

Mestská časť Bratislava - Ružinov

Materiál na rokovanie
Miestneho zastupiteľstva
mestskej časti Bratislava - Ružinov
dňa 01.03.2013

Návrh

**na prevod vlastníctva transformačnej stanice 22000/400/231 V – TS 0988-000
Vietnamská – samostatný objekt bloku D, Bratislava do vlastníctva spoločnosti
Západoslovenská distribučná, a.s. so sídlom Čulenova 6, 816 47 Bratislava z dôvodu
hodného osobitného zreteľa a na zriadenie vecného bremena- práva uloženia
podzemných elektrických vedení vrátane ich ochranného pásma na predmetných
pozemkoch vo vyznačenom rozsahu podľa geometrického plánu č. 43/2012.**

Predkladá:

Ing. Vladimír Sloboda, v.r.
zástupca starostu

Zodpovedný

Mgr. Zuzana Maturkaničová, v.r.
prednostka

Materiál obsahuje:

1. návrh uznesenia do MZ
2. dôvodovú správu
3. list Západoslovenská energetika, a.s.
4. list ZSE Distribúcia a.s
5. znalecký posudok č.3/2012, 63/2012, 64/2012
6. stanoviská komisií
7. stanovisko k prevodu a UPI

Spracovateľ:

Mgr. Henrieta Valková
vedúca odboru sociálnych vecí

PhDr. Eva Samolejová
vedúca referátu nájomných bytov

Odborný konzultant:
Ing. Dušan Rychtárik

Materiál bol prerokovaný v komisiách MZ:

- KFPČaI dňa 20.02.2013
- KMLPaK dňa 26.02.2013
- KÚPŽPaD

Bratislava, marec 2013

N á v r h u z n e s e n i a

Miestne zastupiteľstvo
MČ Bratislava – Ružinov

A. s c h a ľ u j e

z dôvodu hodného osobitného zreteľa v súlade s ust. § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov predaj elektrotechnického rozvodného zariadenia transformačnej stanice 22000/400/231 V – TS 0988-000 na Vietnamskej ul. v Bratislave za cenu 37.380 €, prevod vlastníctva nebytového priestoru NP2 –Trafostanica, prízemie o podlahovej ploche 80,47 m² v Bratislave, na Vietnamskej ulici súp. č.5824, SO 02 blok D- kotolňa a trafostanica (kolaudačné rozhodnutie č.j 2955/3548/2002/Le-46, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 28.11.2002 pre účel energetická stavba- trafo a kotolňa), vybudovaný na parc. č. 14814/383 spolu so spoluvlastníckym podielom na spoločných častiach, spoločných zariadeniach domu, ktorého veľkosť je 8047/44263 a spoluvlastníckym podielom pozemku parc. č. 14814/383, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 501 m², ktorého veľkosť je 8047/44263, k.ú. Trnávka za cenu 41.683,73 € a zriadenie vecného bremena - práva uloženia podzemných elektrických vedení vrátane ich ochranného pásma na parc. registra C parc. č. 14814/250, 14814/487, 14814/499 a 14814/517 vo vyznačenom rozsahu podľa geometrického plánu č. 43/2012 za jednorázovú odplatu 25.737,98 € k.ú. Trnávka, obec Bratislava – m.č. Ružinov, okres Bratislava II, vo vlastníctve mestskej časti Bratislava - Ružinov spoločnosti Západoslovenská distribučná a.s., Čulenova č.6, 816 47 Bratislava, IČO: 36361518, spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sa, v.č. 3879/B z dôvodu, že MČ BA – Ružinov nemá povolenie prevádzkovať elektrotechnické rozvodné zariadenie transformačnej stanice Západoslovenská distribučná a.s., je jediným odborne spôsobilým prevádzkovateľom distribučnej siete na vymedzenom území v súlade so zákonom NR SR č. 251/2012 Z.z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov

B. u k l a d á

Mgr. Zuzane Maturkaničovej, prednostke,

zabezpečiť uzatvorenie zmluvy o predaji a zriadení vecného bremena

T: 30.06.2013

Dôvodová správa – návrh na prevod vlastníctva transformačnej stanice 22000/400/231 V – TS 0988-000 Vietnamská – samostatný objekt bloku D, Bratislava do vlastníctva spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. so sídlom Čulenová 6, 816 47 Bratislava z dôvodu hodného osobitného zreteľa a na zriadenie vecného bremena práva uloženia podzemných elektrických vedení vrátane ich ochranného pásma na predmetných pozemkoch vo vyznačenom rozsahu podľa geometrického plánu č. 43/2012

Transformačná stanica slúži na pripojenie všetkých objektov vo viacúčelovom areáli na Vietnamskej 41 na verejnú elektrickú sieť. Transformačná stanica je umiestnená v samostatnom objekte v bloku „D- energoblok“ na prízemí so samostatným vstupom (SO 02 blok D- kotolňa a trafostanica - kolaudačné rozhodnutie č.j 2955/3548/2002/Le-46, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 28.11.2002 pre účel energetická stavba - trafo a kotolňa).

Transformačnú stanicu môže prevádzkovať len prevádzkovateľ distribučnej sústavy na základe povolenia. Západoslovenská distribučná a.s., je držiteľom povolenia na podnikanie v elektrotechnike (povolenie č. 2007E0258) a zabezpečuje prevádzkovanie distribučnej sústavy na vymedzenom území, na ktorom sa nachádza aj „D- energoblok“ v súlade so zákonom NR SR č. 251/2012 Z.z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

V januári 2012 Západoslovenská energetika a.s. požiadala o doloženie MČ BA- Ružinov podkladov potrebných pre vyhotovenie podmienok na predaj transformačnej stanice. Po dodaní potrebných dokladov ZSE Distribúcia, a.s. predkladá MČ BA- Ružinov návrh kúpnej zmluvy č. KH/12/05939/008 a návrh zmluvy o zriadení vecných bremien č. 2012-452/PDS-015-ZVB. Dňa 22.11.2012 ZSE Distribúcia, a.s. doplnila návrh o majetkoprávne vysporiadanie nehnuteľností dotknutých elektroenergetických zariadení. Dňa 1.1.2013 došlo k zmene obchodného mena spoločnosti ZSE Distribúcia a.s. na Západoslovenská distribučná a.s..

Predmetom predaja je:

1. predaj elektrotechnického rozvodného zariadenia transformačnej stanice 22000/400/231 V – TS 0988-000 na Vietnamskej ul. V Bratislave v rozsahu (KZ-2.strana). Cena transformačnej stanice je stanovená znaleckým posudkom č.3/2012 vypracovaným: prof.Ing. Alfonz Smola, PhD., Senecká 17, 900 24 Veľký Biel (evidenčné č. znalca 913 159) vo výške **37.380 €** bez DPH.
2. prevod vlastníctva časti stavby súp .č. 5824, kú Trnávka, SO 02 blok D – kotolňa a trafostanica, nebytový priestor NP2 –Trafostanica, prízemie o podlahovej ploche 80,47 m² v Bratislave na Vietnamskej ulici, vybudovaný na parc. č. 14814/383 spolu so spoluvlastníckym podielom na spoločných častiach, spoločných zariadeniach domu, ktorého veľkosť je 8047/44263 a spoluvlastníckym podielom pozemku parc. č. 14814/383, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 501 m², ktorého veľkosť je 8047/44263. Všeobecná hodnota NP2 spolu so spoluvlastníckym podielom na spoločných častiach, spoločných zariadeniach domu a spoluvlastníckym podielom na pozemku je stanovená znaleckým posudkom č. 64/2012 zo dňa 13.11.2012 vypracovaným Ing. Miroslavom Velkom, znalcom v odbore Stavebníctvo, odvetvie Pozemné stavby, odhad hodnoty nehnuteľnosti vo výške **41.683,73 €**.
3. majetkoprávne vysporiadanie pozemkov parc. registra C parc. č. 14814/250, 14814/487, 14814/499 a 14814/517 k.ú. Trnávka dotknutých odkupovanými distribučnými podzemnými NN rozvodmi zariadením vecného bremena, ktorého predmetom bude právo uloženia podzemných elektrických vedení vrátane ich ochranného pásma na predmetných pozemkoch vo vyznačenom rozsahu podľa geometrického plánu č. 43/2012 za jednorázovú odplatu. Všeobecná hodnota vecného bremena je stanovená znaleckým posudkom č. 63/2012 zo dňa 06.11.2012 vypracovaným Ing. Miroslavom Velkom, znalcom v odbore Stavebníctvo, odvetvie Pozemné stavby, odhad hodnoty nehnuteľnosti vo výške **25.737,98 €**.

Predmetné nehnuteľnosti v rámci technologického zariadenia sú vo vlastníctve MČ BA – Ružinov, zapísané na LV č.3201.

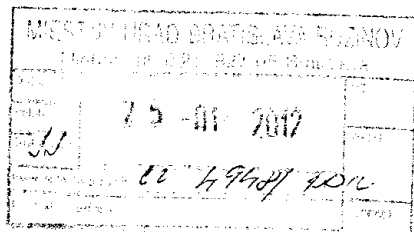
Nakoľko MČ BA – Ružinov nemá povolenie prevádzkovať elektrotechnické rozvodné zariadenie transformačnej stanice a Západoslovenská distribučná a.s. **je jediným odborne spôsobilým prevádzkovateľom distribučnej siete na vymedzenom území**, RNB odporúča predaj a zriadenie vecného bremena.

Dňom 1. júla 2009 nadobudol účinnosť zákon NR SR č. 258/2009 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Cieľom a účelom zákona bolo upraviť a sprehľadniť nakladanie s majetkom obcí.

Zákon priniesol zásadné zmeny pri nakladaní s majetkom Mestskej časti Bratislava – Ružinov. Toho času je možné predávať majetok vo vlastníctve Mestskej časti Bratislava – Ružinov na základe obchodnej verejnej súťaže, dobrovoľnou dražbou, priamym predajom (ponukové konanie) podľa § 9a ods.8 a nasl. zákona č.138/1991 Zb., okrem prípadov hodných osobitného zreteľa, o ktorých obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov § 9a ods.8 písm.e) zákona SNR č.138/1991 Zb. v znení neskorších predpisov.

Vzhľadom na uvedené predaj elektrotechnického rozvodného zariadenia transformačnej stanice 22000/400/231 V – TS 0988-000 na Vietnamskej ul. v Bratislave, prevod vlastníctva nebytového priestoru NP2 v rámci spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach, spoločných zariadeniach domu a spoluvlastníckym podielom na pozemku a zriadenie vecného bremena - práva uloženia podzemných elektrických vedení vrátane ich ochranného pásma na predmetných pozemkoch vo vyznačenom rozsahu podľa geometrického plánu č. 43/2012 navrhujeme schváliť z dôvodu hodného osobitného zreteľa v súlade s ust. § 9a ods. 8 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, spoločnosti Západoslovenská distribučná a.s., ktorý je jediným odborne spôsobilým prevádzkovateľom distribučnej siete na vymedzenom území v súlade so zákonom NR SR č. 251/2012 Z.z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a o ktorom rozhodne obecné zastupiteľstvo trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov. Zámer predat' majetok týmto spôsobom je obec povinná zverejniť najmenej 15 dní pred schvaľovaním predaja obecným zastupiteľstvom na svojej úradnej tabuli a na svojej internetovej stránke, ak ju má obec zriadenú, pričom tento zámer musí byť zverejnený počas celej tejto doby.

Miestny úrad Bratislava - Ružinov
Mierová 21
827 05 Bratislava 212



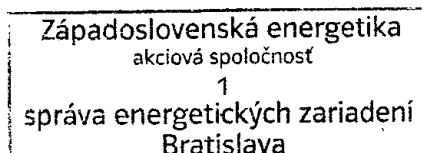
Bratislava, 20. január 2012

Odpoveď: Odkúpenie transformačnej stanice.

Vážený pán Pekár,

Vaším listom zo dňa 07.11. 2008 ste sa obrátili na našu spoločnosť s ponukou na odpredaj transformačnej stanice TS988 a NN rozvodov, ktoré sa nachádzajú na Vietnamskej ul. č. 41 v samostatnej budove – energobloku. Nakoľko je aj v našom záujme vysporiadanie tohto majetku chceme Vás požiadať o dodanie nasledovných dokladov:

- stavebné a kolaudačné rozhodnutie
- plán skutočného vyhotovenia (TS, NN rozvodov)
- revízne správy



S pozdravom

Ing. Peter NÁHLY

Jaroslav MINÁR

1/1

Západoslovenská energetika, a. s.

Čulenova 6, 816 47 Bratislava www.zse.sk

Ing. Peter NÁHLY, Vedúci správy ener. zariadení VN, NN Bratislava, tel.: +421-(0)2-50613151, fax: +421-(0)2-50613191, peter.nahly@zse.sk

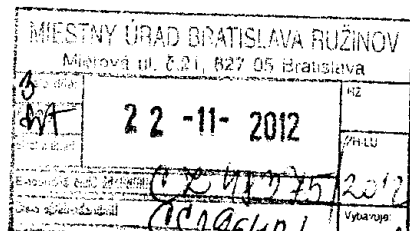
Jaroslav MINÁR, Špecialista správy ener. zariadení VN, NN Bratislava, zn.: CZ8166 /2012/Mi, tel.: +421-(0)2-50613130, jaroslav.minar@zse.sk
Na vedomie: 221/Mi

Príloha:

IČO: 35823551, DIČ: 2020285256, bankové spojenie: VÚB, a.s., č.ú.: 2107012/0200

Spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sa, v. č. 2852/B

Miestny úrad Mestskej časti Bratislava -
Ružinov
PhDr. Eva Samolejová, vedúci referátu
nájomných bytov
Mierová 21
827 05 Bratislava



Bratislava 22. november 2012

**Vec: TS 0988-000 Vietnamská ulica - návrh na majetkovoprávne vysporiadanie
nehnuteľností**

Vážená pani Samolejová,

v súvislosti s majetkovoprávnym vysporiadaním technologického zariadenia transformačnej stanice TS 0988-000, nachádzajúceho sa v stavbe súpisné číslo 5824, umiestnenej na pozemku parcela KN-C č. 14814/383 v katastrálnom území Trnávka na Vietnamskej ulici a podzemných distribučných NN rozvodov umiestnených na pozemkoch parcela KN-C č. 14814/250, č. 14814/487, č. 14814/499, 14814/517 v katastrálnom území Trnávka, ktoré sú vyvedené z tejto transformačnej stanice, ktoré Vám naša spoločnosť, ZSE Distribúcia, a.s. navrhla riešiť na základe Kúpnej zmluvy č. KH/12/05939/008 za kúpnu cenu **37.380,- EUR**, si Vám dovoľujeme doplniť náš návrh o návrh na majetkovoprávne vysporiadanie nehnuteľností dotknutých elektroenergetickými zariadeniami, ktoré sú predmetom kúpy.

Spoločnosť ZSE Distribúcia, a.s. navrhuje riešiť :

1. majetkovoprávne vysporiadanie časti stavby súpisné číslo 5824 v katastrálnom území Trnávka odkúpením nebytového priestoru a podielu na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a spoluvlastníckeho podielu k pozemku parcela KN-C č. 14814/383 v katastrálnom území Trnávka, ktorý v súčasnosti slúži ako transformačná stanica. Pre tento účel dala naša spoločnosť vypracovať Technickú dokumentáciu zo dňa 09.11. 2012, vypracovanú Ing. Miroslavom Velkom, znalcom v odbore Stavebníctvo, odvetvie Pozemné stavby, Odhad hodnoty nehnuteľností, ktorú môžete ako vlastník stavby využiť k návrhu na vklad 3 samostatných nebytových priestorov (kotolňa, trafostanica a iný nebytový priestor) v rámci predmetnej stavby do katastra nehnuteľností. V prílohe Vám zasielame jedno

1/4

JUDr. Szabolcs Hodosy, Tím podpory riadenia, vedúci, T +421-(0)2-50 61 21 38, F +421-(0)2-50 61 49 84, szabolcs.hodosy@zse-distribucia.sk
Ing. Xénia Albertová, Tím podpory riadenia, Expert podpory riadenia, T +421-(0)2-50 61 23 16, F +421-(0)2-50 61 49 84, xenia.albertova@zse-distribucia.sk

Doručovacia adresa: ZSE Distribúcia, a.s., P.O.BOX 292, 810 00 Bratislava 1
IČO: 36361518, DIČ: 2022189048, bankové spojenie: Tatra banka, a.s., č.ú.: 2626106826/1100
Spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sa, v. č. 3879/B

vyhotovenie vypracovanej technickej dokumentácie. Pre účely stanovenia kúpnej ceny nebytového priestoru v stavbe súpisné číslo 5824 a podielu na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a spoluvlastníckeho podielu k pozemku parcela KN-C č. 14814/383 v katastrálnom území Trnávka, dala naša spoločnosť vypracovať Znalecký posudok č. 64/2012 zo dňa 13.11. 2012, vypracovaný Ing. Miroslavom Velkom, znalcom v odbore Stavebníctvo, odvetvie Pozemné stavby, Odhad hodnoty nehnuteľností. Jedno vyhotovenie predmetného znaleckého posudku Vám zasielame v prílohe nášho návrhu.

Na základe predmetného znaleckého posudku bola všeobecná hodnota nehnuteľností, nebytového priestoru číslo 2 na prízemí budovy súpisné číslo 5824 - iná budova, viacúčelový areál - kotolňa, trafostanica, v Bratislave na Vietnamskej ulici, postavenej na pozemku parcela KN-C č. 14814/383 v katastrálnom území Trnávka, spolu so spoluvlastníckym podielom na spoločných častiach, spoločných zariadeniach domu a spoluvlastníckym podielom k pozemku parcela KN-C č. 14814/383 v katastrálnom území Trnávka stanovená vo výške **41.683,73 EUR**, zaokrúhlene **41.700,- EUR**.

2. Majetkovoprávne vysporiadanie pozemkov parcela KN-C č. 14814/250, č. 14814/487, č. 14814/499 a č. 14814/517 v katastrálnom území Trnávka, dotknutých odkupovanými distribučnými podzemnými NN rozvodmi, navrhujeme riešiť zriadením vecného bremena, ktorého predmetom bude právo uloženia podzemných elektrických vedení, vrátane ich ochranného pásma, na predmetných pozemkoch, za jednorazovú odplatu. Pre účely stanovenia všeobecnej hodnoty vecného bremena dala naša spoločnosť vypracovať Znalecký posudok č. 63/2012 zo dňa 06.11. 2012, vypracovaný Ing. Miroslavom Velkom, znalcom v odbore Stavebníctvo, odvetvie Pozemné stavby, Odhad hodnoty nehnuteľností. Jedno vyhotovenie predmetného znaleckého posudku Vám zasielame v prílohe nášho návrhu.

Na základe predmetného znaleckého posudku bola všeobecná hodnota vecného bremena stanovená vo výške **25.737,98 EUR**, zaokrúhlene **25.700,- EUR**.

Na základe vypracovaných znaleckých posudkov si Vám dovoľujeme predložiť tento náš návrh na majetkovoprávne vysporiadanie nehnuteľností súvisiacich s majetkovoprávnym vysporiadaním elektroenergetických rozvodov zariadení TS 0988-00 a distribučných podzemných NN rozvodov vyvedených z predmetnej transformačnej stanice :

P. č.	Popis	Finančné vyjadrenie [EUR]
1	Kúpna cena za nebytový priestor číslo 2 na prízemí budovy súpisné číslo 5824 - iná budova, viacúčelový areál - kotolňa, trafostanica, v Bratislave na Vietnamskej ulici, postavenej na pozemku parcela KN-C č. 14814/383 v katastrálnom území Trnávka, za spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach, spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku parcela KN-C č. 14814/383 v katastrálnom území Trnávka	41.683,73
2	Jednorazová odplata za zriadenie vecného bremena k pozemkom parcela KN-C č. 14814/250, č. 14814/487, č. 14814/499 a č. 14814/517 v katastrálnom území Trnávka, dotknutým odkupovanými distribučnými podzemnými NN rozvodmi	25.737,98
S P O L U		67.421,71

Na základe nami predloženého návrhu by nami navrhovaná finančná čiastka za majetkovoprávne vysporiadanie elektroenergetických rozvodov a zariadení, technologického zariadenia transformačnej stanice TS 0988-000 a distribučných podzemných NN rozvodov, vrátane majetkovoprávneho vysporiadania nehnuteľností dotknutých predmetnými elektroenergetickými rozvodmi a zariadeniami predstavovala (37.380 EUR + 67.421,71 EUR) **104.801,71 EUR**.

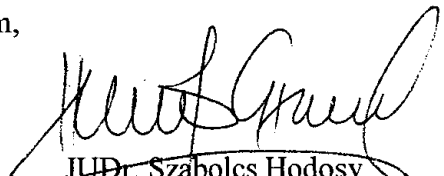
Veríme, že našu ponuku zvážite, bude pre Vás prijateľná a v čo najskoršom možnom termíne dôjde k doriešeniu predmetného majetkovoprávneho vysporiadania k spokojnosti oboch dotknutých strán.

Vaše stanovisko k nášmu návrhu nám zašlite na adresu :

ZSE Distribúcia, a.s.
Tím podpory riadenia
Čulenova 6
816 47 Bratislava

ZSE Distribúcia, a.s. • Čulenova 6 • 816 47 Bratislava

S pozdravom,



JUDr. Szabolcs Hodosy
vedúci Tímu podpory riadenia



Ing. Xénia Albertová
Expert podpory riadenia

Prílohy : Technická dokumentácia k návrhu na vklad do KN zo dňa 09.11. 2012 - 1x
Znalecký posudok č. 64/2012 zo dňa 13.11. 2012 - 1x
Znalecký posudok č. 63/2012 zo dňa 06.11. 2012
Co : ZSE Distribúcia, a.s., Tím podpory riadenia

znalec zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov ktorý vedie
Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky pre odbor elektrotechnika a odvetvia
Elektroenergetické stroje a zariadenia, Elektronika, Riadiaca technika, výpočtová
technika (hardware), Odhad hodnoty elektrotechnických zariadení a elektroniky,
evidenčné číslo znalca 913 159

Objednávateľ : ZSE Distribúcia, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava

ZNALCKÝ POSUDOK

3/2012

(stanovenie hodnoty trafostanice TS 0988-000 Vietnamská ul. a nn rozvodov)

Počet strán : 16 (z toho príloh 4)

Počet odovzdaných vyhotovení : 2

I. ÚVODNÁ ČASŤ.

1. Úloha znalca: vypracovanie znaleckého posudku na stanovenie všeobecnej hodnoty – elektrické zariadenia - Transformátorová stanica TS 988 nachádzajúca sa v objekte Vietnamská ul. v Bratislave vrátane nn rozvodov
2. Účel posudku: podklad pre právny akt – prevod vlastníctva (kúpa) trafostanice
3. Dátum vyžiadania posudku : 12.3.2012
4. Dátum, ku ktorému je vypracovaný posudok : 13. 3. 2012
5. Podklady pre vypracovanie posudku:
znalecká obhliadka 13. 3. 2012

V zmysle ust. § 21 Vyhlášky č. 263 Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky, ktorou sa vykonáva zákon č. 36/1967 Zb. o znalcoch a tlmočníkoch som bol požiadaný objednávateľom vypracovať znalecký posudok na stanovenie všeobecnej hodnoty elektrických zariadení transformovne vrátane nn rozvodov.

1. Identifikácia elektrotechnického zariadenia - EZ

Transformátorová stanica nachádzajúca sa v objekte Vietnamská ul. v Bratislave

EZ1 – transformátor T1

EZ2 – transformátor T2

EZ3 – vn rozvodňa

EZ4 – nn rozvodňa

EZ5 – nn rozvody

Popis zariadenia:

EZ1 – transformátor T1

Typ aTO V 374/22, BEZ Bratislava

v.č. 301 159

výkon 630 kVA

22 000/400/231V

uk = 6,07%

zapojenie DYn1

rok výroby 1991

EZ2 – transformátor T2

Typ aTO V 374/22, BEZ Bratislava

v.č. 301 158

výkon 630 kVA

22 000/400/231V

uk = 6,13%

zapojenie DYn1

rok výroby 1991

EZ3 – vn rozvodňa

sa skladá zo 4 polí

- 1 – smer TS 307
- 2 – smer TS 391
- 3 – vývod trafa T2
- 4 - vývod trafa T1

Vybavené odpínačmi 2xOK 631/51, 2xOKJ 631/52 s poistkami XJ 25/30A

EZ4 – nn rozvodňa

Triel s.r.o.

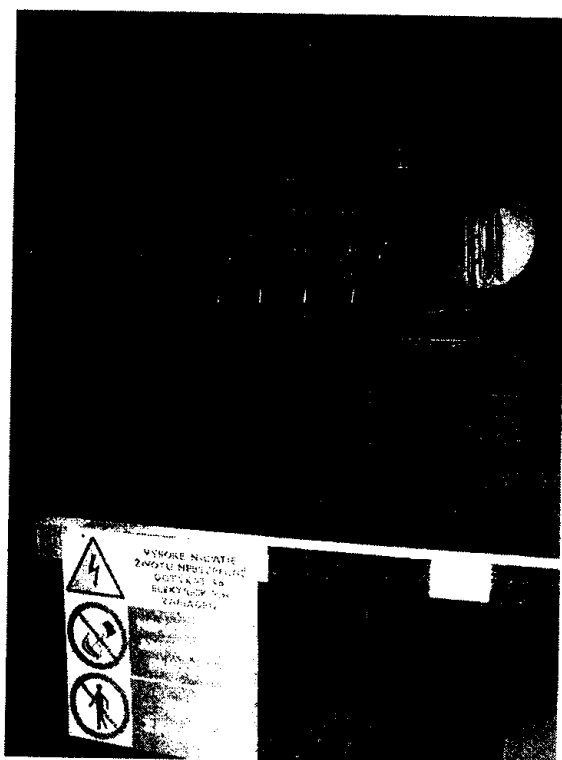
typ RH 800 A

7 skriň

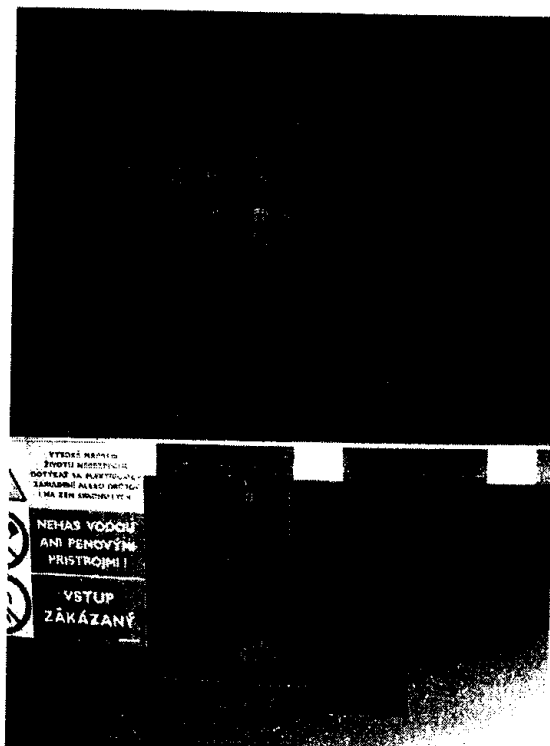
r.v. 2002

8 ks poistkové odpínače FD3-33, 630A OEZ Letohrad

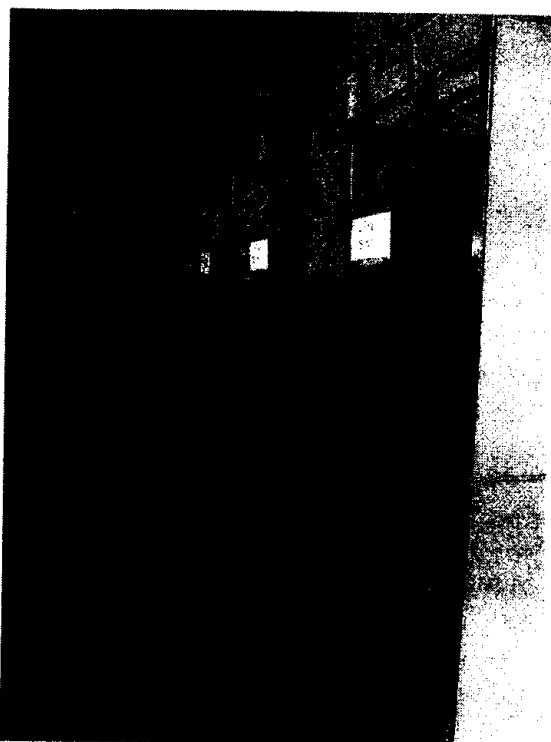
3 polia rezerva – v nich spolu 12 ks odpínačov



obr. 1 transformátor T1



obr. 2 transformátor T2



obr. 3 vn rozvodňa



obr. 4 pohľad do nn rozvádzača

obr. 5 nn rozvodňa

EZ5 – nn rozvody

nn rozvody boli vybudované a uvedené do prevádzky v roku 2002. Sú vyhotovené pomocou kábla AYKY 3x240+120 v celkovej dĺžke 1400m kábla. Dĺžka výkopov predstavuje 495 m. Káblová trasa je vedená v zemi. Káble sú uložené v káblovom lôžku. Pod komunikáciami sú vedené v chráničkách. Objektom hodnotenia sú aj príslušné Pris v nasledovnom zložení:

PRIS 2, PRIS3, PRIS 4, SP - v počte 2+2+3+2 ks

Podrobnejšie pozri v prílohe.

1. Obstarávacia cena EZ:

spolu EZ1	12 900.-	Euro
spolu EZ2	12 900.-	Euro
spolu EZ3	12 600.-	Euro
spolu EZ4	13 500.-	Euro
spolu EZ5	45 000.-	Euro

stanovené na základe špecifikácie výzbroje trafostanice, ako aj na základe znaleckého odhadu vychádzajúceho z ceny podobných rozvodní ku ktorým existuje kompletná projektová dokumentácia

2. Údaje o opravách, poškodení, modernizácii, rekonštrukcii

- Elektrické zariadení transformovne EZ sú nepoškodené, funkčné, používané. pravidelne revidované, ošetrované a skúšané

3. Posúdenie kompletnosti a vybavenosti EZ:

- Zariadenie je kompletne a kompletne vybavené.

4. Technický stav EZ zistený obhliadkou

Datum obhliadky : 13. 3. 2012

Miesto obhliadky: objekt transformovne v Bratislave

Funkčná skúška : vykonaná – zariadenie je v prevádzke

Iný spôsob : technická obhliadka podľa dokumentácie.

Technický stav : Zariadenie EZ je v dobrom technickom stave, používané, dobre udržiavané.

II. POSUDOK

1. Základná amortizácia

Vypočíta sa podľa vzťahu:

$$ZA = r \cdot \left(\frac{100 - ZO}{\check{Z}} \right) \quad [\%],$$

kde

r	– počet odpracovaných rokov	[roky]
ZO	– zostatkové percento prevádzkyschopnosti EZ	[%]
$\check{Z}$	– prognózovaná technická životnosť EZ	[roky]

Základnou podmienkou na použitie tohto vzťahu je: $r \leq \check{Z}$

V prípade, že zariadenie je v prevádzke dlhšiu dobu, ako je prognózovaná technická životnosť, t. j. $r > \check{Z}$, potom sa základná amortizácia vypočíta podľa vzťahu:

$$ZA = VTS - ZO \quad [\%],$$

kde

VTS	– východiskový technický stav EZ	[%]
------------	----------------------------------	-----

2. Technický stav

Vypočíta sa podľa vzťahu:

$$TS = (VTS - ZA) \cdot \left(1 + \frac{\pm Z}{100} \right) \cdot k_{MO} \quad [\%],$$

kde

TS	– technický stav EZ	[%]
VTS	– východiskový technický stav EZ	[%]
ZA	– základná amortizácia EZ	[%]
Z	– zmena technického stavu EZ	[%]
k_{MO}	– koeficient morálneho opotrebenia	[-]

Koeficient morálneho opotrebenia môže dosahovať hodnoty z intervalu (0; 1>

Pre tento prípad sa stanovuje $Z = 0$ $k_{MO} = 1$

3. Technická hodnota

Vypočíta sa podľa vzťahu:

$$TH = \frac{TS \cdot VH}{100} \quad [\text{Euro}],$$

kde

TH – technická hodnota

TS – technický stav EZ stanovený k rozhodujúcemu dátumu [Euro]

VH – východisková hodnota EZ [%]

[Euro]

4. Všeobecná hodnota

Vypočíta sa podľa vzťahu:

$$V\check{S}H = TH \cdot k_P \quad [\text{Euro}]$$

kde

TH – technická hodnota EZ

k_P – koeficient predajnosti EZ

[Euro]

[-]

Koeficient predajnosti sa vypočíta podľa vzťahu:

$$k_P = k_{PT} \cdot k_{PS} \cdot k_{PD} \cdot k_{PL} \cdot k_{PI} \quad [-],$$

kde:

k_{PT} - koeficient neúplnosti alebo neplatnosti dokumentácie potrebnej k prevádzke EZ
 $k_{PT} \in (0; 1>$

k_{PS} - koeficient zohľadňujúci dostupnosť náhradných dielov a servisných služieb opravy a údržbu EZ $k_{PS} \in (0; 1>$

k_{PD} - koeficient dopytu po hodnotenom EZ na trhu $k_{PD} \in R^+$

k_{PL} - tento koeficient sa použije pri stanovení všeobecnej hodnoty linky alebo technologického celku, pozostávajúceho z viacerých EZ alebo aj jednotlivého EZ

a zohľadňuje zníženie všeobecnej hodnoty technologického celku alebo EZ v dôsledku zásahu do celku, napr. nutnosťou jeho demontáže alebo vyčlenením niektorého EZ z technologického celku $k_{PL} \in (0; 1>$

k_{PI} - koeficient ostatných vplyvov, napr. EZ v záručnej lehote, počet predchádzajúcich užívateľov (neznámy spôsob údržby a exploatacie EZ, EZ po havárii a pod.).
 $k_{PI} \in (0; 1>$

k_P predstavuje vo všeobecnosti pomer medzi skutočne dosiahnutými predajnými cenami a TH určitého, resp. porovnateľného typu EZ v čase a mieste hodnotenia EZ.

Pre tento prípad sa stanovuje

$$k_P = 1$$

Prehľadná tabuľka hodnôt súboru:

EZ číslo	1	2	3	4	5
VH (Euro)	12 900,00	12 900,00	12 600,00	13 500,00	45 000,00
Ž (r)	20	20	20	20	20
ZO (%)	20	20	20	20	20
r (č)	21,00	21,00	21,00	21,00	10,00
VH (%)	100	100	100	100	100
ZA (%)	80,00	80,00	80,00	80,00	40,00
TS (%)	20,00	20,00	20,00	20,00	60,00
Z (%)	0	0	0	0	0
K _{mo} (č)	1	1	1	1	1
TH(Euro)	2580,00	2580,00	2520,00	2700,00	27000,00
k _{ps}	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0
k _{pd}	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0
k _{pl}	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0
k _{pl}	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0
k _{pt}	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0
K _p (č)	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
VŠH (Euro)	2580,00	2580,00	2520,00	2700,00	27000,00
VSH s DPH (Euro)	3096	3096	3024	3240	32400

III. ZÁVER.

Pre všetky prvky súboru EZ sú stanovené, zvolené a vypočítané parametre a konštanty uvedené v prehľadnej tabuľke .

Znalecký posudok je spracovaný v súlade s Vyhláškou Ministerstva spravodlivosti SR číslo 492/2004 Zb. , ako aj podľa prílohy 5 tejto Vyhlášky.

Všeobecná hodnota **EZ1 transformátor T1** Transformátorová stanica TS 988
Vietnamská ul Bratislava je

2580.- EURO

slovom dvetisícpäťstoosemdesiat EURO bez DPH

VŠH je stanovená na úrovni s DPH vo výške 20 %

Všeobecná hodnota **EZ1 transformátor T1** Transformátorová stanica TS 988
Vietnamská ul Bratislava je

3096.- EURO

slovom tritisícdeväťdesiatšesť Euro spolu s DPH

Všeobecná hodnota **EZ2 transformátor T2** Transformátorová stanica TS 988
Vietnamská ul Bratislava je

2580.- EURO

slovom dvetisícpäťstoosemdesiat EURO bez DPH

VŠH je stanovená na úrovni s DPH vo výške 20 %

Všeobecná hodnota **EZ2 transformátor T2** Transformátorová stanica TS 988
Vietnamská ul Bratislava je

3096.- EURO

slovom tritisícdeväťdesiatšesť Euro spolu s DPH

Všeobecná hodnota **EZ3 rozvodňa vn** Transformátorová stanica TS 988 Vietnamská ul Bratislava je

2520.- EURO

slovom dvetisícpäťstodvadsať bez DPH

VŠH je stanovená na úrovni s DPH vo výške 20 %

Všeobecná hodnota **EZ3 rozvodňa vn** Transformátorová stanica TS 175 Obchodná 42 Bratislava je

3024.- EURO

slovom tritisíc dvadsaťštyri EURO korún spolu s DPH

Všeobecná hodnota **EZ4 rozvodňa nn** Transformátorová stanica TS 988 Vietnamská ul Bratislava je

2 700.- EURO

slovom dvetisíc sedemsto EURO bez DPH

VŠH je stanovená na úrovni s DPH vo výške 20 %

Všeobecná hodnota **EZ4 rozvodňa nn** Transformátorová stanica TS 175 Obchodná 42 Bratislava je

3 240.- EURO

slovom tritisíc dvestoštyridsať EURO spolu s DPH

Všeobecná hodnota **EZ5 rozvod nn** pri TS 988 Vietnamská ul Bratislava je

27 000 EURO

slovom dvadsaťsedemtisíc EURO bez DPH

VŠH je stanovená na úrovni s DPH vo výške 20 %

Všeobecná hodnota **EZ5 rozvod nn** pri TS 988 TS 175 Obchodná 42 Bratislava je

32 400 EURO

slovom tridsaťdvatisíc štyristo EURO spolu s DPH

prof. Ing. Alfonz Smola, PhD. Senecká 17, 900 24 Veľký Biel

Všeobecná hodnota **elektrických zariadení EZ1 až EZ5 spolu -**
Transformátorová stanica TS 988 Vietnamská ul Bratislava je

37 380.-EURO

slovom tridsaťsedemtisícristoosemdesiat EURO bez DPH

VŠH je stanovená na úrovni s DPH vo výške 20 %

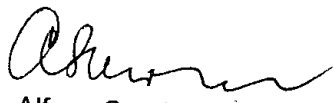
Všeobecná hodnota **elektrických zariadení EZ1 až EZ5 spolu -**
Transformátorová stanica TS 988 Vietnamská ul Bratislava je

44 856.- EURO

slovom štyridsaťštyritisíc osemstopäťdesiatšesť EURO
spolu s DPH

Bratislava 13. 3. 2012




prof. Ing. Alfonz Smola, PhD.

IV. PRÍLOHY:

Objednávka znaleckého posudku
Údaje objednávateľa

V. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudok som vypracoval ako znalec zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov ktorý vedie Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky pre odbor elektrotechnika a odvetvia Elektroenergetické stroje a zariadenia, Elektronika, Riadiaca technika, výpočtová technika (hardware), Odhad hodnoty elektrotechnických zariadení a elektroniky, evidenčné číslo znalca 913 159

Znalecký úkon je zapísaný pod poradovým číslom 3/2012 znaleckého denníka znalca.

Za znalecký výkon a vzniknuté náklady účtujem podľa priloženého vyúčtovania znalečného zhodného čísla ako má znalecký posudok.

Bratislava 23. 3. 2012


prof. Ing. Alfonz Smola, PhD.

14807/58 Q 14807/41

~~Q/56~~

7/39

14807/34

Q
14807/35

1/338

14814/431

14814/723

NAYY-J4x240

14814/487

14814/380

NAYY-J4x240

41517

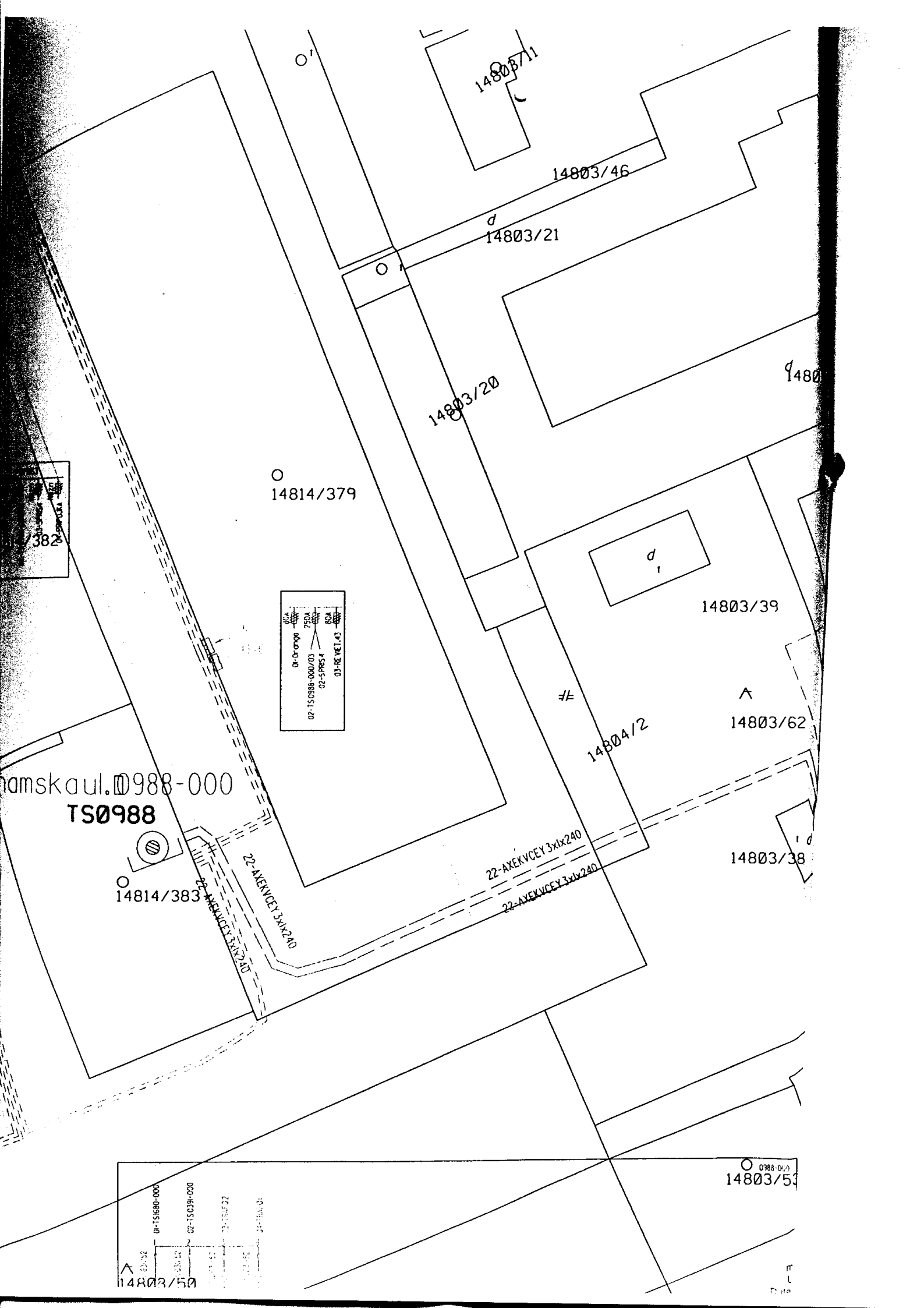
5424

Ne 2n	01-PRMS4
Ne 2n	02-PRMS2
Ne 2n	03-PRMS3
Ne 2n	04-TS0988-000/D4
Ne 2n	04-PRMS V37.45/A
Ne 2n	05-TS0988-000/D5

6P854

01-RE VIE 7.41	NO ZD
02-RE VIE 7.41	NO ZD
03-SPRS4	NO ZD
04-RE VIE 7.41	NO ZD
05-RE VIE 7.41	NO ZD

[illegible][illegible]



14803/11

14803/46

14803/21

14803/20

14814/379

1480

14803/39

14803/62

14804/2

14803/38

14814/383

22-AXEVCEY 3x1x240

22-AXEVCEY 3x1x240

22-AXEVCEY 3x1x240

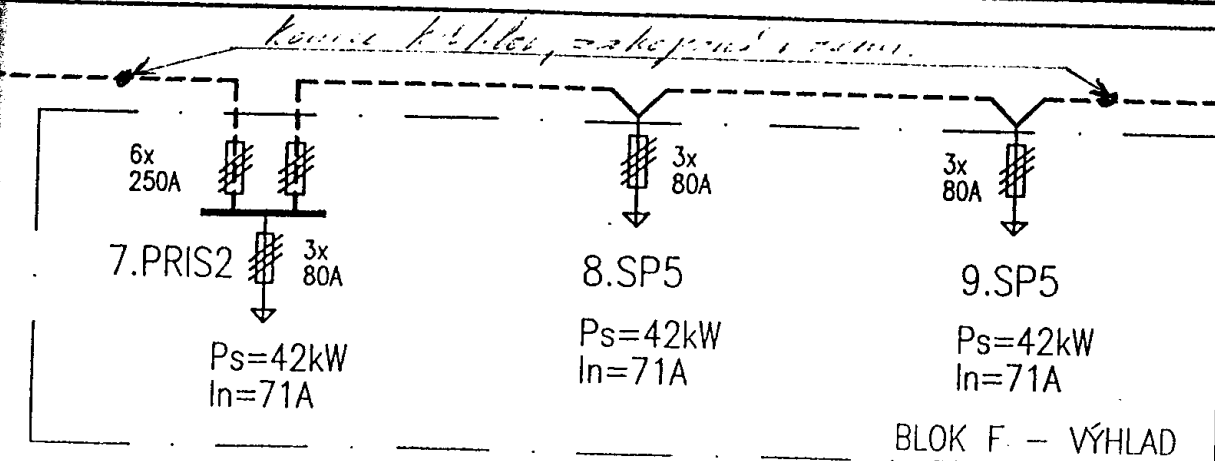
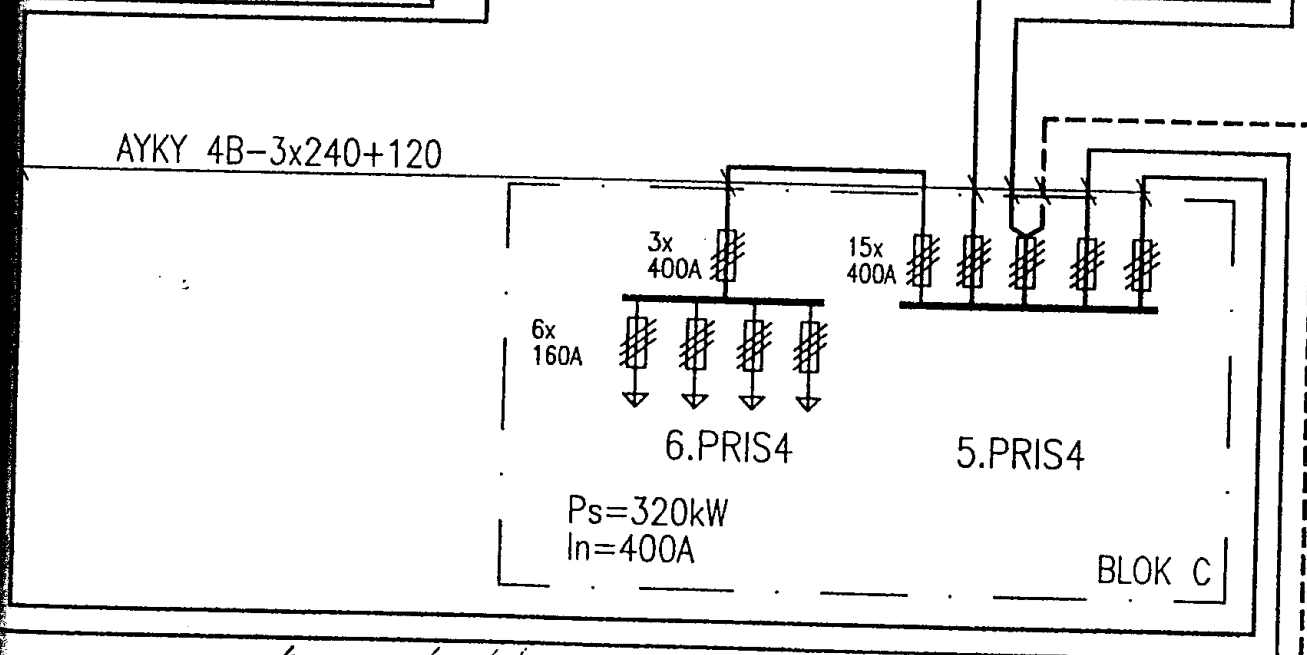
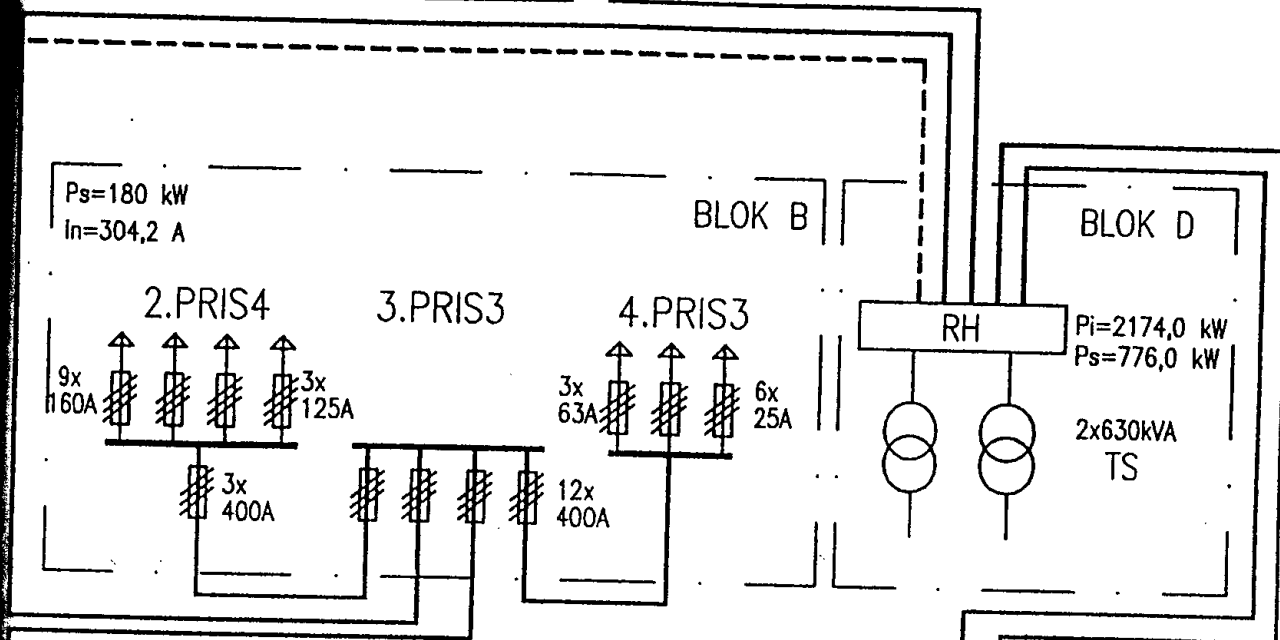
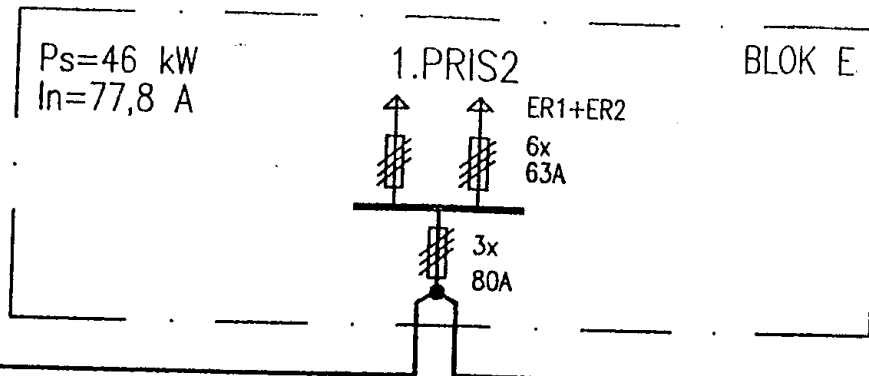
hamskaul. 0988-000
TS0988

01-01-0000
02-15-0388-000/03
02-5-PRS 4
03-RE VET. 43

01-01-0000	02-15-0388-000	03-RE VET. 43	04-01-0000
05-01-0000	06-01-0000	07-01-0000	08-01-0000
09-01-0000	10-01-0000	11-01-0000	12-01-0000
13-01-0000	14-01-0000	15-01-0000	16-01-0000
17-01-0000	18-01-0000	19-01-0000	20-01-0000
21-01-0000	22-01-0000	23-01-0000	24-01-0000
25-01-0000	26-01-0000	27-01-0000	28-01-0000
29-01-0000	30-01-0000	31-01-0000	32-01-0000

14803/50

14803/50





Znalec: Ing. Miroslav Velko, Devínska cesta 1, 841 04 Bratislava, tel. 02/43191569, 0903 401 487, evidenčné číslo 913748

Zadávateľ: Distribúcia, a.s., Čulenova 6, 827 14 Bratislava, IČO: 36361518

Číslo spisu (objednávky): Objednávka č. 4523001310 zo dňa 5.10.2012

ZNÁLECKÝ POSUDOK

číslo : 63/2012

Vo veci: Stanovenie všeobecnej hodnoty vecného bremena - na priznanie práva uloženia podzemných inžinierskych sietí s ochranným pásmom vonkajšieho podzemného elektrického vedenia na pozemku:

- parcelné číslo 14814/250, 14814/487, 14814/499, 14814/517, k.ú. Trnávka, vo vyznačenom rozsahu podľa geometrického plánu č.43/2012.

Počet listov (z toho príloh): 36 listov posudku (z toho 16 listov príloh)

Počet odovzdaných vyhotovení: 3 písomné vyhotovenia

v Bratislave, dňa 6.11.2012

I. ÚVODNÁ ČASŤ

1. Úloha znalca:

Stanovenie všeobecnej hodnoty vecného bremena - na priznanie práva uloženia podzemných inžinierskych sietí s ochranným pásmom vonkajšieho podzemného elektrického vedenia na pozemku:

- parcelné číslo 14814/250, 14814/487, 14814/499, 14814/517, k.ú. Trnávka, vo vyznačenom rozsahu podľa geometrického plánu č.43/2012.

Zadávateľ zdefinoval nasledovné okrajové podmienky pre vecné bremeno:

- a) vecné bremeno bude zriadené na dobu neurčitú ;
- b) vecné bremeno bude zriadené len na časť definovaného pozemku, pričom rozsah záťaže vecného bremena bol spresnený predloženým geometrickým plánom ;
- c) vecné bremeno bude zriadené pre účely umiestnenia, prevádzky a údržby podzemného vedenia, ktoré už v existuje;
- d) oprávneným z vecného bremena je ZSE Distribúcia, a.s., Čulenova 6, Bratislava, IČO: 36361518.

2. Dátum vyžiadania posudku: 5.10.2012

3. Dátum, ku ktorému je vypracovaný posudok (rozhodujúci na zistenie stavebnotechnického stavu): 29.10.2012

4. Dátum, ku ktorému sa nehnuteľnosť alebo stavba ohodnocuje: 29.10.2012

5. Podklady na vypracovanie posudku :

5.1 Dodané zadávateľom :

1. Objednávka zadávateľa zo dňa 5.10.2012,
2. Geometrický plán číslo 43/2012 vypracovala zememeračská kancelária Filip Fronc-GEOMEP, Líščie údolie 77, Bratislava, IČO: 40097960 dňa 28.5.2012, autorizačne overený Ing. Vierou Froncovou dňa 28.5.2012, úradne overený dňa 5.6.2012 pod číslom 1069/2012 - originál
3. Rozhodnutie - povolenie zmeny stavby pred dokončením č. 929/9/Z-5 vydané OÚ Bratislava II, odborom životného prostredia dňa 13.5.1999, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 5.6.1999-kópia,
4. Projekt skutočného vyhotovenia - situačná schéma-kópia,

5.3 Získané znalcom :

Miestne šetrenie zo dňa 29.10.2012

Fotodokumentácia

Informatívny výpis z listu vlastníctva č. 3201 k.ú. Trnávka vytvorený cez katastrálny portál dňa 3.11.2012,

Kópia z katastrálnej mapy, map.list č. Pezinok 7-9/23, 7-9/14, k.ú. Trnávka vydaná Správou katastra dňa 5.11.2012 pod číslom 18/4829/2012-originál,

6. Použitý právny predpis:

Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty v platnom znení.

7. Ďalšie použité právne predpisy a literatúra:

Zákon číslo 382/2004 Z.z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v platnom znení.

Vyhláška MS SR číslo 490/2004 Z.z. ktorou sa vykonáva zákon č. 382/2004 Z.z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov,

v znení vyhlášky MS SR číslo 500/2005 Z.z., vyhláška č. 534/2008 Z.z., vyhlášky č. 33/2009 Z.z. a vyhlášky č. 254/2010 Z.z., v platnom znení zákon číslo 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v znení neskorších predpisov.

Zákon číslo 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení.

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.

Vyhláška Federálneho štatistického úradu č. 124/1980 Zb. o jednotnej klasifikácii stavebných objektov a stavebných prác výrobnéj povahy

Vyhláška Štatistického úradu Slovenskej republiky č. 323/2010 Z.z., ktorou sa vydáva Štatistická klasifikácia stavieb.

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

Bradáč A.: Teorie ocenování nemovitostí -1. část; CERM Brno, 1994.

Bradáč A.: Teorie ocenování nemovitostí -2. část; CERM Brno, 1994.

Bradáč A., Ošlejšek J.: Znalecká činnost ve stavebnictví; CERM Brno, 1994.

Databáza rozpočtových ukazovateľov stavebných objektov ÚRS Praha -softvér HYPO; Kros Žilina.

Databáza rozpočtových ukazovateľov stavebných objektov CENEKON Bratislava - softvér HYPO; Kros Žilina.

Bradáč A., Fiala J.: Nemovitosti - ocenování a právní vztahy; LINDE, Praha, 1999.

Ilavský, M.: Analytická metóda stanovenia hodnoty nájmu stavieb, časopis ZNALECTVO v odboroch Stavebníctvo a Podnikové hospodárstvo číslo 1-2/2008, ročník XIII, strany 15 - 23.

Ilavský, M.: Analytická metóda stanovenia hodnoty nájmu stavieb, časopis ALMANACH ZNALCA číslo 1-2/2008, ročník VI, strany 15 - 20.

Ilavský M., Nič M., Majdúch D. : Ohodnocovanie nehnuteľností, MIPRESS, Bratislava, 2012

Všeobecne záväzné nariadenie mesta - na rok 2012 je účinné VZN č. 10/2007 v znení VZN č. 13/2011. Úplné znenie VZN č. 10/2007 bolo vydané pod číslom 1/2012. (VZN č. 7/2008 bolo zrušené s účinnosťou k 1.1.2012). (www.bratislava.sk)

8. Osobitné požiadavky zadávateľa:

Nie sú.

9. Právny úkon, na ktorý sa má znalecký posudok použiť:

Uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena - na priznanie práva uloženia podzemných inžinierskych sietí s ochranným pásmom vonkajšieho podzemného elektrického vedenia na pozemku:

- parcela KN-C čísla 14814/250, 14814/487, 14814/499 a 14814/517 v katastrálnom území Trnávka podľa Geometrického plánu č. 43/2012.

Vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností a stanovenie náhrady za zriadenie vecného bremena.

II. POSUDOK

1. VŠEOBECNÉ ÚDAJE

a) Výber použitej metódy, najmä zdôvodnenie výberu, podmienky výberu a dôvody vylúčenia ostatných metód stanovenia všeobecnej hodnoty, informácie o použitých rozpočtových ukazovateľoch na stanovenie východiskovej hodnoty:

Výber použitej metódy pre posúdenie a ohodnotenie je primárne závislý a podmienený primárnou cieľovou úlohou - stanovením všeobecnej hodnoty vecného bremena, ktoré predstavuje (bude predstavovať) závalu viaznucu na nehnuteľnosti (časti pozemku). Výpočet bude vykonaný kapitalizáciou hospodárskej ujmy - rozdielu budúcich znížených odčerpateľných zdrojov oproti bežným odčerpateľným zdrojom.

V tomto prípade je bežným odčerpateľným zdrojom všeobecná hodnota nájmu nehnuteľnosti - časti pozemku s vedením podzemných inžinierskych sietí - káblov NN, ktorá nehnuteľnosť je zaťažená vecným bremenom.

Pre stanovenie všeobecnej hodnoty nájmu pozemku je ako vstupný údaj potrebná aj všeobecná hodnota posudzovaného pozemku (jeho časti).

Pre stanovenie všeobecnej hodnoty pozemku (jeho časti) je aplikovaná príloha číslo 3 Vyhlášky MS SR číslo 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku, pričom je s ohľadom na cieľový produkt posudzovania použitá metóda polohovej diferenciácie. Porovnávací metóda stanovenia všeobecnej hodnoty pozemku a nájmu je vylúčená z dôvodu nedostatku preskúmateľných podkladov pre danú lokalitu.

Základné pojmy:

(v zmysle Vyhl. č. 492/2004, Z.z. Príl.č.3)

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

Výnosová hodnota (HV)

Výnosová hodnota je znalecký odhad súčasnej hodnoty budúcich disponibilných výnosov z využitia nehnuteľnosti formou prenájmu, diskontovaných rizikovou (diskontnou) sadzbou.

(V zmysle Zákona č. 251/2012 Z.z.)

§47 Ochranné pásma

(7) Ochranné pásmo vonkajšieho podzemného elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách krajných káblov vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na toto vedenie od krajného kábla. Táto vzdialenosť je:

- a) 1 m pri napätí do 110 kV vrátane vedenia riadiacej regulačnej a zabezpečovacej techniky,
- b) 3 m pri napätí nad 110 kV.

(8) V ochrannom pásme vonkajšieho podzemného elektrického vedenia a nad týmto vedením je okrem prípadov podľa odseku 14 zakázané

- a) zriaďovať stavby, konštrukcie, skládky, vysádzať trvalé porasty a používať osobitne ťažké mechanizmy,
- b) vykonávať bez predchádzajúceho súhlasu prevádzkovateľa elektrického vedenia zemné práce a iné činnosti, ktoré by mohli ohroziť elektrické vedenie, spoľahlivosť a bezpečnosť prevádzky, prípadne sťažiť prístup k elektrickému vedeniu.

(14) Zriaďovať stavby v ochrannom pásme elektroenergetického zariadenia možno iba po predchádzajúcom súhlase prevádzkovateľa sústavy. Súhlas prevádzkovateľa sústavy na zriadenie stavby v ochrannom pásme elektroenergetického zariadenia je dokladom pre územné konanie a stavebné konanie.

VŠEOBECNÁ HODNOTA VECNÉHO BREMENA

Výpočet všeobecnej hodnoty vecného bremena sa vykoná takto:

- a) Práva spojené s nehnuteľnosťou sa odhadnú tak, že sa zistí výhoda, ktorú tieto práva prinášajú oprávnenému (vlastníkovi) v období jedného roka, a hodnota tejto výhody sa vynásobí pri právach časovo neobmedzených dvadsiatimi, pri

právach časovo obmedzených počtom rokov, počas ktorých má právo ešte trvať, najviac však dvadsiatimi.

b) Závady viaznuce na nehnuteľnosti sa odhadnú podľa hospodárskej ujmy, ktorá vyplýva zo závady pre zataženého (vlastníka). Výpočet sa vykoná kapitalizáciou hospodárskej ujmy (rozdielu budúcich znížených odčerpateľných zdrojov oproti bežným odčerpateľným zdrojom) počas časovo obmedzeného obdobia. Pri závadách neobmedzeného trvania sa vezme za základ výpočtu obdobie dvadsiatich rokov, pri závadách presne obmedzeného trvania toto obdobie, najviac však 20 rokov.

Všeobecná hodnota vecného bremena sa vypočíta podľa základného vzťahu:

$$VSH_{VB} = \sum_{t=1}^n \frac{OZ_t}{(1+k)^t}$$

Kde:

OZ_t - trvalo odčerpateľný zdroj (€/rok), ktorý sa vypočíta ako rozdiel budúcich znížených odčerpateľných zdrojov oproti bežným odčerpateľným zdrojom (napr. hodnota zvýšenia alebo zníženia ročnej nájomnej sadzby vyplývajúca z vecného bremena a pod.),

n - časové obdobie trvania vecného bremena pri neobmedzenom trvaní platí $n = 20$ rokov (rok),

k - úroková miera, ktorá sa do výpočtu dosadzuje v desatinnom tvare (%/100)

Všeobecnú hodnotu ročného nájmu za pozemok možno stanoviť porovnávaním alebo podľa vzťahu. Porovnávací metóda stanovenia všeobecnej hodnoty nájmu je vylúčená z dôvodu nedostatku preskúmateľných podkladov pre danú lokalitu.

Výsledná všeobecná hodnota nájmu pozemku sa stanoví podľa vzťahu:

$$VSH_{NP} = M * VSH_{NP,MJ} * \left[\frac{(1+k)^n * k}{(1+k)^n - 1} \right] * k_N \text{ [€ / rok]}$$

Kde:

$VSH_{NP,MJ}$ - všeobecná hodnota pozemku na mernú jednotku [€/m²/rok],

k - diskontná sadzba, ktorá sa do výpočtu dosadzuje v desatinnom tvare [%/100],

k_N - koeficient zohľadňujúci daňové zataženie daňou z príjmu, ktorý sa rovná $(100+N)/100$, kde N vyjadrujú náklady spojené s dosiahnutím hrubého výnosu (daň z príjmu v percentách),

M - výmera pozemku v m²,

n - obdobie predpokladanej návratnosti investície, spravidla 15-40 rokov.

b) Vlastnícke a evidenčné údaje, najmä identifikácia predmetu posúdenia podľa dokladu o vlastníctve

b1) podľa listu vlastníctva č. 3201- čiastkový opis vo vzťahu k ohodnocovaným nehnuteľnostiam

Okres: Bratislava II

Obec: BA-m.č. RUŽINOV

Katastrálne územie: Trnávka

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah
14814/250	2210	Zastavané plochy a nádvoría	22	1	
14814/487	5505	Zastavané plochy a nádvoría	22	1	
14814/499	34	Zastavané plochy a nádvoría	99	1	
14814/517	113	Zastavané plochy a nádvoría	22	1	

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

99 - Pozemok využívaný podľa druhu pozemku

22 - Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasti

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Por. číslo

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

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

1 . Mestská časť Bratislava-Ružinov, Mierová 21, Bratislava, PSČ 827 05, SR, IČO.:

Spoluvlastnícky podiel: 1/1

Titul nadobudnutia Zmluva o bezodplatnom prevode nehnuteľností V-1052/12 zo dňa 17.2.2012

Tituly nadobudnutia LV:

ZIADOST O ZAPIS ZO DNA 3.9.1999 (GP C.35734311-083/98, GP C.35734311-102/99)

KUPA V-8701/2000 ZO DNA 8.11.2000

KUPA V-8702/2000 ZO DNA 8.11.2000

KUPA V-8703/2000 ZO DNA 8.11.2000

KUPA V-8704/2000 ZO DNA 8.11.2000

KUPA V-8705/2000 ZO DNA 8.11.2000

KUPA V-8706/2000 ZO DNA 8.11.2000

KUPA V-8707/2000 ZO DNA 8.11.2000

KUPA V-8708/2000 ZO DNA 8.11.2000

KUPA V-8709/2000 ZO DNA 8.11.2000

KUPA V-8710/2000 ZO DNA 8.11.2000

KUPA V-8711/2000 ZO DNA 8.11.2000

KUPA V-8700/2000 ZO DNA 8.11.2000

Žiadosť o zápis stavieb do KN zo dňa 6.2.2003

Žiadosť č.RP 2003/6622-2/ABE zo dňa 12.2.2003

Kúpa V-3155/03 zo dňa 4.7.2003

Žiadosť č.RP-2005/29-1/ABE zo dňa 5.1.2005

Kolaudačné rozhodnutie č. SÚ/2008/16606-4/ZHU-39 zo dňa 22.10.2008

ČASŤ C: TARCHY

Por.č.:

Vecné bremeno-právo stavby a užívania pozemku parc.č. 14814/499 pre vl.bytu č.B0.1/prízemie Vietnamská 41 podľa V-1461/03 zo dňa 21.5.2003, právne účinky od 21.3.2003

Povinnosť strpieť stavbu súpis.č. 16765 na pozemkoch parc.č. 14814/430,517 v prospech vlastníkov bytov podľa §23

Iné údaje:

CAST PARC.C.14814/250 O VYMERE 10 M2 ODCLLENENA DO PARC.C.14803/21 PODLA GP.31321704/221-299/96 PARC.MAJETKOPRAVNE NEUSPORIADANA - VZ 52/97

GP 50/2008

Poznámka:
Bez zápisu.

c.) Údaje o obhliadke a zameraní predmetu posúdenia, najmä dátumy vykonania obhliadky, zamerania a fotodokumentácie:

Miestna obhliadka spojená s miestnym šetrením vykonaná dňa 29.10.2012 za účasti zástupcu zadávateľa posudku Ing. Xénie Albertovej. Zameranie nie je predmetom posudku, rozsah vecného bremena bol definovaný v podklade zadávateľa č. 2.

Fotodokumentácia vykonaná dňa 29.10.2012.

d.) Technická dokumentácia, najmä porovnanie súladu projektovej dokumentácie a stavebnej dokumentácie so zisteným skutočným stavom:

Porovnanie projektovej dokumentácie a stavebnej dokumentácie stavby - predloženej v rozsahu situačnej schémy - so skutkovým stavom, nebolo možné z dôvodu uvedenom v bode II.c) znaleckého posudku. V čase miestneho šetrenia boli podzemné vedenia uložené, zasypané a neprístupné.

e.) údaje katastra nehnuteľností, najmä porovnanie súladu popisných geodetických údajov katastra nehnuteľností so zisteným skutočným stavom:

Dotknuté pozemky sú zakreslené v katastrálnej mape, vlastníctvo dotknutých pozemkov parcelné čísla 14814/250, 14814/487, 14814/499 a 14814/517 je vyznačené na liste vlastníctva č. 3201. Znalcovi neboli predložené tituly nadobudnutia na preskúmanie stavu.

Vedenie podzemných inžinierskych sietí s ochranným pásmom bolo doložené Geometrickým plánom číslo 43/2012, ktorý vypracovala zememeračská kancelária Filip Fronc-GEOMEP, Líščie údolie 77, Bratislava, IČO: 40097960 dňa 28.5.2012, ktorý bol autorizácie overený Ing. Vierou Froncovou dňa 28.5.2012 a úradne overený dňa 5.6.2012 pod číslom 1069/2012.

Tento geometrický plán č.43/2012 nebol v čase vypracovania znaleckého posudku zavedený do evidencie katastra nehnuteľností. V geometrickom pláne je vyznačený priebeh podzemných inžinierskych vedení a vyčíslený plošný rozsah vecného bremena.

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

Vecné bremeno na priznanie práva uloženia podzemných inžinierskych sietí na pozemku parcelné čísla 14814/250, 14814/487, 14814/499, 14814/517, k.ú. Trnávka, vo vyznačenom rozsahu podľa geometrického plánu č.43/2012, v prospech ZSE Distribúcia, a.s., s ochranným pásmom vonkajšieho podzemného elektrického vedenia podľa zákona č. zákona č. 251/2012 Z.z., ktoré je 1 meter po oboch stranách krajných káblov.

Stanovený rozsah vecného bremena v zmysle podkladu zadávateľa č.2 nasledovne:

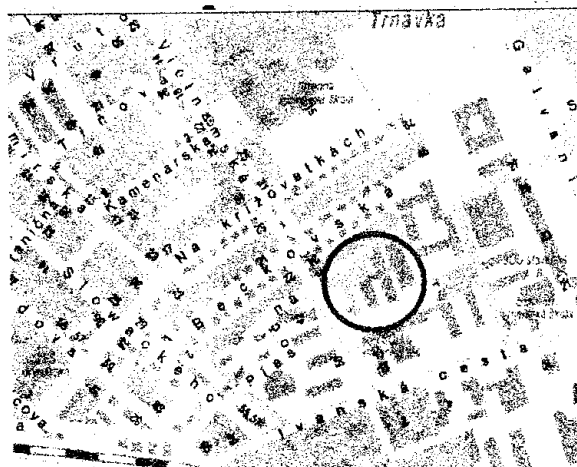
- na parcele číslo 14814/250 predstavuje 268 m²,
- na parcele číslo 14814/487 predstavuje 471 m²,
- na parcele číslo 14814/499 predstavuje 5 m²,
- na parcele číslo 14814/517 predstavuje 2 m²,

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

Stavby na pozemku.

2. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY

a) Analýza polohy nehnuteľností:



Posudzovaná nehnuteľnosť (pozemky) sa nachádza na ulici Vietnamská, v mestskej časti Bratislava - Ružinov. Pozemok je situovaný prevažne v obytnej lokalite. V lokalite možnosť napojenia na všetky inžinierske siete - vodovod, kanalizácia, zemný plyn, elektrina, telefón.

Dopravné možnosti v blízkosti nehnuteľnosti sú komplexné (MHD - autobus, trolejbus, letecká doprava asi 10 minút; diaľnica asi 3 km, železnica - stanica Nové Mesto je asi 10 minút).

b) Analýza využitia nehnuteľností:

Pri obhliadke bol ohodnocovaný pozemok po uložení káblov s pôvodným využitím - zastavaný spevnenými plochami - verejnou komunikáciou, chodníkom, čiastočne zeleňou.

Podzemné káblové vedenie bolo vybudované ako súčasť stavby "Bratislava, Vietnamská ulica, Viacúčelový areál, Rekonštrukcia a dostavba" na základe zmeny stavby pred dokončením č. 929/9/Z-5 vydané OÚ Bratislava II, odborom životného prostredia dňa 13.5.1999, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 5.6.1999, ktoré zmenilo vydané:

- Stavebné povolenie č. VÚP/3707/87/Sr-26 zo dňa 13.11.1987,
 - Rozhodnutie č. VÚP 327/2436/90/Zar-31 zo dňa 14.9.1990 o zmene stavby pred dokončením,
 - Rozhodnutie č. OÚŽP-03/2079/2/91/Z-15 zo dňa 14.1.1992,
 - Rozhodnutie č. 2090/98/Z-50 zo dňa 22.10.1998.
- Kolaudačné rozhodnutie nebolo predložené.

c) Analýza prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľností, najmä závady viaznúce na nehnuteľnosti a práva spojené s nehnuteľnosťou:

Dotknuté pozemky sú zakreslené v katastrálnej mape, vlastníctvo dotknutých parciel je vyznačené na liste vlastníctva č. 3201. Znalcovi neboli predložené tituly nadobudnutia na preskúmanie stavu.

Na liste vlastníctva č. 3201 sú vyznačené nasledovné ťarchy:

- Vecné bremeno-právo stavby a užívania pozemku parc.č. 14814/499 pre vl.bytu č.B0.1/prízemie Vietnamská 41 podľa V-1461/03 zo dňa 21.5.2003, právne účinky od 21.3.2003
- Povinnosť strpieť stavbu súpis.č. 16765 na pozemkoch parc.č. 14814/430,517 v prospech vlastníkov bytov podľa §23

Na LV č. 3201 je v časti Iné údaje uvedený:

Časť parc.č. 14814/250 o výmere 10 M2 odčlenená do parc.č.14803/21 podľa GP.31321704/221-299/96 Parcela majetkovo neusporiadaná - VZ 52/97

2.1.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

2.1.1.1 POZEMKY POLOHOVOU DIFERENCIÁCIOU

2.1.1.1.1 Pozemok 1

POPIS

Pozemok 1 - parc. číslo 14814/250 - Zastavané plochy a nádvoria o výmere 2210 m², parc. číslo 14814/487 - Zastavané plochy a nádvoria o výmere 5505 m², parc. číslo 14814/499 - Zastavané plochy a nádvoria o výmere 34 m², parc. číslo 14814/517 - Zastavané plochy a nádvoria o výmere 113 m², k. ú. Trnávka - ohodnocovaná časť predstavuje plošný rozsah ochranného pásma vedenia vonkajšieho podzemného elektrického vedenia NN, ktoré je definované a vymedzené geometrickým plánom č. 43/2012 - na parcele 14814/250 o výmere 268 m², na parcele 14814/487 o výmere 471 m², na parcele 14814/499 o výmere 5 m², na parcele 14814/517 o výmere 2 m². Podzemné vedenie a ochranné pásmo bolo zamerané a definované geometrickým plánom č. 43/2012.

Ohodnocovaná časť pozemku predstavuje trasu vedenia podzemného elektrického vedenia NN s ochranným pásmom 1 m na obe strany krajných káblov. Podzemné vedenie NN - predstavuje vedenie z trafostanice s označením TS 0988-000 v stavbe súpisné číslo 5824 v komunikácii, v chodníku zo zámkovej dlažby, čiastočne zeleni do istiacich a rozpojovacích skriň v bytových domoch na parcelách čísla 14814/383, 14814/487, 14814/382, vo viacúčelovej budove na parcele číslo 14814/379 na Vietnamskej ulici. Na časti pozemku dotknutom ochranným pásmom sa nachádza asfaltová komunikácia a chodník verejného charakteru, čiastočne sídlisková zeleň.

Podzemné káblové vedenie bolo vybudované ako súčasť stavby "Bratislava, Vietnamská ulica, Viacúčelový areál, Rekonštrukcia a dostavba" na základe zmeny stavby pred dokončením č. 929/9/Z-5 vydané OÚ Bratislava II, odborom životného prostredia dňa 13.5.1999, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 5.6.1999, ktoré zmenilo vydané :

- Stavebné povolenie č. VÚP/3707/87/Sr-26 zo dňa 13.11.1987,
- Rozhodnutie č. VÚP 327/2436/90/Zar-31 zo dňa 14.9.1990 o zmene stavby pred dokončením,
- Rozhodnutie č. OÚŽP-03/2079/2/91/Z-15 zo dňa 14.1.1992,
- Rozhodnutie č. 2090/98/Z-50 zo dňa 22.10.1998.

Nehnutelnosť je situovaná v mestskej časti Bratislava - Ružinov na ulici Vietnamská, prevažne v obytnej časti - bytové, rodinné domy a vyššia občianska vybavenosť. V lokalite možnosť napojenia sa na inžinierske siete - vodovod, kanalizácia, zemný plyn, elektrina, telefón, káblová TV.

Porovnateľné pozemky sa v ponuke na realitných serveroch v čase ohodnotenia nenachádzajú, ponukové ceny nezastavaných stavebných pozemkov v mestskej časti Bratislava - Ružinov sa v čase ohodnotenia pohybujú v ponuke realitných kancelárií uvedenej na internetovej stránke www.reality.sk v rozsahu od 165,0 €/m² do 367 €/m². Extrémne ponuky vylučujem.

Všeobecnú hodnotu pozemkov stanovujem metódou polohovej diferenciácie:

1. koeficient všeobecnej situácie /1,2-1,6/
Koeficient je stanovený pre obytné časti miest nad 100 000 obyvateľov. Pre túto lokalitu stanovujem hodnotu 1,3.

2 koeficient intenzity využitia /1,0 /
V oblasti sú vybudované bytové a rodinné domy prevažne bežného štandardu.

3. Koeficient dopravných vzťahov /1,0/
Lokalita, v ktorej sa pozemok nachádza je prepojená s centrom MČ Ružinov, s vybudovanými miestnymi komunikáciami.

4. Koeficient obchodnej a priemyselnej polohy /1,0-1,2/
Pre lokalitu stanovujem hodnotu 1,2.

5. Koeficient druhu pozemku /1,3-1,5/
Ide o oblasť s vybudovanými inžinierskymi sieťami, dobrá vybavenosť - stanovujem strednú hodnotu 1,5.

6. Koeficient zvyšujúcich faktorov /1,0-3,0/
Zvýšený záujem o kúpu, stanovujem hodnotu 1,5.

7. Koeficient redukujúcich faktorov /0,2-1,0/
Vzhľadom k obmedzenému využitiu pozemku (verejná cesta, chodník, sídlisková zeleň, ochranné pásmo, vedenie inžinierskych sietí), stanovujem koeficient hodnotou 0,8.

Parcela	Druh pozemku	Vzorec	Spolu výmera [m ²]	Podiel	Výmera [m ²]
14814/471	zastavaná plocha a nádvorie	471	471,00	1/1	471,00
14814/499	zastavaná plocha a nádvorie	5	5,00	1/1	5,00
14814/517	zastavaná plocha a nádvorie	2	2,00	1/1	2,00
14814/250	zastavaná plocha a nádvorie	268	268,00	1/1	268,00
Spolu výmera					746,00

Obec:

Bratislava

Východisková hodnota:

VH_M = 66,39 €/m²

Označenie koeficientu	a názov	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
k _s koeficient situácie	všeobecnej	6. veľmi dobré obchodné a obytné časti v mestách od 50 000 do 100 000 obyvateľov, obytné časti miest nad 100 000 obyvateľov, luxusné obytné oblasti s dobrým osvetlením a výhľadom, exkluzívne oblasti rodinných domov v dosahu miest nad 100 000 obyvateľov	1,30
k _v koeficient intenzity využitia		3. rodinné domy so štandardným vybavením, bežné bytové domy, bytové domy s nebytovými priestormi, nebytové stavby pre priemysel s bežným technickým vybavením	1,00
k _n koeficient vzťahov	dopravných	4. pozemky v tesnej blízkosti prostriedku hromadnej dopravy s dobrou úpravou ciest, cesta vlastným autom do centra (10 min), územie mesta	1,00
k _p koeficient obchodnej a priemyselnej polohy		a 3. obytná alebo rekreačná poloha	1,20
k _i koeficient infraštruktúry pozemku	technickej	4. veľmi dobrá vybavenosť (väčšia ako v bode 3)	1,50
k _z koeficient faktorov	povyšujúcich	5. pozemky s výrazne zvýšeným záujmom o kúpu, ak to nebolo zohľadnené v zvýšenej východiskovej hodnote	1,50
k _r koeficient faktorov	redukujúcich	12. iné faktory (napríklad: tvar pozemku, výmera pozemku, druh možnej zástavby a pod.)	0,80

VŠEOBECNÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 1,30 * 1,00 * 1,00 * 1,20 * 1,50 * 1,50 * 0,80$	2,8080
Jednotková hodnota pozemku	$VSH_{MJ} = V_{H_{MJ}} * k_{PD} = 66,39 \text{ €/m}^2 * 2,8080$	186,42 €/m ²
Všeobecná hodnota pozemku	$VSH_{POZ} = M * VSH_{MJ} = 746,00 \text{ m}^2 * 186,42 \text{ €/m}^2$	139 069,32 €

VYHODNOTENIE PO PARCELÁCH

Názov	Všeobecná hodnota pozemku v celosti [€]
parcels č. 14814/471	87 803,82
parcels č. 14814/499	932,10
parcels č. 14814/517	372,84
parcels č. 14814/250	49 960,56
Spolu	139 069,32

3. NÁJOM POZEMKOV

3.1. Pozemok 1

VŠH m ² pozemku polohovou diferenciáciou:	186,420 €
Obdobie predpokladanej návratnosti investície:	30
Úroková miera:	0,75 %
Daň z príjmu:	19 %
Koeficient zohľadňujúci daňové zaťaženie:	1,19
Počet MJ pozemku:	746,00 m ²

$$\text{Nájom za rok na m}^2: VSH_{NPMJ} = VSH_{POZMJ} * \left[\frac{(1+k)^n * k}{(1+k)^n - 1} \right] + k_n$$

$$VSH_{NPMJ} = 186,420 * \left[\frac{(1+0,0075)^{30} * 0,0075}{(1+0,0075)^{30} - 1} \right] * 1,19 = 8,285 \text{ €/m}^2/\text{rok}$$

$$\text{Nájom za rok spolu: } VSH_{NP} = M * VSH_{NPMJ} = 746,00 \text{ m}^2 * 8,285 \text{ €/m}^2/\text{rok} = 6 180,61 \text{ €/rok}$$

4. VECNÉ BREMENÁ (PRÁVA A ZÁVADY)

4.1 vecné bremeno parc. číslo 14814/487-471 m²,

POPIS

Právo uloženia inžinierskych sietí a ochranného pásma podz. elektrického vedenia

Zadelenie: Vecné bremeno s povinnosťou strpieť (napr. právo prechodu)

Stanovenie hodnoty vecného bremena na pozemku: líniovými stavbami

Stanovenie hodnoty vecného bremena na budovách, stavbách a pozemkoch: technickými zariadeniami (napr. energetické rozvody a pod.)

Posúdenie vecného bremena: odplatné

Vplyv na hodnotu ohodnocovaných budov, hál, stavieb a pozemkov: znižuje (nevýhoda)

Vecné bremeno, právo uloženia elektrického NN kábla - vytvára závalu na nehnuteľnosti a tým znižuje jej hodnotu. Užívanie pozemku je uložením podzemného elektrického vedenia obmedzené, čo prináša vlastníčkovi stratu z možného prenájmu. V danom prípade sú na dotknutých častiach pozemku vybudované spevnené plochy

(verejná cesta, chodník, časť pozemku je zatravnená. Uložením podzemného elektrického vedenia nie je podstatne obmedzené primárne pôvodné využívanie pozemku, okrem prípadu, keď je potrebné z titulu poruchy na podzemnom elektrickom vedení pristúpiť k oprave, toto obmedzenie predpokladám 30 % (miera obmedzenia), pričom bežná strata z nevyužitého nájomného je 20-30%. Vecné bremeno - v rozsahu, ktorý je vyznačený na geometrickom pláne, vytvára skutočnosť, že takýto pozemok nie je možné ďalej zastavať, alebo obdobne využiť. Celkový rozsah pozemku, ktorý je predmetom vecného bremena je vyznačený v poskytnutých podkladoch č.2. Jedná sa o vecné bremeno, ktoré je časove neobmedzené a jeho hodnota sa v súlade s vyhláškou stanovuje na dobu trvania 20 rokov. Základná úroková sadzba je podľa ECB stanovená vo výške 0,75 %. Náklady - hodnota daňového zaťaženia, bola stanovená na základe všeobecného záväzného nariadenia pre mesto Bratislava č.10/2007 v znení VZN č. 13/2011. Úplné znenie VZN č. 10/2007 bolo vydané pod číslom 1/2012 a Zákona 582/2004 Z.z..

4.1.1 Základné údaje

Zadelenie vecného bremena:	Závada viaznuca na nehnuteľnosti
Obdobie:	Časovo neobmedzené
Doba trvania:	20 r.
Základná úroková sadzba ECB:	0,75 %

4.1.2 Bežný hrubý príjem

Názov	Výpočet MJ	MJ	Počet MJ	Hrubý príjem/MJ [€/rok]	Hrubý príjem spolu [€/rok]
parc.č. 14814/487	471	m ²	471,00	8,285	3 902,24

4.1.3 Bežný odčerpateľný zdroj

Náklady spojené s dosiahnutím hrubého príjmu

Názov vynaloženého nákladu	Náklady spolu [€/rok]
dane z nehnuteľnosti	32,34
Predpokladané bežné náklady spolu:	32,34

Odhadovaná strata: 25 %

Bežný odčerpateľný zdroj (OZ_{BE}):

$$OZ_{BE} = 3\,902,24 - 32,34 - 975,56 \text{ (25\% strata)} - 0 \text{ (0\% obmedzenie)} = 2\,894,34 \text{ €/rok}$$

4.1.4 Budúci znížený odčerpateľný zdroj

Náklady spojené s dosiahnutím hrubého príjmu so zohľadnením závary

Názov vynaloženého nákladu	Náklady spolu [€/rok]
daň z nehnuteľnosti	32,34
Predpokladané budúce náklady spolu:	32,34

Odhadovaná strata: 25 %

Obmedzenie z titulu závary: skutočné: 30 %

prepočítané vo vzťahu k bežnému odčerpateľnému zdroju so zohľadnením odhadovanej straty
 $30 \cdot (100 - 25) / 100 = 22,50 \%$

Budúci odčerpateľný zdroj (OZ_{BUD}):

$$OZ_{BUD} = 3\,902,24 - 32,34 - 975,56 \text{ (25\% strata)} - 878,00 \text{ (22,5\% obmedzenie)} = 2\,016,34 \text{ €/rok}$$

4.1.5 Hospodárska ujma

$$OZ_{\text{III}} = |OZ_{\text{BU}} - OZ_{\text{BE}}| = |2\,016,34 - 2\,894,34| = 878,00 \text{ €/rok}$$

4.1.6 Všeobecná hodnota práva a závady

Úroková miera: $k = 0,75 / 100 = 0,0075$

Všeobecná hodnota ročnej odplaty za zriadenie vecného bremena

$$V\dot{S}H_{VB} = OZ * \frac{(1+k)^n - 1}{(1+k)^n * k}$$

$$V\dot{S}H_{VB} = 878,00 * \frac{(1+0,0075)^1 - 1}{(1+0,0075)^1 * 0,0075}$$

$$V\dot{S}H_{VB} = 871,46 \text{ €}$$

$$V\dot{S}H_{VBMJ} = V\dot{S}H_{VB} / MJ = 871,46 / 471 = 1,85 \text{ €/m}^2$$

Všeobecná hodnota jednorázovej odplaty za zriadenie vecného bremena

$$V\dot{S}H_{VB} = OZ * \frac{(1+k)^n - 1}{(1+k)^n * k}$$

$$V\dot{S}H_{VB} = 878,00 * \frac{(1+0,0075)^{20} - 1}{(1+0,0075)^{20} * 0,0075}$$

$$V\dot{S}H_{VB} = 16\,250,04 \text{ €}$$

$$V\dot{S}H_{VBMJ} = V\dot{S}H_{VB} / MJ = 16\,250,04 / 471 = 34,50 \text{ €/m}^2$$

4.2 Vecné bremeno na parc.č. 14814/517 - 2 m²

POPIS

Právo uloženia inžinierskych sietí a ochranného pásma podz. elektrického vedenia

Zadelenie: Vecné bremeno s povinnosťou strpieť (napr. právo prechodu)

Stanovenie hodnoty vecného bremena na pozemku: líniovými stavbami

Stanovenie hodnoty vecného bremena na budovách, stavbách a pozemkoch: technickými zariadeniami (napr. energetické rozvody a pod.)

Posúdenie vecného bremena: odplatné

Vplyv na hodnotu ohodnocovaných budov, hál, stavieb a pozemkov: znižuje (nevýhoda)

4.2.1 Základné údaje

Zadelenie vecného bremena:	Závada viaznuca na nehnuteľnosti
Obdobie:	Časovo neobmedzené
Doba trvania:	20 r.
Základná úroková sadzba ECB:	0,75 %

4.2.2 Bežný hrubý príjem

Názov	Výpočet MJ	MJ	Počet MJ	Hrubý príjem/MJ [€/rok]	Hrubý príjem spolu [€/rok]
parc.č. 14814/517	2	m ²	2,00	8,285	16,57

4.2.3 Bežný odčerpateľný zdroj

Náklady spojené s dosiahnutím hrubého príjmu

Názov vynaloženého nákladu	Náklady spolu [€/rok]
Daň z nehnuteľnosti	0,14
Predpokladané bežné náklady spolu:	0,14

Odhadovaná strata: 25 %

Bežný odčerpateľný zdroj (OZ_{BE}):

$$OZ_{BE} = 16,57 - 0,14 - 4,14 \text{ (25\% strata)} - 0 \text{ (0\% obmedzenie)} = 12,29 \text{ €/rok}$$

4.2.4 Budúci znížený odčerpateľný zdroj

Náklady spojené s dosiahnutím hrubého príjmu so zohľadnením závary

Názov vynaloženého nákladu	Náklady spolu [€/rok]
Daň z nehnuteľnosti	0,14
Predpokladané budúce náklady spolu:	0,14

Odhadovaná strata: 25 %

Obmedzenie z titulu závary: skutočné: 30 %

prepočítané vo vzťahu k bežnému odčerpateľnému zdroju so zohľadnením odhadovanej straty
 $30 * (100 - 25) / 100 = 22,50 \%$

Budúci odčerpateľný zdroj (OZ_{BU}):

$$OZ_{BU} = 16,57 - 0,14 - 4,14 \text{ (25\% strata)} - 3,73 \text{ (22,5\% obmedzenie)} = 8,56 \text{ €/rok}$$

4.2.5 Hospodárska ujma

$$OZ_{HU} = |OZ_{BU} - OZ_{BE}| = |8,56 - 12,29| = 3,73 \text{ €/rok}$$

4.2.6 Všeobecná hodnota práva a závary

$$\text{Úroková miera: } k = 0,75 / 100 = 0,0075$$

Všeobecná hodnota ročnej odplaty za zriadenie vecného bremena

$$VŠH_{VB} = OZ * \frac{(1+k)^n - 1}{(1+k)^n * k}$$

$$VSH_{VB} = 3,73 * \frac{(1 + 0,0075)^1 - 1}{(1 + 0,0075)^1 * 0,0075}$$

$$VSH_{VB} = 3,70 \text{ €}$$

$$VSH_{VBMJ} = VSH_{VB} / MJ = 3,70 / 2 = 1,85 \text{ €/m}^2$$

Všeobecná hodnota jednorázovej odplaty za zriadenie vecného bremena

$$VSH_{VB} = OZ * \frac{(1 + k)^n - 1}{(1 + k)^n * k}$$

$$VSH_{VB} = 3,73 * \frac{(1 + 0,0075)^{20} - 1}{(1 + 0,0075)^{20} * 0,0075}$$

$$VSH_{VB} = 69,03 \text{ €}$$

$$VSH_{VBMJ} = VSH_{VB} / MJ = 69,03 / 2 = 34,52 \text{ €/m}^2$$

4.3 Vecné bremeno na parc.č.14814/499 -5 m²

POPIS

Právo uloženia inžinierskych sietí a ochranného pásma podz. elektrického vedenia

Zadelenie: Vecné bremeno s povinnosťou strpieť (napr. právo prechodu)

Stanovenie hodnoty vecného bremena na pozemku: líniovými stavbami

Stanovenie hodnoty vecného bremena na budovách, stavbách a pozemkoch: technickými zariadeniami (napr. energetické rozvody a pod.)

Posúdenie vecného bremena: odplatné

Vplyv na hodnotu ohodnocovaných budov, hál, stavieb a pozemkov: znižuje (nevýhoda)

4.3.1 Základné údaje

Zadelenie vecného bremena:	Závada viaznuca na nehnuteľnosti
Obdobie:	Časovo neobmedzené
Doba trvania:	20 r.
Základná úroková sadzba ECB:	0,75 %

4.3.2 Bežný hrubý príjem

Názov	Výpočet MJ	MJ	Počet MJ	Hrubý príjem/MJ [€/rok]	Hrubý príjem [€/rok]	spolu
parc.č.14814/499	5	m ²	5,00	8,285	41,43	

4.3.3 Bežný odčerpateľný zdroj

Náklady spojené s dosiahnutím hrubého príjmu

Znalec: Ing. Miroslav Velko

Názov vynaloženého nákladu	Náklady spolu [€/rok]
Daň z nehnuteľnosti	0,34
Predpokladané bežné náklady spolu:	0,34

Odhadovaná strata: 25 %

Bežný odčerpateľný zdroj (OZ_{BE}):

$$OZ_{BE} = 41,43 - 0,34 - 10,36 (25\% \text{ strata}) - 0 (0\% \text{ obmedzenie}) = 30,73 \text{ €/rok}$$

4.3.4 Budúci znížený odčerpateľný zdroj

Náklady spojené s dosiahnutím hrubého príjmu so zohľadnením závady

Názov vynaloženého nákladu	Náklady spolu [€/rok]
Daň z nehnuteľnosti	0,34
Predpokladané budúce náklady spolu:	0,34

Odhadovaná strata: 25 %

Obmedzenie z titulu závady: skutočné: 30 %

prepočítané vo vzťahu k bežnému odčerpateľnému zdroju so zohľadnením odhadovanej straty

$$u) \cdot (100 - 25) / 100 = 22,50 \%$$

Budúci odčerpateľný zdroj (OZ_{BU}):

$$OZ_{BU} = 41,43 - 0,34 - 10,36 (25\% \text{ strata}) - 9,32 (22,5\% \text{ obmedzenie}) = 21,41 \text{ €/rok}$$

4.3.5 Hospodárska ujma

$$OZ_{BU} = |OZ_{BU} - OZ_{BE}| = |21,41 - 30,73| = 9,32 \text{ €/rok}$$

4.3.6 Všeobecná hodnota práva a závady

Uroková miera: $k = 0,75 / 100 = 0,0075$

Všeobecná hodnota ročnej odplaty za zriadenie vecného bremena

$$VSH_{VB} = OZ \cdot \frac{(1+k)^n - 1}{(1+k)^n \cdot k}$$

$$VSH_{VB} = 9,32 \cdot \frac{(1+0,0075)^1 - 1}{(1+0,0075)^1 \cdot 0,0075}$$

$$VSH_{VB} = 9,25 \text{ €}$$

$$VSH_{Maj} = VSH_{VB} / MJ = 9,25 / 5 = 1,85 \text{ €/m}^2$$

Všeobecná hodnota jednorázovej odplaty za zriadenie vecného bremena

$$VSH_{VB} = OZ \cdot \frac{(1+k)^n - 1}{(1+k)^n \cdot k}$$

$$VSH_{VB} = 9,32 \cdot \frac{(1 + 0,0075)^{20} - 1}{(1 + 0,0075)^{20} \cdot 0,0075}$$

$$VSH_{VB} = 172,49 \text{ €}$$

$$VSH_{VHMJ} = VSH_{VB} / MJ = 172,49 / 5 = 34,50 \text{ €/m}^2$$

4.4 Vecné bremeno na parc.č. 14814/250- 268 m²

POPIS

Právo uloženia inžinierskych sietí a ochranného pásma podz. elektrického vedenia

Zadelenie: Vecné bremeno s povinnosťou strpieť (napr. právo prechodu)

Stanovenie hodnoty vecného bremena na pozemku: líniovými stavbami

Stanovenie hodnoty vecného bremena na budovách, stavbách a pozemkoch: technickými zariadeniami (napr. energetické rozvody a pod.)

Posúdenie vecného bremena: odplatné

Vplyv na hodnotu ohodnocovaných budov, hál, stavieb a pozemkov: znižuje (nevýhoda)

4.4.1 Základné údaje

Zadelenie vecného bremena:	Závada viaznuca na nehnuteľnosti
Obdobie:	Časovo neobmedzené
Doba trvania:	20 r.
Základná úroková sadzba ECB:	0,75 %

4.4.2 Bežný hrubý príjem

Názov	Výpočet MJ	MJ	Počet MJ	Hrubý príjem/MJ [€/rok]	Hrubý príjem spolu [€/rok]
pozemok parc.č. 14814/250	268	m ²	268,00	8,285	2 220,38

4.4.3 Bežný odčerpateľný zdroj

Náklady spojené s dosiahnutím hrubého príjmu

Názov vynaloženého nákladu	Náklady spolu [€/rok]
daň z nehnuteľnosti	18,40
Predpokladané bežné náklady spolu:	18,40

Odhadovaná strata: 25 %

Bežný odčerpateľný zdroj (OZ_{BE}):

$$OZ_{BE} = 2\,220,38 - 18,40 - 555,10 \text{ (25\% strata)} - 0 \text{ (0\% obmedzenie)} = 1\,646,88 \text{ €/rok}$$

4.4.4 Budúci znížený odčerpateľný zdroj

Náklady spojené s dosiahnutím hrubého príjmu so zohľadnením závady

Zadávateľ: Ing. Miroslav Velko

Názov vynaloženého nákladu	Náklady spolu [€/rok]
náklady z nehnuteľnosti	18,40
Predpokladané budúce náklady spolu:	18,40

Odhadovaná strata: 25 %
 Obmedzenie z titulu závädy: skutočné: 30 %
 prepočítané vo vzťahu k bežnému odčerpateľnému zdroju so zohľadnením odhadovanej straty
 $30 \cdot (100 - 25) / 100 = 22,50 \%$

Budúci odčerpateľný zdroj (OZ_{BUD}):
 $OZ_{BUD} = 2\,220,38 - 18,40 - 555,10 (25\% \text{ strata}) - 499,59 (22,5\% \text{ obmedzenie}) = 1\,147,29 \text{ €/rok}$

4.4.5 Hospodárska ujma

$OZ_{HUI} = |OZ_{BUD} - OZ_{BE}| = |1\,147,29 - 1\,646,88| = 499,59 \text{ €/rok}$

4.4.6 Všeobecná hodnota práva a závädy

Hroková miera: $k = 0,75 / 100 = 0,0075$

Všeobecná hodnota ročnej odplaty za zriadenie vecného bremena

$$VSH_{VB} = OZ \cdot \frac{(1+k)^n - 1}{(1+k)^n \cdot k}$$

$$VSH_{VB} = 499,59 \cdot \frac{(1+0,0075)^1 - 1}{(1+0,0075)^1 \cdot 0,0075}$$

$$VSH_{VB} = 495,87 \text{ €}$$

$$VSH_{VBMJ} = VSH_{VB} / MJ = 495,87 / 268 = 1,85 \text{ €/m}^2$$

Všeobecná hodnota jednorázovej odplaty za zriadenie vecného bremena

$$VSH_{VB} = OZ \cdot \frac{(1+k)^n - 1}{(1+k)^n \cdot k}$$

$$VSH_{VB} = 499,59 \cdot \frac{(1+0,0075)^{20} - 1}{(1+0,0075)^{20} \cdot 0,0075}$$

$$VSH_{VB} = 9\,246,42 \text{ €}$$

$$VSH_{VBMJ} = VSH_{VB} / MJ = 9\,246,42 / 268 = 34,50 \text{ €/m}^2$$

III. ZÁVER

1. VŠEOBECNÁ HODNOTA PRÁV A ZÁVAD

Názov	Všeobecná hodnota [€]	Vplyv na VŠH
vecné bremeno parc. číslo 14814/487-471 m ² ,	16 250,04	znižuje
Vecné bremeno na parc.č. 14814/517 - 2 m ²	69,03	znižuje
Vecné bremeno na parc.č.14814/499 -5 m ²	172,49	znižuje
Vecné bremeno na parc.č. 14814/250 – 268 m ²	9 246,42	znižuje
Spolu VŠH	25 737,98	
Zaokrúhlene	25 700,00	

Slovom: Dvadsaťpäťtisíc sedemsto Eur

5. MIMORIADNE RIZIKÁ

Dotknuté pozemky sú zakreslené v katastrálnej mape, vlastníctvo dotknutých pozemkov je vyznačené na liste vlastníctva č. 3201. Znalcovi neboli predložené doklady nadobudnutia na preskúmanie stavu.

Na liste vlastníctva č. 3201 sú vyznačené nasledovné ťarchy:

- Vecné bremeno-právo stavby a užívania pozemku parc.č. 14814/499 pre vl.bytu č.B0.1/prízemie Vietnamská 41 podľa V-1461/03 zo dňa 21.5.2003, právne účinky od 21.3.2003
- Povinnosť strpieť stavbu súpis.č. 16765 na pozemkoch parc.č. 14814/430,517 v prospech vlastníkov bytov podľa §23

Na LV č. 3201 je v časti Iné údaje uvedené:

Parcela parc.č. 14814/250 o výmere 10 M² odčlenená do parc.č.14803/21 podľa č.31321704/221-299/96 Parcela majetkovo neusporiadaná - VZ 52/97

V Bratislave, dňa 6.11.2012




Ing. Miroslav Velko

IV. PRÍLOHY

Objednávka zadávateľa zo dňa 5.10.2012,
informatívny výpis z listu vlastníctva č. 3201 k.ú. Trnávka vytvorený cez katastrálny portál dňa 3.11.2012,
Kópia z katastrálnej mapy, map.list č.Pezinok 7-9/23, 7-9/14, k.ú. Trnávka
vydaná Správou katastra dňa 5.11.2012 pod číslom 18/4829/2012,
geometrický plán číslo 43/2012 vypracovala zememeračská kancelária Filip Fronc-
MEP, Líščie údolie 77, Bratislava, IČO: 40097960 dňa 28.5.2012, autorizačne
overený Ing. Vierou Froncovou dňa 28.5.2012, úradne overený dňa 5.6.2012 pod
čísлом 1069/2012 ,
rozhodnutie - povolenie zmeny stavby pred dokončením č. 929/9/Z-5 vydané OÚ
Bratislava II, odborom životného prostredia dňa 13.5.1999, ktoré nadobudlo
právoplatnosť dňa 5.6.1999,
projekt skutočného vyhotovenia - situačná schéma,
fotodokumentácia



ZSE Distribúcia, a.s.
Čulenova 6, 816 47 Bratislava
zapísané v Odd. Sa na OS BA1 vl. č. 3879/B

IČO : 36361518
IČ DPH: SK2022189048
Bank. účet: 2626106826/1100,
Tatra Banka

Objednávka

Číslo Objednávky/dátum
4523001310 / 05.10.2012

Kontaktná osoba/telefón
Eva Valíková/+421905718150
Naše číslo faxu
02/50614994

Ing. Miroslav Velko
Devínska cesta 1
841 04 Bratislava

Vaše číslo dodávateľa u nás
442193

Dodajte na:
Firma
ZSE Distribúcia, a.s.
Čulenova 6
827 14 Bratislava

Termín dodávky do: 31.12.2012

Platobné podmienky: Splatná do 30 dní od doručenia

Mena EUR

Pol.	Materiál Obj.množstvo	Označenie Jednotka	Cena na jednotku	Cena bez DPH
00010	1200900016 550,00 %	POSUDOK ZNALECKÝ NA NEHNUTEĽNOSTI	1,00	550,00

stanovenie všeobecnej hodnoty vecného bremena, ktorého predmetom
je užívanie nebytového priestoru v stavbe súpisné číslo 5824, v
k.ú. Trnávka, v ktorom bude umiestnené technologické zariadenie
transformačnej stanice TS 0988-000, ktoré je predmetom
prípravovaného majetkoprávného vysporiadania

00020	1200900016 300,00 %	POSUDOK ZNALECKÝ NA NEHNUTEĽNOSTI	1,00	300,00
-------	------------------------	-----------------------------------	------	--------

stanovenie všeobecnej hodnoty vecného bremena, ktorého predmetom
je uloženie NN podzemných vedení a právo vstupu na pozemky
parcela KN-C č. 14814/487, 14814/499 a 14814/517 v k.ú. Trnávka

14814/250, *

Pol.	Materiál Obj.množstvo	Označenie Jednotka	Cena na jednotku	Cena bez DPH
Celk.hodnota netto bez DPH EUR				850,0

Faktúru odošlite na adresu: ZSE Distribúcia a. s.
P.O.BOX 292
810 00 Bratislava 1

Vo faktúre a v dodacom liste uvádzajte číslo objednávky.
Na faktúrach uveďte číslo našej objednávky a priložte dodací list alebo protokol o prevzatí prác potvrdený kupujúcim a kópiu objednávky.
Bez uvedeného čísla objednávky a priloženého dodacieho listu nebude faktúra zaplatená. Nová faktúra bude mať posunutú splatnosť o dátum odoslania.
Zároveň Vám budú faktúrované náklady spojené s vrátením faktúry.
Objednávku prosím potvrdte a zašlite späť na našu korešpondenčnú adresu vyššie, a to najneskôr do dvoch dní od prijatia. Bez tohto potvrdenia zasielame automaticky STORNO objednávku.
Objednávka môže byť stornovaná objednávatelom do 10 pracovných dní o dňa jej vystavenia. V takomto prípade nemá zhotoviteľ (dodávateľ) náhradu škody ani ušlého zisku.
Dodávateľ služieb a prác je povinný dodržiavať ustanovenia zákonov o BOZP, OPP počas výkonu prác v zmysle objednávky.
Súčasťou každej dodávky musí byť aj návod na použitie v slovenskom jazyku. Súčasťou dodávky materiálu, podľa jeho charakteru, je vyhlásenie o zhode, prípadne certifikát, informácie o bezpečnom umiestnení, inštalácii a používaní výrobkov, informácie o ohrozeniach používania výrobku, návod na obsluhu, prípadne sprievodná technická dokumentácia a karta bezpečnostných údajov, v zmysle zákonov :
NR SR č. 124/2006 Z.z., 163/2001 Z.z, a vyhl. č. 508/2009 Z.z. .

POTVRDIŤ A VRÁTIŤ OBJEDNÁVATELOVI

Schválenie predávajúcim:

Dátum:

Meno:

Podpis:

Telefón/fax:

Pečiatka:

Schválenie kupujúcim:

Dátum: 05.10.2012



Mgr. Hodosy Szabolcs
vedúci podpory prevádzky DS



Ing. Albertová Xenia
expert podpory riadenia

ROZDELOVNÍK:

1 x dodávateľ
1 x logistika
1 x p. Priklerová

GKÚ Bratislava

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTELNOSTÍ

Vytvorené cez katastrálny portál

Bratislava II

m.č. RUŽINOV

katastrálne územie: Trnávka

Dátum vyhotovenia 03.11.2012

Čas vyhotovenia: 09:37:24

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 3201

MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
14/216	1710	Záhrady	4	1		
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 14814/216 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 2022.						
14/217	1407	Zastavané plochy a nádvoria	16	1		5
14/218	1585	Záhrady	4	1		
14/219	5038	Ostatné plochy	30	1		
14/220	112	Záhrady	4	1		5
14/224	488	Zastavané plochy a nádvoria	16	1		
14/250	2210	Zastavané plochy a nádvoria	22	1		
14/379	1485	Zastavané plochy a nádvoria	99	1		
14/383	501	Zastavané plochy a nádvoria	99	1		
14/409	1073	Ostatné plochy	30	1		
14/410	1048	Ostatné plochy	30	1		
14/430	976	Zastavané plochy a nádvoria	15	1		5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 14814/430 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 4456.						
14/487	5505	Zastavané plochy a nádvoria	22	1		
14/499	34	Zastavané plochy a nádvoria	99	1		
14/517	113	Zastavané plochy a nádvoria	22	1		
14/723	35	Zastavané plochy a nádvoria	18	1		
15/ 5	23	Záhrady	4	1		
15/137	102	Zastavané plochy a nádvoria	99	1		

Legenda

Spôsob využívania pozemku:

99 - Pozemok využívaný podľa druhu pozemku

15 - Pozemok, na ktorom je postavená bytová budova označená súpisným číslom

30 - Pozemok, na ktorom je ihrisko, štadión, kúpalisko, športová dráha, autokemp, táborisko a iné

22 - Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasť

4 - Pozemok prevažne v zastavanom území obce alebo v záhradkárskej osade, na ktorom sa pestuje zelenina, ovocie, okrasná nížka a vysoká zeleň a iné poľnohospodárske plodiny

18 - Pozemok, na ktorom je dvor

16 - Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom

Umiestenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Právny vzťah

5 - Vlastník pozemku nie je vlastníkom stavby postavennej na tomto pozemku (pozemkoch)

Stavby

Parcelné číslo na parcele číslo Druh stavby Popis stavby

Druh ch.n. Umiest. stavby

Stavby

Parcelné číslo	na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh ch.n.	Umiest. stavby
4043	17015/ 6	20	M.S.-RADIOVA 52		1
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 4043 nie je evidovaný na liste vlastníctva.					
4043	17015/137	20	M.S.-RADIOVA 52		1
4044	14814/336	20	M.S.-PIESOCNA 2		1
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 4044 nie je evidovaný na liste vlastníctva.					
4538	14814/217	20	ZAKL.S.-VRUTOCKA		1
4538	14814/220	20	ZAKL.S.-VRUTOCKA		1
4538	14814/474	20	Zákl.škola		1
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 4538 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 3724.					
4802	14814/224	20	ZŠ pavilón A		1
8824	14814/383	20	viacúčelový areál		1
16890	14814/379	20	viacúč. areál-blok E		1

Podľa

typu stavby

20 - iná budova

Umiestnenia stavby:

1 - Stavba postavaná na zemskom povrchu

VI. B. VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Parcelné číslo, Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a Spoluvlastnícky podiel
miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka

Právny vzťah:

Vlastník

1 Mestská časť Bratislava-Ružinov, Mierová 21, Bratislava, PSČ 827 05,
SR

1 / 1

IČO:

Dátum nadobudnutia

Zmluva o bezodplatnom prevode nehnuteľností V-1052/12 zo dňa 17.2.2012

Typ nadobudnutia LV:

DOST O ZAPIS ZO DNA 3.9.1999 (GP C.35734311-083/98, GP C.35734311-102/99)

PA V-8701/2000 ZO DNA 8.11.2000

PA V-8702/2000 ZO DNA 8.11.2000

PA V-8703/2000 ZO DNA 8.11.2000

PA V-8704/2000 ZO DNA 8.11.2000

PA V-8705/2000 ZO DNA 8.11.2000

PA V-8706/2000 ZO DNA 8.11.2000

PA V-8707/2000 ZO DNA 8.11.2000

PA V-8708/2000 ZO DNA 8.11.2000

PA V-8709/2000 ZO DNA 8.11.2000

PA V-8710/2000 ZO DNA 8.11.2000

PA V-8711/2000 ZO DNA 8.11.2000

PA V-8700/2000 ZO DNA 8.11.2000

Dost o zápis stavieb do KN zo dňa 6.2.2003

Dost č RP 2003/6622-2/ABE zo dňa 12.2.2003

PA V-3155/03 zo dňa 4.7.2003

Dost č RP-2005/29-1/ABE zo dňa 5.1.2005

Súdne rozhodnutie č. SÚ/2008/16606-4/ZHU-39 zo dňa 22.10.2008

VI. C. TARCHY

Podľa

Vecné bremeno-právo stavby a užívania pozemku parc.č. 14814/499 pre vl.bytu č.B0.1/prizemie Vietnamská 41
podľa V-1461/03 zo dňa 21.5.2003, právne účinky od 21.3.2003
Povinnosť strpieť stavbu súpis.č. 16765 na pozemkoch parc.č. 14814/430,517 v prospech vlastníkov bytov
podľa §23

Podľa

CASŤ PARC.C.14814/250 O VYMERE 10 M2 ODČLENENÁ DO PARC.C.14803/21 PODĽA GP.31321704/221-299/96 -
PARC.MAJETKOPRAVNE NEUSPORIADANÁ - VZ 52/97
GP 80/2008

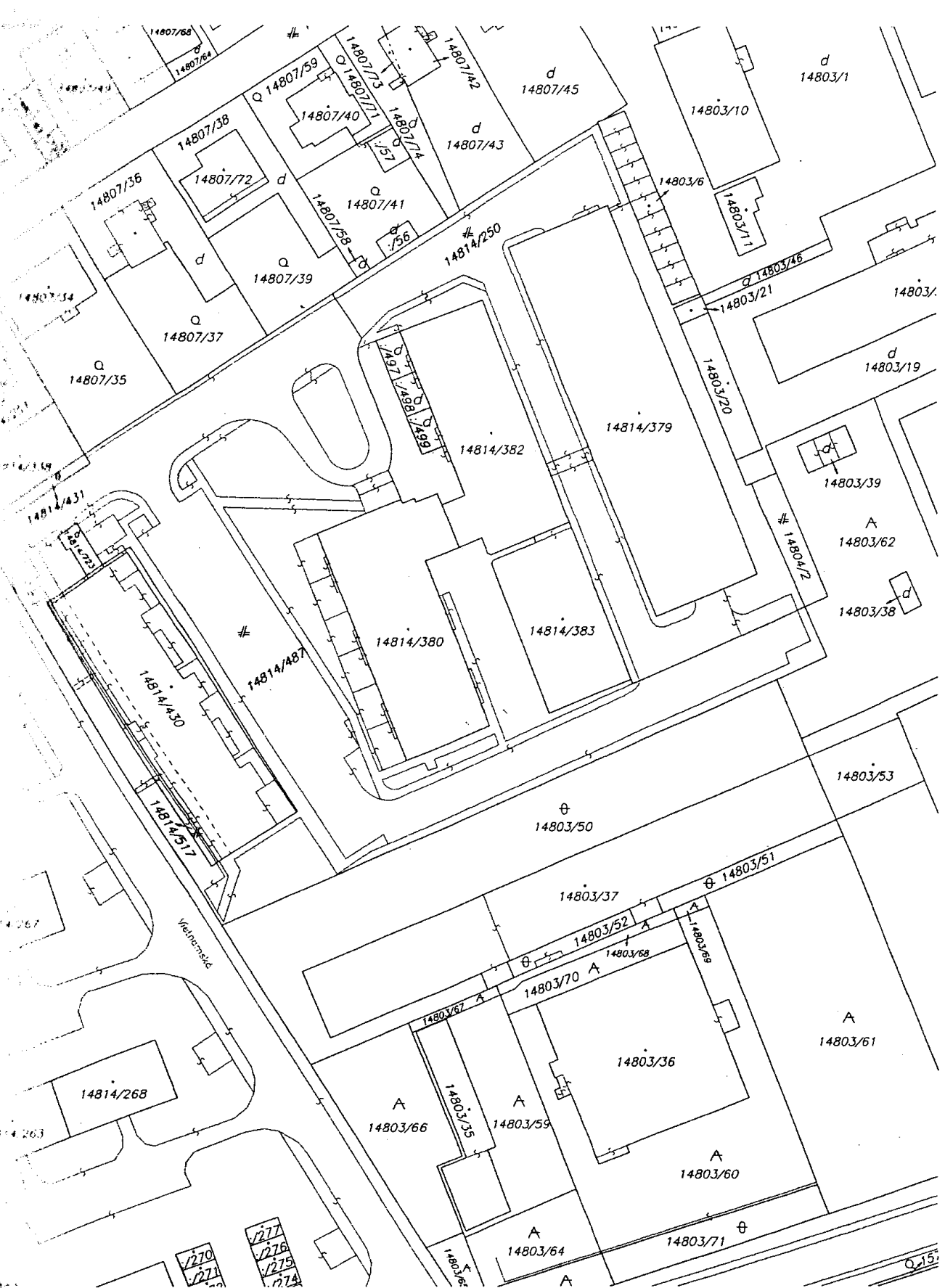
Umiestnenie:

Formálny výpis

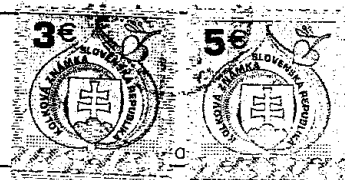
2/3

Aktualizácia katastrálneho portálu: 27.10.2012

Bez zápisu



Organizácia	Okres	Obec	Kat. územie
Katastrálny úrad	Bratislava II	BA-m.č. RUŽINOV	Trnávka
Katastrálny úrad v Bratislave	Číslo zákazky	Mapový list č.	Mierka 1 : 1000 Kód 2
Správa katastra	18/4829/2012	PEZINOK 7-9/23, 7-9/14	
Správa katastra Bratislava	KÓPIA KATASTRÁLNEJ MAPY		
na parcelu: --			
Vyhotožil			
Dňa	Meno		
05.11.2012	Dvořák		



Spoplatnené v zmysle
zákona č. 232/99 Z. z.

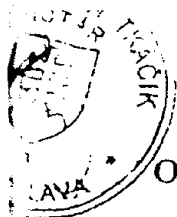
Plán sa používa ako podklad na právne úkony, ak údaje doterajšieho stavu geometrického plánu sú zhodné s platnými údajmi katastra

Fronc - GEOMEPE meračská kancelária Ľudské údolie 77 841 04 Bratislava IČO: 40097960	Kraj Bratislavský	Okres Bratislava II	Obec Bratislava-m.č. Ružinov
	Kat. územie Trnávka	Číslo plánu 43/2012	Mapový list č. Pezinok 7-9/23
vyznačenie vecného bremena na priznanie práva uloženia inžinierskych sietí a práva vstupu na pozemky p.č. 14814/250, 14814/487, 14814/499 a 14814/517			
Vyhotoval: Meno: Ing. Ondrej Paulik Dňa: 28.5.2012 Dátum a priezvisko označené nie sú označené Dátum merania (meračský náčrt) č. E 3783 Dátum označených číslami a ostatné nie sú uložené vo všeobecnej dokumentácii	Autorizačne overil Dňa: 28.5.2012 Meno: Ing. Viera Froncová Náležitostami a presnosťou zodpovedá predpisom	Úradne overil Meno: Ing. Ladislav BURIAN Dňa: 5 JÚN 2012 Číslo: 1003/2012 Úradne overené podľa par. 9 zákona NR SR č. 215/1999 Z.z. o katastrálnych mapách a kartografii	



V Ý K A Z V Ý M E R

Doterajší stav					Zmeny					Nový stav				
Číslo		Výmera		Druh pozemku	Diel	k parcela číslo	m ²	od parcely číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník (iná opráv.osob adresa,(sídlo))
parcely											ha	m ²		
PK	KN	ha	m ²								ha	m ²	kód	
Stav právny je totožný s registrom C KN														
Vyčíslenie rozsahu vecného bremena														
14814/250		2210		zast.pl.	1			14814/250	268	14814/250		2210	zast.pl. 22	Mestská časť BA – Ružinov Mierová 21 827 05 Bratislava
14814/487		5505		zast.pl.	2			14814/487	471	14814/487		5505	zast.pl. 22	Detto
14814/499		34		zast.pl.	3			14814/499	5	14814/499		34	zast.pl. 99	Detto
14814/517		113		zast.pl.	4			14814/517	2	14814/517		113	zast.pl. 22	Detto
Poznámka: Zriaďuje sa vecné bremeno na priznanie práva uloženia inžinierskych sietí a práva vstupu za účelom opravy a údržby inžinierskych sietí cez pozemky parc. č. 14814/250, 14814/487, 14814/499 a 14814/517 vo vyznačenom rozsahu v prospech firmy ZSE Distribúcia, a.s., Čulenava 6, Bratislava														
Poznámka: Vecné bremeno je ohraničené ochranným pásmom uložených NN káblov.														
Legenda: kód spôsobu využívania 22 – pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba – cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasti 99 – pozemok využívaný podľa druhu pozemku														



Okresný úrad Bratislava II, Tomášiková č. 20, 826 09 Bratislava

Pracovisko: Ružová ulica č. 20, 820 06 Bratislava
Odbor : Životného prostredia

č. 929/99/Z-5

Bratislava, dňa 13. 5. 1999

Toto rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť
dňa: 5. 6. 1999
V Bratislave dňa 13. 5. 1999
Ing. Zuzana

ROZHODNUTIE

Okresný úrad Bratislava II, odbor životného prostredia príslušný podľa zákona NR SR č. 222/1996 Z.z. o organizácii miestnej štátnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov podľa § 5 zákona č. 50/1976 Zb. o miestnej správe pre životné prostredie v znení neskorších zmien a doplnkov, na žiadosť STAVDRUM bytové družstvo, Bulharská č. 70, Bratislava, v zmysle ustanovenia § 68 v znení neskorších zmien a doplnkov zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších zmien a doplnkov (ďalej stavebný zákon) po preskúmaní predloženej dokumentácie podľa § 60 až 65 stavebného zákona v súlade s § 25 a 27 vyhl. č. 85/1976 Zb. v znení neskorších zmien a doplnkov ako aj príslušných ustanovení zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok)

priručuje

stavebníkov : STAVDRUM bytové družstvo, IČO : 35 749 288/
Bulharská č. 70, Bratislava

zmenu rozostavanej stavby „Hotel“ Bratislava Trnávka“ pred dokončením,

na stavbu :

„Bratislava, Vietnamská ulica, Viacúčelový areál, Rekonštrukcia a dostavba“

) včlenení na stavebné objekty

- SO 101 Viacúčelový objekt - blok „A“ - rozostavaný - preriešený
- SO 102 Viacúčelový objekt - blok „B“ - rozostavaný - preriešený
- SO 103 Bytový objekt - blok „C“ - rozostavaný - preriešený
- SO 104 Sadové úpravy - ne realizované - preriešené
- SO 109 Vonkajší stredotlaký systém - realizovaný/drobné úpravy podľa požiadaviek MPR
- SO 110 Prípojka VN + NN rozvody - ne realizované - preriešené
- SO 111 Vonkajšie osvetlenie - ne realizované - preriešené
- SO 113 Energoblok - blok „D“ - realizovaný - upravený
- SO 114 Fitnesscentrum a garáže - blok „E“ - rozostavaný - podľa pôvod. dok. bez zmeny
- SO 115 Oplotenie+rampy - časť realizovaná ponechaná, časť nová
- SO 116 Asanácia zdokumentovaná s posudzovaním rozsahu
- SO 118 Preložka jstev. TF rozvodu s VN - ne realizované
- SO 119 Detské ihrisko - ne realizované - nové riešenie
- SO 120 Prípojka tepla pre blok „F“ - realizované bez zmeny

- SO 121 Oporné múry – časť zrealizovaná, časť doplnená
- SO 122 Stanovište kontajnerov – nezrealizované, nové riešenie
- Prevádzkové súbory :
- PS 1 Trafostanica strojná časť – zrealizovaná – doplnená
- PS 2 Kotolňa strojná časť – zrealizovaná - doplnená

miesto stavby – parc. č. 14814/379, 380, 381, 382, 383 – hlavné stavebné objekty
/ pôvodná parc. č. 14814/250 /
parc. č. 14803/2 – VN prípojka
kat. územie Trnávka,
Vietnamská ulica v Bratislave

druh stavby - zmena stavby pred dokončením

účel - bývanie /136 bytových jednotiek/, obchod, šport a motorizmus /garáže/.

Zmena stavby ešte pred jej dokončením spočíva :

1/ v zmene oproti vydanému stavebnému povoleniu č. VÚP/3707/87/Sr-26 zo dňa 13.11.1987
rozhodnutiu č. VÚP 327/2436/90/Zar-31 zo dňa 14.9.1990 o zmene stavby pred dokončením,
rozhodnutiu č. OÚŽP-03/2079/2/91/Z-15 zo dňa 14.1.1992 a rozhodnutiu č. 2090/98/Z-50 zo
dňa 22.10.1998 a to :

- v zmene stavebníka – vlastníka pozemku a rozostavenej stavby
- v zmene názvu stavby
- v zmene využitia stavby

2/ v zmene oproti overenej projektovej dokumentácii stavebným úradom v stavebnom konaní:
- v celkovej zmene koncepcie stavby (architektonického stvárnenia stavby a dispozičných
zmien).

Objekty : SO 105 Kanalizačný zberač
SO 106 Kanalizácia v areáli
SO 107 Vodovod
SO 108 Vodovod v areáli

boli povolené samostatným vodoprávnym povolením č. Vod.1255/1999/Ký-2151 zo dňa
10.5.1999.

Podmienky pre ukončenie stavby :

1. Stavba bude zrealizovaná podľa overeného projektu stavby, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť tohto rozhodnutia.
2. So zmenou stavby možno pokračovať až po nadobudnutí a overení právoplatnosti tohto rozhodnutia tunajším úradom.
3. Bez osobitného povolenia tunajšieho úradu sa stavebník nesmie odchyliť od overenej projektovej dokumentácie.
4. Stavba bude uskutočnená oprávneným zhotoviteľom, ktorým bude stavebník sám na základe oprávnenia k stavebnej činnosti.

5. Stavebník je povinný dbať na to, aby pri uskutočňovaní stavebných prác nedošlo k spôsobeniu škôd na cudzích nehnuteľnostiach a majetku a zabezpečiť také opatrenia, ktorými bude minimalizovaný negatívny vplyv stavby na okolie na životné prostredie.

6. Počas stavebných prác musí stavebník urobiť opatrenia v zmysle SÚBP č. 59/1982 Zb. o ochrane života a vyhlášky č. 374/1990 Zb. o bezpečnosti práce, viesť o stavbe stavebný denník.

7. Stavba bude dokončená najneskôr do 24 mesiacov odo právoplatnosti tohoto rozhodnutia.

8. Stavebník je povinný umiestniť tabuľu na viditeľnom mieste pri vstupe na stavenisko a ponechať ju tam až do kolaudácie stavby (§ 27 ods. 2, 3 vyhl. č. 85/1976 Zb. v znení neskorších zmien a doplnkov) s týmito údajmi:

- označenie stavby
- označenie stavebníka
- kto bude stavbu uskutočňovať
- ktorý orgán a kedy stavbu povolil.

9. Stavebník je povinný rešpektovať jestvujúce podzemné vedenia a zariadenia inžinierskych sietí a ich ochranné pásma, pri ktorých dôjde k styku so stavbou a jej technickou vybavenosťou.

10. V prípade rozkopania verejného priestranstva je stavebník povinný zabezpečiť rozkopávkové povolenie od príslušného cestného správneho orgánu a v prípade rozkopania verejného priestranstva zabezpečiť povolenie príslušného samosprávneho orgánu.

11. Na objekt SO 112 Vonkajšie oznamovacie rozvody – TF príp.+ SKT je stavebník povinný zabezpečiť stavebné povolenie od Oblastného telekomunikačného úradu a na objekt SO 111 Komunikácie a parkoviská stavebné povolenie od špeciálneho stavebného úradu na účelové komunikácie ešte pred ich začatím.

12. Týmto rozhodnutím podľa § 135 stavebného zákona stavebný úrad súčasne stanovuje, ktorí majú vlastnícke alebo iné práva k susedným pozemkom alebo stavbám, ktorí v nevyhnutnej miere trpeli vykonanie prác zo svojich pozemkov alebo stavieb. Stavebník je povinný dbať, aby čo najmenej rušil užívanie susedných pozemkov alebo stavieb pri vykonávaní prácami nevznikli škody, ktorým možno zabrániť; po skončení prác musí uviesť susedný pozemok alebo stavbu do pôvodného stavu, a ak to nie je možné, musí hospodársky účelne, poskytnúť vlastníkovi náhradu podľa všeobecných predpisov a náhrady škody.

13. Stavebník je povinný splniť a akceptovať podmienky dotknutých orgánov štátnej správy a samosprávy a účastníkov konania, ktorých splnenie bude kontrolované pri kolaudácii stavby.

Mestskej časti Bratislava Ružinov, záväzné stanovisko č. ÚpaV-509/99/14, dňa 26.2.1999

- vstup do areálu nebude chránený rampou, ktorá by bránila vstup návlahy do parkoviska

Hlavné mesto SR Bratislavy, odd. rozvoja mesta, záväzné stanovisko m. OČM, dňa 16.4.1999

- v prípade zásahu do verejnej zelene žiadame rešpektovať VZN hlavného mesta Bratislavy č. 8/1993 o starostlivosti o verejnú zeleň na území mesta

- ku kolaudačnému konaniu zdokladovať na oddelenie životného prostredia hlavného mesta Bratislavy doklady o nakladaní a likvidácii odpadov v súlade s ustanoveniami Zákona č. 238/1991 Zb. o nakladaní odpadov a hlavneho mesta č. 4/1995 Zb. o ochrane ovzdušia pred znečisťujúcimi látkami a aj počas stavebnej činnosti.

Magistrátu hl.m. SR Bratislavy, odd. cestného hospodárstva, dňa 30.4.1999
12903/OCH/1426/99/Bá-178 zo dňa 30.4.1999

37. 4.
- žiadame rešpektovať a pred zahájením stavby vytýčiť naše podzemné kábelové vedenia verejného osvetlenia, práce doporučujeme objednať u Osvetlenia s.r.o., Mlynské nivy č. 37 Bratislava,
 - pri križovaniach resp. súbehoch navrhovaných prípojok na inžinierske siete s existujúcimi kábelovými podzemnými rozvodmi verejného osvetlenia žiadame dodržať STN 73 6005 a STN 34 1050,
 - kábel VO konštrukciami komunikácií žiadame uložiť do chráničiek – betónových žľabov s rovným betónovým podkladom bez použitia spojok
 - taktiež pri prekládke VO žiadame natiahnuť celé kábelové polia bez použitia spojok
 - ak dôjde k poškodeniu kábla VO žiadame vymeniť celé kábelové polia
 - areálové VO žiadame napojiť na zdroj energie investora, odd. cestného hospodárstva ho nepreberie do svojej správy
 - pred zásypom ryhy žiadame prizvať OCH – správcu VO ku kontrole a k prevzatíu prác
 - projekt prekládky VO žiadame konzultovať s firmou SIEMENS s.r.o. Šusteková 29 Bratislava a následne predložiť OCH na vyjadrenie
 - žiadame záručnú lehotu minimálne 36 mesiacov (platí pre práce na objektoch v správe OCH)
 - k preberaciemu konaniu resp. ku kolaudácii stavby žiadame prizvať OCH - správcu VO
 - pri preberacom konaní žiadame OCH – správcovi VO predložiť a odovzdať projekt skutočného vyhotovenia s príslušnými atestami a dokladmi
 - ak nie je ešte vybudovaný kanalizačný zberač, žiadame dodržať podmienky vyjadrenia č. 440/6155/0046/Sá-VTÚ/87 zo dňa 29.7.1987
 - v zmysle Cestného zákona v úplnom znení vyhlásenom pod č. 55/1984 Zb. a v znení neskorších predpisov a noviel (č. 160/1996 z.z.) je stavebník povinný počas stavby udržiavať čistotu na stavbou znečisťovaných komunikáciách a verejných priestranstvách a výstavbu zabezpečiť bez porušenia bezpečnosti a plynulosti cestnej a pešej premávky
Vodárni a kanalizácii Bratislava zn. 2408/4022/99/Šr/Rm zo dňa 7.4.1999
 - upozorňujeme, že vypúšťané odpadové vody musia vyhovovať kanalizačnému poriadku hl.m. SR Bratislavy z hľadiska max. prípustných mier znečistenia
Slovenského plynárenského priemyslu zn. OTKaD/Né-188/97 zo dňa 20.1.1997
 - na jestvujúcej STL prípojke žiadame vykonať úpravy – jestvujúci uzáver DN 100 za oplotením presunúť do chodníka a nahradiť ho uzáverom HAWLE DN 100
 - vybudovanú prípojku po HUP odovzdať do správy SPP o. z.Ba,
 - prepojové práce na úprave STL prípojky objednať v SPP o.z. Ba stredisko RMS
 - vykonávací projekt zaslať na vyjadrenie dvojmo spolu s kópiou platnej „Palivovej základne“.
 - Slovenské telekomunikácie š.p. zn. 1005-STR/99 zo dňa 9.3.1999
 - napojovací bod na JTS bude určený v rámci rozšírenia mts, ktoré plánujeme realizovať v roku 2000.
 - Okresného úradu Bratislava II, odboru ŽP z hľadiska odpadového hospodárstva č. OH-853/99/Pa zo dňa 4.5.1999
 - pôvodca zneškodní odpad, ktorý vznikne rekonštrukciou a dostavbou na skládku odpadov, ktorej prevádzkovanie je povolené príslušným okresným úradom, odborom životného prostredia
 - pôvodca bude nakladať s odpadom, ktorý vznikne realizáciou stavby v súlade so zákonom č. 238/1991 Zb. o odpadoch v znení zákona č. NR SR č. 255/1993 Z.z. a s ním súvisiacimi právnymi predpismi.
 - Okresného úradu Bratislava II, odboru PO č. PO-84/5-1999 zo dňa 10.2.1999, č. PO-459/5-1999 zo dňa 26.3.1999 a č. PO-464/5-1999 zo dňa 29.3.1999

namí opečiatkovanú projektovú dokumentáciu žiadame predložiť v rámci kolaudačného konania.

Západoslovenských energetických závodov zn. T-17-B/212-Iz/193 zo dňa 26.2.1999

- majetko-právne vysporiadanie novonavrhovaných energetických zariadení požadujeme realizovať v zmysle platnej legislatívy, pričom káblová časť rozvodov VN, NN v rozpojovacích a istiacich skriň a technologická časť trafostanice majú charakter verejného rozvodu el. Energie budú prevedené do majetku SR a správy ZSE š.p. Bratislava,
- žiadame rešpektovať všetky existujúce energetické zariadenia a ich ochranné pásma v zmysle ustanovení § 19 Zákona č. 70/1998 Z.z. a náleznych legislatívnych predpisov
- dohodnúť termín a čas spojovania na VN linke č. 412 s ZSE-OZ Bratislava, Hraničná 14,
- pred začatím zemných prác na NN rozvodoch je potrebné požiadať o presné vytyčenie a identifikovanie káblov patriacich ZSE š.p.,
- zemné práce požadujeme vykonávať so zvýšenou opatrnosťou – ručným spôsobom, pri prácach dodržiavať bezpečnostné predpisy a ustanovenia príslušných STN,
- pri prácach na kábloch ZSE š.p. požiadať pracovníka ZSE-OZ Bratislava, Hraničná 14 o technický dozor,
- pred zahrnutím výkopov a chráničiek je potrebné prizvať zástupcu ZSE-OZ Bratislava, Hraničná 14.

Technickej inšpekcie v SR č. 117/1/1999-PD zo dňa 3.2.1999

- dodržať pripomienky pod bodom 1- 4, 8, 10 – 20 uvedené v odbornom vyjadrení.

Letecký úradu SR (pôvodne Štátnej leteckej inšpekcie) zn. 651-V/96-CI zo dňa 14.10.1996, ktorým bola udelená výnimka z ochranných pásiem letiska Vajnory

- najvyššia časť objektu vrátane komína a antén neprekročí výšku 165 m n.m. t.j. asi 31 m nad terénom
- žeriav použitý pri rekonštrukcii a dostavbe neprekročí svojou najvyššou časťou pri maximálnej výške zdvihu ramena výšku 172 m n.m. B.p.v. V tejto výške musí byť rameno zablokované. Pri dosiahnutí tejto obmedzujúcej výšky bude na najvyššom bode ramena umiestnené neónové návestidlo č.v. 43860-75 (výrobca Elektrosignál Praha)
- prekážkové návestidlo bude zapínané jednu hodinu pred zotmením a vypínané jednu hodinu po svitaní. Zapnuté bude i v prípade zníženej dohľadnosti
- termín postavenia žeriavu a doba jeho použitia bude ŠLI-SR oznámené najmenej 30 dní predom
- o dokončení stavby bude ŠLI – SR do jedného týždňa podaná správa s oznámením skutočne zameranej výšky najvyššieho bodu objektu, aby bolo možné orgánmi ŠLI – SR prekontrolovať splnenie stanovených podmienok.

PhDr. Kristíny Šuranovej

- stavebník vybuduje na hranici svojho pozemku protihlukovú zábranu, ktorá bude zabezpečovať svetelnosť objektu parc. č. 14814/338.

14. Na základe požiadavky vlastníčky stavby parc. č. 14814/338 (PhDr. Kristíny Šuranovej) stavebník zabezpečí projekt drobnej stavby - oplotenia a po vzájomnej dohode ohlásí na príslušnú mestskú časť drobnú stavbu podľa § 57 stavebného zákona.

15. Stavebník je povinný ku kolaudácii stavby doložiť potvrdenie správcu digitálnej mapy Magistrátu hl. m. SR Bratislavy, Primaciálne nám. č.1 Bratislava/, že bola odovzdaná dokumentácia stavby.

Dokumentácia stavby odovzdaná správcovi digitálnej mapy obsahuje najmä :

1. mestskú časť
2. katastrálne územie
3. identifikáciu stavby, prípadne objektu
4. názov, adresu a IČO investora
5. poľný náčrt



7. zoznam súradníc / v systéme S-JTSK / v systéme Balt po vyrovnaní

7. triedu presnosti výsledku merania

8. v prípade počítačového média údaj o systéme spracovania

9. ďalšie náležitosti / dátum, podpis a odtlačok pečiatky zodpovedného geodeta /.

V prípade nesplnenia tejto povinnosti Okresný úrad Bratislava II odbor ŽP uloží investorovi le6. Stavebník je ďalej povinný akceptovať podmienky:

- vodoprávneho povolenia na vybudovanie vodohospodárskych objektov č. Vod 1255/1999/Lý-2151 zo dňa 10.5.1999,

- súhlasu k povoleniu zdroju znečisťovania /plynová kotolňa/ ovzdušia č. Ovzd-1190/99/Há zo dňa 12.5.1999.

17. Dokončenú stavbu alebo jej časť spôsobilú na samostatné užívanie možno užívať len na základe kolaudačného rozhodnutia (§ 76 stavebného zákona).

18. K žiadosti o vydanie kolaudačného rozhodnutia stavebník predloží súhlas k uvedeniu zdroja znečisťovania ovzdušia do prevádzky podľa zákona č. 309/1991 Zb. o ochrane ovzdušia pred znečisťujúcimi látkami v znení neskorších predpisov.

19. K žiadosti o vydanie kolaudačného rozhodnutia žiadateľ doloží doklad o zneškodňovaní odpadu, potvrdený prevádzkovateľom skládky a rozhodnutie, súhlas na nakladanie s nebezpečným odpadom / k.č. : 54702 a 54703 / v zmysle § 4 ods. 1 písm. a zákona č. 238/1991 Zb. o odpadoch.

V rámci konania vzniesla požiadavku vlastníčka susednej nehnuteľnosti stavby parc. č. 14814/338 kat. územie Tmávka, PhDr. Kristína Šuranová. Požiadavke zabezpečiť protihlukovú zábranu - oplatenie stavebný úrad vyhovel tak, ako je uvedené v bode č. 14 a 15 tohoto rozhodnutia.

Ďalej pri ústnom konaní vzniesol pripomienky zástupca SOU Nábytkárskeho. Pripomienky týkajúce sa zmluvných vzťahov vo veci napojenia el. prípojky na ich trafostanicu a odstránenia pôvodného dreveného objektu nachádzajúceho sa z časti na pozemku stavebníka boli splnené formou doplnenej zmluvy o uzatvorení budúcej zmluvy zo dňa 11.5.1999. Pripomienke týkajúcej sa nedostatočnej funkčnosti vybudovanej prečerpávačky na pozemku SOU stavebný úrad nevyhovel, nakoľko je neopodstatnená v tomto konaní a je výlučne povinnosťou učilišťa zabezpečiť jej funkčnosť a nezávadnosť.

Ostatní účastníci konania nevzniesli námietky voči navrhovanej stavbe.

O d ô v o d n e n i e .

Stavebník STAVDRUST bytové družstvo, Bulharská č. 70 Bratislava podal dňa 29.3.1999 na tunajší úrad žiadosť o povolenie zmeny stavby „Hotel *** Bratislava Tmávka“ pred dokončením na stavbu : „Bratislava, Vietnamská ulica, Viacúčelový areál, Rekonštrukcia a dostavba“.

Po preskúmaní podania oznámil tunajší úrad začatie stavebného konania o zmene stavby ešte pred jej dokončením účastníkom konania a dotknutým orgánom štátnej správy a samosprávy, pričom určil ústne konanie spojené s miestnym zisťovaním.

Na pôvodnú stavbu pod názvom „Ubytovňa 600 lôžok“ bolo stavebníkovi Stavebníctvi Bratislava vydané stavebnému povoleniu pod č. VÚP/3707/87/Sr-26 zo dňa 13.11.1987 na základe ktorého bola stavba začatá. Následne boli v súvislosti s predmetnou stavbou vydané rozhodnutie č. VÚP 327/2436/90/Zar-31 zo dňa 14.9.1990 o zmene stavby pred dokončením, ktorým bola stavba zmenená na stavbu pod názvom „Tranzitný hotel ČSA+++“ a rozhodnutím o zmene stavby pred dokončením č. OÚŽP-03/2079/2/91/Z-15 zo dňa 14.1.1992 na stavbu „Hotel +++ Bratislava Trnávka“. Posledným rozhodnutím č. 2090/98/7-50 zo dňa 22.10.1998 bol povolený termín ukončenia stavby do 31.12.2000.

Stavebník ako právny nástupca podľa § 70 stavebného zákona sa v súlade s § 58 ods. 2 stavebného zákona preukázal, že má k pozemku a rozostavanej stavbe /označenej a,b,c,d,e/ vlastnícke právo, ktoré ho oprávňuje zrealizovať na ňom navrhovanú stavbu. Toto právo preukázal na základe výpisu z listu vlastníctva č. 3201.

K pozemku parc.č. 14803/2 kat. územie Trnávka, cez ktoré je navrhovaná trasa prípojky VN podľa projektu stavby stavebník preukázal iné právo podľa § 139 ods. 1 stavebného zákona, a to na základe zmluvy o uzatvorení budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena.

K projektu navrhovanej zmeny stavby sa kladne vyjadrili dotknuté orgány štátnej správy, samosprávy a účastníci konania. Stavebník je povinný pri kolaudačnom konaní preukázať splnenie ich prípadných požiadaviek, ktoré si uplatnili v písomných stanoviskách prípadne pri ústnom konaní. V rámci konania neboli vznesené námietky voči navrhovanej stavbe.

Vlastníčka susednej nehnuteľnosti – stavby parc. č. 14814/338 kat. územie Trnávka, PhDr. Kristína Šuranová svojím konečným stanoviskom zo dňa 12.5.1999 žiadala, aby stavebný úrad zaviazal investora stavby vybudovať takú protihlukovú zábranu, ktorá by zabezpečila svetelnosť jej objektu v súlade so všeobecnými platnými normami a stavebným zákonom. Vznesenú požiadavku stavebný úrad určil stavebníkovi splniť vo výroku tohto rozhodnutia. Táto požiadavka vyplynula zo strany účastníčky konania z dôvodu riešenia hlavného vchodu a prístupovej komunikácie do celého areálu v bezprostrednej blízkosti jej nehnuteľnosti. Komunikácie, spevnené plochy a parkoviska nie sú predmetom tohoto rozhodnutia a budú riešené v samostatnom konaní špeciálnym stavebným úradom. Oplotenie je podľa vyhl. č. 85/1976 Zb. v znení neskorších zmien a doplnkov drobnou stavbou a jej povoľovanie spadá do kompetencie obce. Technické riešenie oplotenia resp. protihlukovej zábrany je stavebník po vzájomnej dohode s pani Šuranovou ohlásiť na Mestskú časť Ružinov. Splnenie podmienky stavebného povolenia vyplývajúcej z požiadavky účastníčky konania bude skúmané pri kolaudačnom konaní.

Tunajší úrad po posúdení žiadosti konštatoval, že predmetnou zmenou stavby pred dokončením nebudú dotknuté práva a právom chránené záujmy alebo povinnosti účastníkov konania – najmä vlastníkov susedných nehnuteľností rodinných domov, nakoľko z hľadiska životného prostredia je potrebné už rozostavanú stavbu ukončiť. Vzhľadom k tomu náhradne neoznamoval začatie konania tým, ktorých adresy neboli známe. Stavebný úrad vychádzal z podkladov uvedených v katastri nehnuteľností.

Po preskúmaní predloženej žiadosti, tunajší úrad dospel k záveru, že stavebník spĺňa podmienky pre vydanie tohoto rozhodnutia, a preto bolo rozhodnuté tak, ako sa uvádza vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Poučenie o odvolaní .

Podľa ustanovenia § 53 zákona č. 71/1967 Zb. je možné proti tomuto rozhodnutiu podať odvolanie na Krajský úrad Bratislavy, odbor životného prostredia prostredníctvom tunajšieho úradu. Prípadné odvolanie je treba podať s poukázaním na § 54 zákona č. 71/1967 Zb., v lehote 15 dní odo dňa doručenia rozhodnutia v 26 vyhotoveniach.

Akad. arch. Kamil Pašteka

poverený vedením odboru
životného prostredia

Prilohy : 1 x overená PD pre stavebníka

Rozhodnutie obdržia:

- 1) STAVDRUST, bytové družstvo, Bulharská č. 70, 823 52 Bratislava
- 2) Hl. m. SR Bratislavy-OÚRM, Primaciálne nám. 1, 811 01 Bratislava
- 3) Hl. m. SR Bratislavy-OCH, Primaciálne nám. 1, 811 01 Bratislava
- 4) Mestská časť Bratislava Ružinov, Mierová 21, 827 05 Bratislava
- 5) VaK, Prešovská 48, 826 46 Bratislava
- 6) ZSE, Hraničná 14, 827 14 Bratislava
- 7) SPP, Votrubová 1, 825 11 Bratislava
- 6) ZSE ZRT, Bajkalská 21, 821 02 Bratislava
- 8) Slovenské telekomunikácie š.p., Kolárska 12, 814 68 Bratislava
- 9) Agrocons Ipos – Z s.r.o., Beckovská 42, 821 04 Bratislava
- 10) SOU Nábytkárske, Ivánska cesta 15, 821 04 Bratislava
- 11) Kamex a.s. Bratislava, Beckovská 38, 821 04 Bratislava
- 12) Hl.m.SR Ba-OSM, Primaciálne nám. 1, 811 01 Bratislava
- 13) Bytový podnik m.č. Bratislava Ružinov, Mlynské nivy 61, 821 05 Bratislava
- 14) Alexander Zeman, Drieňová 11, 821 03 Bratislava
- 15) PhDr. Kristína Šuranová, Nejedlého 23, 841 02 Bratislava
- 16) Štrkopiesky a Stavhmoty a.s., Beckovská 38, 821 04 Bratislava
- 17) Masarovič Viliam, Beckovská 30, 821 04 Bratislava
- 18) Masarovičová Božena, Beckovská 30, 821 04 Bratislava
- 19) František Váha, Beckovská 28, 821 04 Bratislava
- 20) Karol Vaha, Beckovská 28, 821 04 Bratislava
- 21) Agnesa Dubcová, Beckovská 28, 821 04 Bratislava
- 22) Elena Beitlová, Hviezdoslavová 30, Malacký
- 23) Eva Vahová, Beckovská 28, 821 04 Bratislava
- 24) Milan Majsik, Olivová 48, 831 01 Bratislava

26) Peter Vaha, Hviezdoslavová 9, Malacky
26) LÚ SR, Letisko M.R. Štefánika, 823 05 Bratislava

Na vedomie :

- 27) Robert Záhumenický, Beckovská 34, 821 04 Bratislava /užívateľ' sused. nehn.
28) Oskar Skovran, Na Nivách 36, Bratislava /užívateľ' sused. nehn./
29) Nytray Elemir, Kríková 12, Bratislava /neznáma nová adresa/
30) Adela Brozová, Malchovice 21/neznáme/
31) Serafina Palajová, Urxová 10, Bratislava /neznáma nová adresa/
32) Stavebné bytové družstvo II, Strojnícka 8, 821 08 Bratislava

Co:

- 33) OÚ Ba II-odbor ŽP k spisu

Tento odpis súhlasí doslovné s originálom
- osvedčením odpisom, skladá sa z 9 listov.
listov, odpis je úplný - čiastočný, v predloženej
listine ~~nie~~ má súvisiace doplnky.
vsuvky a vykonané - nevykonané opravy
nezhôd s predloženou listinou

V Bratislave dňa 13.9.97 notár



Ing. Ludmila Simeunovičová
pracovník poverený
notárom JUDr. Marianom TKÁČIKOM
so sídlom v Bratislave

17/34

14807/58

14807/41

9/56

14807/39

14807/37

14807/35

1497

1498

1499

01-SPRMS3	02-RE VET 1.4	03-RE VET 1.4	04-RE VET 1.4
05-SPRMS4	06-RE VET 1.4	07-RE VET 1.4	08-RE VET 1.4

814/431

14814/723

01-SPRMS4	02-RE VET 1.4	03-RE VET 1.4	04-RE VET 1.4
05-SPRMS4	06-RE VET 1.4	07-RE VET 1.4	08-RE VET 1.4

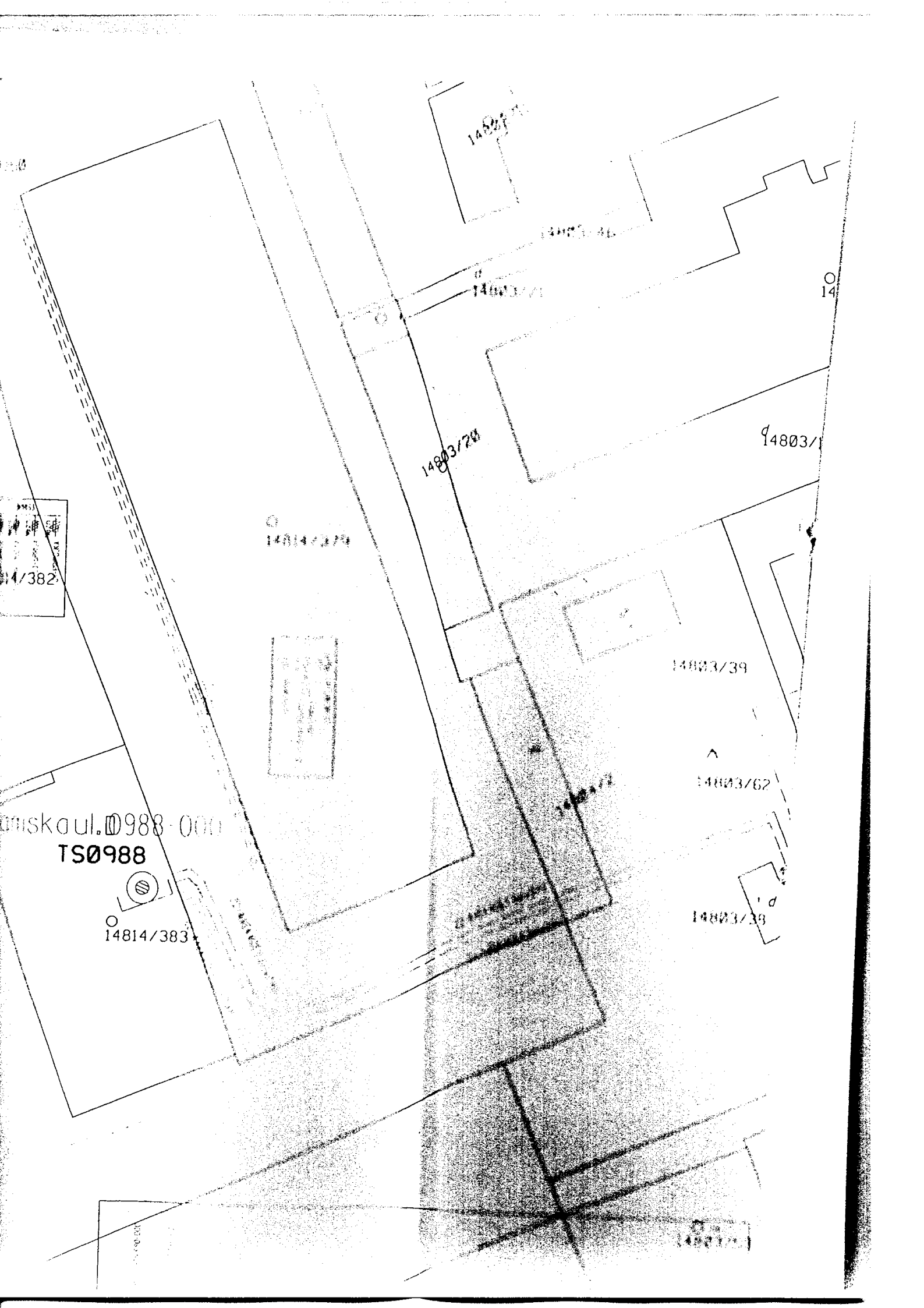
01-SPRMS4	02-RE VET 1.4	03-RE VET 1.4	04-RE VET 1.4
05-SPRMS4	06-RE VET 1.4	07-RE VET 1.4	08-RE VET 1.4

14814/380

14814/487

14814/430

01-SPRMS4	02-RE VET 1.4	03-RE VET 1.4	04-RE VET 1.4
05-SPRMS4	06-RE VET 1.4	07-RE VET 1.4	08-RE VET 1.4



14803/41

14803/42

14803/43

14

14803/24

14803/1

14814/374

14814/382
14814/383
14814/384
14814/385
14814/386
14814/387
14814/388
14814/389
14814/390
14814/391
14814/392
14814/393
14814/394
14814/395
14814/396
14814/397
14814/398
14814/399
14814/400

14803/39

14803/62

TS0988

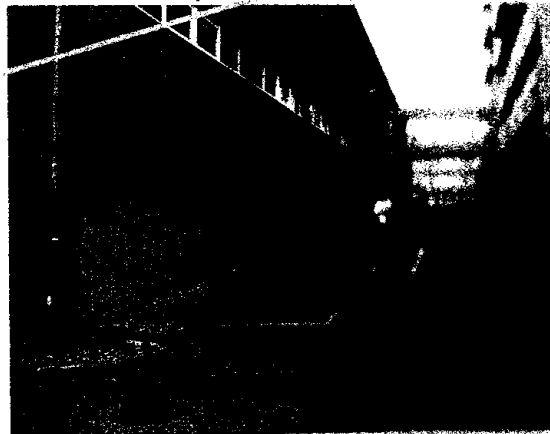
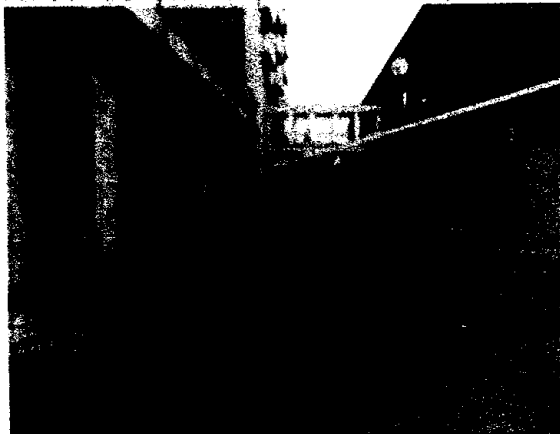
14814/383

14803/39

14803/1

Pozemok parc. číslo 14814/250, 14814/487, 14814/499, 14814/517 zapísaný na LV č.3201.ku
Trnávka v častiach dotknutých vecným bremenom podz. elektr. NN vedení
(Fotodokumentácia zo dňa 29.10.2012)

Pohľad 1 a 2 - pozemok parc. č. 14814/250, kú. Trnávka -schém. trasa NN pred TS 988 a pri viacúčelovej športovej



Pohľad 3 a 4 - parc. č. 14814/487, časť 14814/250 – schém. trasa NN



Pohľad 5 - schém. trasa NN na p. č. 14814/487, časť 14814/517 Pohľad 6 – trasa NN na p. č. 14814/250 na viacúčelovej športovej



Znalec, ktorý bol ustanovený ako znalec zapísaný v zozname znalcov
tlačiarne, ktorý je súčasťou štátnej vedejnej knižnice Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej
republiky, odbor štátnej tlače, Státna tlačeňa, odvetvie: 37 01 00 100 00 00 00
37 01 00 100 00 00 00, evidenčné číslo znalca: 91444
Znalec, ktorý bol ustanovený ako znalec s evidenčným číslom 66/2012 znaleckého zoznamu
Za služby, ktoré boli vykonané, účtujem podľa vyúčtovania z 1. 1. 2012
základná cena za služby: 1000,00 € - 2012 - vyučt.

Allen

Znalec: Ing. Miroslav Velko, Devínska cesta 1, 841 04 Bratislava, tel. 02/43191569, 0903 401 487, evidenčné číslo 913748

Zadávateľ: ZSE Distribúcia, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava, IČO: 36361518

Číslo spisu (objednávky): Objednávka č. 4523001353 zo dňa 29.10.2012

ZNÁLECKÝ POSUDOK

číslo 64/2012

Vo veci: Stanovenia všeobecnej hodnoty nehnuteľností - nebytového priestoru číslo 2 na prízemí budovy súpisné číslo 5824 - iná budova, viacúčelový areál - kotolňa, trafostanica, v Bratislave na Vietnamskej ulici, postavenej na parcele číslo 14814/383, k.ú. Trnávka, spolu so spoluvlastníckym podielom na spoločných častiach, spoločných zariadeniach domu a spoluvlastníckym podielom k pozemku parcelné číslo 14814/383, k.ú. Trnávka, pre účel zamýšľaného prevodu vlastníctva.

Počet listov (z toho príloh): 47 listov posudku (z toho 29 listov príloh)

Počet odovzdaných vyhotovení: 3 vyhotovenia

v Bratislave, dňa 13.11.2012

I. ÚVODNÁ ČASŤ

1. Úloha znalca:

Stanoviť všeobecnú hodnotu - nebytového priestoru číslo 2 - Trafostanica na prízemí budovy súpisné číslo 5824 - iná budova, viacúčelový areál - kotolňa, trafostanica, v Bratislave na Vietnamskej ulici, postavenej na parcele číslo 14814/383, k.ú. Trnávka, spolu so spoluvlastníckym podielom na spoločných častiach, spoločných zariadeniach domu a spoluvlastníckym podielom k pozemku parcelné číslo 14814/383, k.ú. Trnávka, pre účel zamýšľaného prevodu vlastníctva.

2. Dátum vyžiadania posudku: 29.10.2012

3. Dátum, ku ktorému je vypracovaný posudok (rozhodujúci na zistenie stavebnotechnického stavu): 29.10.2012

4. Dátum, ku ktorému sa nehnuteľnosť alebo stavba ohodnocuje: 29.10.2012

5. Podklady na vypracovanie posudku :

5.1 Dodané zadávateľom :

1. Objednávka zadávateľa č. 4523001353 zo dňa 29.10.2012,
2. Pôdorys prízemí „Viacúčelový areál Vietnamská ulica, PS 02-Blok D Energoblok“ - vypracoval ARCON-projektový ateliér, Ing.Dinaj, Bratislava, profesia : Elektro, dátum 6/2002 - kópia výkresu skutočného vyhotovenia,
3. Stavebné povolenie - stavby „Ubytovňa 600 lôžok, Bratislava, Trnávka“ zn. VÚP/3707/87/Sr-26 vydal ObNV Bratislava II, odbor výstavby a územného plánovania dňa 13.11.1987- kópia,
4. Stavebné povolenie - zmena stavby pred dokončením stavby „Bratislava, Vietnamská ulica, Viacúčelový areál - rekonštrukcia a dostavba“ č.929/99/Z-5 vydal OÚ Bratislava II, odbor životného prostredia dňa 13.5.199, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 5.6.1999- kópia,
5. Rozhodnutie - zmena stavby pred dokončením stavby „Viacúčelový areál na Vietnamskej ul. Bratislava - rekonštrukcia a dostavba“ č.j. 1247/2001/Le-31 vydal OÚ Bratislava II, odbor životného prostredia dňa 14.9.2001 - kópia,
6. Kolaudačné rozhodnutie stavby „Viacúčelový areál na Vietnamskej ul. Bratislava - rekonštrukcia a dostavba“ objektSO 02 blok D - kotolňa a trafostanica... č.j. 2955/3548/2002/Le-46 vydal OÚ Bratislava II, odbor životného prostredia dňa 27.11.2002, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 28.11.2002 - kópia,
7. technická dokumentácia pre zápis nebytových priestorov v stavbe súp.č. 5824 na parcele číslo 14814/373, k návrhu na vklad do katastra nehnuteľností, ktorú vypracoval Ing.Miroslav Velko 11/2012.

5.2 Získané znalcom :

Miestne šetrenie zo dňa 9.10.a 29.10.2012,

Fotodokumentácia

Zameranie a zakreslenie skutkového stavu domu

Informatívny výpis z listu vlastníctva č. 3201 vytvorený dňa 4.11.2012 cez katastrálny portál,

Kópia z katastrálnej mapy, map.list č.Pezinok 7-9/23, 7-9/14, k.ú. Trnávka vydaná Správou katastra dňa 5.11.2012 pod číslom 18/4829/2012-originál,

6. Použitý právny predpis:

Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty v platnom znení.

7. Ďalšie použité právne predpisy a literatúra:

Zákon číslo 382/2004 Z.z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v platnom znení.

Vyhláška MS SR číslo 490/2004 Z.z. ktorou sa vykonáva zákon č. 382/2004 Z.z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v znení vyhlášky MS SR číslo 500/2005 Z.z., vyhláška č. 534/2008 Z.z., vyhlášky č. 33/2009 Z.z., vyhlášky č. 254/2010 Z.z. v platnom znení.

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

Zákon číslo 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v platnom znení.

Zákon číslo 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení.

Indexy cien stavebných prác, materiálov a výrobkov spotrebovávaných v stavebníctve SR; Štatistický úrad SR.

STN 7343 01 - Budovy na bývanie.

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.

Vyhláška Federálneho štatistického úradu č. 124/1980 Zb. o jednotnej klasifikácii stavebných objektov a stavebných prác výrobnéj povahy

Vyhláška Štatistického úradu Slovenskej republiky č. 323/2010 Z.z., ktorou sa vydáva Štatistická klasifikácia stavieb.

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

8. Osobitné požiadavky zadávateľa:

Nie sú.

9. Právny úkon, na ktorý sa má znalecký posudok použiť:

Zamýšľaný prevod vlastníctva nehnuteľností.

II. POSUDOK

1. VŠEOBECNÉ ÚDAJE

a) Výber použitej metódy, najmä zdôvodnenie výberu, podmienky výberu a dôvody vylúčenia ostatných metód stanovenia všeobecnej hodnoty, informácie o použitých rozpočtových ukazovateľoch na stanovenie východiskovej hodnoty:

Príloha č. 3 vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku. Použitá je metóda polohovej diferenciacie. Použitie kombinovanej metódy na stanovenie všeobecnej hodnoty nie je vhodné a preukazné, pretože nehnuteľnosť je trafostanica a je diskutabilný jej výnos formou prenájmu tak, aby bolo možné vykonať kombináciu. Porovnávací metóda stanovenia všeobecnej hodnoty je vylúčená z dôvodu nedostatku hodnoverných a relevantných podkladov pre danú lokalitu. Výpočet východiskovej a technickej hodnoty je vykonaný pomocou rozpočtových ukazovateľov uvedených v publikácii - Marián Vyparína a kol. - Metodika výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb, Žilinská univerzita v EDIS, 2001, ISBN 80-7100-827-3. Koeficient cenovej úrovne je podľa známych štatistických údajov vydaných ŠU SR platných pre 3. štvrtrok 2012.

Základné pojmy:

(v zmysle Vyhl. č. 292/2004, Z.z. Príl.č.3)

Všeobecná hodnota (VŠH) - Všeobecná hodnota je výsledná objektivizovaná hodnota nehnuteľností a stavieb, ktorá je znaleckým odhadom ich najpravdepodobnejšej ceny ku dňu ohodnotenia, ktorú by tieto mali dosiahnuť na trhu v podmienkach

voľnej súťaže, pri poctivom predaji, keď kupujúci aj predávajúci budú konať s patričnou informovanosťou i opatrnosťou a s predpokladom, že cena nie je ovplyvnená neprimeranou pohnútkou spravidla vrátane dane z pridanej hodnoty.

Východisková hodnota stavieb (VH)

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

Technická hodnota (TH)

Technická hodnota (TH) - Technická hodnota je znalecký odhad východiskovej hodnoty stavby znížený o hodnotu zodpovedajúcu výške opotrebovania.

Výnosová hodnota (HV)

Výnosová hodnota je znalecký odhad súčasnej hodnoty budúcich disponibilných výnosov z využitia nehnuteľnosti formou prenájmu, diskontovaných rizikovou (diskontnou) sadzbou.

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

b) Vlastnícke a evidenčné údaje, najmä identifikácia predmetu posúdenia podľa dokladu o vlastníctve

podľa listu vlastníctva č.3201 - čiastkový opis vo vzťahu k ohodnocovaným nehnuteľnostiam

Okres: Bratislava II

Obec: BA-m.č. RUŽINOV

Katastrálne územie: Trnávka

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo Výmera v m² Druh pozemku Spôsob využ. p. Umiest. pozemku Právny vzťah

14814/383 501 Zastavané plochy a nádvoria 99 1

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

99 - Pozemok využívaný podľa druhu pozemku

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Stavby

Súpisné číslo na parcele číslo Druh stavby Popis stavby Druh ch.n. Umiest. stavby

5824 14814/383 20 viacúčelový areál 1

Legenda:

Druh stavby:

20 - Iná budova

Kód umiestnenia stavby:

1 - Stavba postavaná na zemskom povrchu

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Por. číslo

Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a Spoluovlastnícky podiel miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

I . Mestská časť Bratislava-Ružinov, Mierová 21, Bratislava, PSČ 827 05,
SR , IČO :

Spoluvlastnícky podiel: 1/1

Titul nadobudnutia Zmluva o bezodplatnom prevode nehnuteľností V-1052/12 zo dňa 17.2.2012

Tituly nadobudnutia LV:

ZIADOST O ZAPIS ZO DNA 3.9.1999 (GP C.35734311-083/98,GP C.35734311-102/99)

KUPA V-8701/2000 ZO DNA 8.11.2000

KUPA V-8702/2000 ZO DNA 8.11.2000

KUPA V-8703/2000 ZO DNA 8.11.2000

KUPA V-8704/2000 ZO DNA 8.11.2000

KUPA V-8705/2000 ZO DNA 8.11.2000

KUPA V-8706/2000 ZO DNA 8.11.2000

KUPA V-8707/2000 ZO DNA 8.11.2000

KUPA V-8708/2000 ZO DNA 8.11.2000

KUPA V-8709/2000 ZO DNA 8.11.2000

KUPA V-8710/2000 ZO DNA 8.11.2000

KUPA V-8711/2000 ZO DNA 8.11.2000

KUPA V-8700/2000 ZO DNA 8.11.2000

Žiadosť o zápis stavieb do KN zo dňa 6.2.2003

Žiadosť č.RP 2003/6622-2/ABE zo dňa 12.2.2003

Kúpa V-3155/03 zo dňa 4.7.2003

Žiadosť č.RP-2005/29-1/ABE zo dňa 5.1.2005

Kolaudačné rozhodnutie č. SÚ/2008/16606-4/ZHU-39 zo dňa 22.10.2008

ČASŤ C: TARCHY

Por.č.:

Vecné bremeno-právo stavby a užívania pozemku parc.č. 14814/499 pre vl.bytu č.B0.1/prízemie Vietnamská 41 podľa V-1461/03 zo dňa 21.5.2003, právne účinky od 21.3.2003

Povinnosť strpieť stavbu súpis.č. 16765 na pozemkoch parc.č. 14814/430,517 v prospech vlastníkov bytov podľa §23

Iné údaje:

CAST PARC.C.14814/250 O VYMERE 10 M2 ODCLLENENA DO PARC.C.14803/21 PODLA GP.31321704/221-299/96 PARC.MAJETKOPRAVNE NEUSPORIADANA - VZ 52/97 GP 50/2008

c.) Údaje o obhliadke a zameraní predmetu posúdenia, najmä dátumy vykonania obhliadky, zamerania a fotodokumentácie:

Miestna obhliadka spojená s miestnym šetrením vykonaná v dňoch 9.10. a 29.10.2012 za účasti zástupcov vlastníka Dr.Samolejovej a p.Kmenta a zadávateľa Ing.Albertovej a p. Minára.

Zameranie iného nebytového priestoru vykonané laserovým zameriavačom LEICA DISTO A5 Fotodokumentácia vykonaná dňa 9.10.2012 domeranie dňa 29.10.2012. Fotodokumentácia vykonaná v dňoch 9.10. a 29.10.2012.

d.) Technická dokumentácia, najmä porovnanie súladu projektovej dokumentácie a stavebnej dokumentácie so zisteným skutočným stavom :

Znalcovi bola poskytnutá projektová dokumentácia skutočného vyhotovenia stavby v rozsahu-Pôdorys prízemie „Viacúčelový areál Vietnamská ulica, PS 02-Blok D Energoblok“ - vypracoval ARCON-projektový ateliér, Ing.Dinaj, Bratislava , profesia : Elektro, dátum 6/2002 , na porovnanie so skutkovým stavom.

Pri porovnaní so skutočnosťou boli zistené , že nie je vybudovaná priečka oddeľujúca miestnosť č.1 -manipulačná hala od miestnosti č.2 - dozorňa. V priestore trafostanice neboli zistené rozdiely oproti pôdorysu prízemie.

e.) údaje katastra nehnuteľností, najmä porovnanie súladu popisných geodetických údajov katastra nehnuteľností so zisteným skutočným stavom:

Pri šetrení posudzovaných nehnuteľností bol zistený právny nesúlad vlastníckych dokladov so skutočnosťou, ktorý spočíva v skutočnosti, že v liste vlastníctva č. 3201 nie sú zapísané pri stavbe súpisné číslo 5824 jednotlivé nebytové priestory. Tieto boli zadefinované v súlade so Zákonom č. 182/1993 Z.z. až v predložených podkladoch zadávateľa.

Projektová dokumentácia bola predložená vo forme pôdorysu skutočného vyhotovenia - prízemie „Viacúčelový areál Vietnamská ulica, PS 02-Blok D Energoblok“ - vypracoval ARCON-projektový ateliér, Ing.Dinaj, Bratislava, profesia : Elektro, dátum 6/2002 - - rozmery podstatné pre ohodnotenie boli zamerané pri obhliadke.

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

- nebytový priestor - NP2 - Trafostanica na prízemí (prízemie = 1.nadzemné podlažie,1.NP) v budove súpisné číslo 5824 - Viacúčelový areál na parc.č. 14814/373,k.ú. Trnávka
- spoluvlastnícky podiel o veľkosti 8047/44263 na spoločných častiach, spoločných zariadeniach domu a k pozemku :
parc.číslo 14814/383 - Zastavané plochy a nádvoria o výmere 501 m2

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

2. VÝPOČET TECHNICKEJ HODNOTY

2.1 NEBYTOVÉ PRIESTORY

2.1.1 Nebytový priestor NP2-trafostanica,prízemie, súp.č. 5824 na p.č. 14814/383,k.ú. Trnávka

POPIS

OZNAČENIE NEHNUTEĽNOSTI A VYMEDZENIE POLOHY

Predmetom ohodnotenia je nebytový priestor číslo NP2 - Trafostanica na prízemí budovy súpisné číslo 5824 - Iná budova, Viacúčelový areál, v Bratislave na Vietnamskej ulici, na parcele číslo 14814/383, k.ú. Trnávka, spolu so spoluvlastníckym podielom na spoločných častiach, spoločných zariadeniach domu a spoluvlastníckym podielom k pozemku parcelné číslo 14814/383, k.ú. Trnávka. Tento nebytový priestor označuje zadávateľ posudku ako trafostanica TS 0988-000.

TECHNICKÝ A DISPOZIČNÝ POPIS STAVBY, ZHODNOTENIE TECHNICKÉHO STAVU

Ide o samostatne stojacu budovu v Bratislave, mestská časť Bratislava - Ružinov, ktorá sa nachádza na Vietnamskej ulici, stavba má pridelené súpisné číslo 5824. Je na liste vlastníctva označená ako "Iná budova" - Viacúčelový areál, budova bola kolaudovaná ako stavebný objekt S0 02 blok D - kotolňa a trafostanica.

Stavba je jednoduchého obdĺžnikového pôdorysu, má jedno nadzemné podlažie (1. NP = prízemie).

Stavba bola vybudovaná ako súčasť stavby " Viacúčelový areál na Vietnamskej ulici, Bratislava- Rekonštrukcia a dostavba" na základe :

- Stavebné povolenie č. VÚP/3707/87/Sr-26 zo dňa 13.11.1987,
- Rozhodnutie č. VÚP 327/2436/90/Zar-31 zo dňa 14.9.1990 o zmene stavby pred dokončením,
- Rozhodnutie č. OÚŽP-03/2079/2/91/Z-15 zo dňa 14.1.1992,
- Rozhodnutie č. 2090/98/Z-50 zo dňa 22.10.1998,
- Rozhodnutie č. 929/99/Z-5 vydané OÚ Bratislava II, odborom životného prostredia dňa 13.5.1999, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 5.6.1999 o zmene stavby pred dokončením,
- Rozhodnutie č. 1247/2001/Le-31 zo dňa 14.9.2001,
- Rozhodnutie č. 833/2002/Le-31 zo dňa 14.5.2002 o zmene stavby pred dokončením,

Užívanie stavby bolo povolené kolaudačným rozhodnutím stavby „Viacúčelový areál na Vietnamskej ul. Bratislava - rekonštrukcia a dostavba" objektSO 02 blok D - kotolňa a trafostanica... č.j. 2955/3548/2002/Le-46 vydal OÚ Bratislava II, odbor životného prostredia dňa 27.11.2002, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 28.11.2002.

Výstavba areálu bola vykonávaná v rokoch 1987 až 2002, pričom počas výstavby bol zmenený účel stavby, stavebník, rozsah, termín ukončenia.

Z predložených dokladov je zrejmé, že stavba Kotolňa a trafostanica bola vybudovaná už v roku 1999, nakoľko v predloženom rozhodnutí č. 929/99/Z-5 zo dňa 13.5.1999 - zmena stavby pred dokončením, je uvedené, že blok D Energoblok je realizovaný. Dňa 14.9.2001 bolo vydané rozhodnutie č. 1247/2001/Le-31 o zmene stavby pred dokončením, ktorá zmena spočívala aj v zmene bloku D - energoblok - tzv. inovácia v technologickom vybavení kotolne a trafostanice.

Z predložených podkladov konštatujem, že stavba bola vybudovaná v období od roku 1987 do 1999, užívanie v zmysle kolaudačného rozhodnutia bolo povolené v roku 2002.

Časť stavby v rozsahu nebytového priestoru NP 3 (ďalej iba nebyt) nie je úplne dokončená, nie sú vybudované predovšetkým prvky krátkodobej životnosti a nakoľko nie je zamedzené vstupu nepovolaným osobám do tohto nebytu, sú aj vybudované časti poškodené - predovšetkým rozbité okná, ukradnuté liatinové zvody a časť elektroinštalácie.

Dispozícia stavby:

- na prízemí (1.NP) sa nachádza nebytový priestor NP1 - Kotolňa (obsahuje strojovňu ústredného kúrenia , sklad a regulačnú stanicu plynu).
- na prízemí (1.NP) sa ďalej nachádza nebytový priestor NP2 - Trafostanica (obsahuje štyri miestnosti - dve miestnosti transformátorov, rozvodňa VN a rozvodňu NN) .
- na prízemí (1.NP) sa ďalej nachádza nebytový priestor NP3 - Iný nebytový priestor (obsahuje miestnosti - manipulačná hala a dozorňa, predsieň,WC, sklad, miestnosť diesel, technická miestnosť, chodba)

Stavebno-technický popis:

základy betónové základové pásy a pätky, s izoláciou proti zemnej vlhkosti, v spodnej stavbe sú vybudované kanály pre vedenie elektrických káblov a inštalacyjnych rozvodov, zvislý nosný systém stavby tvorí železobetónový skelet, zvislé nosné konštrukcie tvoria prevažne monolitické stĺpy, vodorovné nosné konštrukcie tvoria prefabrikované prievlaky, stužidlá a stropy. Obvodový plášť je vybudovaný čiastočne z ľahčených pórobetónových prefabrikátov, čiastočne murovaný z ľahčených tvárnic a tehál. Vnútorne steny a priečky sú murované z ľahčených tvárnic a tehál. Strecha je plochá so živičnou krytinou, klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu - oplechovanie atiky, parapetné plechy nie sú vybudované. Vonkajšie povrchové úpravy sú vybudované iba v čiastočnom rozsahu - sú tvorené hrubou vápenno-cementovú omietkou na časti fasády , čiastočne vysprávkami stykov panelov, vnútorné povrchy tvoria vápenné hladké omietky a maľba, omietky sú s rozsiahlou degradáciou prevažne v nebyte NP3, kde z dôvodu

neexistujúcich kanalizačných zvodov, dlhodobo vteká do stavby dažďová voda, čo spôsobuje na stenách a podlahe rast plesní, machov a rastlín v tejto časti, v ostatných nebytoch výskyt opadávanie omietok pri podlahách. Podlahu v budove tvorí cementový poter, v časti -nebyt NP3 bez podláh (je vybudovaný podklad -betónová mazanina). Výplne otvorov sú hliníkové zdvojené okná, kopilitové a sklobetónové konštrukcie, oceľové žalúzie, oceľové vráta a dvere v oceľových karubniach. V nebyte NP3 čiastočne okná s mrežami, v tejto časti sú rozbité sklá okien a chýba 1 kus vstupných vrát a časť vnútorných dverí (do predsieni, WC, skladu). Rozvody vody (SV, TUV) tvoria pozinkované rúry v časti nebytu NP 1 - kotolňa, kanalizácia v časti NP3 nie je dokončená (strešné zvody sú demontované), rozvod plynu ku kotlom z oceľových rúr, elektroinštalácia je svetelná a motorická, nie je úplne dokončená.

Stavba je v technickom stave zodpovedajúcom veku (13 rokov) s vykonávanou občasnou údržbou. Stavba nie je úplne dokončená, nebyt NP 3 nie je dobudovaný a v tomto priestore je výskyt závad a poškodení. Pri obhliadke boli zistené stopy po zatekaní atmosférických zrážok cez strešnú krytinu do časti stavby (NP4), rozsiahlu degradáciu vnútorných povrchových úprav atmosférickými zrážkami a zavlhanie zemnou vlhkosťou, rozbité sklenené výplne okien a kopilitových výplní v NP3, NP1, praskliny vnútorných povrchových úpravách, prevažne stykoch stropných panelov a ostatných prefabrikátoch, bez definitívnych vonkajších povrchových úprav.

Nebytový priestor číslo NP1 **kotolňa** s regulačnou stanicou dodávky plynu zabezpečuje teplo a teplú vodu pre bytový dom súpisné číslo 5822 na parcelách číslo 14814/380 14814/382, pre stavbu súpisné číslo 15890 na parcele číslo 14814/379, **trafostanica** slúži na zásobovanie elektrinou viacerých stavieb v mestskej časti, **technický priestor** v nie je v čase vypracovania tejto dokumentácie využívaný a úplne dobudovaný. Nebytové priestory sú samostatne prístupné, stavba nemá spoločné priestory (chodby a pod.) Miestnosť NN rozvodňa nebytového priestoru trafostanica je prístupná z miestnosti technického priestoru (iný nebytový priestor). Nedokončenosť jednotlivých stavebných konštrukcií budovy je zohľadnená vo výpočte koeficientu vplyvu vybavenosti.

SPOLOČNÉ ČASTI DOMU

V zmysle zákona 182/1993 Z.z. §2.ods.4 :

Spoločnými časťami domu sa rozumejú časti domu nevyhnutné na jeho podstatu a bezpečnosť a sú určené na spoločné užívanie , najmä základy domu, strecha, chodby, obvodové múry, priečelia, vchody, schodiská, spoločné terasy podkrovia, povaly, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie a zvislé nosné konštrukcie.

- Spoločnými časťami sú časti domu nevyhnutné na jeho podstatu a bezpečnosť a sú určené na spoločné užívanie , najmä : základy domu, strecha, obvodové múry, priečelia, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie a zvislé nosné konštrukcie.

SPOLOČNÉ ZARIADENIA DOMU

V zmysle zákona 182/1993 Z.z. §2.ods.5 :

Spoločnými zariadeniami domu sa rozumejú tie zariadenia, ktoré sú určené na spoločné užívanie a slúžia výlučne tomuto domu, a to i v prípade, ak sú umiestnené mimo domu. Takýmito zariadeniami sú najmä výtahy, pracovne a kotolne vrátane technologického zariadenia, sušiarne, kočíkárne, spoločné televízne antény, bleskozvody, komíny, vodovodné, teplotnosné, kanalizačné, elektrické, plynové a telefónne prípojky.

- Spoločnými zariadeniami sú tie zariadenia, ktoré sú určené na spoločné užívanie a slúžia výlučne tomuto domu, a to i v prípade, ak sú umiestnené mimo domu, najmä: bleskozvody, vodovodné, kanalizačné, elektrické prípojky.

SPOLOČNÉ ČASTI A PRÍSLUŠENSTVO DOMU

V zmysle zákona 182/1993 Z.z. §2.ods.6 :

Spoločnými časťami domu a príslušenstvom domu, určené na spoločné užívanie, slúžia výlučne tomuto domu a pritom nie sú stavebnou súčasťou domu sa rozumejú oplotené záhrady a stavby, najmä oplozenia, prístrešky a oplozené nádvorie, ktoré sa nachádzajú na príslušnom pozemku patriacom k domu.

- Spoločnými časťami domu a príslušenstvom domu sú : okapové chodníky .

URČENIE BYTOV A NEBYTOVÝCH PRIESTOROV, ICH UŽÍVANIA, PODLAHOVÁ PLOCHA VŠETKÝCH BYTOV A NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

V danom prípade nie je nutné pristupovať k vyjadreniu podlahovej plochy všetkých bytov a nebytových priestorov v dome, nakoľko toto sa vykonalo už v predloženej dokumentácii.

Rekapitulácia spoluvlastníckych podielov :

- nebytový priestor - NP1 na 1.NP - spoluvlastnícky podiel 9997/44263
- nebytový priestor - NP2 na 1.NP - spoluvlastnícky podiel 8047/44263
- nebytový priestor - NP3 na 1.NP - spoluvlastnícky podiel 26219/44263

TECHNICKÝ A DISPOZIČNÝ POPIS NEBYTU č.NP2, ZHODNOTENIE TECHNICKÉHO STAVU

Nebytový priestor číslo NP2 (ďalej nebyt) trafostanica s označením TS 000-0988, sa nachádza na prízemí (prízemie = 1. nadzemnom podlaží). Pozostáva zo štyroch miestností - dve miestnosti transformátorov, rozvodňa VN a rozvodňa NN, ktoré sú prístupné samostatnými vchodmi priamo z ulice, okrem rozvodne NN, ktorá je prístupná z nebytu NP3.

Podlahu nebytu tvorí cementový poter. Úprava povrchov stien a stropov tvoria vapenno-cementové štukové omietky s maľbou. Výplne otvorov tvoria ocelové žalúzie. Vchodové dvere a vráta sú plechové v ocelových zárubniach. Bez vykurovania. Elektroinštalácia v nebyte je svetelná a motorická. V NN rozvodni je odcudzená časť ocelových poklopov (v minulosti tu prespávali bezdomovci). V nebyte nie je inštalovaný plyn, vodovod, kanalizácia.

Porovnanie dokumentácie nehnuteľnosti so skutočnosťou:

Podlahová plocha nebytu číslo NP 2 uvedená v podklade zadávateľa č. je 80,47 m². Zameraním bytu som zistil podlahovú plochu 80,47 m², nesúlad nebol zistený. Zhodnotenie nebytu je vykonané podľa skutočnej podlahovej plochy bytu zistené pri zameraní v súlade s STN 73 4301.

Ido o budovu s nosnou železobetónovou konštrukciou (stĺpy, stropy, prievalky, kružidlá), s murovaným obvodovým plášťom z pórobetónu hrúbky 300 mm, s predpokladanou základnou životnosťou v zmysle prílohy č.9 Metodika výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb, Žilinská univerzita v EDIS, 2001, ISBN 80-7100-827-3, podľa stavebno-technického zhotovenia 60-80 rokov.

Životnosť podľa použitého konštrukčného systému, stavu údržby a stupňa užívania odhadujem 70 rokov.

Potrebenie stavby počítam lineárnou metódou.

$P = V \cdot (100\% / Z)$ [%], kde : V - vek stavby, Z - predpokladaná životnosť stavby.

PODLAHOVÁ PLOCHA

Názov miestnosti a výpočet	Podlahová plocha [m ²]
NN rozvodňa : $7,226 \cdot 4,136 - 0,494 \cdot 0,172 - 0,493 \cdot 0,342$	29,63
VN rozvodňa : $3,222 \cdot 8,305$	26,76

Trato : 3,389*3,575-0,740*0,192	11,97
Trato : 3,403*3,6-0,722*0,197	12,11
Vypočítaná podlahová plocha	80,47

STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ HODNOTY NA MERNÚ JEDNOTKU

Rozpočtový ukazovateľ:	RU = 9800 / 30,1260 = 325,30 €/m ²
Koeficient konštrukcie:	k _K = 0,993 (montovaná z dielcov betónových tyčových)
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien:	k _{CU} = 2,211
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv:	k _M = 1,10

Výpočet koeficientu vplyvu vybavenia objektu

Číslo	Názov	Cenový podiel RU [%] cp _i	Koef. štand. ks _i	Úprava podielu cp _i * ks _i	Cenový podiel hodnotenej stavby [%]	Dokonč. [%]	Výsledný podiel prvku na dokonč. [%]
	Spoločné priestory						
1	Základy vrát. zemných prác	5,00	1,20	6,00	7,78	100	7,78
2	Zvislé konštrukcie	18,00	1,00	18,00	23,35	100	23,35
3	Stropy	8,00	1,00	8,00	10,38	100	10,38
4	Schody	3,00	0,00	0,00	0,00	100	0,00
5	Zastrešenie bez krytiny	5,00	1,00	5,00	6,49	100	6,49
6	Krytina strechy	2,00	1,05	2,10	2,72	100	2,72
7	Klampiarske konštrukcie	1,00	1,00	1,00	1,30	80	1,04
8	Úpravy vonkajších povrchov	3,00	1,00	3,00	3,89	10	0,39
9	Úpravy vnútorných povrchov	2,00	1,00	2,00	2,59	80	2,07
10	Vnútorné keramické obklady	0,50	0,00	0,00	0,00	100	0,00
11	Dvere	0,50	1,00	0,50	0,65	90	0,59
12	Okná	5,00	1,20	6,00	7,78	90	7,00
13	Povrchy podláh	0,50	1,00	0,50	0,65	40	0,26
14	Vykurovanie	2,50	1,00	2,50	3,24	20	0,65
15	Elektroinštalácia	2,00	1,00	2,00	2,59	80	2,07
16	Bleskozvod	1,00	1,00	1,00	1,30	100	1,30
17	Vnútorný vodovod	2,00	1,00	2,00	2,59	20	0,52
18	Vnútorná kanalizácia	2,00	1,00	2,00	2,59	80	2,07
19	Vnútorný plynovod	1,00	1,00	1,00	1,30	100	1,30
20	Výťahy	2,00	0,00	0,00	0,00	100	0,00
21	Ostatné	2,00	0,50	1,00	1,30	100	1,30
	Zariadenie nebytového priestoru						
22	Úpravy vnútorných povrchov	4,00	1,00	4,00	5,19	100	5,19
23	Vnútorné keramické obklady	1,00	0,00	0,00	0,00	100	0,00
24	Dvere	2,00	1,00	2,00	2,59	100	2,59
25	Povrchy podláh	2,50	1,00	2,50	3,24	100	3,24
26	Vykurovanie	2,50	0,00	0,00	0,00	100	0,00
27	Elektroinštalácia	3,00	1,50	4,50	5,84	100	5,84
28	Vnútorný vodovod	1,00	0,00	0,00	0,00	100	0,00
29	Vnútorná kanalizácia	1,00	0,00	0,00	0,00	100	0,00
30	Vnútorný plynovod	0,50	0,00	0,00	0,00	100	0,00

3.1	Ohrev teplej vody	2,00	0,00	0,00	0,00	100	0,00
3.2	Vyhavenie kuchýň	2,00	0,00	0,00	0,00	100	0,00
3.3	Vnútorne hygienické zariadenie vrátane WC	4,00	0,00	0,00	0,00	100	0,00
3.4	Nebytové jadro bez rozvodov	4,00	0,00	0,00	0,00	100	0,00
3.5	Ostatné	2,50	0,20	0,50	0,65	100	0,65
	Spolu	100,00		77,10	100,00		88,79

Koefficient vplyvu vybavenosti:

$$k_v = 77,10 / 100 = 0,771$$

Východisková hodnota na MJ:

$$VH = RU \cdot k_{CU} \cdot k_K \cdot k_v \cdot k_M \quad [€/m^2]$$

$$VH = 325,30 €/m^2 \cdot 2,211 \cdot 0,993 \cdot 0,7710 \cdot 1,10 \quad VH = 605,72 €/m^2$$

Rozostavanosť:

88,79 %

Nedokončenosť:

11,21 %

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

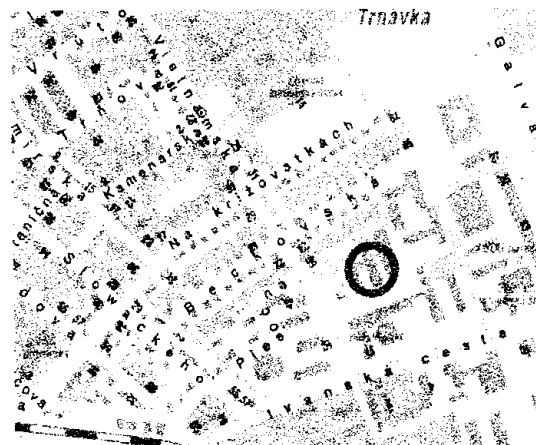
Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Nebytový priestor NP2- Bafostanica, prízemie, súp.č. 5824 na p.č. 14814/383, k.ú. Trnávka	1999	13	57	70	18,57	81,43

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota		
Nedokončeného nebytového priestoru	605,72 €/m ² * 80,47m ²	48 742,29
Nedokončenosť	-11,21% z 48 742,29 €	-5 464,01
Východisková hodnota		43 278,28
Technická hodnota	81,43% z 43 278,28 €	35 241,50

3. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY

a) Analýza polohy nehnuteľností:



Posudzovaná nehnuteľnosť sa nachádza na Vietnamskej ulici, v mestskej časti Bratislava - Ružinov. Ide o budovu prioritne zabezpečujúcu výrobu tepla a

distribúciu elektrickej energie pre okolité stavby. Nehnuteľnosť je situovaná v blízkosti v styku so stavbami na prevažne bývanie - bytovými a rodinnými domami a vysokou občianskou vybavenosťou.

Stavba obytná. K termínu ohodnotenia je možné vo všeobecnosti konštatovať ponuku až mierny previs ponuky nad dopytom, ponuka predaja porovnateľného bytového priestoru k termínu ohodnotenia zistená nebola. Možnosť napojenia na všetky inžinierske siete - v lokalite vodovod, kanalizácia, zemný plyn, elektrina, teplovod, telefón, káblová TV.

Prístupné možnosti v blízkosti nehnuteľnosti sú komplexné (MHD v pešej dostupnosti - autobus, letecká doprava asi 10 minút; diaľnica (mestský obchvat) asi 3 km, železnica - stanica Nové Mesto je do 10 minút).

g) Analýza využitia nehnuteľností:

Stavba zabezpečuje výrobu tepla a distribúciu elektrickej energie pre okolité stavby:

Kotolňa s regulačnou stanicou dodávky plynu zabezpečuje teplo a teplú vodu pre bytový dom súpisné číslo 5822 na parcelách číslo 14814/380 14814/382, pre stavbu súpisné číslo 15890 na parcele číslo 14814/379,

Trafostanica slúži na zásobovanie elektrinou viacerých stavieb v mestskej časti,

Technický priestor v nie je v čase vypracovania tejto dokumentácie využívaný úplne dobudovaný.

Bytové priestory sú samostatne prístupné. Miestnosť NN rozvodňa nebytového priestoru trafostanica je prístupná z miestnosti technického priestoru (iný bytový priestor).

Pre využitie ohodnocovaného nebytu NP2 trafostanica sa nedá predpokladať.

h) Analýza prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľností, najmä závady viaznúce na nehnuteľnosti a práva spojené s nehnuteľnosťou:

Staviteľovi neboli predložené tituly nadobudnutia uvedené v liste vlastníctve č. 14814/380, ktoré súvisia s ohodnocovanou nehnuteľnosťou.

Pre nebytovému priestoru NP2 trafostanici je prístup bezprostredne cez parcelu číslo 14814/250, ktorá je vo vlastníctve Mestskej časti Bratislava - Ružinov a pre relevantný prístup by bolo pravdepodobne vhodné zriadiť vecné bremeno práva prechodu, prejazdu a vedenia inžinierskych sietí (podľa potreby aj cez ďalšie parcely) v prospech vlastníka nebytového priestoru, alebo inou formou vyriešiť zákonný dôvod prístupu cez tieto parcely.

3.1 STAVBY

3.1.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

3.1.1.1 NEBYTOVÉ PRIESTORY

Všeobecná hodnota nebytových priestorov vypočítaná metódou polohovej diferenciácie:

Stanovenie výsledného koeficientu polohovej diferenciácie je zrealizované váhovým priemerom s hodnotami váh súlade s "Metodikou výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb", vydanej ÚSI ŽU v Žiline, ISBN 80-100-827-3. Priemerný koeficient polohovej diferenciácie je stanovený v súlade s touto metodikou tab.7 pre ostatné stavby v hodnote 0,5, tak, aby korešpondoval s reálnym stavom na aktuálnom relevantnom trhu s nehnuteľnosťami pre daný typ nehnuteľnosti v čase ohodnotenia. Ohodnocovaný nebyt NP2 je trafostanicou s označením TS 0988-000, nachádza sa v Bratislave v mestskej časti Ružinov, je priamo prístupný z priestranstva verejného charakteru na parcele číslo 14814/250. V bezprostrednom okolí sa nachádzajú primárne bytové domy a vyššia občianska vybavenosť, ďalej prevádzkové, obchodné a administratívne stavby. Vo vzdialenosti asi 2 km sa nachádza nákupný komplex Avion, Ikea, Hornbach a iné. Stavba bola vybudovaná v období rokov 1987 až 2002, v roku 2002 bolo povolené užívanie trafostanice, nebytový priestor je technickou stavbou zodpovedajúcim veku, s vykonávanou čiastkovou údržbou. V lokalite možnosť napojenia na všetky

ymerske siete (vodovod, kanalizácia, elektrina, zemný plyn, telefón, káblová TV). V širšom okolí je komplexná vybavenosť prislúchajúca významu hlavného mesta SR Bratislavy - úrady, zdravotníctvo, školstvo, kultúra, šport, kompletná sieť obchodov a služieb. Pracovné možnosti v danom čase pomerne dobré, nezamestnanosť je asi 5%, konfliktné skupiny pri miestnom zisťovaní neboli zistené. Dopravné možnosti v blízkosti nehnuteľnosti sú komplexné (MHD - autobus v pešom dosahu, letecká doprava asi 10 minút; diaľnica asi 3 km, Autobusová stanica Ilynské Nivy pre medzimestskú a medzinárodnú dopravu je asi do 15 minút, železnica - stanica Nové Mesto je vzdialená asi 10 minút, taxi na objednanie). Územie s bežnou prašnosťou a hlukom.

Priemerný koeficient polohovej diferenciacie: 0,5

Výpočet koeficientov polohovej diferenciacie pre jednotlivé triedy:

Trieda	Výpočet	Hodnota
I. trieda	III. trieda + 200 % = (0,500 + 1,000)	1,500
II. trieda	Aritmetický priemer I. a III. triedy	1,000
III. trieda	Priemerný koeficient	0,500
IV. trieda	Aritmetický priemer V. a III. triedy	0,275
V. trieda	III. trieda - 90 % = (0,500 - 0,450)	0,050

Výpočet koeficientu polohovej diferenciacie:

Popis	Trieda	k _{PDI}	Váha v _I	Výsledok k _{PDI} *v _I
Trh s nebytovými priestormi v danej lokalite- sídlisku				
dopyt v porovnaní s ponukou je v rovnováhe	III.	0,500	10	5,0000
Poloha bytového domu v danej obci - vzťah k centru obce				
časť obce vhodná k bývaniu, bežné sídliská	III.	0,500	30	15,0000
Súčasný technický stav bytu a bytového domu				
nehnutelnosť nevyžaduje opravu, len bežnú údržbu	II.	1,000	7	7,0000
Prevládajúca zástavba v bezprost. okolí byt. domu				
objekty pre bývanie, šport, rekreáciu, parky a pod.	I.	1,500	5	7,5000
Príslušenstvo bytového domu				
bez príslušenstva	V.	0,050	6	0,3000
Vybavenosť a príslušenstvo nebytového priestoru				
nebytový priestor bez vykonaných rekonštrukcií s typovým vybavením	IV.	0,275	10	2,7500
Pracovné možnosti obyvateľstva - miera nezamestnanosti				
dostatočná ponuka pracovných možností v mieste, nezamestnanosť do 5 %	I.	1,500	8	12,0000
Skladba obyvateľstva v obytnom dome - sídlisku				
vysoká hustota obyvateľstva v sídlisku - obytné domy do 48 bytov	III.	0,500	6	3,0000
Orientácia hlavných miestností k svetovým stranám				
orientácia čiastočne vhodná a čiastočne nevhodná (do ulice i do dvora)	III.	0,500	5	2,5000
Umiestnenie nebytového priestoru v bytovom dome				
nebytový priestor v 1. NP samostatne prístupný z verejného priestranstva	I.	1,500	9	13,5000
Charakteristika nebytového priestoru				
priestory služieb	IV.	0,275	7	1,9250
Doprava v okolí bytového domu				
železnica, autobus a miestna doprava - v dosahu do 10 minút	II.	1,000	7	7,0000
Občianska vybavenosť v okolí bytového domu				
pošta, banka, škola, škôlka, jasle, nemocnica, divadlo, kompletná I.	I.	1,500	6	9,0000

sieť obchodov a služieb				
Prírodná lokalita v bezprostrednom okolí bytového domu				
žiadne prírodné útvary v bezprostrednom okolí	V.	0,050	4	0,2000
Kvalita život. prostr. v bezprostred. okolí bytového domu				
bežný hluk a prašnosť od dopravy	II.	1,000	5	5,0000
Názor znalca				
príemerný nebytový priestor	III.	0,500	20	10,0000
Spolu			145	101,68

ŠPECIFICKÁ HODNOTA NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 101,68 / 145$	0,701
Špecifická hodnota	$VSH_B = TH * k_{PD} = 35\,241,50 \text{ €} * 0,701$	24 704,29 €

2. POZEMKY**2.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE****2.1.1 POZEMKY POLOHOVOU DIFERENCIÁCIOU****2.1.1.1 Pozemok 1****OPIS**

Pozemok 1 - parc.č. 14814/383 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 501 m², ul. Trnávka. Pozemok súpisné číslo 5824 je zastavaný budovou s nebytovými priestormi. Nachádza sa v mestskej časti Bratislava - Ružinov, na ulici Trnávka. Na nebyt č.NP2 - trafostanicu pripadá spoluvlastnícky podiel o výmery 8047/44263, čo z celkovej výmery 501 m² predstavuje výmeru 91,08 m².

Kritériá:

Poloha pozemku - obytná prevažujú bytové domy, a vyššia občianska vybavenosť. Ide o oblasť so zvýšeným záujmom o kúpu nehnuteľností - pozemkov. Mestská časť Ružinov je pomerne vyhľadávanou oblasťou pre výstavbu. Terén je rovinný. Možnosť napojenia na vonkajšie rozvody elektro, vody, plynu, kanalizácie, telefónu, káblovej TV. Dopravné možnosti v blízkosti nehnuteľnosti predstavuje autobus, do centra mestskej časti automobilom do 10 minút, železnica asi 10 minút, kvalita ciest dobrá. Porovnateľné pozemky sa v ponuke na realitných serveroch v čase ohodnotenia nenachádzajú, ponukové ceny zastavaných stavebných pozemkov v mestskej časti Bratislava - Ružinov sa v čase ohodnotenia pohybujú v ponuke realitných kancelárií uvedenej na internetovej stránke www.reality.sk v rozsahu od 165,0 €/m² do 367 €/m². Pretože ponuky vylučujem. Vo výpočte zohľadňujem druh možnej zástavby a malú výmeru pozemku.

Parcela	Druh pozemku	Vzorec	Spolu výmera [m ²]	Podiel	Výmera podielu [m ²]
14814/383	zastavaná plocha a nádvorie	501	501,00	8047/44263	91,08

Mesto:

Bratislava

Vychádzková hodnota:

 $VH_{MJ} = 66,39 \text{ €/m}^2$

značenie koefficientu	a názov	Hodnotenie	Hodnota koefficientu
koefficient polohy	všeobecnej	6. veľmi dobré obchodné a obytné časti v mestách od 50 000 do 100 000 obyvateľov, obytné časti miest nad 100 000 obyvateľov, luxusné obytné oblasti s dobrým osvetlením a výhľadom, exkluzívne oblasti rodinných domov v dosahu miest nad 100 000 obyvateľov	1,30
koefficient intenzity využitia		3. rodinné domy so štandardným vybavením, bežné bytové domy, bytové domy s nebytovými priestormi, nebytové stavby pre priemysel s bežným technickým vybavením	1,00
koefficient stavov	dopravných	4. pozemky v tesnej blízkosti prostriedku hromadnej dopravy s dobrou úpravou ciest, cesta vlastným autom do centra (10 min), územie mesta	1,00
koefficient priemyselnej polohy	obchodnej	a 3. obytná alebo rekreačná poloha	1,20
koefficient štruktúry pozemku	technickej	4. veľmi dobrá vybavenosť (väčšia ako v bode 3)	1,50
koefficient stavov	povyšujúcich	5. pozemky s výrazne zvýšeným záujmom o kúpu, ak to nebolo zohľadnené v zvýšenej východiskovej hodnote	1,50
koefficient stavov	redukujúcich	12. iné faktory (napríklad: tvar pozemku, výmera pozemku, druh možnej zástavby a pod.)	0,80

ŠEOBECNÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
koefficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 1,30 * 1,00 * 1,00 * 1,20 * 1,50 * 1,50 * 0,80$	2,8080
štatková hodnota pozemku	$VŠH_{MJ} = V_{H_{MJ}} * k_{PD} = 66,39 \text{ €/m}^2 * 2,8080$	186,42 €/m ²
šeoecná hodnota pozemku v celosti	$VŠH_{POZ} = M * VŠH_{MJ} = 501,00 \text{ m}^2 * 186,42 \text{ €/m}^2$	93 396,42 €
šeoecná hodnota podielu pozemku	$VŠH = \text{Podiel} * VŠH_{POZ} = 8047/44263 * 93 396,42 \text{ €}$	16 979,44 €

III. ZÁVER

I. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

Nemovitnosť: Nebytový priestor č.NP2 - trafostanica, na prízemí, súp.číslo 5824, parc.č. 14814/383, k.ú. Trnávka, ulica Vietnamská, Bratislava
Adresa: ulica Vietnamská, Bratislava
Vlastník: Mestská časť Bratislava - Ružinov, Mierová ul. 21, Bratislava
Prívatel:
Typis z KN: LV číslo 3201, k.ú. Trnávka

Hlavné stavby:

Názov	JKSO	OP (m3)	ZP (m2)	Počet podlaží
-------	------	---------	---------	---------------

Pozemky:

Názov pozemku	Číslo parcely	Výmera (m2)
Pozemok 1	14814/383	91,08

II. VŠEOBECNÁ HODNOTA

Rekapitulácia:

Stavby:

Obecná hodnota polohovou diferenciáciou (nebyt. priestory) celej časti: 24 704,29 €
 Do vhodná metóda na stanovenie VŠH stavieb bola použitá metóda polohovej diferenciácie

Pozemky:

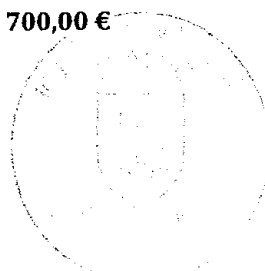
Obecná hodnota metódou polohovej diferenciácie: 16 979,44 €
 Do vhodná metóda na stanovenie VŠH pozemkov bola použitá metóda polohovej diferenciácie

III. REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

Názov	Všeobecná hodnota celej časti [€]	Spoluvl. podiel	Všeobecná hodnota spoluvlastníckeho podielu [€]
Stavby			
Nebytový priestor NP2-trafostanice,prízemie, súp.č. 5824 na p.č. 14814/383,k.ú. Trnávka	24 704,29	1/1	24 704,29
Pozemky			
Pozemok 1 - parc. č. 14814/383 (91,08 m ²)	93 396,42	8047/44263	16 979,44
Spolu VŠH			41 683,73
Zaokrúhlená VŠH spolu			41 700,00

Obecná hodnota stavieb a pozemkov je spolu: **41 700,00 €**
 celkom: Štyridsaťjedentisíc sedemsto Eur

Bratislava dňa 13.11.2012



(Signature)

Ing. Miroslav Velko

IV. PRÍLOHY

1. zadávateľa č. 4523001353 zo dňa 29.10.2012,
2. kópia výpisu z listu vlastníctva č. 3201 vytvorený dňa 4.11.2012 cez
3. katastrálny portál,
4. kópia z katastrálnej mapy, map.list č.Pezinok 7-9/23, 7-9/14, k.ú. Trnávka
5. Správa katastra dňa 5.11.2012 pod číslom 18/4829/2012,
6. stavebné povolenie - stavby „Ubytovňa 600 lôžok, Bratislava, Trnávka“ zn.
7. 107/87/Sr-26 vydal ObNV Bratislava II, odbor výstavby a územného plánovania
8. dňa 13.11.1987,
9. stavebné povolenie - zmena stavby pred dokončením stavby „Bratislava, Vietnamská
10. ul., Viacúčelový areál - rekonštrukcia a dostavba“ č.929/99/Z-5 vydal OÚ
11. Bratislava II, odbor životného prostredia dňa 13.5.1999, ktoré nadobudlo
12. právoplatnosť dňa 5.6.1999,
13. rozhodnutie - zmena stavby pred dokončením stavby „Viacúčelový areál na
14. Vietnamskej ul. Bratislava - rekonštrukcia a dostavba“ č.j. 1247/2001/Le-31
15. vydal OÚ Bratislava II, odbor životného prostredia dňa 14.9.2001,
16. stavebné rozhodnutie stavby „Viacúčelový areál na Vietnamskej ul. Bratislava -
17. rekonštrukcia a dostavba“ objektSO 02 blok D - kotolňa a trafostanica...
18. č. 2955/3548/2002/Le-46 vydal OÚ Bratislava II, odbor životného prostredia dňa
19. 28.11.2002, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 28.11.2002,
20. kópia prízemia „Viacúčelový areál Vietnamská ulica, PS 02-Blok D Energoblok“ -
21. pripravil ARCON-projektový ateliér, Ing.Dinaj, Bratislava, profesia :
22. inžinier, dátum 6/2002 - kópia výkresu skutočného vyhotovenia - zameranie
23. stavebnej plochy nebytu,
24. dokumentácia.



ZSE Distribúcia, a.s.
Čulenova 6, 816 47 Bratislava
zapísané v Odd. Sa na OS BA1 vl. č. 3879/B

IČO : 36361518
IČ DPH: SK2022189048
Bank. účet: 2626106826/1100,
Tatra Banka

Objednávka

ČísloObjednávky/dátum
4523001353 / 29.10.2012

Kontaktná osoba/telefón
Eva Valíková/+421905718150
Naše číslo faxu
02/50614994

Ing. Miroslav Velko
Devínska cesta 1
841 04 Bratislava

Vaše číslo dodávateľa u nás
442193

Dodajte na:

Firma
ZSE Distribúcia, a.s.
Čulenova 6
827 14 Bratislava

Termín dodávky do: 31.12.2012

Platobné podmienky: Splatná do 30 dní od doručenia

Mena EUR

Pol	Materiál	Označenie	Cena na jednotku	Cena bez DPH
Obj.množstvo	Jednotka			
00010	1200900016	POSUDOK ZNALECKÝ NA NEHNUTEĽNOSTI		
	500,00 %		1,00	500,00

vypracovanie Technickej dokumentácie, na základe ktorej bude stavba súpisné číslo 5824, popis stavby viacúčelový areál, k.ú. Trnávka, zapísaná na LV č. 3201, rozdelená na samostatné nebytové priestory, Technická dokumentácia bude použitá k návrhu na vklad do katastra nehnuteľností (súvisí s odkúpením nebytového priestoru)

00020	1200900016	POSUDOK ZNALECKÝ NA NEHNUTEĽNOSTI		
	310,00 %		1,00	310,00

stanovenie všeobecnej hodnoty nebytového priestoru v stavbe súpisné číslo 5824, v k.ú. Trnávka, zapísanej na LV č. 3201, v ktorom je umiestnené technologické zariadenie transformačnej stanice

Pol.	Materiál	Označenie	Cena na jednotku	Cena bez DPH
Obj.množstvo	Jednotka			
	TS 0988-000	(súvisí s odkúpením nebytového priestoru)		
00030	1200900016	POSUDOK ZNALECKÝ NA NEHNUTEĽNOSTI		
	550,00 %		1,00	

stanovenie všeobecnej hodnoty vecného bremena, ktorého pre
je právo prístupu do NN časti TS 0988-000 (súvisí s odkúpe
nebytového priestoru)

Celk.hodnota netto bez DPH EUR

1.

Faktúru odošlite na adresu: ZSE Distribúcia a. s.
P.O.BOX 292
810 00 Bratislava 1

Vo faktúre a v dodacom liste uvádzajte číslo objednávky.
Na faktúrach uveďte číslo našej objednávky a priložte dodací list
protokol o prevzatí prác potvrdený kupujúcim a kópiu objednávky.
Bez uvedeného čísla objednávky a priloženého dodacieho listu nebu
faktúra zaplatená. Nová faktúra bude mať posunutú splatnosť o dát
odoslania.
Zároveň Vám budú faktúrované náklady spojené s vrátením faktúry.
Objednávku prosím potvrdíte a zašlite späť na našu korešpondenčnú
viď vyššie, a to najneskôr do dvoch dní od prijatia. Bez tohto
potvrdenia zasielame automaticky STORNO objednávku.
Objednávka môže byť stornovaná objednávatelom do 10 pracovných dn
dňa jej vystavenia. V takomto prípade nemá zhotoviteľ (dodávateľ)
na náhradu škody ani ušlého zisku.
Dodávateľ služieb a prác je povinný dodržiavať ustanovenia zákono
o BOZP,OPP počas výkonu prác v zmysle objednávky.
Súčasťou každej dodávky musí byť aj návod na použitie v slovensko
jazyku. Súčasťou dodávky materiálu, podľa jeho charakteru, je
vyhlásenie o zhode, prípadne certifikát, informácie o bezpečnom
umiestnení, inštalácii a používaní výrobkov, informácie o ohrozen
používania výrobku, návod na obsluhu, prípadne sprievodná technic
dokumentácia a karta bezpečnostných údajov, v zmysle zákonov :
NR SR č. 124/2006 Z.z., 163/2001 Z.z. a vyhl. č. 508/2009 Z.z. .

12 2

ČísloObjednávky/dátum
4523001353 / 29.10.2012 Strana
3

POTVRDIŤ A VRÁTIŤ OBJEDNÁVATELOVI

a bez DPH

u)

I

Schválenie predávajúcim:

Dátum:

Meno:

Podpis:

Telefón/fax:

Pečiatka:

ého pre
odkúpe

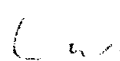
Schválenie kupujúcim:

Dátum: 29.10.2012

1.



Mgr. Hodosa Szabolcs
vedúci podpory prevádzky DS



Ing. Albertová Xenia
expert podpory riadenia

cí list
návky.
tu nebu
o dát

stúry.
lenčnú
hto

ých dn
vateľ)

zákonov

venskon
je
čnom
hrození
echnick
v :
.z. .

ROZDELOVNÍK:

- 1 x dodávateľ
- 1 x logistika
- 1 x p.Priklerová

GKÚ Bratislava

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Bratislava II

Vytvorené cez katastrálny portál

BA m.č. RUŽINOV

Dátum vyhotovenia 04.11.2012

Prírodné územie: Trnávka

Čas vyhotovenia: 19:31:33

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 3201

A MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
4/216	1710	Záhrady	4	1		
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 14814/216 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 2022.						
4/217	1407	Zastavané plochy a nádvoria	16	1		5
4/218	1585	Záhrady	4	1		
4/219	5038	Ostatné plochy	30	1		
4/220	112	Záhrady	4	1		5
4/224	488	Zastavané plochy a nádvoria	16	1		
4/250	2210	Zastavané plochy a nádvoria	22	1		
4/379	1485	Zastavané plochy a nádvoria	99	1		
4/383	501	Zastavané plochy a nádvoria	99	1		
4/409	1073	Ostatné plochy	30	1		
4/410	1048	Ostatné plochy	30	1		
4/430	976	Zastavané plochy a nádvoria	15	1		5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 14814/430 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 4456.						
4/487	5505	Zastavané plochy a nádvoria	22	1		
4/499	34	Zastavané plochy a nádvoria	99	1		
4/517	113	Zastavané plochy a nádvoria	22	1		
4/723	35	Zastavané plochy a nádvoria	18	1		
5/5	23	Záhrady	4	1		
5/137	102	Zastavané plochy a nádvoria	99	1		

Poznámka:

Spôsob využívania pozemku:

1. Pozemok využívaný podľa druhu pozemku

2. Pozemok, na ktorom je postavená bytová budova označená súpisným číslom

3. Pozemok, na ktorom je ihrisko, štadión, kúpalisko, športová dráha, autokemp, táborisko a iné

4. Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasti

5. Pozemok prevažne v zastavanom území obce alebo v záhradkárskej osade, na ktorom sa pestuje zelenina, ovocie, okrasná nízka a vysoká zeleň a iné poľnohospodárske plodiny

6. Pozemok, na ktorom je dvor

7. Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom

Umiestnenie pozemku:

1. Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Právny vzťah:

1. Vlastník pozemku nie je vlastníkom stavby postavenej na tomto pozemku (pozemkoch)

Stavby

Parcelné číslo na parcele číslo Druh stavby Popis stavby

Druh ch.n. Umiest. stavby

Stavby

Parcelné číslo	na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh ch.n.	Umiest. stavby
4043	17015/ 6	20	M.S.-RADIOVA 52		1
Vzťah k parcele na ktorej leží stavba 4043 nie je evidovaný na liste vlastníctva.					
4043	17015/137	20	M.S.-RADIOVA 52		1
4044	14814/336	20	M.S.-PIESOCNA 2		1
Vzťah k parcele na ktorej leží stavba 4044 nie je evidovaný na liste vlastníctva.					
4538	14814/217	20	ZAKL.S.-VRUTOCKA		1
4538	14814/220	20	ZAKL.S.-VRUTOCKA		1
4538	14814/474	20	Zákl.škola		1
Vzťah k parcele na ktorej leží stavba 4538 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 3724.					
4602	14814/224	20	ZŠ pavilón A		1
5824	14814/383	20	viacúčelový areál		1
15890	14814/379	20	viacúč. areál-blok E		1

Stavba

Stavby

Stavba budova

Umiestnenie stavby:

Stavba postavaná na zemskom povrchu

II. VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Číslo: Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a Spoluvlastnícky podiel
miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka

Právného vzťahu:

Vlastník

1 Mestská časť Bratislava-Ružinov, Mierová 21, Bratislava, PSČ 827 05,
SR

1 / 1

IČO:

Dátum nadobudnutia

Zmluva o bezodplatnom prevode nehnuteľností V-1052/12 zo dňa 17.2.2012

Nadobudnutia LV:

POST O ZAPIS ZO DNA 3.9.1999 (GP C.35734311-083/98, GP C.35734311-102/99)

A V 8701/2000 ZO DNA 8.11.2000

A V 8702/2000 ZO DNA 8.11.2000

A V 8703/2000 ZO DNA 8.11.2000

A V 8704/2000 ZO DNA 8.11.2000

A V 8705/2000 ZO DNA 8.11.2000

A V 8706/2000 ZO DNA 8.11.2000

A V 8707/2000 ZO DNA 8.11.2000

A V 8708/2000 ZO DNA 8.11.2000

A V 8709/2000 ZO DNA 8.11.2000

A V 8710/2000 ZO DNA 8.11.2000

A V 8711/2000 ZO DNA 8.11.2000

A V 8700/2000 ZO DNA 8.11.2000

Post o zápis stavieb do KN zo dňa 6.2.2003

Post č. RP 2003/6622-2/ABE zo dňa 12.2.2003

A V 3155/03 zo dňa 4.7.2003

Post č. RP-2005/29-1/ABE zo dňa 5.1.2005

Udačne rozhodnutie č. SÚ/2008/16606-4/ZHU-39 zo dňa 22.10.2008

III. TARCHY

Príloha

Vecné bremeno-právo stavby a užívania pozemku parc.č. 14814/499 pre vl.bytu č.B0.1/prízemie Vietnamská 41
podľa V-1461/03 zo dňa 21.5.2003, právne účinky od 21.3.2003
Povinnosť strpieť stavbu súpis.č. 16765 na pozemkoch parc.č. 14814/430,517 v prospech vlastníkov bytov
podľa §23

Ustáje

CAST PARC.C.14814/250 O VYMERE 10 M2 ODČLENENA DO PARC.C.14803/21 PODLA GP.31321704/221-299/96 -
PARC.MAJETKOPRAVNE NEUSPORIADANA - VZ 52/97
GP 50/2008

Príloha

OBVODNÝ NÁRODNÝ VÝBOR B R A T I S L A V A - II,
odbor výstavby a územného plánovania

Zn. VÚP/3707/87/Sr-26

Bratislava, 13.11.1987

Toto rozhodnutie je vykonateľné.
V Bratislave dňa 29. 11. 1987. Ment: *KP*

EXPEDOVANÉ

dňa

18. 11. 1987

podpis

Čučkova

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

Obvodný národný výbor Bratislava II odbor výstavby a územného plánovania, ako príslušný stavebný úrad I. stupňa podľa ustanovenia § 117 ods. 3 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku / v ďalšom : Stavebný zákon / na žiadosť : Stavoindustrie, n.p. PR Stromova 9, Bratislava v zmysle ustanovenia § 66 citovaného zákona, po preskúmaní predloženej dokumentácie, po vykonanom ústnom konaní a miestnom zisťovaní, podľa § 60 až 65 stavebného zákona a §§ 25 až 27 vyhl. č. 85/1976 Zb., ako aj príslušných ustanovení zákona č. 71/1967 Zb. o správnom poriadku vydáva

s t a v e b n é p o v o l e n i e :

Žiadateľovi : Stavoindustrii, n.p. PR Stromova 9, Bratislava sa povoľuje ubytovňa 600 lôžok Bratislava, Trnávka v členení na :

1. ubytovňa 600 lôžok o 8 podlažiach + 1 b.j. / 3 izbové /
2. spoločenská časť s jedálňou cca 140 stoličiek
a spoločenská sála pre 300 - 400 osôb - 2 podlažná

3. komunikácie, parkoviská, spevnené plochy
4. sadovnícke úpravy

podľa predloženej a schválenej dokumentácie na pozemku parc. č. 14814/250 kat. územie Trnávka, na Vietnamskej ulici v Bratislave s týmito podmienkami pre realizáciu stavby :

1. Schválená dokumentácia pozostáva z úvodného projektu vyhot. č. 1 a tvorí neoddeliteľnú súčasť tohoto rozhodnutia
2. Rozsah plôch, ktoré budú tvoriť súčasť staveniska je 10.775 m²
3. Stavba sa osadí presne podľa zakreslenia na situačnom pláne a podľa právoplatného ÚR č. 4465 vydaného NVB-OUPA č. 4194-331/87 zo dňa 30.9.1987, ktorý je súčasťou schválenej dokumentácie. Pre začatím stavby /zmien stavby, terénnych úprav, ťažobných prác na povrchu/ musí stavebník zabezpečiť vytýčenie jej priestorovej plochy orgánmi a organizáciami na to oprávnenými, alebo zodpovedným geodetom /§ 75 stav.zákona/.
4. Požiadavky na realizovanie stavby z hľadiska architektonického a komplexnosti sú uvedené v územnom rozhodnutí.
5. So stavbou možno započat' až po nadobudnutí právoplatnosti tohoto rozhodnutia. Stavebné povolenie stráca platnosť, ak sa so stavbou nezačalo do dvoch rokov odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť / § 67 stavebného zákona/, pokiaľ stavebný úrad na opodstatnenú žiadosť stavebníka neurčil dlhšiu lehotu.
6. Bez osobitného povolenia stavebného úradu stavebník sa nesmie odchýliť od schválenej projektovej dokumentácie.
7. Dozor nad vykonávaním stavebných prác na stavbe bude robiť : Jaroslav Zbudila, pracovník investičného odboru n.p. Stavindustria, bytom Bratislava, Žalmanova 24.

j

8. Stavebník je povinný mať na stavbe schválenú projek-
tovú dokumentáciu a viesť o stavebných prácach staveb-
ný denník.

u

:-

9. Počas stavebných prác musí stavebník urobiť opatrenia
v zmysle SÚBP č. 59/1982 Zb. o ochrane života.

nom

10. Stavebník a organizácia uskutočňujúca stavbu alebo
zabezpečujúca jej prípravu alebo vykonávajúca iné
práce podľa stavebného zákona, nález kultúrne cenných
predmetov, detailov stavby, alebo chránených častí
prírody, ako aj archeologických nálezov, ihneď ohlási
stavebnému úradu a orgánu Štátnej pamiatkovej starost-
livosti, prípadne archeologickému ústavu, alebo orgánu
Štátnej ochrany prírody a urobí nevyhnutné opatrenia
aby sa nález nepoškodil, alebo nezničil, pokiaľ o ňom
nerozhodne stavebný úrad po dohode s príslušným orgánom.

by

rie-

ivne-

a/.

11. Stavba musí byť úplne dokončená odo dňa právoplatnosti
stavebného povolenia do : 0890.

tek-

nod-

12. Stavebník je povinný na viditeľnom mieste stavbu ozna-
čiť štítkom / § 27 ods. 2,3 vyhl. č. 85/1976 Zb/ s tý-
mito údajmi :

lat-

ca

odo

ho

dost'

a/ označenie stavby

b/ označenie stavebníka /investora /

c/ kto stavbu realizuje

d/ kto a kedy stavbu povolil

e/ termín začatia a dokončenia stavby

f/ meno zodpovedného stavbyvedúceho

ík sa

itácie.

13. Stavba sa povoľuje ako trvalá.

ude

odboru

24.

14. Stavebník je povinný dbať na to, aby pri uskutočňovaní
stavebných prác nedošlo k spôsobeniu škôd na cudzích
nehnutelnostiach a majetku.

15. Dokončenú stavbu alebo jej časť spôsobilú na samostatné užívanie možno užívať len na základe kolaudačného rozhodnutia - § 76 stavebného zákona.
16. Stavebník predloží ku kolaudácii doklady o majetko-právnom usporiadaní stavebnej parcely.
17. Stavebník predloží tunajšiemu stavebnému úradu pred začatím stavby právoplatné vodoprávne rozhodnutie od NVB OPLaVH a právoplatnosti stavebného povolenia ObNV Bratislava I-OVaÚP na inžinierske objekty.
18. Stavba musí byť ohradená nepriehľadným oplotením.
19. Stavebník je povinný dodržať požiadavky dotknutých štátnych orgánov podľa ich písomných vyjadrení uvedených v odôvodnení tohoto rozhodnutia, ktoré tvoria dokladovú časť TD.

Podľa položky 27 odd. C sadzobníka správnych poplatkov vyhl. Min. financií č. 162/76 Zb. sa stavebníkovi predpisuje správny poplatok Kčs 3.000,-, ktorý zaplatil pred prevzatím stavebného povolenia.

O d ô v o d n e n i e

Tunajší stavebný úrad po preskúmaní žiadosti stavebníka doloženej postupne predpísanou dokumentáciou a ďalšími požadovanými dokladmi vykonal dňa 12.11.1987 ústne konanie spojené s miestnym zisťovaním.

Zistil pritom, že žiadateľ : Stavoinindustria, n.p. PR
Stromova 9 Bratislava je užívateľom pozemku, parcela čís.
14814/250 kat. ú. Trnávka, na ktorom hodlá stavbu
"obytovňa 600 lôžok " realizovať, na základe súhlasu
vlastníkov ObNV Bratislava II a HŠM Bratislava podľa uve-
denia vo výpise z pozemkovej knihy a potvrdenia Geodézie
Bratislava z 26.10.1987.

Zistil, že stavba, jej umiestnenie je v súlade
s právoplatným územným rozhodnutím zo dňa 30.9.1987 čís-
lo: ÚPA-4194-331/87 a že boli splnené podmienky ÚR podľa
vyjadrenia odd. ÚP ObNV II

Ďalej zistil, že k stavbe sa vyjadrili tieto dotknuté
orgány štátnej správy a organizácie :

1. ObNV II - obvodný hygienik, záväzným posudkom zn :
2/11-71-2507/216/87 zo dňa 17.9.1987 s podmienkami.
2. ObNV II - ObSZPO - stanoviskom č. PO-578/1987 zo dňa
3.10.87 s podmienkami
3. IBP - stanoviskom č. 4938/1743/I/87/Ing. Mä zo dňa
26.10.1987 s pripomienkami
4. Štáb CO hl.m. SSR Bratislavy - vyjadrenie číslo
1125-214 z 27.10.1986 bez pripomienok.
5. KVUSS - vyjadrením č. 38176 z 24.10.1986 súhlasí
s podmienkami.
6. ZSZ - stanoviskom zn. 531-III/III-dp/Lč/MS z 29.9.1987
7. VaK - stanoviskom zn. 7004/32/87/Ing. Tj z 10.8.1987
s pripomienkami k vodoprávnemu konaniu.
8. HPP-ZPZ - posúdením zn. ORKTK-Hz/851/87 z 4.11.1987
pri ďalšom stupni PD žiadajú dodržať príslušné ČSN
a ostatné súvisiace normy a vyhlášky

9. MK - vyjadrením zn. 440/6155/0046/Sé-VTÚ/87 z 29.7.87 s podmienkami
10. RTK-MSTK - vyjadrením zn. 1667/1987/MST/PPM-177 z 8.7.87 bezpripomienok, ďalší stupeň projektovej rozpracovanosti zaslať na opätovné vyjadrenie
11. SDK - vyjadrením č. 7264/OSDK-VO/86 z 29.10.1986
12. ŠTIO - vyjadrením zn. ŠTIO/662/LK/Ču/87 z 9.10.87, nemá námietky
13. ŠEI - stanoviskom zn. 280/87/Iv/Gá z 27.2.1987, súhlasné s podmienkami
14. ŠLI - vyjadrenie zn. 2-848-P/87 z 7.10.1987, súhlasné s podmienkou.

Účastníci konania - organizácie :

15. Zsl. nábytkárske závody Bratislava : Pri výbere staveniska bol daný súhlas. PÚ bola doručená na vyjadrenie - stanovisko nebolo zaujaté. Bolo zaujaté stanovisko k pripojeniu stavby na kotolňu a trafostanicu - vyjadrenia zn. 053/Ba zo dňa 15.1.86 a 053/Ing.Ba zo dňa 5.2.1987.
16. Zsl. kameňolomy a štrkopiesky - vyjadrením značky 331-28/Ha/87 z 15.1.87 s pripomienkami
17. Zdroj - oznámením zn.41/75/86 z 27.11.86 bez pripomienok
18. Pôdohospod. projektový ústav - zn. 2/7890/86 zo dňa 20.11.1986 bez pripomienky s požiadavkou
19. Účastníci konania - vlastníci susedných nehnuteľností - občania, parc. č. 14807/35, 14807/37, 14807/39, 14807/41, 14807/43, 14807/45 nie sú známi. Výstavbou nebudú dotknuté ich záujmy a rozhodnutie bude podľa § 26 vyhl. č. 71/67/Zb. doručené verejnou vyhláškou na ObNV Bratislava II - odbor vnútorných vecí.

7.87

20. ObNV Bratislava I - OVaÚP vydal pre stavbu na objekty inžinierskych sietí rozhodn. č. výst. 3408/87-312-Ča z 9.11.1987.

oj

21. Stavebník predložil doklad o dočasnom užívaní pozemku parc. č. 14814/250 kat. úz. Trnávka uzavretom medzi ObNV Bratislava II v zastúpení podpredsedom Ing. Vandríakom a Stavoindustriou v zastúpení ekonom. námestníkom Ing. Radošovským

,

lasné

22. Stavebník predložil súhlas so vstupom na pozemky, vlastníkom ktorých je Hydinársky štátny majetok, n.p. Bratislava, Ivánska cesta č. 4 zn. 11/2154/87 zo dňa 5.11.1987

sta-

adre-

mo-

icu -

a

,

omien'y

lna

ností-

307/41,

i

vyhl.

Br-

Stavebník preukázal, že na stavbu je finančne pripravený nákladom 55 954 tis.Kčs podľa schváleného súhrnného rozpočtu a schvaľovacieho protokolu.

Stavebný úrad dospel k záveru, že žiadateľ Stavoindustria, n.p. PR Stromova 9, 833 17 Bratislava spĺňa podmienky pre vydanie stavebného povolenia, preto rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohoto rozhodnutia.

P o u č e n i e :

1. Proti tomuto rozhodnutiu môžu účastníci konania podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia na MV hl. mesta SSR Bratislavy, odbor územného plánovania a architektúry, prostredníctvom tunajšieho odboru.
2. Stavebník je oprávnený začať stavebné práce len keď mu stavebný úrad potvrdí na rozhodnutí jeho právoplatnosť a vykonateľnosť.
3. Stavebník sa upozorňuje, ak stavbu bude realizovať v rozpore s týmto rozhodnutím, dopustí sa priestupku, ktorý sa potrestá pokutou /§ 106 ods.3 písm.a/ stavebného zákona.

Ďalej sa stavebník upozorňuje, že stavebný úrad si môže vyžiadať od orgánov Geodézie a kartografie kontrolu vykonaných vytyčovacích prác /bod 2 písm.b/ podmienok/ a ak sa zistia nesprávnosti, náklady na kontrolu nesie stavebník.

Stavebné povolenie a prípadné rozhodnutie o predĺžení je platnosti sú záväzné aj pre právnych nástupcov účastníkov konania.



Vedúci odboru výstavby
a územného plánovania

Ing. Ján S. R. N. A.

Rozhodnutie obdržia :

1. Stavebník : Stavoindustria, n.p. PR Bva Stromova 9
2. Stavebný dozor : Jaroslav Zbudila, Bva, Žalmanova 24
3. ObNV Bratislava II - obvodný hygienik
4. ObNV Bratislava II - ObSZPO
5. IBP Bratislava, Jozefská č. 6, 812 91 Bratislava
6. Štáb CO hl.m. SSR Bratislavy
7. KVUSS Bratislava
8. ZBZ, KP ul. E. Čulena č. 6, 81647 Bratislava
9. Vodárne a Kanalizácie, Prešovská 48, 82646 Bratislava
10. Naft.plyn. priemysel-ZPZ, Votrubova 1 82502 Bratislava
11. Mestské komunikácie hl.m.SSR, Mlynské Nivy 37 824 95 Bva

id
on-
id-
rolu

edí-
ov

12. Riad. telekomunikácií, závod 02, MST, Jarošova č. 1
83288 Bratislava
13. Správa diaľkových káblov, Sliačska cesta č. 17
832 11 Bratislava
14. Št.techn. inšpekcia ochrany ovzdušia CSR, Červeňova 25
Bratislava
15. Štátna energetická inšpekcia, KP Trenčín, Komenského ul.5
911 00 Trenčín
16. Štátna letecká inšpekcia, prev. inšpektorát
823 05 Bratislava
17. Zsl. nábytkárske závody Bratislava, Rožňavská 1
823 63 Bratislava
18. Zsl. kameňolomy a štrkopiesky, Beckovská 38
823 61 Bratislava
19. Zdroj Bratislava, OZ 10-01, Kupeckého 8 815 88 Bratislava
20. Pôdohospod. projektový ústav, Beckovská 42, 823 56 Blava
21. ObNV - I Bratislava
22. NVB - OPLaVH
23. ObNV Bratislava II - odbor vnútorných vecí za účelom zve-
rejnienia verejnou vyhláškou
24. ObNV Bratislava II - finančný odbor
25. ObNV Bratislava II - OVaÚP

24

.ava
lava
6 Bva

Okresný úrad Bratislava II, Tomášiková č. 20, 826 09 Bratislava

Ružová dolina č. 27, P.O.BOX 9, 820 06 Bratislava
Životného prostredia

99999 / 5

Bratislava, dňa 13. 5. 1999

ROZHODNUTIE

Toto rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť
dňa: 5. 6. 1999
V Bratislave dňa 13. 9. 1999
podpis: Zouš

Okresný úrad Bratislava II, odbor životného prostredia príslušný podľa zákona NR SR č. 199/1996 Z.z. o organizácii miestnej štátnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov podľa § 5 zákona č. 595/1990 Zb. o štátnej správe pre životné prostredie v znení neskorších zmien a doplnkov, na žiadosť fa. STAVDRUST bytové družstvo, Bulharská č. 70, Bratislava, v súlade s ustanoveniami § 68 s použitím § 66 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších zmien a doplnkov (ďalej stavebný zákon) po vyhodnotení predloženej dokumentácie, podľa § 60 až 65 stavebného zákona v súlade s § 25 až 27 zákona č. 85/1976 Zb. v znení neskorších zmien a doplnkov ako aj príslušných ustanovení zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok)

p o v o ľ u j e

žadovateľ: STAVDRUST bytové družstvo, IČO : 35 749 288/
Bulharská č. 70, Bratislava

na rozostavanej stavby : „Hotel *** Bratislava Trnávka“ pred dokončením,

umiestnená

„Bratislava, Vietnamská ulica, Viacúčelový areál, Rekonštrukcia a dostavba“

vznikajú na stavebné objekty :

- 101 Viacúčelový objekt – blok „A“ – rozostavaný – preriešený
- 102 Viacúčelový objekt – blok „B“ – rozostavaný – preriešený
- 103 Bytový objekt – blok „C“ – rozostavaný – preriešený
- 104 Sadové úpravy – nerealizované – preriešené
- 105 Vonkajší stredotlaký plynovod – zrealizovaný/drobné úpravy podľa požiadaviek SPP/
- 110 Prípojka VN + NN rozvody – nezrealizované – preriešené
- 111 Vonkajšie osvetlenie – nezrealizované – preriešené
- 113 Energoblok – blok „D“ – zrealizovaný – upravený
- 114 Fitnesscentrum a garáže – blok „E“ – rozostavaný-podľa pôvod. dok. bez zmeny
- 115 Oplotenie+rampy – časť zrealizovaná ponechaná, časť nová
- 116 Asanácia zdokumentovaná v potrebnom rozsahu
- 118 Preložka jestv. TF. rozvodu a VO – nezrealizované
- 119 Detské ihrisko – nezrealizované – nové riešenie
- 120 Prípojka tepla pre blok „E“ – zrealizované bez zmeny

SO 121 Oporné múry – časť zrealizovaná, časť doplnená
SO 122 Stanovište kontajnerov – nezrealizované, nové riešenie
Prevádzkové súbory :
PS 1 Trafostanica strojná časť – zrealizovaná – doplnená
PS 2 Kotolňa strojná časť – zrealizovaná - doplnená

miesto stavby – parc. č. 14814/379, 380, 381, 382, 383 – hlavné stavebné objekty
/ pôvodná parc. č. 14814/250 /
parc. č. 14803/2 – VN prípojka
kat. územie Trnávka,
Vietnamská ulica v Bratislave

druh stavby - zmena stavby pred dokončením

účel - bývanie /136 bytových jednotiek/, obchod, šport a motorizmus /garáže/.

Zmena stavby ešte pred jej dokončením spočíva :

1/ v zmene oproti vydanému stavebnému povoleniu č. VÚP/3707/87/Sr-26 zo dňa 13.11.1987
rozhodnutiu č. VÚP 327/2436/90/Zar-31 zo dňa 14.9.1990 o zmene stavby pred dokončením,
rozhodnutiu č. OÚŽP-03/2079/2/91/Z-15 zo dňa 14.1.1992 a rozhodnutiu č. 2090/98/Z-50 zo
dňa 22.10.1998 a to :

- v zmene stavebníka – vlastníka pozemku a rozostavenej stavby
- v zmene názvu stavby
- v zmene využitia stavby

2/ v zmene oproti overenej projektovej dokumentácii stavebným úradom v stavebnom konaní:

- v celkovej zmene koncepcie stavby (architektonického stvárnenia stavby a dispozičných zmien).

Objekty : SO 105 Kanalizačný zberač
SO 106 Kanalizácia v areáli
SO 107 Vodovod
SO 108 Vodovod v areáli

boli povolené samostatným vodoprávnym povolením č. Vod.1255/1999/Ký-2151 zo dňa
10.5.1999.

Podmienky pre ukončenie stavby :

1. Stavba bude zrealizovaná podľa overeného projektu stavby, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť tohto rozhodnutia.
2. So zmenou stavby možno pokračovať až po nadobudnutí a overení právoplatnosti tohto rozhodnutia tunajším úradom.
3. Bez osobitného povolenia tunajšieho úradu sa stavebník nesmie odchýliť od overenej projektovej dokumentácie.
4. Stavba bude uskutočnená oprávneným zhotoviteľom, ktorým bude stavebník sám na základe oprávnenia k stavebnej činnosti.

Stavebník je povinný dbať na to, aby pri uskutočňovaní stavebných prác nedošlo k vzniku škôd na cudzích nehnuteľnostiach a majetku a zabezpečiť také opatrenia, ktorými bude minimalizovaný negatívny vplyv stavby na okolie na životné prostredie.

Podľa stavebných prác musí stavebník urobiť opatrenia v zmysle SÚBP č. 59/1982 Zb. o bezpečnosti života a vyhlášky č. 374/1990 Zb. o bezpečnosti práce, viesť o stavbe stavebný denník.

Stavba bude dokončená najneskôr do 24 mesiacov odo právoplatnosti tohoto rozhodnutia.

Stavebník je povinný umiestniť tabuľu na viditeľnom mieste pri vstupe na stavenisko a uchovať ju tam až do kolaudácie stavby (§ 27 ods. 2, 3 vyhl. č. 85/1976 Zb. v znení neskorších zmien a doplnkov) s týmito údajmi:

označenie stavby

označenie stavebníka

ako bude stavbu uskutočňovať

ktorý orgán a kedy stavbu povolil.

Stavebník je povinný rešpektovať existujúce podzemné vedenia a zariadenia inžinierskych sietí a ich ochranné pásma, pri ktorých dôjde k styku so stavbou a jej technickou platnosťou.

V prípade rozkopania verejného priestranstva je stavebník povinný zabezpečiť rozkopávkové povolenie od príslušného cestného správneho orgánu a v prípade zaujatia verejného priestranstva zabezpečiť povolenie príslušného samosprávneho orgánu.

Na objekt SO 112 Vonkajšie oznamovacie rozvody – TF príp.+ SKT je stavebník povinný zabezpečiť stavebné povolenie od Oblastného telekomunikačného úradu a na objekt SO 117 Telekomunikácie a parkoviská stavebné povolenie od špeciálneho stavebného úradu na miestne a diaľkové komunikácie ešte pred ich začatím.

Týmto rozhodnutím podľa § 135 stavebného zákona stavebný úrad súčasne ukladá tým, ktorí majú vlastnícke alebo iné práva k susedným pozemkom alebo stavbám, aby nevyhnutnej miere trpeli vykonanie prác zo svojich pozemkov alebo stavieb. Stavebník je povinný dbať, aby čo najmenej rušil užívanie susedných pozemkov alebo stavieb a aby vykonávanými prácami nevznikli škody, ktorým možno zabrániť; po skončení je povinný vrátiť susedný pozemok alebo stavbu do pôvodného stavu, a ak to nie je možné alebo hospodársky účelné, poskytnúť vlastníkovi náhradu podľa všeobecných predpisov o náhrade škôd.

Stavebník je povinný splniť a akceptovať podmienky dotknutých orgánov štátnej správy, samosprávy a účastníkov konania, ktorých splnenie bude kontrolované pri kolaudácii stavby :

Starostka časti Bratislava Ružinov, záväzné stanovisko č. ÚpaV-509/99/Me, ŽpaD-Ci,Fe zo dňa 2.1.1999

Vstup do areálu nebude chránený rampou, ktorá by bránila vstupu návštevníkov na verejné parkoviská

Hlavné mesto SR Bratislavy, odd. rozvoja mesta, záväzné stanovisko zn. OÚRM/1428/99/Mi zo dňa 16.4.1999

V prípade zásahu do verejnej zelene žiadame rešpektovať VZN hlavného mesta SR Bratislavy č. 8/1993 o starostlivosti o verejnú zeleň na území mesta

Keď kolaudačnému konaniu zdokladovať na oddelenie životného prostredia magistrátu spôsob likvidácie odpadov v súlade s ustanoveniami Zákona č. 238/1999 Zb. a VZN hlavného mesta č. 4/1995 Zb. o ochrane ovzdušia pred znečisťujúcimi látkami, vznikajúcimi pri stavebnej činnosti.

Magistrát hl.m. SR Bratislavy, odd. cestného hospodárstva, vyjadrenie zn. OÚRM/1426/99/Bá-178 zo dňa 30.4.1999

Jr. A.

- žiadame rešpektovať a pred zahájením stavby vytyčiť naše podzemné kábelové vedenia verejného osvetlenia, práce doporučujeme objednať u Osvetlenia s.r.o., Mlynské nivy č. 37 Bratislava,
- pri križovaniach resp. súbehoch navrhovaných prípojok na inžinierske siete s existujúcimi kábelovými podzemnými rozvodmi verejného osvetlenia žiadame dodržať STN 73 6005 a STN 34 1050,
- kábel VO konštrukciami komunikácií žiadame uložiť do chráničiek – betónových žľabov s rovným betónovým podkladom bez použitia spojok
- taktiež pri prekládke VO žiadame natiahnuť celé kábelové polia bez použitia spojok
- ak dôjde k poškodeniu kábla VO žiadame vymeniť celé kábelové polia
- areálové VO žiadame napojiť na zdroj energie investora, odd. cestného hospodárstva ho nepreberie do svojej správy
- pred zásypom ryhy žiadame prizvať OCH – správcu VO ku kontrole a k prevzatíu prác
- projekt prekládky VO žiadame konzultovať s firmou SIEMENS s.r.o. Šusteková 29 Bratislava a následne predložiť OCH na vyjadrenie
- žiadame záručnú lehotu minimálne 36 mesiacov (platí pre práce na objektoch v správe OCH)
- k preberaciemu konaniu resp. ku kolaudácii stavby žiadame prizvať OCH - správcu VO
- pri preberacom konaní žiadame OCH – správcovi VO predložiť a odovzdať projekt skutočného vyhotovenia s príslušnými atestami a dokladmi
- ak nie je ešte vybudovaný kanalizačný zberač, žiadame dodržať podmienky vyjadrenia č. 440/6155/0046/Sá-VTÚ/87 zo dňa 29.7.1987
- v zmysle Cestného zákona v úplnom znení vyhlásenom pod č. 55/1984 Zb. a v znení neskorších predpisov a noviel (č. 160/1996 z.z.) je stavebník povinný počas stavby udržiavať čistotu na stavbou znečisťovaných komunikáciách a verejných priestranstvách a výstavbu zabezpečiť bez porušenia bezpečnosti a plynulosti cestnej a pešej premávky
Vodárni a kanalizácii Bratislava zn. 2408/4022/99/Šr/Rm zo dňa 7.4.1999
- upozorňujeme, že vypúšťané odpadové vody musia vyhovovať kanalizačnému poriadku hl.m. SR Bratislavy z hľadiska max. prípustných mier znečistenia
Slovenského plynárenského priemyslu zn. OTKaD/Né-188/97 zo dňa 20.1.1997
- na jestvujúcej STL prípojke žiadame vykonať úpravy – jestvujúci uzáver DN 100 za oplatením presunúť do chodníka a nahradiť ho uzáverom HAWLE DN 100
- vybudovanú prípojku po HUP odovzdať do správy SPP o. z. Ba,
- prepojové práce na úprave STL prípojky objednať v SPP o. z. Ba stredisko RMS
- vykonávací projekt zaslať na vyjadrenie dvojmo spolu s kópiou platnej „Palivovej základne“.
- Slovenské telekomunikácie š.p. zn. 1005-STR/99 zo dňa 9.3.1999
- napojovací bod na JTS bude určený v rámci rozšírenia mts, ktoré plánujeme realizovať v roku 2000.
- Okresného úradu Bratislava II, odboru ŽP z hľadiska odpadového hospodárstva č. OH-853/99/Pa zo dňa 4.5.1999
- pôvodca zneškodní odpad, ktorý vznikne rekonštrukciou a dostavbou na skládku odpadov, ktorej prevádzkovanie je povolené príslušným okresným úradom, odborom životného prostredia
- pôvodca bude nakladať s odpadom, ktorý vznikne realizáciou stavby v súlade so zákonom č. 238/1991 Zb. o odpadoch v znení zákona č. NR SR č. 255/1993 Z.z. a s ním súvisiacimi právnymi predpismi.
- Okresného úradu Bratislava II, odboru PO č. PO-84/5-1999 zo dňa 10.2.1999, č. PO-459/5-1999 zo dňa 26.3.1999 a č. PO-464/5-1999 zo dňa 29.3.1999

...spečiatkovanú projektovú dokumentáciu žiadame predložiť v rámci kolaudačného

Projektovú dokumentáciu energetických závodov zn. T-17-B/212-Iz/193 zo dňa 26.2.1999

...projektovo-právne vysporiadanie novonavrhovaných energetických zariadení požadujeme realizovať v zmysle platnej legislatívy, pričom káblová časť rozvodov VN, NN vr. rozpojovacích a istiacich skriň a technologická časť trafostanice majúce charakter verejného

...budú prevedené do majetku SR a správy ZSE š.p. Bratislava,

...žadame rešpektovať všetky jestvujúce energetické zariadenia a ich ochranné pásma v zmysle ustanovení § 19 Zákona č. 70/1998 Z.z. a návazných legislatívnych predpisov

...dohodnúť termín a čas spjkovania na VN linke č. 412 s ZSE-OZ Bratislava, Hraničná 14,

...pred začatím zemných prác na NN rozvodoch je potrebné požiadať o presné vytýčenie a identifikovanie káblov patriacich ZSE š.p.,

...zemné práce požadujeme vykonávať so zvýšenou opatrnosťou –ručným spôsobom, pri práci dodržiavať bezpečnostné predpisy a ustanovenia príslušných STN,

...pri prácach na kábloch ZSE š.p. požiadať pracovníka ZSE-OZ Bratislava, Hraničná 14 o technický dozor,

...pred zahnutím výkopov a chráničiek je potrebné prizvať zástupcu ZSE-OZ Bratislava, Hraničná 14.

Technickej inšpekcie v SR č. 117/1/1999-PD zo dňa 3.2.1999

...dodržať pripomienky pod bodom 1- 4, 8, 10 – 20 uvedené v odbornom vyjadrení.

Letecký úrad SR (pôvodne Štátnej leteckej inšpekcie) zn. 651-V/96-CI zo dňa 14.10.1996, ktorým bola udelená výnimka z ochranných pásiem letiska Vajnory

...najvyššia časť objektu vrátane komína a antén neprekročí výšku 165 m n.m. tj. asi 31 m nad

...žerav použitý pri rekonštrukcii a dostavbe neprekročí svojou najvyššou časťou pri maximálnej výške zdvihu ramena výšku 172 m n.m. B.p.v. V tejto výške musí byť rameno

...prekážkové návestidlo bude zapínané jednu hodinu pred zotmením a vypínané jednu hodinu po

...termín postavenia žeriavu a doba jeho použitia bude ŠLI-SR oznámené najmenej 30 dní

...o dokončení stavby bude ŠLI – SR do jedného týždňa podaná správa s oznámením skutočne

PhDr. Kristíny Šuranovej

...stavebník vybuduje na hranici svojho pozemku protihlukovú zábranu, ktorá bude

14 Na základe požiadavky vlastníčky stavby parc. č. 14814/338 (PhDr. Kristíny Šuranovej)

15 Stavebník zabezpečí projekt drobnej stavby - oplotenia a po vzájomnej dohode ohlásí na

16 Dokumentácia stavby odovzdaná správcovi digitálnej mapy obsahuje najmä :

17 mestskú časť

18 katastrálne územie

19 identifikáciu stavby, prípadne objektu

20 názov, adresu a IČO investora

21 pečný náčrt



6. zoznam súradníc / v systéme S-JTSK / v systéme Balt po vyrovnaní

7. triedu presnosti výsledku merania

8. v prípade počítačového média údaj o systéme spracovania

9. ďalšie náležitosti / dátum, podpis a odtlačok pečiatky zodpovedného geodeta /.

V prípade nesplnenia tejto povinnosti Okresný úrad Bratislava II odbor ŽP uloží investorovi le6. Stavebník je ďalej povinný akceptovať podmienky:

- vodoprávneho povolenia na vybudovanie vodohospodárskych objektov č. Vod 1255/1999/Lý-2151 zo dňa 10.5.1999,

- súhlasu k povoleniu zdroju znečisťovania /plynová kotolňa/ ovzdušia č. Ovzd-1190/99/Há zo dňa 12.5.1999.

17. Dokončenú stavbu alebo jej časť spôsobilú na samostatné užívanie možno užívať len na základe kolaudačného rozhodnutia (§ 76 stavebného zákona).

18. K žiadosti o vydanie kolaudačného rozhodnutia stavebník predloží súhlas k uvedeniu zdroja znečisťovania ovzdušia do prevádzky podľa zákona č. 309/1991 Zb. o ochrane ovzdušia pred znečisťujúcimi látkami v znení neskorších predpisov.

19. K žiadosti o vydanie kolaudačného rozhodnutia žiadateľ doloží doklad o zneškodňovaní odpadu, potvrdený prevádzkovateľom skládky a rozhodnutie, súhlas na nakladanie s nebezpečným odpadom / k.č. : 54702 a 54703 / v zmysle § 4 ods. 1 písm. a zákona č. 238/1991 Zb. o odpadoch.

V rámci konania vzniesla požiadavku vlastníčka susednej nehnuteľnosti stavby parc. č. 14814/338 kat. územie Trnávka, PhDr. Kristína Šuranová. Požiadavke zabezpečiť protihlukovú zábranu - oplotenie stavebný úrad vyhovel tak, ako je uvedené v bode č. 14 a 15 tohoto rozhodnutia.

Ďalej pri ústnom konaní vzniesol pripomienky zástupca SOU Nábytkárskeho. Pripomienky týkajúce sa zmluvných vzťahov vo veci napojenia el. prípojky na ich trafostanicu a odstránenia pôvodného dreveného objektu nachádzajúceho sa z časti na pozemku stavebníka boli splnené formou doplnenej zmluvy o uzatvorení budúcej zmluvy zo dňa 11.5.1999. Pripomienke týkajúcej sa nedostatočnej funkčnosti vybudovanej prečerpávačky na pozemku SOU stavebný úrad nevyhovel, nakoľko je neopodstatnená v tomto konaní a je výlučne povinnosťou učilišťa zabezpečiť jej funkčnosť a nezávadnosť.

Ostatní účastníci konania nevzniesli námietky voči navrhovanej stavbe.

Odôvodnenie.

Stavebník STAVDRUST bytové družstvo, Bulharská č. 70 Bratislava podal dňa 29.3.1999 na tunajší úrad žiadosť o povolenie zmeny stavby „Hotel *** Bratislava Trnávka“ pred dokončením na stavbu : „Bratislava, Vietnamská ulica, Viacúčelový areál, Rekonštrukcia a dostavba“.

Po preskúmaní podania oznámil tunajší úrad začatie stavebného konania o zmene stavby ešte pred jej dokončením účastníkom konania a dotknutým orgánom štátnej správy a samosprávy, pričom určil ústne konanie spojené s miestnym zisťovaním.

Na pôvodnú stavbu pod názvom „Ubytovňa 600 lôžok“ bolo stavebníkovi Stavoindustrii Bratislava vydané stavebnému povoleniu pod č. VÚP/3707/87/Sr-26 zo dňa 13.11.1987 na základe ktorého bola stavba začatá. Následne boli v súvislosti s predmetnou stavbou vydané rozhodnutie č. VÚP 327/2436/90/Zar-31 zo dňa 14.9.1990 o zmene stavby pred dokončením, ktorým bola stavba zmenená na stavbu pod názvom „Tranzitný hotel ČSA+++“ a rozhodnutím o zmene stavby pred dokončením č. OÚŽP-03/2079/2/91/Z-15 zo dňa 14.1.1992 na stavbu „Hotel +++ Bratislava Trnávka“. Posledným rozhodnutím č. 2090/98/Z-50 zo dňa 22.10.1998 bol povolený termín ukončenia stavby do 31.12.2000.

Stavebník ako právny nástupca podľa § 70 stavebného zákona sa v súlade s § 58 ods. 2 stavebného zákona preukázal, že má k pozemku a rozostavanej stavbe /označenej a,b,c,d,e/ vlastnícke právo, ktoré ho oprávňuje zrealizovať na ňom navrhovanú stavbu. Toto právo preukázal na základe výpisu z listu vlastníctva č. 3201.

K pozemku parc.č. 14803/2 kat. územie Trnávka, cez ktoré je navrhovaná trasa prípojky VN podľa projektu stavby stavebník preukázal iné právo podľa § 139 ods. 1 stavebného zákona, a to na základe zmluvy o uzatvorení budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena.

K projektu navrhovanej zmeny stavby sa kladne vyjadrili dotknuté orgány štátnej správy, samosprávy a účastníci konania. Stavebník je povinný pri kolaudačnom konaní preukázať splnenie ich prípadných požiadaviek, ktoré si uplatnili v písomných stanoviskách prípadne pri ústnom konaní. V rámci konania neboli vznesené námietky voči navrhovanej stavbe.

Vlastníčka susednej nehnuteľnosti – stavby parc. č. 14814/338 kat. územie Trnávka, PhDr. Kristína Šuranová svojim konečným stanoviskom zo dňa 12.5.1999 žiadala, aby stavebný úrad zaviazal investora stavby vybudovať takú protihlukovú zábranu, ktorá by zabezpečila bezpečnosť jej objektu v súlade so všeobecnými platnými normami a stavebným zákonom. Vznesenú požiadavku stavebný úrad určil stavebníkovi splniť vo výroku tohto rozhodnutia. Táto požiadavka vyplývala zo strany účastníčky konania z dôvodu riešenia hlavného vchodu a prístupovej komunikácie do celého areálu v bezprostrednej blízkosti jej nehnuteľnosti. Komunikácie, spevnené plochy a parkoviska nie sú predmetom tohto rozhodnutia a budú riešené v samostatnom konaní špeciálnym stavebným úradom. Oplotenie je podľa vyhl. č. 85/1976 Zb. v znení neskorších zmien a doplnkov drobnou stavbou a jej povoľovanie spadá do kompetencie obce. Technické riešenie oplotenia resp. protihlukovej zábrany je stavebník po vzájomnej dohode s pani Šuranovou ohlásiť na Mestskú časť Ružinov. Splnenie podmienky stavebného povolenia vyplývajúcej z požiadavky účastníčky konania bude skúmané pri kolaudačnom konaní.

Tunajší úrad po posúdení žiadosti konštatoval, že predmetnou zmenou stavby pred dokončením nebudú dotknuté práva a právom chránené záujmy alebo povinnosti účastníkov konania – najmä vlastníkov susedných nehnuteľností rodinných domov, nakoľko z hľadiska životného prostredia je potrebné už rozostavanú stavbu ukončiť. Vzhľadom k tomu náhradne oznamoval začatie konania tým, ktorých adresy neboli známe. Stavebný úrad vychádzal z podkladov uvedených v katastri nehnuteľností.

Po preskúmaní predloženej žiadosti, tunajší úrad dospel k záveru, že stavebník spĺňa podmienky pre vydanie tohto rozhodnutia, a preto bolo rozhodnuté tak, ako sa uvádza vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Poučenie o odvolaní .

Podľa ustanovenia § 53 zákona č. 71/1967 Zb. je možné proti tomuto rozhodnutiu podať odvolanie na Krajský úrad Bratislavy, odbor životného prostredia prostredníctvom tunajšieho úradu. Prípadné odvolanie je treba podať s poukázaním na § 54 zákona č. 71/1967 Zb., v lehote 15 dní odo dňa doručenia rozhodnutia v 26 vyhotoveniach.

Akad. arch. Kamil Pašteka

poverený vedením odboru
životného prostredia

Prílohy : 1 x overená PD pre stavebníka

Rozhodnutie obdržia:

- 1) STAVDRUST, bytové družstvo, Bulharská č. 70, 823 52 Bratislava
- 2) Hl. m. SR Bratislavy-OÚRM, Primaciálne nám. 1, 811 01 Bratislava
- 3) Hl. m. SR Bratislavy-OCH, Primaciálne nám. 1, 811 01 Bratislava
- 4) Mestská časť Bratislava Ružinov, Mierová 21, 827 05 Bratislava
- 5) VaK, Prešovská 48, 826 46 Bratislava
- 6) ZSE, Hraničná 14, 827 14 Bratislava
- 7) SPP, Votrubová 1, 825 11 Bratislava
- 6) ZSE ZRT, Bajkalská 21, 821 02 Bratislava
- 8) Slovenské telekomunikácie š.p., Kolárska 12, 814 68 Bratislava
- 9) Agrocons Ipos – Z s.r.o., Beckovská 42, 821 04 Bratislava
- 10) SOU Nábytkárske, Ivánska cesta 15, 821 04 Bratislava
- 11) Kamex a.s. Bratislava, Beckovská 38, 821 04 Bratislava
- 12) Hl.m.SR Ba-OSM, Primaciálne nám. 1, 811 01 Bratislava
- 13) Bytový podnik m.č. Bratislava Ružinov, Mlynské nivy 61, 82105 Bratislava
- 14) Alexander Zeman, Drieňová 11, 821 03 Bratislava
- 15) PhDr. Kristína Šuranová, Nejedlého 23, 841 02 Bratislava
- 16) Štrkopiesky a Stavhmoty a.s., Beckovská 38, 821 04 Bratislava
- 17) Masarovič Viliam, Beckovská 30, 821 04 Bratislava
- 18) Masarovičová Božena, Beckovská 30, 821 04 Bratislava
- 19) František Váha, Beckovská 28, 821 04 Bratislava
- 20) Karol Vaha, Beckovská 28, 821 04 Bratislava
- 21) Agnesa Dubcová, Beckovská 28, 821 04 Bratislava
- 22) Elena Beitlová, Hviezdoslavová 30, Malacky
- 23) Eva Vahová, Beckovská 28, 821 04 Bratislava
- 24) Milan Majsik, Olivová 48, 831 01 Bratislava

13
1) Peter Vaha, Hviezdoslavová 9, Malacký
2) I. U. SR, Letisko M.R. Štefánika, 823 05 Bratislava

3) vedomie

podat'
ajšieho
Zb., v

4) Robert Zahumenický, Beckovská 34, 821 04 Bratislava /užívateľ sused. nehn./
5) Oskar Skovran, Na Nivách 36, Bratislava /užívateľ sused. nehn./
6) Nyray Elemir, Kriková 12, Bratislava /neznáma nová adresa/
7) Adela Brozová, Malchovice 21/neznáme/
8) Ľudmila Palajová, Urxová 10, Bratislava /neznáma nová adresa/
9) Mestské bytové družstvo II, Strojnícka 8, 821 08 Bratislava

10)

11) OI Ba II-odbor ŽP k spisu

teka

u

12) Táto odpisová kniha zodpovedá s originálom

13) Táto odpisová kniha zodpovedá s originálom, skladá sa z 9 listov

14) Táto odpisová kniha zodpovedá s originálom, skladá sa z 9 listov

15) Táto odpisová kniha zodpovedá s originálom, skladá sa z 9 listov

16) Táto odpisová kniha zodpovedá s originálom, skladá sa z 9 listov

17) Táto odpisová kniha zodpovedá s originálom, skladá sa z 9 listov

18) Táto odpisová kniha zodpovedá s originálom, skladá sa z 9 listov

19) Táto odpisová kniha zodpovedá s originálom, skladá sa z 9 listov

20) Táto odpisová kniha zodpovedá s originálom, skladá sa z 9 listov

21) Táto odpisová kniha zodpovedá s originálom, skladá sa z 9 listov

22) Táto odpisová kniha zodpovedá s originálom, skladá sa z 9 listov

23) Táto odpisová kniha zodpovedá s originálom, skladá sa z 9 listov

24) Táto odpisová kniha zodpovedá s originálom, skladá sa z 9 listov

25) Táto odpisová kniha zodpovedá s originálom, skladá sa z 9 listov

26) Táto odpisová kniha zodpovedá s originálom, skladá sa z 9 listov

27) Táto odpisová kniha zodpovedá s originálom, skladá sa z 9 listov

28) Táto odpisová kniha zodpovedá s originálom, skladá sa z 9 listov

29) Táto odpisová kniha zodpovedá s originálom, skladá sa z 9 listov

30) Táto odpisová kniha zodpovedá s originálom, skladá sa z 9 listov

31) Táto odpisová kniha zodpovedá s originálom, skladá sa z 9 listov

32) Táto odpisová kniha zodpovedá s originálom, skladá sa z 9 listov

33) Táto odpisová kniha zodpovedá s originálom, skladá sa z 9 listov

34) Táto odpisová kniha zodpovedá s originálom, skladá sa z 9 listov

35) Táto odpisová kniha zodpovedá s originálom, skladá sa z 9 listov

36) Táto odpisová kniha zodpovedá s originálom, skladá sa z 9 listov

37) Táto odpisová kniha zodpovedá s originálom, skladá sa z 9 listov

38) Táto odpisová kniha zodpovedá s originálom, skladá sa z 9 listov

39) Táto odpisová kniha zodpovedá s originálom, skladá sa z 9 listov

40) Táto odpisová kniha zodpovedá s originálom, skladá sa z 9 listov

41) Táto odpisová kniha zodpovedá s originálom, skladá sa z 9 listov

42) Táto odpisová kniha zodpovedá s originálom, skladá sa z 9 listov

43) Táto odpisová kniha zodpovedá s originálom, skladá sa z 9 listov

44) Táto odpisová kniha zodpovedá s originálom, skladá sa z 9 listov

45) Táto odpisová kniha zodpovedá s originálom, skladá sa z 9 listov

46) Táto odpisová kniha zodpovedá s originálom, skladá sa z 9 listov

47) Táto odpisová kniha zodpovedá s originálom, skladá sa z 9 listov

48) Táto odpisová kniha zodpovedá s originálom, skladá sa z 9 listov

49) Táto odpisová kniha zodpovedá s originálom, skladá sa z 9 listov

50) Táto odpisová kniha zodpovedá s originálom, skladá sa z 9 listov

51) Táto odpisová kniha zodpovedá s originálom, skladá sa z 9 listov

52) Táto odpisová kniha zodpovedá s originálom, skladá sa z 9 listov

53) Táto odpisová kniha zodpovedá s originálom, skladá sa z 9 listov

54) Táto odpisová kniha zodpovedá s originálom, skladá sa z 9 listov

55) Táto odpisová kniha zodpovedá s originálom, skladá sa z 9 listov



13.9.99
Ing. Ludmila Simeunovičová
pracovník poverený
notárom JUDr. Marianom TKÁČIKOM
so sídlom v Bratislave

OKRESNÝ ÚRAD BRATISLAVA II

ODBOR ŽIVOTNÉHO PROSTREDIA
Ružová dolina č.27, 824 64 Bratislava 26

izmenenie stavebného poriadku
11047/2001/Le-31

V Bratislave dňa 14.9.2001

ROZHODNUTIE

Mestský úrad Bratislava II. odbor životného prostredia
v súlade podľa zákona NR SR č.222/1996 Z. z. o organizácii
štátnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov,
podľa § 39a a § 66 s použitím § 68 zákona č.237/2000
Z. z. ktorým sa mení a dopĺňa zákon č.50/1976 Zb. o územnom
usporiadaní a stavebnom poriadku /stavebný zákon/, ako aj príslu-
šných ustanovení zákona č.71/1967 Zb. o správnom konaní /správny
poriadok/

P O V O L U J E

Miestnosť : Mestská časť Bratislava-Ružinov, Mierová
ul.č.21, Bratislava

Predmiet stavby : " Viacúčelový areál na Vietnamskej ul.,Bra-
tislava - rekonštrukcia a dostavba "
z tejto objektov :
- SO 01 blok C - bytový objekt
- SO 02 blok D - kotolňa a trafostanica
- SO 05 - vonkajšie osvetlenie
pred jej dokončením

Miesto stavby : Vietnamská ul., Bratislava
na parc.č.14814/380, 14814/383, 14814/250
kat. územie Trnávka

Príčina stavby : zmena stavby pred dokončením

Príčina stavby : bývanie /73 bytových jednotiek/ ,energetická
stavba /trafo a kotolňa/, osvetlenie

Príčina stavby pred jej dokončením spočíva:

o zmene oproti vydanému stavebnému povoleniu č.j.VÚP/
11047/2001/Gr-26 zo dňa 13.11.1997, rozhodnutiu č.j.VÚP/
11047/2001/Gr-26 zo dňa 14.9.1990 na zmenu stavby pred
dokončením, rozhodnutiu č.j.OÚZP-03/2079/2/91/Z-15 zo dňa
14.1.1992, rozhodnutiu č.j.2090/98/Z-50 zo dňa 22.10.1998 a
rozhodnutiu č.j.929/99/Z-5 zo dňa 13.5.1999 na zmenu stavby
pred dokončením a to:

- o zmene stavebníka - vlastníka pozemku a rozostavanej stavby
- o zmene projektanta - projektovej dokumentácie zmeny stavby
- o zmene termínu ukončenia stavby
- o zmene zhotoviteľa stavby

Tento rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť

17. 10. 2001

1

V Bratislave dňa 17. 10. 2001

.....



zmeny oproti projektovej dokumentácii overenej v
stavebnom konaní:

- 1. zmena bloku C na 9-podlažný obytný dom s nájomnými bytmi v
roku 1973 b.j., s bytmi na prizemí pre telesne postihnutých
budovaných o predzáhrádku a v súvisiacich vnútorných
stavebných úpravách - dizpozičných zmenách objektu a vonkaj-
ších stavebných úpravách
- 2. zmena bloku D - energoblok - inovácia v technologickom
vytavení kotolne a trafostanice
- 3. zmena PD SO 05 - vonkajšie osvetlenie - doplnenie
osvetlenia areálu vzhľadom na preriešenie
11.01.00 03 - Komunikácie a spevnené plochy

Na vodohospodárske objekty - SO 04 - Kanalizácia a SO 01
a SO 02 - zdravotníctvo bolo vydané samostatné rozhodnutie -
11.01.00 1877/2001/Ok-2509 zo dňa 16.7.2001.

Na realizáciu objektu SO 03 - Komunikácie a spevnené plo-
chy bolo vydané samostatné rozhodnutie pod č.j.Dop.2001/03458-
11.01.00 27.8.2001.

Na odstránenie rozostavanej stavby - blok "A" bolo vydané
rozhodnutie na odstránenie stavby pod č.j.1585/2001/Le-15 zo dňa
16.7.2001.

Podmienky pre ukončenie stavby:

- 1. Stavba bude zrealizovaná podľa projektovej dokumentácie
overenej v stavebnom konaní o zmene stavby pred dokončením,
ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tohto rozhodnutia.
- 2. Zmenou stavby možno pokračovať až po nadobudnutí a
overení právoplatnosti tohto rozhodnutia tunajším úradom.
- 3. Pod osobitného povolenia tunajšieho úradu sa stavebník
nesmie odchyliť od overenej projektovej dokumentácie.
- 4. Stavba bude realizovaná fy OTYK invest. spol.s.r.o., Bár-
dejova 2/A, Bratislava.
- 5. Termín ukončenia stavby - do 36 mesiacov od začatia stavby.
Stavebník je povinný oznámiť tunajšiemu úradu termín zača-
tia stavby.
- 6. Projektovú dokumentáciu vypracoval:
Arch. projektový ateliér, Ing. Arch. Dušan Linač, Hlinická
11, Bratislava, reg.č.0405AA1004.
- 7. Stavebník je povinný dodržať podmienky a požiadavky
účastníkov konania - právnických osôb, dotknutých orgánov
štátnej správy, samosprávy a organizácií zakotvené v ich
stanoviskách a rozhodnutiach:
 - Starosta m.č.Bratislava Ružinov v záväznom stanovisku
k zmene stavby č.j.RÚR-2001/10759/IDV a ŽPaD-Fe/Rich,
RVI-AKO zo dňa 8.3.2001 s podmienkami:
 - v ďalšom stupni PD riešiť kapitolu "Starostlivosť o
životné prostredie" /odp.hospodárstvo, hluk/
 - Hl.m.BR Ba,ORM v záväznom stanovisku k investičnej
činnosti č.j.ORM/1329/2001 zo dňa 20.4.2001 s
podmienkami:
 - dodržať ustanovenia vyhl.MŽP SR č.192/1994 Z.z. o
všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané
osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu
 - pred realizáciou stavby je stavebník povinný zakresliť
do koordinačnej situácie sietí aj optické trasy tele-
komunikačnej siete prevádzkovateľov: SITEL, Globtel,

- ZEZ-u, Memorex, DCT a informatívne zakresliť aj siete VaK-u, ZEZ-u, SPP, o.z. a VO.
- pozn.: ostatné podmienky sú uvedené v predošlých rozhodnutiach
- c) OÚ Ba II, OPO v stanovisku č.p.: PO -171/5-2001 zo dňa 28.2.2001 s podmienkou :
- nami opečiatkovanú projektovú dokumentáciu predložiť pri kolaudačnom konaní predmetnej stavby
 - ku kolaudačnému konaniu požadujeme predložiť certifikáty preukázania zhody, prípadne technické osvedčenia na všetky stavebné výrobky, ktoré musia spĺňať požiarnotechnické charakteristiky podľa spracovanej projektovej dokumentácie v časti požiarnej ochrana
- d) OÚ Ba II, COO vo vyjadrení k PD, č.j. CO-126/2001-2 zo dňa 21.2.2001 - bez pripomienok.
- e) ZEZ-OZ vo vyjadrení k PD zmeny stavby pred dokončením č.j. T-17-B/212-IZ/251 zo dňa 1.3.2001 s podmienkami:
- pre $P_s=4.8$ kW /1byt /výkres č.8/ istič pred elektromerom - v rozv. JOP+...voliť 20A
 - na prízemí je v rozv. merania 9 ks elektromerov pre byty /na výkresoch prízemí je 6 ks rozv. RB/ a spol. priestory. Na siedmom poschodí je 11 rozv. RB -11 ks elektromerov /nie 9 ks/, definitívne počty elektromerov na jednotlivých podlažiach zaistí investor stavby pri realizácii
 - miesto situovania elektromerov - z dôvodu čítania hodnôt z elektromerov - na jednotlivých podlažiach musí byť prístupné pracovníkom energetiky v každú dennú a nočnú hodinu - zodpovedný investor stavby
 - elektroinštalácia v rozsahu podľa predloženej PD zostane v majetku investora stavby
 - žiadame rešpektovať všetky energetické zariadenia ZSE š.p., a ich ochranné pásma v zmysle § 19 zák.č.70/1998 Z.z. a nadväzných legislatívnych predpisov
 - za detailné technické riešenie v zmysle platných predpisov a STN zodpovedá projektant
- f) SPP vo vyjadrení k PD, č.j. OTKaD/Uh/323/2001 zo dňa 19.2.2001 s pripomienkami:
- platnosť vyjadrenia pre odber plynu je podmienená vybavením povolenia na dodávku plynu pre odberateľa nad 60 000 tis.m3/rok s technickými podmienkami napojenia
 - pri predložení stupni PD je posudzovanie podliehajúce povolením odberu plynu
- g) OÚ Ba II, OŽP vo vyjadrení z hľadiska odpadového hospodárstva č.j. OH-1492/01/Jr zo dňa 28.5.2001 s podmienkami:
- pôvodca odpadov bude nakladať s odpadom, ktorý vznikne počas stavebných prác v súlade so zákonom č.238/1991 Zb. o odpadoch v znení zmien a doplnkov
 - pôvodca bude odovzdávať odpady na zneškodnenie len fyzickým alebo právnickým osobám, ktoré sú na túto činnosť oprávnené.
 - k žiadosti o vydanie kolaudačného rozhodnutia žiadateľ doloží rozhodnutie-súhlas na nakladanie s odpadom /odpady, ktoré vzniknú prevádzkovaním objektu /v zmysle § 4 ods.1 zák. č.238/1991 Zb. o odpadoch

- h/ OÚ Ba II, OŽP v rozhodnutí - súhlase k povolení zdroja znečisťovania ovzdušia č.j.Ovzd-1961/2001/Há zo dňa 16.7.2001 za podmienok uvedených v tomto rozhodnutí.
- ch. Magistrát hl.m.SR Ba - IV.sekcia -dopravy a cestného hospodárstva vo vyjadrení k PD pre stavebné konanie č.j.17729/OVY/-1040/01/OCH-1948/Bá-210 zo dňa 22.8.2001 - súhlas za podmienok uvedených v tomto vyjadrení v bode č.1 až 7.
- i/ OÚ Ba II, ŠOH v rozhodnutí č.j.Zdrav-ŠOH-2001/00941-St. zo dňa 2.4.2001 k umiestnení stavby s uložením povinností:
- ku kolaudácii predložiť laboratórny rozbor vody, ktorý preukáže, že voda z novovybudovaného vodovodu spĺňa požiadavky STN 75 7111- Pitná voda.
- j/ Technická inšpekcia SR v odbornom vyjadrení k PD stavby č.j.972/1/2001-PD zo dňa 23.4.2001, ktoré dopĺňa pôvodné OV č.397/1/2001 zo dňa 12.3.2001 s podmienkami uvedenými vo tomto vyjadrení v bode 3.3.1. až 3.4.
- k/ UPC Slovensko s.r.o. vo vyjadrení č.j.UPC/2001 zo dňa 2.4.2001 s podmienkami:
- u predmetnej stavby dôjde k styku s našou sieťou TKR podľa zakresu evidenčné číslo 339/2001
 - pred započatím stavieb zabezpečiť u SKT vytýčenie doknutej siete TKR
 - ochrannom pásme káblov TKR 1 m na obe strany vykonávať ručný výkop
 - v prípade obnaženia našich káblov zabezpečiť ich ochranu
 - pred zásypom pozvať zástupcu UPC na obhliadku, či káble nie sú porušené
 - zásyp káblov TKR vykonať predpísaným sypkým materiálom a položiť mechanickú ochranu nad káblami
- 8/ Stavebník je povinný pred začatím stavebných prác na dostavbe objektu C zabezpečiť predĺženie platnosti výnimky z ochranného pásma letiska Vajnory - rozhodnutia č.j.651-V/96-CI vydaného dňa 14.10.1996 Štátnou leteckou inšpekciou /platnosť výnimky bola predĺžená do 25.10.2000 Leteckým úradom SR listom č.j.LÚ 919-V/98-CI dňa 26.10.1998/. Podmienky uvedené vo výnimke boli uvedené vo výroku rozhodnutia č.j.929/99/Z-5 zo dňa 13.5.1999. Kópiu listu LÚ o predĺžení platnosti výnimky je stavebník povinný predložiť stavebnému úradu pred začatím realizácie dostavby.
- 9/ Pri kolaudácii stavby je stavebník povinný preukázať splnenie podmienok uvedených vo výnimke z ochranného pásma letiska Vajnory.
- 10/ Stavebník je povinný pred začatím stavebných prác požiadať vlastníkov /správcov/ verejných aj súkromných inžinierskych sietí o ich vytýčenie tak, aby nedošlo k ich poškodeniu a pri realizácii výkopov dodržať podmienky uvedené vo vyjadreniach jednotlivých správcov sietí.
- 11/ V prípade rozkopávky je stavebník povinný pred začatím stavebných prác požiadať vlastníka /správcu/ komunikácie o vydanie rozkopávkového povolenia.

Ostatné podmienky rozhodnutia č.j.929/Z-5 zo dňa 13.5.1999, ktoré neboli dotknuté týmto rozhodnutím, zostávajú naďalej v platnosti. Toto rozhodnutie je neoddeliteľnou súčasťou citovaného rozhodnutia.

ODÔVODNENIE.

Stavebník Mestská časť Bratislava-Ružinov, Mierová ul.č.21, Bratislava, podal dňa 20.4.2001 na tunajší úrad žiadosť o vydanie rozhodnutia na zmenu stavby uvedenej vo výroku rozhodnutia, pred jej dokončením. Na celú stavbu bolo vydané stavebné povolenie č.j.VÚP/3707/87/Sr-26 zo dňa 13.11.1997, rozhodnutie č.j.VÚP327/2436/90/Zar-31 zo dňa 14.9.1990 na zmenu stavby pred dokončením, rozhodnutie č.j.OÚZP-03/2079/2/91/Z-16 zo dňa 14.1.1992, rozhodnutie č.j.2090/98/Z-50 zo dňa 22.10.1998 a rozhodnutie č.j.929/99/Z-5 zo dňa 16.5.1999 na zmenu stavby pred dokončením.

Nakolko žiadosť neposkytovala dostatočný podklad pre posúdenie, tunajší úrad konanie prerušil a súčasne vyzval stavebníka na doplnenie podania. Po postupnom doplnení podania bolo oznámené začatie konania účastníkom konania. Dotknutým orgánom štátnej správy a samosprávy s tým, že námietky a pripomienky môžu uplatniť najneskôr do 10 dní od obdržania oznámenia, inak k nim nebude prihliadnuté.

Do doby vydania tohto rozhodnutia účastníci konania nevzniesli námietky voči navrhovanej zmene stavby pred dokončením.

K zmene stavby pred jej dokončením sa vyjadrili dotknuté orgány štátnej správy, samosprávy, právnické osoby a organizácie s pripomienkami uvedenými vo výroku rozhodnutia.

Tunajší úrad posúdil žiadosť, postupne doloženú predpísanou dokumentáciou a príslušnými dokladmi v zmysle § 62 a 63 stavebného zákona a bolo zistené, že umiestnením a uskutočnením zmeny stavby pred dokončením nie sú ohrozené verejné záujmy, ani neprimerane obmedzené či ohrozené záujmy účastníkov konania, nakoľko sa jedná o ukončenie už rozostavanej stavby.

Z hľadiska funkčného využitia územia navrhované umiestnenie stavby je v súlade s Aktualizáciou územného plánu hl.m. SR Bratislavy z roku 1993, v znení neskorších zmien a doplnkov, ktorá dotknuté územie definuje pre funkciu: občianska vybavenosť, ktorej dopĺňajúcimi funkciami alebo účelovo viazanými funkciami môže byť aj bývanie ako súčasť spoločenských priestorov občianskej vybavenosti.

Stavebník preukázal vlastnícke právo k nehnuteľnostiam - pozemkom a rozostavaným stavbám na parc.č.14814/380, -/382 a -/250 kat.územie Trnávka LV č.3201.

Vzhľadom k horeuvedeným skutočnostiam rozhodol stavebný úrad tak, ako je to uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

POUČENIE.

Podľa ustanovenia § 53 zákona č.71/1967 Zb. je možné proti tomuto rozhodnutiu podať odvolanie na Krajský úrad Bratislava, odbor životného prostredia prostredníctvom tunajšieho úradu. Prípadné odvolanie je potrebné podať s poukázaním na § 54 zákona č.71/1967 Zb. v lehote do 15 dní od dňa doručenia rozhodnutia v 16 vyhotoveniach.

Akad.arch.Kamil Pašteka
vedúci odboru
životného prostredia



Príloha:

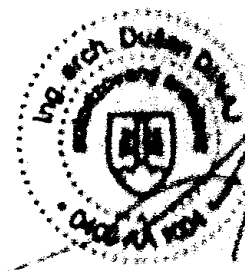
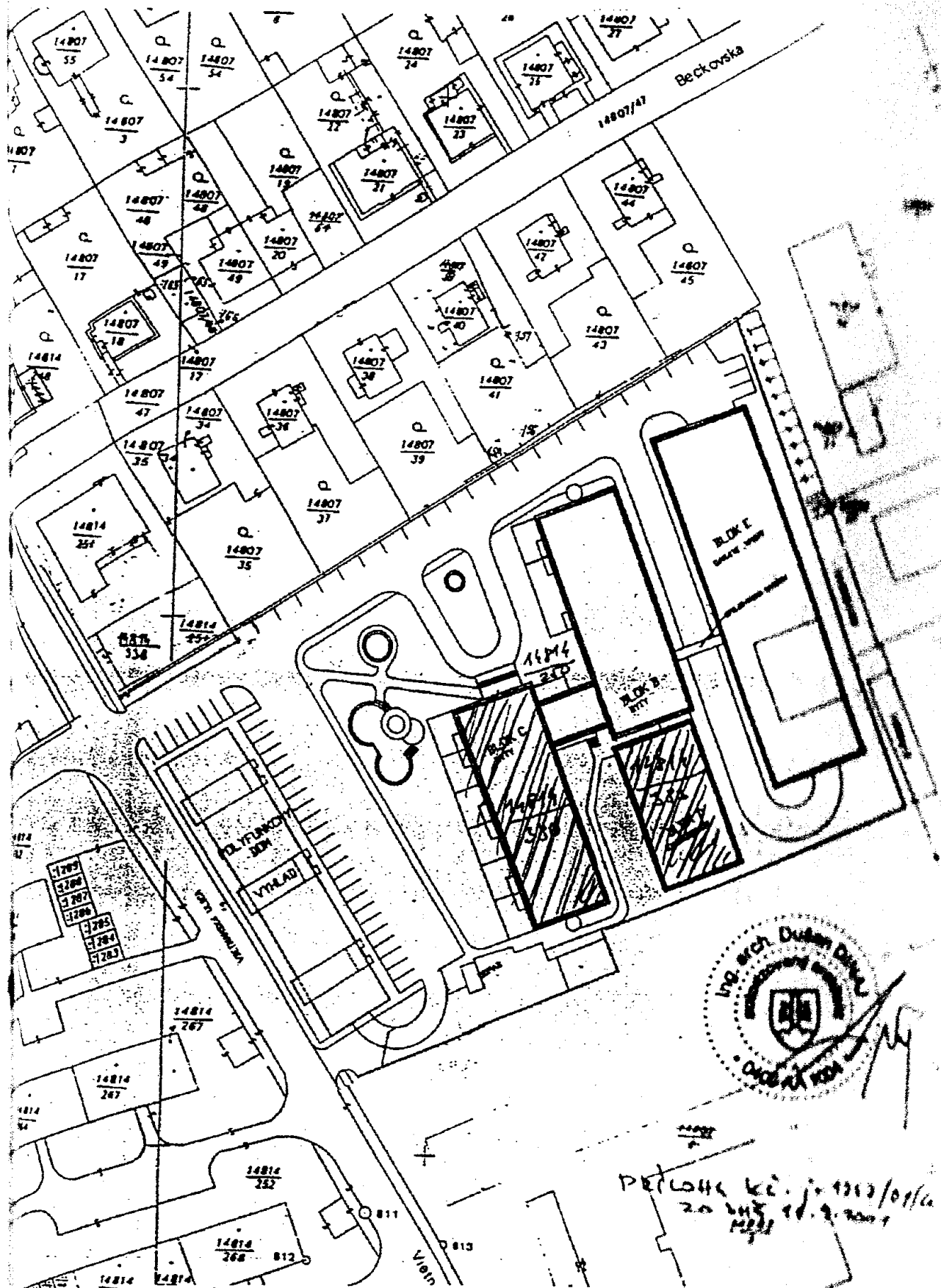
- Projektová dokumentácia (prevziať osobne)

Doručuje sa:

- 1) Mestská časť Bratislava-Ružinov, Mierová 21, 827 05 Ba
- 2) Hl.m. SR Ba .Primaciálne nám.1, Ba
- 3) Ing.arch. Dušan Dinaš, Hlinická 1, 831 05 Ba /yrp/
- 4) Ján Červeňanský, Legionárska 1, 831 04 Ba 3
- 5/ Eva Červeňanská, - " -
- 6/ Mária Mazarovičová, Beckovská 30, 821 04 Ba 2
- 7/ Zdenka Nytranyová, Beckovská 32, 821 04 Ba 2
- 8/ Róbert Záhumenský, Beckovská 34, 821 04 Ba 2
- 9/ NAD SO2, Hraničná 22, 821 05 Ba
- 10/ Kristína Šuranová, Nejedlého 23, 841 02 Ba42
- 11/ Stredné odborné učilište nábytkárske, Ivánska cesta 10, 821 04 Ba
- 12/ Štrkopiesky a stavohmoty, Beckovská 38, 821 04 Ba
- 13/ Agrocoms Ypos, s.r.o., Beckovská 42, 821 04 Ba
- 14/ Prvá ružinovská spoločnosť a.s., Mlynské nivy 61, 821 05 Ba
- 15/ Starosta m.č. Ružinov, Mierová 21, 827 05 Ba

Na vedomie:

16/ OÚ Ba II, OŽP k spisu



Príloha k č. j. 1313/01/6
20. 11. 2001
MPS

Okresný úrad Bratislava II. Odbor katastrálny	Okres: Bratislava II.	Obec: _____	Kat. územie: <i>Terzie</i>
	Cislo zák: <i>205</i>	Map. list: <i>7-9/25</i>	Mierka: <i>1:2000</i>
KÓPIA Z KATASTRÁLNEJ MAPY na parcelu:			

Vyhotovil
Meno: <i>Dobrák</i>
Dňa: <i>10.5.2001</i>

Dobrák
petička a podpis



OKRESNÝ ÚRAD BRATISLAVA II

ODBOR ŽIVOTNÉHO PROSTREDIA
Ružová dolina č.27, 824 64 Bratislava 26

Oddelenie stavebného poriadku
č.j.:2955/3548/2002/Le-46

Bratislava dňa 27.11.2002

Toto rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť

dňa: 28.11.2002

V Bratislave dňa: 28.11.2002

pracovník: [signature]

KOLAUDAČNÉ ROZHODNUTIE

Okresný úrad Bratislava II, odbor životného prostredia príslušný zákona NR SR č.222/1996 Z.z. o organizácii miestnej štátnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov, podľa § 82 odst.1 zákona č.237/2000 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku /stavebný zákon/ ako aj príslušných ustanovení zákona č.71/1967 Zb. o správnom konaní /správny poriadok/

p o v o ľ u j e u ž í v a n i e

stavby : " Viacúčelový areál na Vietnamskej ul., Bratislava - rekonštrukcia a dostavba "

z tejto objektov :

- SO 01 blok C - bytový objekt
- SO 02 blok D - kotolňa a trafostanica
- SO 05 - vonkajšie osvetlenie
- SO 04 - prípojka plynu
- SO 110- prípojka VN a NN rozvody

miesto stavby: Vietnamská ul., Bratislava
na parc.č.14814/380 - blok C,
na parc.č.14814/383 - kotolňa a trafostanica
na parc.č.14814/250 - prípojky na verejné
inžinierské siete a VO
kat. územie Trnávka

stavebníkov : Mestská časť Bratislava-Ružinov, Mierová ul.č.21, Bratislava

pre účely : bývania - 73 bytových jednotiek ,
energetická stavba - trafo a kotolňa,
osvetlenie , rozvod energií - prípojky

Na objekty SO 02 - Komunikácie a konečné terénne úpravy a SO 03 - Komunikácie a spevnené plochy bolo vydané Okresným úradom Ba II, odborom dopravy a CH kolaudačné rozhodnutie pod č.j.Dop.2002/06694 -2/MGO zo dňa 25.11.2002, na užívanie vodohospodárskych objektov - Areálový rozvod vody a kanalizácie a Prečerpávacía šachta /pre celý areál/ bolo vydané Okresným úradom Ba II, OŽP rozhodnutie pod č.j. Vod.2818/2002/Ok-

2755 zo dňa 22.11.2002.

Stavba bola kolaudovaná v rozsahu podľa projektovej dokumentácie skutočného vyhotovenia stavby.

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

- 1/ Stavbu možno užívať len na účel povolený a kolaudovaný.
- 2/ Stavba sa povoľuje ako stavba trvalá.
- 3/ Vlastníci stavby sú povinní ju udržiavať v dobrom stave tak, aby nevzniklo nebezpečenstvo požiarov a hygienických závad, aby nedochádzalo k jej znehodnocovaniu, a aby sa čo najviac predĺžila jej užívatelnosť.
- 4/ Vlastníci stavby sú povinní dokumentáciu stavby overenú stavebným úradom v stavebnom a kolaudačnom konaní uchovávať po celý čas jej užívania. Pri zmene vlastníka stavby ju odovzdá novému nadobúdateľovi a pri odstránení stavby stavebnému úradu.
- 5/ Predložiť do 14 dní od kolaudačného konania na Magistrát hl.m.SR Bratislavy, odd. životného prostredia "Tlačivo OLO a.s., Bazová 6, 824 74 Bratislava "Žiadosť o zapojenie do systému zberu", prípadne " Žiadosť o zmenu odvozu komunálneho odpadu".
- 6/ Stavebník je povinný pri užívaní stavby dodržiavať podmienky súhlasu k trvalému užívaniu zdroja znečisťovania ovzdušia - kotolne, uvedené v rozhodnutí č.j.Ovzd-3445/2002/Há zo dňa 22.11.2002, ktoré vydal OÚ Ba II, odbor životného prostredia.

O d ô v o d n e n i e.

Stavebník Mestská časť Bratislava-Ružinov, Mierová ul.č.21, Bratislava podal dňa 18.9.2002 žiadosť o vydanie kolaudačného rozhodnutia a dňa 4.11.2002 doplnil žiadosť o vydanie kolaudačného rozhodnutia na ďalšie objekty, ktoré sú spolu uvedené vo výroku rozhodnutia.

Na celú stavbu bolo vydané stavebné povolenie č.j.VÚP/3707/87/Sr-26 zo dňa 13.11.1997, rozhodnutie č.j.VÚP 327/2436/90/Zar-31 zo dňa 14.9.1990, na zmenu stavby pred dokončením rozhodnutie č.j.OÚŽP-03/2079/2/91/Z-15 zo dňa 14.1.1992, rozhodnutie č.j.2090/98/Z-50 zo dňa 22.10.1998, rozhodnutie č.j.929/99/Z-5 zo dňa 13.5.1999 na zmenu stavby pred dokončením, rozhodnutie č.j.1247/2001/Le-31 zo dňa 14.9.2001 a rozhodnutie č.j.833/2002/Le-31 zo dňa 14.5.2002 na zmeny stavby pred dokončením.

Na základe týchto žiadostí tunajší úrad uskutočnil dňa 12.11.2002 kolaudačné konanie spojené s miestnym zisťovaním.

V rámci kolaudačného konania bolo zistené, že stavba bola zrealizovaná s nepodstatnými odchýlkami oproti projektovej dokumentácii overenej v stavebnom konaní, ktoré sú zakreslené vo výkresoch skutočného vyhotovenia.

K vydaniu kolaudačného rozhodnutia sa súhlasne vyjadrili:

- IP stanoviskom ku kolaudovanej stavbe č.j.3359-20-2002-IP-II/ /Ing.Kl zo dňa 12.11.2002,
- OÚ Ba II, ŠOH rozhodnutím č.j.Zdrav-ŠOH-2002/07304-St. zo dňa

- 22.11.2002,
- OR HaZZ stanoviskom ku kolaudácii stavby č.j.ORHZ-2579/OPP-2002 zo dňa 12.11.2002
 - HL.m.SR Bratislava, OŽP stanoviskom ku kolaudačnému konaniu č.j.OZP-5025/39429/02/Be zo dňa 19.9.2002 s podmienkou uvádzanou vo výroku rozhodnutia.
 - k trvalému užívaniu zdroja znečisťovania ovzdušia - kotolňa boli daný súhlas v rozhodnutí č.j.Ovzd-3445/2002/HA zo dňa 22.11.2002

Tunajší úrad životného prostredia po preskúmaní žiadosti, po vykonanom ústnom konaní spojenom s miestnym zisťovaním a po doplnení požadovaných náležitostí rozhodol tak, ako sa uvádza vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Poučenie o odvolaní.

Podľa ustanovenia § 53 zák.č.71/1967 Zb. je možné proti tomuto rozhodnutiu podať odvolanie na Krajský úrad Bratislava, odbor životného prostredia prostredníctvom tunajšieho úradu. Prípadne odvolanie je potrebné podať s poukázaním na § 54 zák.č.71/1967 Zb., v lehote 15 dní odo dňa doručenia rozhodnutia v 2 vyhotoveniach.

Akad.arch.Kamil Pašteka
poverený vedením odboru
životného prostredia



Prílohy: 1 x PD (prevziať osobne)

Rozhodnutie obdržia:

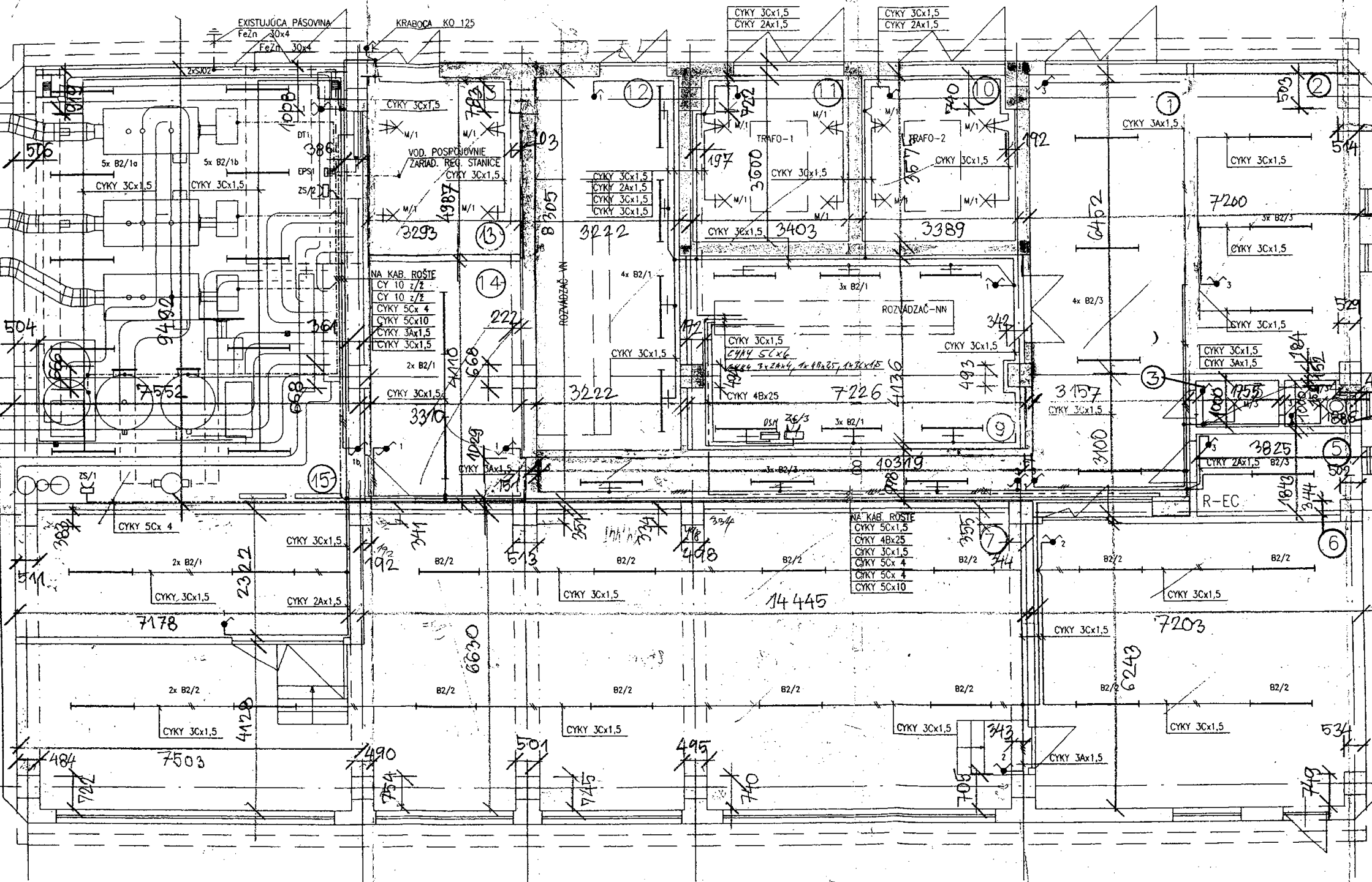
1/ Mestská časť Bratislava-Ružinov, Mierová 21,827 05 Ba

Na vedomie:

2/ Starosta m.č.Ružinov, Mierová 21,827 05 Ba

3/ OÚ Ba II, OŽP - k spisu

ZAMERANIE PODLAHOVEJ PLOCHY



Legenda :

Legenda:

označenie nebytu	špecifikácia	číslo miestnosti	Miestnosť	Podlahová plocha m2
NP1	kotolňa	14	sklad	13,46
		15	strojovňa ústredného kúrenia	70,25
		13	regulačná stanica plynu	16,26
NP2	Trafostanica	9	Rozvodňa NN	29,63
		10	Trafo kobka	11,97
		11	Trafo kobka	12,11
		12	Rozvodňa VN	26,76
NP3	Iný nebytový priestor	1,2	Manipulačná hala a dozornia	55,89
		3	Predsieň	1,76
		4	WC	1,81
		5	Sklad	6,88
		6	Diesel	44,57
		7	Technická miestnosť	140,98
		8	Chodba	10,3
			spolu	442,63

Dokumentácia so zakreslením
všetkých zmien podľa skutočného stavu
Dátum: 20.09.2022 Mesto: [signature]

Podpis:

TRIEL s.r.o.
HORNÁDSKA 22
821 07 BRATISLAVA

HORNADSKA
-821 07 BRATISLAVA

14

11

KA SIET: 3N

PRED GRAZOM

NA V NORMALN

NA PRI PORUC

INŠTALÁCIA SIL

REMARKS DESK ONLY	2000 PROJECT
-------------------	--------------

NAME	ING JIN HOLUB
DATE	10/1/68

WESTSKA EAST RE

VIACÚČELO

ENERG

50-1
esu: 80000

PUDDING

LEGENDA:

C.M.	MIESTNOST	2 M
1	MANIPULÁCIA HLA	
2	DOZORBA	
3	PREDSESI	
4	WC	
5	SKLAD	
6	DIESEL	
7	TECHNICKÁ MIESTNOST	
8	CHOBA	
9	NA ROZVODIA	
10	TRAFIO KOBKA	
11	TRAFIO KOBKA	
12	NA ROZVODIA	
13	REGULOVANIE PLYNU	
14	SKLAD	
15	STROJOVNA OK	

ELEKTRICKÁ SIET': 3NPE, ~50 Hz, 3x230/400V, TN-S
 OCHRANA: PRED ÚRAZOM EL. PRÚDOM PODLA STN 33 2000-4-41
 - OCHRANA V NORMÁLNEJ PREVÁDZKE - IZOLOVANÍM ŽIVÝCH ČASŤÍ
 - OCHRANA PRI PORUČE - SAMOČINNÝM ODPOJENÍM NAPÁJANIA
 - DOPLNKOVÁ OCHRANA POSPÁJANÍM



5

ELEKTROINŠTALÁCIA SILNOPRÚD

ZMENA STAVBY PRED DOKONČENÍM:

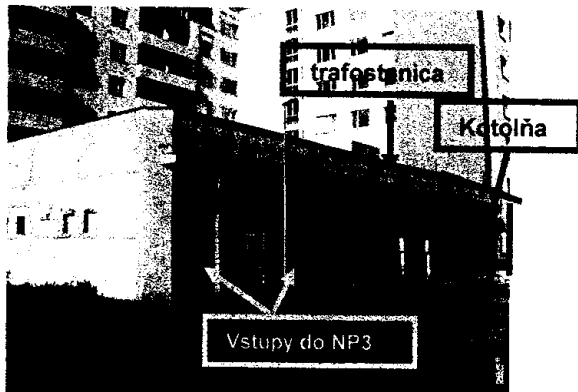
[illegible]

-46-

**Trafostanica TS 0988-000 (nebyt NP2) v budove súpisné číslo 5824, ul. Vlnosťáka
Bratislava (fotodokumentácia zo dňa 9.10. a 29.10.2012)**

Budova súp.číslo 5824

Pohľad predný a bočný JV



Trafostanica TS 988 (nebyt NP2)

Pohľad 1 – rozvodňa VN, kobky, časný pohľad



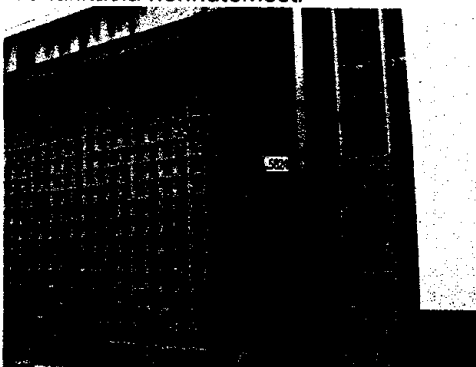
Pohľad na budovu zadný JZ



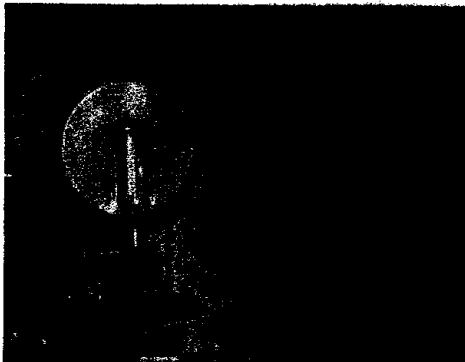
Detail degradácie vnútorných omietok v TS



Identifikácia nehnuteľnosti



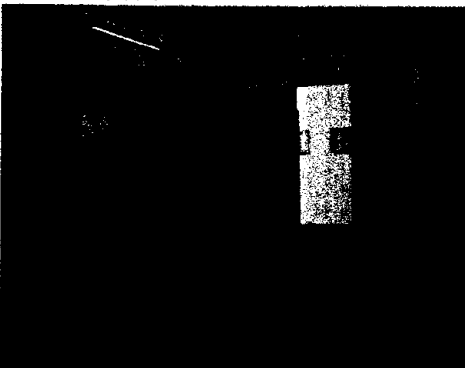
Trafo kobka



Trafostanica TS 988 – čiastkový čelný pohľad

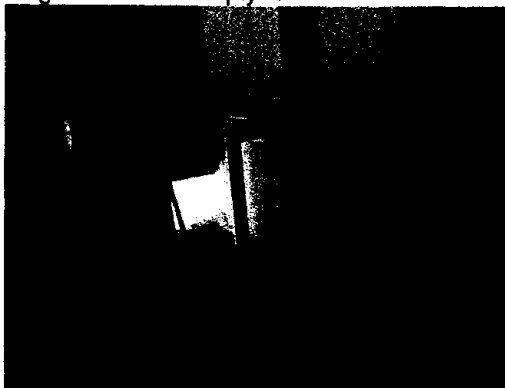


Rozvodňa NN



Kotolňa (NP1)

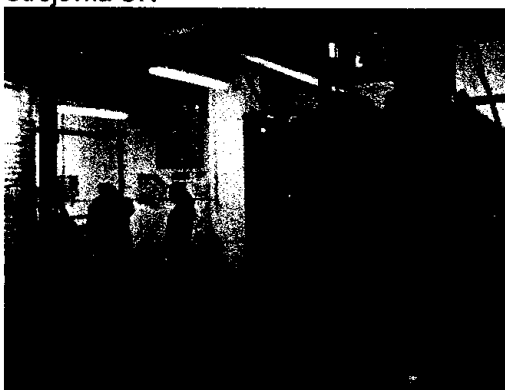
Regulačná stanica plynu



Sklad



Strojovňa ÚK



Iný nebyt (NP 3)

Priestor dozorne a manip.plochy



Technická miestnosť



Miestnosť diesel



Chýbajúci kanalizačný zvod – degradácia konštrukcií



V. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudok som vypracoval ako znalec zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov, ktorý vedie Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky pre odbor: 37 00 00 Stavebníctvo, odvetvie: 37 01 00 Pozemné stavby, 37 10 02 Odhad hodnoty nehnuteľností, evidenčné číslo znalca: 913748.

Znalecký úkon je zapísaný pod poradovým číslom 67/2012 znaleckého denníka č. 5. Za znalecký úkon a vzniknuté náklady účtujem podľa vyúčtovania č. 67/2012, na základe priloženého dokladu č. 67/2012 - vyučt.



STANOVISKO

K bodu:“

Návrh

na prevod vlastníctva transformacnej stanice 22/04 KV – IS 0988-000 Vietnamska – samostatný objekt bloku D, Bratislava do vlastníctva spoločnosti Západoslvenská distribučná, a.s. so sídlom Čulenová 6, 816 47 Bratislava z dôvodu hodného osobitného zreteľa a na zriadenie vecného bremena- práva uloženia podzemných elektrických vedení vrátane ich ochranného pásma na predmetných pozemkoch vo vyznačenom rozsahu podľa geometrického plánu č. 43/2012.

Predkladateľ: PhDr. Eva Samolejová, ved. ref. nájomných bytov

zo zasadnutia Komisie finančnej, podnikateľských činností a informatizácie(KFPČaI)
mestskej časti Bratislava - Ružinov zo dňa 20. 02 . 2013

KFaPČ prerokovala a

1/ berie na vedomie predložený materiál: „ Návrh
na prevod vlastníctva transformacnej stanice 22/04 KV – IS 0988-000 Vietnamska – samostatný objekt bloku D, Bratislava do vlastníctva spoločnosti Západoslvenská distribučná, a.s. so sídlom Čulenová 6, 816 47 Bratislava z dôvodu hodného osobitného zreteľa a na zriadenie vecného bremena- práva uloženia podzemných elektrických vedení vrátane ich ochranného pásma na predmetných pozemkoch vo vyznačenom rozsahu podľa geometrického plánu č. 43/2012.

“
“

2/ odporúča MZ návrh schváliť

Ing. Gunter Furin.
predseda KFPČaI

Zapísala:
Emilie Sihelníková
tajomníčka KFPČaI

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava – Ružinov
Komisia územného plánovania, životného prostredia a dopravy

V Bratislave dňa 21.2.2013

STANOVISKO

Komisie územného plánovania, životného prostredia a dopravy k materiálu „Návrh na prevod vlastníctva transformačnej stanice 22/04 kV – TS 0988-000 Vietnamská – samostatný objekt bloku D, Bratislava do vlastníctva spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. so sídlom Čulenová 6, 816 47 Bratislava z dôvodu hodného osobitného zreteľa a na zriadenie vecného bremena – práva uloženia podzemných elektrických vedení vrátane ich ochranného pásma na predmetných pozemkoch vo vyznačenom rozsahu podľa geometrického plánu č. 43/2012“.

Komisia územného plánovania, životného prostredia a dopravy na svojom zasadnutí dňa 21.2.2013 prijala nasledovné stanovisko:

A) berie predkladaný materiál na vedomie.

Mgr. Boris Cehlárik v.r.
predseda komisie

Zapísala: Mgr. A Szökeová
tajomníčka



Mestská časť Bratislava - Ružinov

Mierová 21, 827 05 Bratislava 212

Miestny úrad MČ Bratislava - Ružinov
Referát nájomných bytov
Mierová 21
827 05 Bratislava

TU!

Váš list číslo/zo dňa
Byt/CS7993/2013/ISAM
19.02.2013

Naše číslo
UP/CS8022/2013/2/UP3

Vybavuje/linka
Ing. arch. Hanzalíková/kl.4 16

Bratislava
20.02.2013

Vec

Uzemnoplánovacia informácia a stanovisko k prevodu a zriadeniu vecného bremena, v katastrálnom území Trnávka.

parcely číslo :	14814/383 - zastavané plochy a nádvoria;	výmer: 501m
register nehnuteľností „C“	14814/250 - zastavané plochy a nádvoria;	výmer: 2210 m ²
podľa KN, LV 3201	14814/487 - zastavané plochy a nádvoria;	výmer: 5505 m
	14814/499 - zastavané plochy a nádvoria;	výmer: 34 m ²
	14814/517 - zastavané plochy a nádvoria;	výmer: 113 m ²

katastrálne územie
rozsah zámeru:

k. ú. Trnávka

stanovisko k prevodu o:

1. predaj elektrotechnického rozvodného zariadenia transformáčnej stanice TS 0988-000 na Vietnamskej ul.,
2. prevod vlastníctva časti stavby súp. č. 5824, na pare. č. 14814/383 v k. ú. Trnávka, na Vietnamskej ul., SO 02 blok D - kotolňa a trafostanica, nebytový priestor NP2 - Trafostanica, prízemie o ploche 80,47 m², spolu so spoluvlastníckym podielom na spoločných častiach, spoločných zariadeniach domu,
3. majetkoprávne vysporiadanie pozemkov pare. č. 14814/250, 14814/487, 14814/499, 14814/517 v k. ú. Trnávka, dotknutých odkupovanými distribučnými podzemnými NN rozvodmi zriadením vecného bremena, ktorého predmetom bude právo uloženia podzemných elektrických vedení vrátane ich ochranného pásma na predmetných pozemkoch.

Predmetné nehnuteľnosti sú vo vlastníctve Mestskej časti Bratislava - Ružinov.

účel vydania ÚPI

informácia o území

Na základe Vašej žiadosti, Mestská časť Bratislava - Ružinov potvrdzuje, že pre územie, v ktorom sa nachádzajú Vami uvedené parcely, sú v Územnom pláne hlavného mesta SR Bratislavy stanovené nasledovné podmienky pre výstavbu:

DRUH URBANISTICKEJ FUNKCIE - PREDMETNE ÚZEMIE:

Občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu - lokalita: Vietnamská ul.

Telefón/Fax
02/48284416
UARR 02/48284253

IČO / DIČ
2020699516

Internet/e-mail
www.fuzinov.sk

PRÍPUSTNÉ A NEPRÍPUSTNÉ FUNKČNÉ VYUŽITIE:

Charakteristika funkčnej plochy - 201 (vid'. tabuľka v prílohe)

INTENZITA ZÁSTAVBY

V zmysle platného Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, ktorý nadobudol účinnosť 1.9.2007, následné Zmeny a doplnky 01 a Zmeny a doplnky 02 (zo dňa 15.12.2011) s účinnosťou od 01.02.2012, pre **stabilizované územie 201 - občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu**, platí:

- zachovať súčasné funkčné využitie,
- ak nový návrh nerešpektuje charakteristické princípy, ktoré reprezentujú existujúcu zástavbu a vnáša do zástavby nepriateľný kontrast resp. neúmerné zaťaženie pozemku, nie je možné takúto stavbu v stabilizovanom území umiestniť,
- rešpektovať diferencovaný prístup podľa jednotlivých typov existujúcej zástavby, nie je možné generalizovať a stanoviť jednotnú reguláciu intenzity využitia pre celú stabilizovanú funkčnú plochu,
- základným princípom pri stanovení regulácie stabilizovaného územia v meste je uplatniť požiadavky a regulatívy funkčného dotvárania územia na zvýšenie kvality prostredia.

STRUČNÁ CHARAKTERISTIKA FUNKČNEJ PLOCHY -201, STABILIZOVANÉ ÚZEMIE.

Územia areálov a komplexov občianskej vybavenosti celomestského a nadmestského významu s konkrétnymi nárokmi a charakteristikami podľa funkčného zamerania. Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie, garáže a zariadenia pre požiarnu a civilnú obranu. Podiel funkcie bývania nesmie prekročiť 30% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy.

SÚVISIACA PLATNÁ ÚPD : *Územný plán hl. mesta SR Bratislavy 2007*
ZaD 01 - Územný plán hl. mesta SR Bratislavy, 31.03.2008
ZaD 02 - Územný plán hl. mesta SR Bratislavy,
15.12.2011 s účinnosťou od 01.02.2012
ROZPRACOVANÁ ÚPD : *ÚPN-Z Trnávka, Ivánska cesta*
POZNÁMKA : *stabilizované územie, funkčná plocha vo vnútornom meste*

STANOVISKO K PREVODU A ZRIADENIU VECNÉHO BREMENA v k. ú. TRNÁVKA Z HEADISKA ÚZEMNÉHO PLÁNU

K bodu 1. a 2.

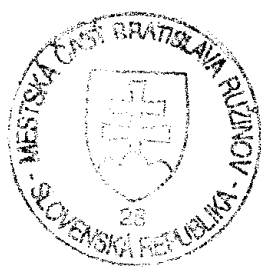
V zmysle predaja ide o priestor resp. priestory v jednom z objektov (na pare. č. 14814/383 v k. ú. Trnávka) viacúčelového areálu na Vietnamskej ul., pričom uvedený areál je súčasťou stabilizovanej funkčnej plochy 201 občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu vo vnútornom meste. Z uvedeného vyplýva, že sa tu nejedná o samostatne stojaci objekt trafostanice uvedeného areálu. Predaj nesúvisí so súčasnou a budúcou územnoplánovacou činnosťou v danej lokalite, ide o priestory v existujúcej budove s prideleným súpisným číslom.

K bodu 3.

Stanovisko k majetkoprávnemu vysporiadaniu pozemkov pare. č. 14814/250, 14814/487, 14814/499, 14814/517 v k. ú. Trnávka, zriadením vecného bremena, ktorého predmetom

bude právo uloženia podzemných elektrických vedení vrátane ich ochranného pásma na predmetných pozemkoch – so zriadením takéhoto vecného bremena súhlasíme.

Informácie o trasách a kapacitách inžinierskych sietí nachádzajúcich sa v dotknutom území, príp. ich ochranné pásma je potrebné overiť priamo u správcov jednotlivých inžinierskych sietí v zmysle plánovaného investičného zámeru. Táto územnoplánovacia informácia nenahrádza záväzné stanovisko Magistrátu hl. m. SR Bratislavy k investičnej činnosti podľa § 34 ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a § 4 ods. 3 písm. d) zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov. Územnoplánovacia informácia k uvedeným pozemkom platí jeden rok odo dňa vydania, ak nebola schválená nová územnoplánovacia dokumentácia, alebo jej zmeny a doplnky na základe ktorých bola vydaná. Zároveň upozorňujeme, že na tú istú parcelu môže byť vydaná územnoplánovacia informácia viacerým žiadateľom.



Ing. Dušan Pekár
starosta
v zastúpení
Ing. Vladimír Sloboda
zástupca starostu

Prílohy: 1x tabuľka – charakteristika funkčnej plochy 201 /platná ÚPD – ZaD 02/ (kópia)
1x grafická príloha č.2, ÚPI výrez z ÚPN - hl. mesta. SR Bratislava (návrh, regulácia)

C. 2. REGULÁCIA FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLÔCH

ÚZEMIA OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI		201
201	občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu	
202	občianska vybavenosť lokálneho významu	

PODMIENKY FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLÔCH

Územia areálov a komplexov občianskej vybavenosti celomestského a nadmestského významu s konkrétnymi nárokmi a charakteristikami podľa funkčného zamerania. Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie, garáže a zariadenia pre požiarnu a civilnú obranu.

Podiel funkcie bývania nesmie prekročiť 30% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy.

SPÔSOBY VYUŽITIA FUNKČNÝCH PLÔCH**prevládajúce**

zariadenia administratívy, správy a riadenia
 zariadenia kultúry a zábavy
 zariadenia cirkví a na vykonávanie obradov
 ubytovacie zariadenia cestovného ruchu
 zariadenia verejného stravovania
 zariadenia obchodu a služieb
 zariadenia zdravotníctva a sociálnej starostlivosti
zariadenia školstva, vedy a výskumu

prípustné

V území je prípustné umiestňovať najmä :

integrované zariadenia občianskej vybavenosti
 areály voľného času a multifunkčné zariadenia
 účelové zariadenia verejnej a štátnej správy
 zeleň líniovú a plošnú
zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia

prípustné v obmedzenom rozsahu

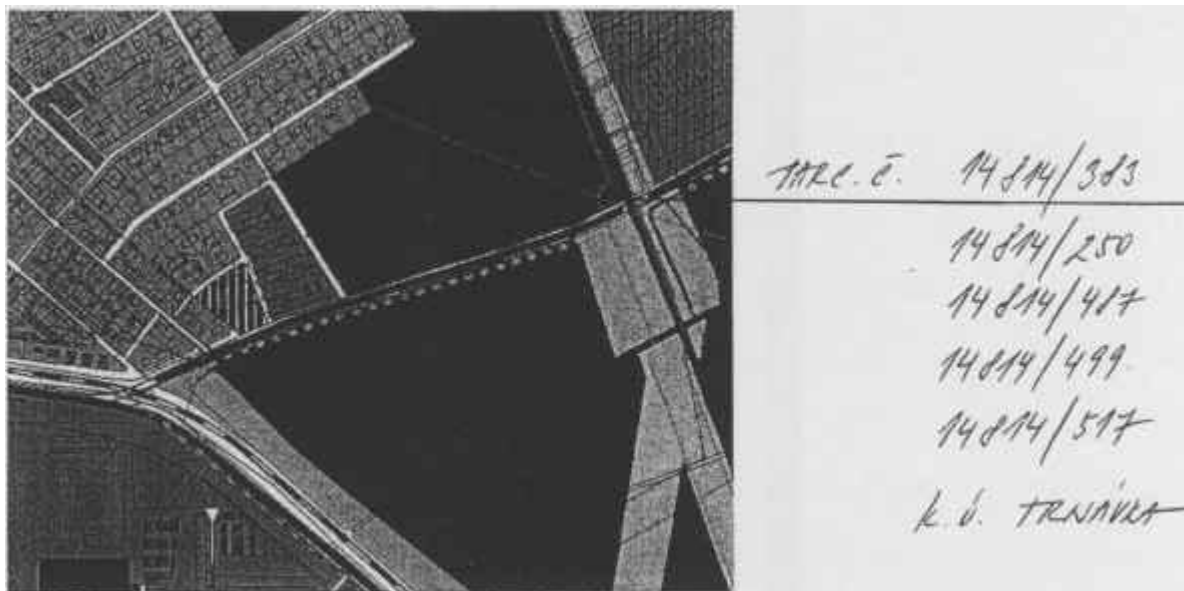
V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä :

bývanie v rozsahu do 30% z celkových nadzemných podlažných plôch funkčnej plochy
 zariadenia športu, telovýchovy a voľného času
 vedecko - technické a technologické parky
 vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene
 zariadenia drobných prevádzok výroby a služieb
 zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov
s obsahom škodlivín z domácností

nepripustné

V území nieje prístupné umiestňovať najmä :

zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí
 rodinné domy
 areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby
 skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavebné dvory
 autokempingy
 stavby na individuálnu rekreáciu
 zariadenia odpadového hospodárstva okrem prípustných v obmedzenom rozsahu
 tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu
stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou



Priestorové usporiadanie a funkčné využitie územia - výrez s predmetnými parcelami; Trnávka, Vietnamská ul.



Regulačný výkres ZaD 01a 02 - výrez s predmetnými parcelami; Trnávka, Vietnamská ul.