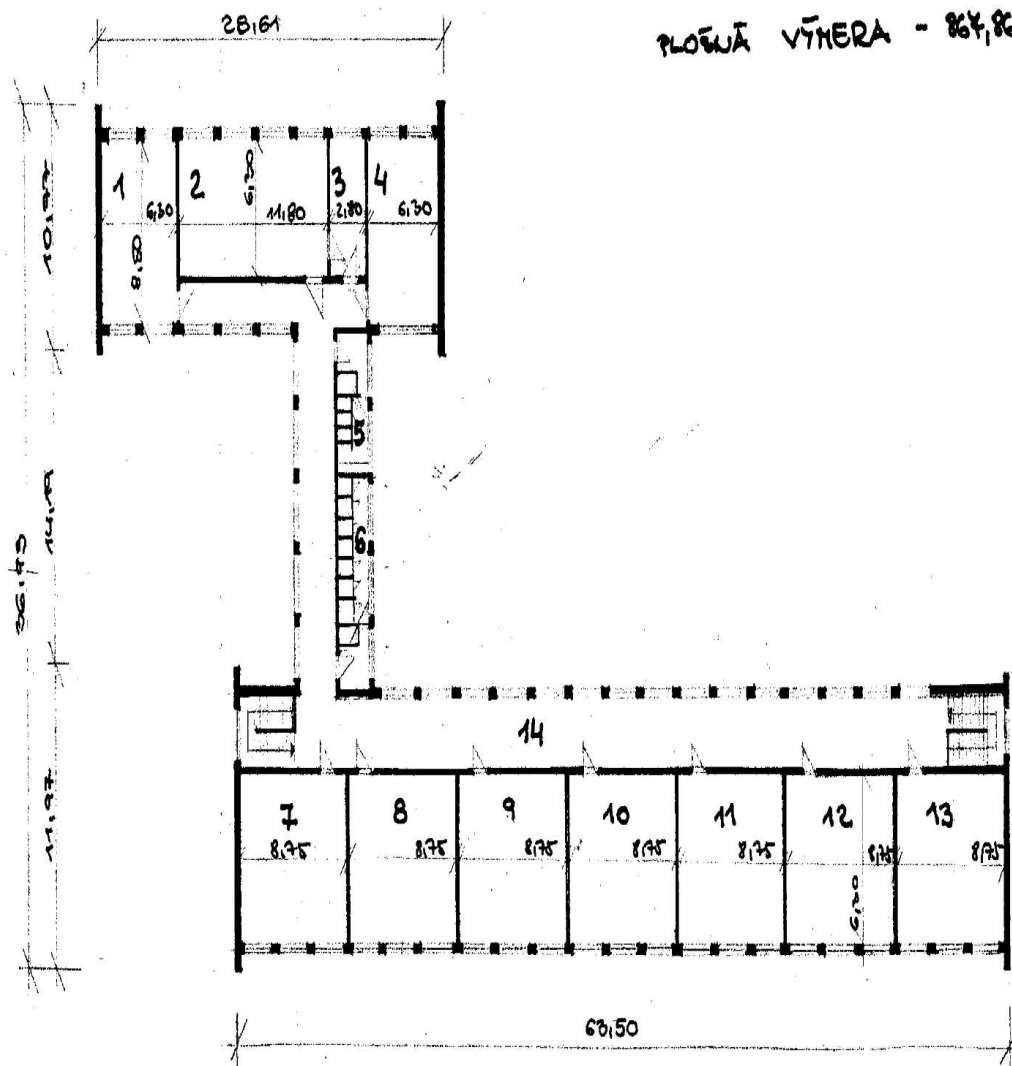
Nové deliace priečky, búracie práce /dverné otvory/, nové dvere, podlahy, nová elektroinštalácia, osvetlenie, zvuková izolácia, omietky, maľby, pódium, deliace mreže a iné.

Odhadované náklady cca 50 000 – 60 000 €

Tieto náklady sú zapracované v návrhu rozpočtu na rok 2014.

ZŠ BORODÁČOVA - III. POSCHODIE

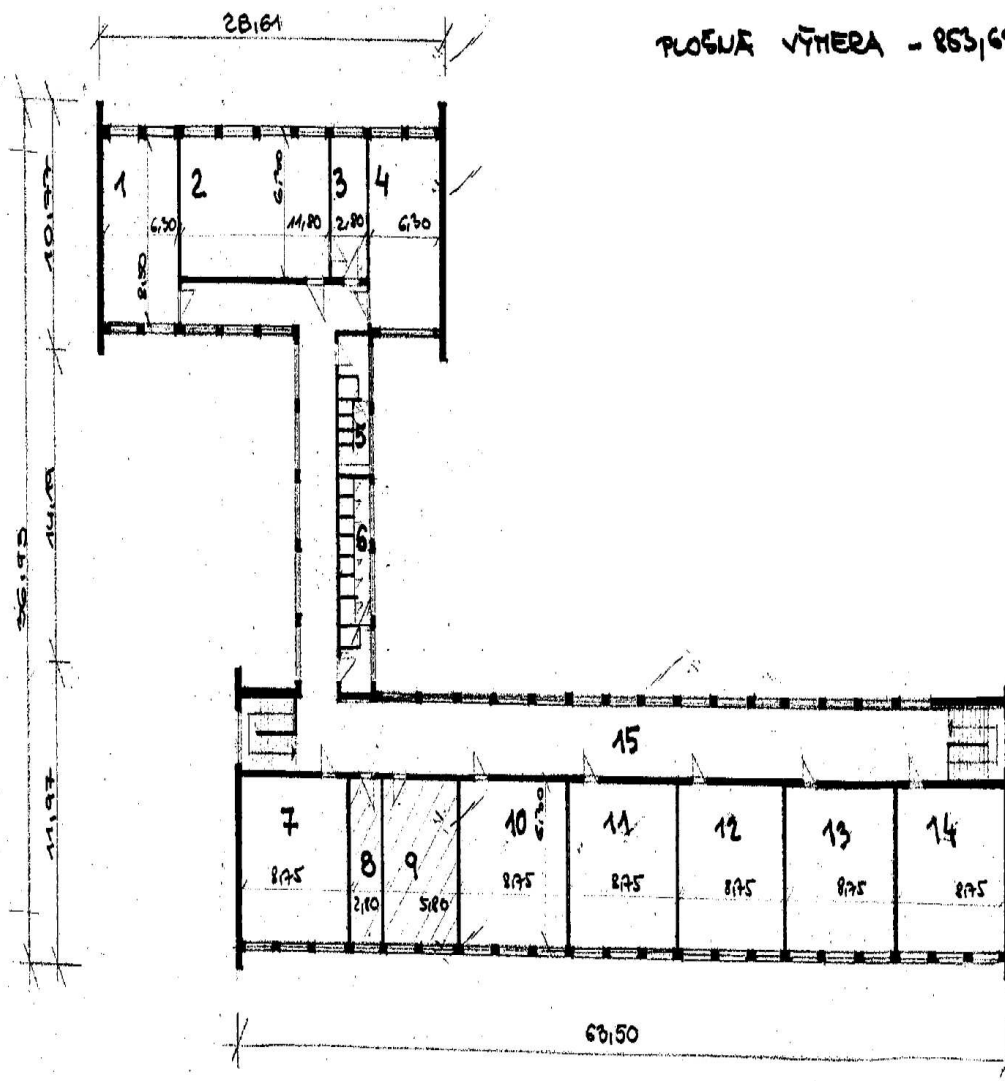
POŤNÁ VÝHERA - 864,86 m²



SPRACOVALA: ING. DANICA ČUPKOVÁ

25 BORODÁČOVA - 1. POSCHODIE

POŠŤOVÁ VÝHERA - 853,69 m²



SPRACOVALA: ING. DANIELA ČUPKOVÁ

K bodu B

Oddelenie prevádzky ZUŠ Exnárova a prevádzky MŠ Bancíkovej – ET Exnárova 6.

ZUŠ Exnárova 2 a MŠ Bancikova

1.PREHLAD INFORMÁCIÍ Z LISTOV:

Mestská časť Bratislava – Ružinov v snahe vyriešiť dlhotrvajúci problém viackrát písomne oslovila Hlavné mesto SR Bratislava ako aj Magistrát hl. m. SR Bratislava vo veci správcoenských vzťahov Exnárova 6 a MŠ Bancíkovej 2 (list čí. ŠK 2008/19839-2 zo dňa 5.11.2008, list čí. ŠK 2009/20903-2/vko zo dňa 2.12.2009, list čí. Star:NM: 14284-1/2009/AKU zo dňa 18.6.2009, list č.j.: NM:CS11529/2010/2AKU zo dňa 11.8.2010 .)

Ďalšími listami pána starostu Mestskej časti Bratislava-Ružinov č.j.: Star.NM: 5128/2012/1/AKU zo dňa 13.3.2012, č.j.: CS/STAR/15246/2012/1 adresovaným primátorovi Hl. m. SR Bratislavy, bola podrobne objasnená problematika prevádzky a správy objektu na Exnárovej 6, v ktorom sú umiestnené elokované triedy Materskej školy Bancíkovej 2 a Základná umelecká škola, zároveň boli navrhnuté aj viaceré možnosti riešenia, ktoré hl.m. SR Bratislava doteraz neakceptovalo.

V listoch bola zdôraznená skutočnosť, že objekt na Exnárovej 6 bol projektovaný a skolaudovaný na prevádzkovanie predškolského zariadenia. Tento fakt potvrdzuje aj priestorové členenie a rozpis objektu. Od skolaudovania stavby v roku 1966 až doteraz je objekt nepretržite využívaný ako materská škola. Mestská časť Ružinov do tohto objektu investovala nemalé finančné prostriedky.

V súčasnosti je 5 elokovaných tried Materskej školy Bancíkovej 2 umiestnených v hlavnej budove objektu na Exnárovej 6, pričom na účely predprimárneho vzdelávania sú využívané priestory o výmere 1 407 m², z ktorých plochu 222,7 m² tvoria pracovňa, sociálne zariadenia pre deti, kuchyňa a jedáleň. Dispozícia a vybavenie týchto priestorov je špecifické a ich prípadná zmena na iné účely, ako aj ich opätovné vybudovanie v iných objektoch (v súčasnosti vhodnými objektmi mestská časť nedisponuje) by si vyžiadalo vysoké finančné náklady.

Základná umelecká škola Exnárova 6 ako správca celého objektu (bývalej materskej školy) využíva tri pavilóny na tomto objekte a jeden pavilón na objekte MŠ Bancíkovej 2 o celkovej výmere 624 m² a cca 15 tried na ružinovských základných školách.

Podľa demografickej prognózy zverejnenej Štatistickým úradom SR do roku 2020 bude počet detí do materských škôl narastať. Mestská časť využíva všetky dostupné možnosti na rozšírenie kapacít materských škôl. Zachovanie prevádzky 5 elokovaných tried v objekte na Exnárovej ul. č. 6 je súčasťou riešenia stavu nedostatočného počtu neumiestnených detí v materských školách.

2.ROZDELENIE STAVBY

Pokiaľ ide o delenie stavieb platí (judikátúrou) vytvorená zásada, že rozdelenie je právne možné iba vtedy, ak delením vzniknú dve alebo viac samostatných stavieb (hoci môžu byť

spojené), pričom prípustné je iba vertikálne a nie horizontálne delenie (napr. podľa poschodí). Je potrebné vypracovať aj geometrický plán na rozdelenie - oddelenie pozemkov pod bodovou na zakreslenie novej parcely nachádzajúcej sa pod časťou budovy, ktorú je zámer oddeliť. Pri rozdelení je potrebné dodržať aj platné stavebné predpisy. Stavebno-technické rozdelenie je možné vykonať iba na základe stavebného povolenia vydaného príslušným stavebným úradom a následne požiadať o vydanie kolaudačného rozhodnutia. Podľa stavebného zákona (§85) č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov, platí, že pokiaľ sa stavebnými úpravami podstatne nemení vzhľad stavby a nezasahuje sa do nosných konštrukcií postačí vydanie rozhodnutia o zmene užívania stavby. Kolaudačné rozhodnutie alebo rozhodnutie o zmene užívania potom slúži ako podklad pre vydanie rozhodnutia o vydaní súpisného čísla. Vyskytujú sa prípady, kedy správy katastra (v súčasnosti Katastrálny odbor Okresného úrad Bratislava) zapíše zmenu vlastníctva k časti stavby bez takýchto rozhodnutí iba na základe geometrických plánov. Máme za to, že takýto postup nie je správny, nakoľko katastrálny odbor sám nie je kompetentný posúdiť reálnu deliteľnosť stavby. V každom prípade je potrebné vziať do úvahy, akým spôsobom sa rozdelenie zrealizuje. V prípade, ak síce vzniknú dve samostatné stavby, avšak jedna je na druhej konštrukčne (napr. nosnou konštrukciou) alebo inak (obsluhou prístupom alebo prebiehajúcimi energetickými médiami) závislá je potrebné tento vzťah zabezpečiť napr. zriadením vecného bremena alebo inak zmluvne.

3. OBJEKT:

Hlavné mesto SR Bratislava „Protokolom o zverení správy nehnuteľného majetku hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy a s ním súvisiacich práv a záväzkov č. 11 88 010910 00“ zo dňa 7.4.2010 zverilo do správy Základnej umeleckej školy Exnárova 6, Bratislava stavbu na súp.č. II.3124 na parc.č. 1197/3, v kat. uz. Ružinov.

Stavba súp.č. 3124 na parc. 1197/126,127,129,130,131,140 je zapísaná v kat. uz. Ružinov ako druh stavby 20 (iná budova) s popisom stavby MŠ Exnár.6 + ZUŠ, na LV č. 1- vlastník: Hlavné mesto SR Bratislava.

4. ODŇATIE A ZVERENIE SPRÁVY MAJETKU HL.M. SR BRATISLAVA:

V súlade s čl. 80 ods. 2 písm. n) Štatútu hl. m SR Bratislava v platnom znení (ďalej len „štatút“) schváleniu mestským zastupiteľstvom podlieha:

n) odňatie majetku hlavného mesta zvereného do správy rozpočtovým organizáciám a príspevkovým organizáciám hlavného mesta, ak ide o majetok,

1. ktorý hlavné mesto SR Bratislava potrebuje vo verejnom záujme pre verejnoprospešné stavby podľa schválenej územnoplánovacej dokumentácie,
2. ktorým hlavné mesto vytvára podmienky na činnosť orgánov (uvedených v čl.2 ods.2 štatútu)
3. ktorý hlavné mesto potrebuje na plnenie prenesených úloh štátnej správy.

Odňatie správy majetku hlavného mesta SR Bratislavy - stavby súp.č. 3124 – kat. uz. Ružinov, (orientačného č.) Exnárova 6, v Bratislave (správa podľa protokolu č. 11 88 010910) zo správy Základnej umeleckej školy Exnárova 6, v Bratislave schvaľuje Mestské zastupiteľstvo hl. m. SR Bratislava. Schváleniu mestským zastupiteľstvom vo vzťahu k mestským častiam podlieha zverenie ďalšieho majetku hlavného mesta SR Bratislava (čl. 82 ods.2 štatútu) do správy mestskej časti podľa čl. 80 ods. 3 písm. a) štatútu.

**Stanovisko stavebného úradu k uzneseniu č. 386/XXII/2013 zo dňa 29.10.2013 ako
podklad pre prípravu materiálu o možnosti faktického oddelenia prevádzky ZUČ
Exnárová a prevádzky MŠ Bancíkovej :**

Nakoľko sa jedná o jednu stavbu evidovanú na liste vlastníctva s jedným súpisným číslom jej rozdelenie na dve samostatné stavby si vyžaduje povolenie zmeny v spôsobe užívania podľa stavebného zákona, ak to bude z hľadiska základných požiadaviek na stavby, a to z hľadiska požiarnej bezpečnosti stavby, hygieny a ochrany zdravia, životného prostredia, bezpečnosti stavby pri jej užívaní ako aj z hľadiska stavebno-technických požiadaviek možné.

Podľa § 85 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej stavebný zákon) *Stavbu možno užívať len na účel určený v kolaudačnom rozhodnutí, prípadne v stavebnom povolení. Zmeny účelu užívania stavby, ktoré spočívajú v zmene spôsobu užívania stavby, jej prevádzkového zariadenia, v zmene spôsobu a podstatnom rozšírení výroby alebo činností, ktoré by mohli ohroziť život a zdravie ľudí alebo životného prostredia, vyžadujú rozhodnutie stavebného úradu o zmene v užívaní stavby; na konanie o zmene v užívaní stavby sa vzťahujú primerane ustanovenia § 76 až 84.*

Podľa § 85 ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. stavebného zákona *Zmenu v užívaní stavby, ktorá je spojená so zmenou stavby, prerokuje stavebný úrad pri stavebnom konaní a po jej dokončení vykoná kolaudáciu zmeny stavby. Zmenu v užívaní stavby, ktorá je spojená so zmenou stavby spočívajúcou v stavebných úpravách, ktorými sa podstatne nemení vzhľad stavby a nezasahuje sa do nosných konštrukcií stavby, môže prerokovať stavebný úrad v spojenom konaní o zmene v užívaní stavby podľa odseku 1.*

O povolenie zmeny v užívaní resp. v tomto prípade zmeny v spôsobe užívania jednej stavby, ktorá pozostáva z jej rozdelenia na dve stavby podá návrh na stavebný úrad navrhovateľ. K návrhu na povolenie zmeny v užívaní stavby podľa vyhlášky č. 453/2000 Zb., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona sa pripojí : dokumentácia s vyznačením pôvodného a navrhovaného spôsobu užívania jednotlivých priestorov stavby, doklad preukazujúci vlastnícke alebo iné právo k stavbe; súhlas vlastníka stavby s navrhovanou zmenou v spôsobe jej užívania, ak navrhovateľ nie je vlastníkom stavby, doklady o rokovaní s účastníkmi konania, ak sa konali pred podaním žiadosti a rozhodnutia, stanoviská, vyjadrenia, súhlasy, posúdenia alebo iné opatrenia dotknutých orgánov štátnej správy a obce., kolaudačné rozhodnutie alebo stavebné povolenie, z ktorého je zrejmé, na aký účel bola stavba povolená, alebo dokumentáciu skutočného realizovania stavby (pasport stavby), ak sa iné doklady nezachovali.

Z uvedeného ustanovenia vyplýva, že o povolenie zmeny v užívaní môže podať návrh vlastník stavby alebo aj jej užívateľ so súhlasom vlastníka. Z technickej dokumentácie musí vyplývať, že stavby budú spôsobilé na samostatné užívanie (napr. vykurovanie, dodávka vody, plynu a elektriny, odkanalizovanie...). Pre rozdelenie stavby je vhodné predložiť znalecký posudok znalca, ktorý posúdi či z hľadiska stavebno-technického je návrh vôbec možný alebo za akých podmienok. V konaní sa k navrhovanej zmene musia súhlasne vyjadriť aj dotknuté orgány Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru, Regionálny úrad verejného zdravotníctva a Inšpektorát práce. Na základe predložených podkladov, vykonaného ústneho pojednávania spojeného s miestnym zisťovaním a vydaných kladných stanovísk dotknutých orgánov stavebný úrad vydá rozhodnutie o povolení zmeny v užívaní

jednej stavby a na dve stavby. Následne môžu byť vydané samostatné súpisné čísla na každú stavbu a Katastrálny úrad zapíše do katastra nehnuteľností dve stavby.

Účastníkmi takéhoto konania podľa stavebného zákona budú aj vlastníci pozemkov pod stavbou. Bude potrebné zabezpečiť odčleňujúci geometrický plán tak, aby mala každá stavba samostatné parcelné číslo.

Stavebno- technické podmienky oddelenia prevádzok.

Celá budova na Exnárovej č.6 bola projektovaná a skolaudovaná v roku 1966 ako predškolské zariadenie, v hlavnej budove materská škôlka a v pavilónoch detské jasle. Stavba je evidovaná na liste vlastníctva pod jedným súpisným číslom. V hlavnej budove sú elokované triedy /ET/ MŠ Bancíkovej a v pavilónoch Základná umelecká škola /ZUŠ/ Exnárova. Stavebne sú od seba obe prevádzky oddelené zamurovaním časti spojovacej chodbe. Každá časť má samostatný vstup.

V prípade návrhu na rozdelenie stavby musia byť obe stavby spôsobilé na samostatné užívanie. Preto bude potrebné vyjadrenie znalca, za akých podmienok daný objekt rozdeliť zo stavebno – technického hľadiska, príp. požiadať o vyjadrenie správcov jednotlivých inžinierskych sietí.

Elektrická energia:

Celý komplex MŠ s pavilónmi bol napojený z prípojkevej skrine do elektromerového rozvádzača, kde sa merala spotreba pre MŠ a pavilóny, samostatne pre kuchyňu a samostatne pre služobný byt.

V roku 1996, kedy sa uskutočnila rekonštrukcia pavilónov podľa požiadavky ZUŠ, sa zrealizovalo samostatné napojenie pavilónov prípojkou NN a na pavilón C sa osadil nový elektromerový rozvádzač len pre potreby ZUŠ. Po ukončení napojení a elektroinštalácie boli spracované samostatné revízne správy na obe časti, hlavnú budovu a pavilóny.

Plyn:

Plynová prípojka je vedená do hlavnej budovy. V kuchyni, ktorá je spolu s jedálňou v zníženej časti prízemí sa varí na plyne. Meranie je cez samostatný plynomer.

Studená voda:

Objekt je napojený na uličný rozvod vody. Meranie spotreby vody je cez pomerné merače pre každú časť osobitne.

UK a TUV:

Celá budova nemá samostatný zdroj tepla. Systém vykurovania je teplovodný nízkotlaký, dodávateľ tepla Cofely a.s. Bratislava.

Rozvody TUV a UK sú spoločne uložené v teplovodných kanáloch. Hlavný ležatý rozvod je vedený pozdĺž obvodových stien budovy a prívod k pavilónom je v teplovodnom kanále pod spojovacou chodbou. Meranie TUV sa vykonáva prostredníctvom pomerných meračov samostatne pre pavilóny ZUŠ a hlavnú budovu s elokovanými triedami.

Meranie dodaného tepla je zaznamenávané pre oba subjekty meračom na vstupe do objektu. Rozpočítavanie spotreby je vykonávané pomerne na základe veľkosti využívanej plochy ZUŠ a ET materskej školy.