



Miestny úrad mestskej časti Bratislava – Ružinov

Materiál na rokovanie
Miestneho zastupiteľstva
mestskej časti Bratislava- Ružinov
dňa 31.03.2016

Návrh

na prevod vlastníckeho práva nehnuteľnosti – pozemkov KN-C, kat. úz. Nivy parc .č. 10072/19, zastavané plochy a nádvoria, o výmere 52 m², parc.č. 10072/18, trvalé trávnaté porasty, o výmere 41 m², spoločnosti NEOPROT spol. s r.o., Záhradnícka 42, 821 08 Bratislava **z dôvodu hodného osobitného zreteľa**

Predkladateľ

Ing. Juraj Hagara v.r.
prednosta

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Prílohy

Zodpovední:

1. MVDr. Marián Gajdoš v.r.
zástupca starostu

2. JUDr. Eva Poprendová v.r.
vedúca odboru právneho a správy
majetku

Spracovateľ :

JUDr. Alica Kučerová v.r.
vedúca referátu správy
nehnuteľného majetku

Prerokované:

1. V Komisii finančnej, podnikateľských činností
a informatizácie dňa 09.09.2015
2. V komisii územného plánovania, životného prostredia
a dopravy dňa 06.07.2015

V Bratislave, marec 2016

Návrh uznesenia:

Miestne zastupiteľstvo MČ Bratislava - Ružinov

A.

s c h v a ľ u j e

prevod vlastníckeho práva nehnuteľností - pozemkov registra „C“ katastrálne územie Nivy podľa ust. § 9a ods.8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, evidovaných v KN – C na liste vlastníctva č.7, z dôvodu hodného osobitného zreteľa:

- parc.č. 10072/18, trvalé trávnaté porasty, o výmere 41 m²,
- parc.č. 10072/19, zastavané plochy a nádvoría, o výmere 52 m²,

za kúpnu cenu podľa znaleckého posudku č. 2/2015, zo dňa 21.12.2015 v sume 492,75 eur/m², spolu 45.825,75 eur, do vlastníctva spoločnosti NEOPROT spol. s r.o., Záhradnícka 42, 821 08 Bratislava, IČO: 35 686 324

Odôvodnenie:

Predaj hodný osobitného zreteľa spočíva v tom, že ide o pozemky malých výmer, prilahlých a susediacich s pozemkami nadobúdateľa (LV č. 3715), ktorý žiada pozemky odkúpiť, za účelom pripojenia a scelenia a užívania uvedených pozemkov v bezprostrednom susedstve s nehnuteľnosťami v jeho vlastníctve. Na pozemky bolo v prospech nadobúdateľa vydané právoplatné Rozhodnutie o umiestnení stavby č. 527 „Dostavba areálu NEOPROT-Administratívno - obytný komplex SARA“ č. k. SÚ/CS4214/2010/5/KAR (hlavné objekty - na pozemkoch parc.č. 10072/11, 10072/12, 10072/13, 10072/14, 10072/15, 10072/16, 10072/17, **10072/18, 10072/19**, 21895/14).

Prevod vlastníckeho práva nehnuteľností – pozemkov z dôvodu hodného osobitného zreteľa sa schvaľuje 3/5 väčšinou všetkých poslancov. Zámer prevodu vlastníckeho práva sa zverejňuje v súlade s ustanovením § 9a ods.8 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

Kúpna zmluva bude podpísaná kupujúcimi do 90 dní od schválenia uznesenia v Miestnom zastupiteľstve mestskej časti Bratislava - Ružinov. V prípade, že kúpna zmluva nebude kupujúcimi podpísaná v uvedenom termíne toto uznesenie stratí platnosť.

B.

u k l a d á

Ing. Jurajovi Hagarovi, prednostovi

zabezpečiť spracovanie návrhu kúpnej zmluvy o prevode vlastníckeho práva nehnuteľností pozemkov parc.č. 10072/18,10072/19 kat. úz. Nivy

T: najneskôr do 15.04.2016

Dôvodová správa:

PREDMET: prevod vlastníckeho práva pozemkov z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa ust. § 9a ods.8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

ŽIADATEL: NEOPROT spol. s r.o.
Záhradnícka 42,821 08 Bratislava
IČO: 35 686 324

ŠPECIFIKÁ POZEMKU :

Parcelné číslo	výmera v m ²	druh pozemku	kat. úz.	lokalita	LV
10072/18	41	trvalé trávnaté porasty	Nivy	Záhradníckej	7
10072/19	52	zastav. plochy a nádvorí	Nivy	Záhradníckej	7

VLASTNÍCKE VZŤAHY:

Pozemky parc.č. 10072/18 a parc.č. 10072/19 kat. úz. Nivy, sú ako parcely registra „C“ zapísané v KN na liste vlastníctva č. 7 - vlastník Hlavné mesto SR Bratislava, v správe Mestskej časti Bratislava - Ružinov.

SKUTKOVÝ STAV a ÚČEL:

Žiadateľ listami zo dňa 16.11.2011, zo dňa 5.12.2011, zo dňa 7.9.2012 požiadal Mestskú časť Bratislava - Ružinov o kúpu pozemkov parc.č. 10072/18 a u parc.č. 10072/19, kat. úz. Nivy. Žiadateľ je vlastníkom susedných nehnuteľností pozemkov a stavby zapísaných v KN na liste vlastníctva č. 3715, parc. č. 10072/11, 10072/12, 10072/13, 10072/14, 10072/15, 10072/16, 10072/17, 10072/22 a stavby súp. č. 4880, na parc.č. 10072/22, v kat. úz. Nivy. Stavebný úrad MČ Bratislava – Ružinov vydal dňa 15.6.2010 „Rozhodnutie o umiestnení stavby č. 527 pod č.j.: SÚ/CS 4214/2010/5KAR, právoplatné dňa 11.1.2011, stavebníkovi: NEOPROT, spol. s r.o., Záhradnícka 42, 821 08 Bratislava, IČO: 35 686 324 pre stavbu „Dostavba areálu NEOPROT- Administratívno - obytný komplex SARA“. Predmetné pozemky sú podľa územného rozhodnutia určené na umiestnenie hlavných objektov stavby. Na jednom z príľahlých pozemkov na parc.č. 10072/10, kat. úz. Nivy sa nachádza stavba súp. č. 4880 (LV č. 3593), vo vlastníctve Špecializovaná nemocnica pre ortopedickú protetiku, n.o. Listom č. ŠNOP 407/2012, zo dňa 21.11.2012 tento subjekt písomne oznámil, že predaj pozemkov nijakým spôsobom nezasahuje do prístupových možností nemocnice.

*Žiadateľ žiadal a žiada o kúpu pozemkov z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods.8 písm. e) zákona SNR č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ako vlastníkom susedných pozemkov parc.č. 10072/11, 10072/14, 10072/22, 10072/13, 10072/15 zapísaných na LV č. 3715 ako aj z dôvodu, že na predmetné pozemky bolo v prospech nadobúdateľa vydané právoplatné Rozhodnutie o umiestnení stavby č. 527 „Dostavba areálu NEOPROT- Administratívno - obytný komplex SARA“ č. k. SÚ/CS4214/2010/5/KAR (hlavné objekty na pozemkoch parc.č. 10072/11, 10072/12, 10072/13, 10072/14, 10072/15, 10072/16, 10072/17, **10072/18, 10072/19**, 21895/14.*

Hl. m. SR Bratislava ako povinný uzatvorilo „Zmluvu o zriadení vecného bremena č. 288803651400,, zo dňa 25.06.2014, voči oprávnenému spoločnosti NEOPROT spol. s r.o., vlastníkom pozemkov parc. č. 10072/11,12,13,14,15,16,17 (LV č. 3715). Vecné bremeno spočíva v povinnosti povinného strpieť právo vstupu a právo vjazdu motorovým vozidlom na účely užívania, realizácie stavby, správy a opráv ciest, parkoviska, prechodu a prejazdu k pozemkom vo vlastníctve oprávneného, na pozemku registra „C“, kat. úz. Nivy a to

21878/2, zastavané plochy a nádvoria vo výmere 123 m², ako aj v povinnosti strpieť vybudovanie, uloženie v zemi a vedenie vonkajšieho rozvodu vody, položeného v zemi, na pozemku registra „C“, kat. uz. Nivy a to parc. č. 21895/14, trvalé trávnaté porasty vo výmere 29 m², zapísaných v KN na LV č.797, ako aj v povinnosti strpieť toto právo zo strany akýchkoľvek prípadných nadobúdateľov vlastníckych práv k pozemkom.

Žiadateľ žiadal pôvodne kúpu pozemkov parc. č. 21878/2, zastavané plochy a nádvoria o výmere 123 m², parc. č. 21895/14 o výmere, trvalé trávnaté porasty o výmere 29 m² kat. uz. Nivy (LV 797) a to vlastníka a správcu pozemkov Hl. m. SR Bratislavu. Starosta MČ Bratislava Ružinov udelil súhlas k prevodu parc.č. 21878/2 (č.j. Star: NM CS 6859/2012/4/AKU) a parc. č. 21895/14, kat. úz. Nivy č.j. Star: NM CS 14864/2012/4/AKU a nesúhlas k prevodu parc. č. 21876/2 o výmere 1152 m², kat. úz. Nivy (Star: NM CS 5337/2012/4/AKU). Žiadateľ žiadal Hl. m. SR Bratislava kúpu o predmetných pozemkov z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods.8 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ako vlastník susedných pozemkov parc. č. 10072/11, 10072/14, 10072/15, 10072/16, 10072/22, 10072/13, 10072/15, zapísaných na liste vlastníctva č. 3715, ako aj z dôvodu, že na predmetné pozemky bolo v prospech nadobúdateľa vydané právoplatné Rozhodnutie o umiestnení stavby č. 527 „Dostavba areálu NEOPROT-Administratívno - obytný komplex SARA“ č.k. SÚ/CS4214/2010/5/KAR. Následne bolo k pozemkom písomne dohodnuté iné právo formou zmluvy o vecnom bremene.

STANOVISKÁ ODBORNÝCH ÚTVAROV MČ od roku 2012 do 2015:

Podľa stanoviska referátu životného prostredia a VPS č.j.: ZP CS /14512/2012/2/RCI, zo dňa 25.09.2012 z hľadiska životného prostredia nie sú námietky za podmienky, že stavebník zabezpečí dodržanie podmienok určených v rozhodnutí MČ Bratislava - Ružinov č. ŽP 2009/12414-4/RCI, zo dňa 30.7.2009, ktorým bol udelený súhlas na výrub 17 ks stromov a 93 m² krovitých porastov.

Podľa stanoviska referátu regionálneho rozvoja č.j.: RR/14819/2012/RRR5, zo dňa 26. 09. 2012 z hľadiska dopravy nie sú námietky ani pripomienky k predaju pozemkov.

Podľa platného územného plánu, hl. m. SR Bratislavy r. 2007 v znení neskorších zmien a doplnkov sa pre parc. č. 10072/18,10072/19, kat. úz. Nivy nachádza v území určenom pre funkciu : kód 501 – zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti , v stabilizovanom území. Predaj parc. č. 10072/18,10072/19 kat. úz. Nivy vzhľadom k vydanému právoplatnému územnému rozhodnutiu a súhlasných stanovísk z hľadiska dopravy a životného prostredia je možný. Predaj pozemkov neobmedzí ani a negatívne neovplyvní stav a plánovaný rozvoj podľa platného Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, ktorý nadobudol účinnosť 1.9.2007, následné Zmeny a doplnky 01 a Zmeny a doplnky 02- Územný plán hl. m. SR Bratislavy zo dňa 15.12.2011 s predpokladom rozvoja funkčných systémov mesta do r. 2020 a prognózou do r. 2030 (č.j.: UP/CS 15261/2012/2/UP3 z 11.10.2012).

Podľa Územnoplánovacej informácie č.j.: UP/CS 14955/2014/2/UP3 zo dňa 08.04.2014:

STANOVISKO Z HĽADISKA DOPRAVY:

Z hľadiska dopravy bol vyslovený súhlas s prevodom pozemkov

STANOVISKO Z HĽADISKA ŽIVOTNÉHO PROSTREDIA:

Z hľadiska životného prostredia k prevodu pozemku v kat. uz. Nivy **parc.č. 10072/18** „trvalé trávnaté porasty“ **sú pripomienky:**

- trvalé trávnaté porasty sú využívané obyvateľmi,
- podiel zelene sa zastavanosťou zníži, čo má negatívny vplyv na životné prostredie aj kvalitu života obyvateľov.

Z hľadiska životného prostredia k prevodu parc.č. **10072/19**, v kat. uz. Nivy zastavané plochy a nádvoria **nie sú pripomienky.**

STANOVISKO Z HLADISKA ÚZEMNÉHO PLÁNU (rok 2014):

Predmetné pozemky, parc. č. 10072/18,10072/19, v kat. úz. Nivy sú v zmysle platného Územného plánu hlavného mesta SR Bratislava, ktorý nadobudol účinnosť 1.9.2007, následné Zmeny a doplnky 01 a Zmeny a doplnky 02 s účinnosťou od 01.02.2012, súčasťou stabilizovaného územia 501 - zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti. Polyfunkčné objekty bývania a občianskej vybavenosti sú prevládajúcim spôsobom využitia funkčných plôch. Na predmetnú stavbu „Dostavba areálu NEOPROT – Administratívno obytný súbor SARA“, je vydané právoplatné územné rozhodnutie o umiestnení stavby 527, pod č. SÚ/CS4214/2010/5/KAR, zo dňa 15.6.2010, právoplatné dňa 11.01.2011. Vzhľadom na uvedenú skutočnosť a na stanoviská z hľadiska dopravy a životného prostredia predaj pozemkov – je možný, s pripomienkami z hľadiska životného prostredia, t.j. k prevodu parc. č. 10072/18, v kat. úz. Nivy: trvalé trávnaté porasty sú využívané obyvateľmi, podiel zelene sa zastavanosťou zníži, čo má negatívny vplyv na životné prostredie aj kvalitu života obyvateľov.

Podľa aktualizácie ÚPI a stanoviska k prevodu pozemkov č.j.: UP/CS 10022/2015/2/UP1 zo dňa 17.06.2015:

STANOVISKO Z HLADISKA DOPRAVY:

Z hľadiska dopravy bol vyslovený **súhlas** s prevodom pozemkov

STANOVISKO Z HLADISKA ŽIVOTNÉHO PROSTREDIA:

Z hľadiska životného prostredia k prevodu pozemku v kat. uz. Nivy **parc.č. 10072/18** „trvalé trávnaté porasty“ **sú pripomienky:**

- trvalé trávnaté porasty sú využívané obyvateľmi,
- podiel zelene sa zastavanosťou zníži, čo má negatívny vplyv na životné prostredie aj kvalitu života obyvateľov.

Z hľadiska životného prostredia k prevodu parc.č. **10072/19**, v kat. uz. Nivy zastavané plochy a nádvoria **nie sú pripomienky.**

STANOVISKO Z HLADISKA ÚZEMNÉHO PLÁNU (rok 2015):

Predmetné pozemky, parc.č. 10072/18,10072/19, v kat.úz. Nivy sú v zmysle platného Územného plánu hlavného mesta SR Bratislava, ktorý nadobudol účinnosť 1.9.2007, následné Zmeny a doplnky (ZaD 01, ZaD 02, ZaD 03, ZaD 05- prijaté uznesením mestského zastupiteľstva hl.m. SR Bratislavy VZN hl.m. SR Bratislavy č. 4/2007,č.12/2008, č.17/2011 a č. 5/2014) sú predmetné nehnuteľnosti súčasťou stabilizovanej funkčnej plochy **501- zmiešané územie bývania a občianskej vybavenosti.**

Mimo uvedeného sú parcely č. 10072/18,10072/19 kat. uz. Nivy situované na plánovanej trase elektrického vedenia 1x110 kV káblové – návrh, trasa od elektrickej stanice VVN/VN návrh na Školskej ul: Prevod pozemkov parc.č. 10072/18, 10072/19 kat. uz. Nivy **nebol doporučený.** Na parc. č. 10072/18 kat. uz. Nivy sa nachádza svetelný pútač, stĺp pre trolejovú trakciu s možným vedením káblového vedenia svetelnej signalizácie, resp. iného verejného osvetlenia. Prevod pozemkov môže negatívne ovplyvniť plánovaný rozvoj podľa Územného plánu hl. m SR Bratislava z roku 2007 v znení prijatých zmien a doplnkov- návrh novej elektrickej káblovej trasy 1x 110kv, s predpokladom funkčných systémov do r. 2020 a prognózy do r. 2030.

Stanoviská a námietky:

Predmetná vec bola šetrená dňa 16.03.2016 s pracovníkmi referátu regionálneho rozvoja a ÚP miestneho úradu, kde bolo zistené, že navrhovaný zámer el. vedenia v území je už v ÚP hl.m. SR Bratislava r. 2007 (schválený uzn. MsZ hl.m. SR Bratislavy č. 123/2007 nie zmenách a doplnkoch). K stavbe žiadateľa boli následne vydané stanoviská, súhlasy a platné územné rozhodnutie:

1. Hl. m. SR Bratislava vydalo Záväzné stanovisko k investičnej činnosti zn. MAGS ORM 33707/08-102163 zo dňa 11.08.2008.
2. Mestská časť Bratislava - Ružinov vydala dňa 10.02.2009 Stanovisko k projektovej dokumentácii pre územné rozhodnutie Administratívno – obchodný komplex SARA, Záhradnícka ul. Bratislava“, č.j.: UARR/2009/7740/-1/ATE dňa 10.02.2009, v ktorom **sa uvádza, že navrhovaná stavba je v súlade s územným plánom. Bez predmetných stanovísk by nebolo vydané Rozhodnutie o umiestnení stavby.**
3. Hlavné mesto SR Bratislava listom č.j.: MAGS SNM 39492/09-253086, zo dňa 14.05.2009 ako vlastník pozemkov pod budúcou stavbou vydalo súhlasné stanovisko,
4. Dňa 15.6.2010 vydané právoplatné dňa 11.01.2011 **Rozhodnutie o umiestnení stavby č. 527 „Dostavba areálu NEOPROT- Administratívno - obytný komplex SARA“, č. k. SÚ/CS4214/2010/5/KAR (hlavné objekty - na pozemkoch parc.č. 10072/11, 10072/12, 10072/13, 10072/14, 10072/15, 10072/16, 10072/17, 10072/18, 10072/19, 21895/14). V rámci, ktorého je riešená aj prípojka VN 22 kV a trafostanica, prekládka VO do telesa chodníka a preložky podzemných sietí kolidujúcich so stavbou (prekládka verejnej kanalizácie DN 800 a DN 300/45, prekládka verejného NTL plynovodu, prekládka miestnej siete NN, prekládka kábla UPC a prekládka telekomunikačnej siete T COM).**
5. Podľa vyjadrenia žiadateľa v stanovisku adresovanom Mestskej časti Bratislava – Ružinov, zo dňa 16.03.2016 sa uvádza, že pozemky parc. č. 10072/18,10072/19 kat. úz. Nivy sú včlenené do pozemku žiadateľa - spoločnosti NEOPROT spol. s r.o. **Žiadateľ namietá, že nie je možné vydať právoplatné Rozhodnutie na stavbu žiadateľa a následne (aj súčasne) riešiť na totožných pozemkoch ďalšiu stavbu el. vedenia. Žiadateľ vzhľadom na vlastnú plánovanú stavbu by s týmto nemohol súhlasiť.**

Obvodný pozemkový úrad, Bratislava listom č. 1039/0179/2012/HAV, zo dňa 23.3.2012 a 1067/5617/12/HAV zo dňa 14. 11. 2011, doručeným 20. 11. 2011, zaslal na žiadosť Miestneho úradu MČ Bratislava - Ružinov „Vyjadrenie k uplatneným reštitučným nárokom“, kde oznámil, že v zmysle zákona č. 229/1991 Zb. v znení neskorších predpisov, ako ani v zmysle zákona č. 503/2003 Z.z. v znení neskorších predpisov **nebol** uplatnený reštitučný nárok na pozemkovo knižnú parcelu 10075 v PKV 4536 a neknihovanú parc.č. 21876 (na ktorých sa parc.č. 10072/18,10072/19, kat. úz. Nivy nachádzajú).

Okresný úrad Bratislava, Pozemkový a lesný odbor listom č. OU-BA-PLO 2015/87417-002-Hav, zo dňa 12.10.2015, zaslal na žiadosť Miestneho úradu MČ Bratislava - Ružinov „Vyjadrenie k uplatneným reštitučným nárokom“, kde oznámil, že v zmysle zákona č. 229/1991 Zb. v znení neskorších predpisov, ako ani v zmysle zákona č. 503/2003 Z.z. v znení neskorších predpisov **nebol** uplatnený reštitučný nárok na pozemkovo knižnú parcelu 10075 v PKV 4536 a neknihovanú parc.č. 21876 (na ktorých sa parc. č. 10072/18,10072/19, kat. úz. Nivy nachádzajú).

Žiadateľ doložil Znalecký posudok č. 95/2012.

Znaleckým posudkom č. 95/2012, zo dňa 22.09.2012, znalca Ing. Petra Adamovského, Imelova 2, 821 08 Bratislava (znalec z odboru Stavebníctvo a odvetvie Odhad hodnoty nehnuteľností ev.č. 914407) bola zistená všeobecná hodnota pozemkov (VŠH) metódou polohovej diferenciácie v sume 45.825,75 eur

Žiadateľ dňa 25.8.2014 doložil Miestnemu úradu MČ Bratislava Ružinov **Znalecký posudok č. 121/2014**, bola zistená všeobecná hodnota pozemkov parc.č. 10072/18,10072/19 kat.uz. Nivy v sume 492/72 eur/ m².

Žiadateľ doložil Znalecký posudok č. 2/2015.

Znaleckým posudkom č. 2/2015, zo dňa 21.12.2015, znalca: Ing. Miroslava Ralbovská, Martinčekova 18, 821 09 Bratislava (znalec z odboru Stavebníctvo pre pozemné stavby a odhad hodnoty nehnuteľností ev.č. 915188) bola zistená všeobecná hodnota pozemku (VŠH) metódou polohovej diferenciácie:

REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY:

POZEMKY

parc.č. 10072/19	52 m ² x 492,75 eur/ m ²	25.623,00 eur
parc.č. 10072/18	41 m ² x 492,75 eur/ m ²	20.202,75 eur
Spolu o výmere	93 m ²	45.825,75 eur
SPOLU VŠH		45.825,75 eur

Operatívna porada starostu MČ Bratislava - Ružinov, materiál prerokovala dňa 2.08.2013, so záverom, ktorým nesúhlasila s prevodom pozemkov.

Primátor Hlavného mesta SR Bratislavy udelil 28.5.2014, listom doručeným 11.06.2014 č. j.: MAGS SNM- 54165/2013,36809/14-2/281717 predchádzajúci súhlas č. 02 01 0040 14 k odpredaju pozemkov, za cenu najmenej vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej v znaleckom posudku č. 95/2012 zo dňa 22.09.2012, vypracovanom v súlade s požiadavkami zákona SNR č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, nie však nižšiu ako 492,75,- eur/m² s podmienkami. Predchádzajúci súhlas platil 12 mesiacov odo dňa 28.05.2014.

Miestne zastupiteľstvo MČ Bratislava - Ružinov návrh prerokovalo dňa 28.10.2014. Materiál nezískal dostatočný počet hlasov na prijatie uznesenia Miestneho zastupiteľstva MČ Bratislava- Ružinov.

Komisia územného plánovania, životného prostredia a dopravy Miestneho zastupiteľstva MČ Bratislava- Ružinov (bod C.2, Zápisnica 10/2015) na svojom zasadnutí 06.07.2015 sa oboznámila so zámerom dostavby areálu NEOPROT, v ktorom ma byť administratívno-obytný komplex SARA na rohu Záhradníckej a Kvačalovej ulici. **Komisia súhlasí a odporúča** miestnemu zastupiteľstvu schváliť žiadosť o odkúpenie pozemkov v kat. úz. Nivy, parc. č. 10072/18 o výmere 41 m²a parc. č. 10072/19 o výmere 52 m²spoločnosťou NEOPROT, s.r.o.

Komisia finančná, podnikateľských činností a informatizácie na svojom zasadnutí 09.09.2015 sa oboznámila so zámerom dostavby areálu NEOPROT, žiadateľa prerokovala ho a :

1) berie na vedomie predložený materiál. Komisia finančná podnikateľských činností a informatizácie sa oboznámila so zámerom dostavby areálu NEOPROT, v ktorom má byť administratívno-obytný komplex SARA na rohu Záhradníckej a Kvačalovej,

2) odporúča miestnemu zastupiteľstvu schváliť žiadosť o odkúpenie pozemkov v kat. úz. Nivy parc. č. 10072/18 o výmere 41 m², parc. č. 10072/19 o výmere 52 m², do spoločnosti NEOPROT spol. s r.o. za aktuálneho udelenia predchádzajúceho súhlasu primátora k prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku zvereného do správy Mestskej časti Bratislava – Ružinov, za cenu najmenej vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej v aktuálnom znaleckom posudku, nie však nižšiu ako 492,75 eur/ m² a za podmienok ustanovených zákonom č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov. Komisia žiada o vydanie nového predchádzajúceho súhlasu primátora do najbližšieho miestneho zastupiteľstva.

Primátor Hlavného mesta SR Bratislavy udelil 01.12.2015, listom doručeným 10.12.2015 č. j.: MAGS OGC- 54665/2015 predchádzajúci súhlas č. 02 01 0055 15 k odpredaju pozemkov registra „C“ v kat. úz. Nivy parc.č. 10072/18, trvalé trávnaté porasty, o výmere 41 m², parc.č. 10072/19, zastavané plochy a nádvoria, o výmere 52 m², zapísaných na liste vlastníctva č.7, za cenu najmenej vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej v znaleckom posudku č. 121/2014 zo dňa 22.08.2014, vypracovanom v súlade s požiadavkami zákona SNR č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, nie však nižšiu ako 492,75,- eur/ m² s podmienkami. Predchádzajúci súhlas platí 12 mesiacov odo dňa 01.12.2015.

Predaj pozemkov sa navrhuje schváliť podľa §9a ods.8 písm. e) zákona NR SR 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov *z dôvodu hodného osobitného zreteľa*, o ktorom obecné zastupiteľstvo rozhodne *trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov*, podľa § 9a ods.8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb., pričom osobitný zreteľ musí byť *zdôvodnený (iný ako trhový alebo ekonomický záujem)*, zámer predat' majetok týmto spôsobom je obec povinná zverejniť **najmenej 15 dní pred** schvaľovaním prevodu obecným zastupiteľstvom na svojej úradnej tabuli a na internetovej stránke, ak ju má obec zriadenú, pričom tento zámer musí byť zverejnený počas celej tejto doby.

Zámer predat' majetok týmto spôsobom bol zverejnený na úradnej tabuli a na internetovej stránke dňa 09.03.2016.

Miestna rada MČ Bratislava - Ružinov návrh prerokovala dňa 15.3.2015, zobrala ho na vedomie a odporučila miestnemu zastupiteľstvu MČ Bratislava – Ružinov návrh schváliť.

Spoločnosť NEOPROT spol. s r.o. dňa 16.03.2016, z celkového počtu parkovacích miest 234 (z toho 18 na teréne a 216 v podzemnej garáži) bude 30% parkovacích miest (70 parkovacích miest) voľne prístupných (z toho 18 vonkajších a 52 parkovacích miest v podzemnej garáži). Predĺženie lehoty prerušenia stavebného konanie je 20.6.2016.

Prílohy:

1. Kópia z katastrálnej mapy
2. Žiadosť žiadateľa o prevod pozemku a doplnenie
3. Výpis z OR
4. Kópia LV č.7
5. Kópia LV. 3593
6. Kópia LV č. 3715
7. Kópia územnoplánovacej informácie č.j.: UP/CS 15261 2012/2/UP3
8. Kópia stanoviska MU ref. ŽP a VPS list č.j.: ŽP/CS 14512/2012/RCI
9. Kópia stanoviska MU ref. regionálneho rozvoja list č.j.: RR/CS 14819/2012/2/RRR5
10. Kópia územnoplánovacej informácie č. j.: UP CS 14955/2014/2/UP3
11. Kópia listu č.j.: ŠNOP 407/2012 zo dňa 21.11.2012
12. Kópia ROZHODNUTIA o umiestnení stavby č. SU/CS 4214/2010//KAR

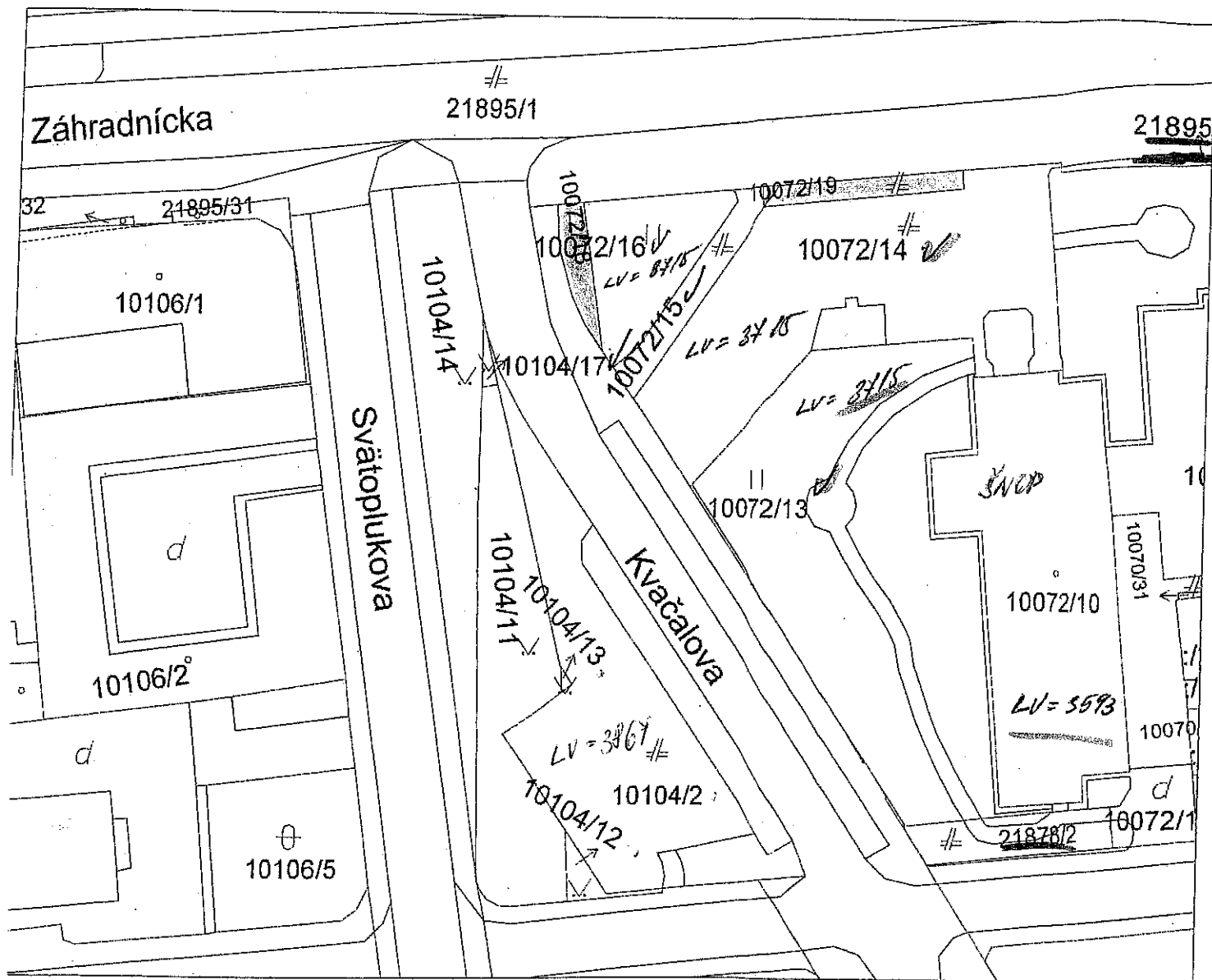
13. Kópia listu č.j.: SU/CS 375/2013/CS 2509/2014/4/MAD
14. Vyjadrenie k uplatneným reštitučným nárokom č.j.: OU-BA-PLO 2015/87417-002-HavOkresného úradu Bratislava, Pozemkového a lesného odboru
15. Kópia aktualizácie ÚPI a stanoviska k prevodu pozemkov č.j.: UP/CS 10022/2015/2/UP1
16. Kópia stanoviska komisie UP, ŽP a D 6.7.2015
17. Kópia stanoviska KFPČ a I zo dňa 9.9.2015
18. Kópia ZP č. 2/2015 zo dňa 21.12.2015
19. Kópia predchádzajúceho súhlasu primátora hl.m. SR Bratislava č.02 01 00 55 15
20. List spoločnosti NEOPROT spol. s r.o. 16.3.2016

Príloha 1.

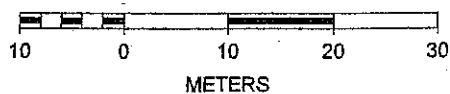
GKÚ Bratislava
Informatívna kópia z mapy
Vytvorené cez katastrálny portál

Okres: Bratislava II
Obec: BA-m.č. RUŽINOV
Katastrálne územie: Nivy

19. júla 2013 7:38

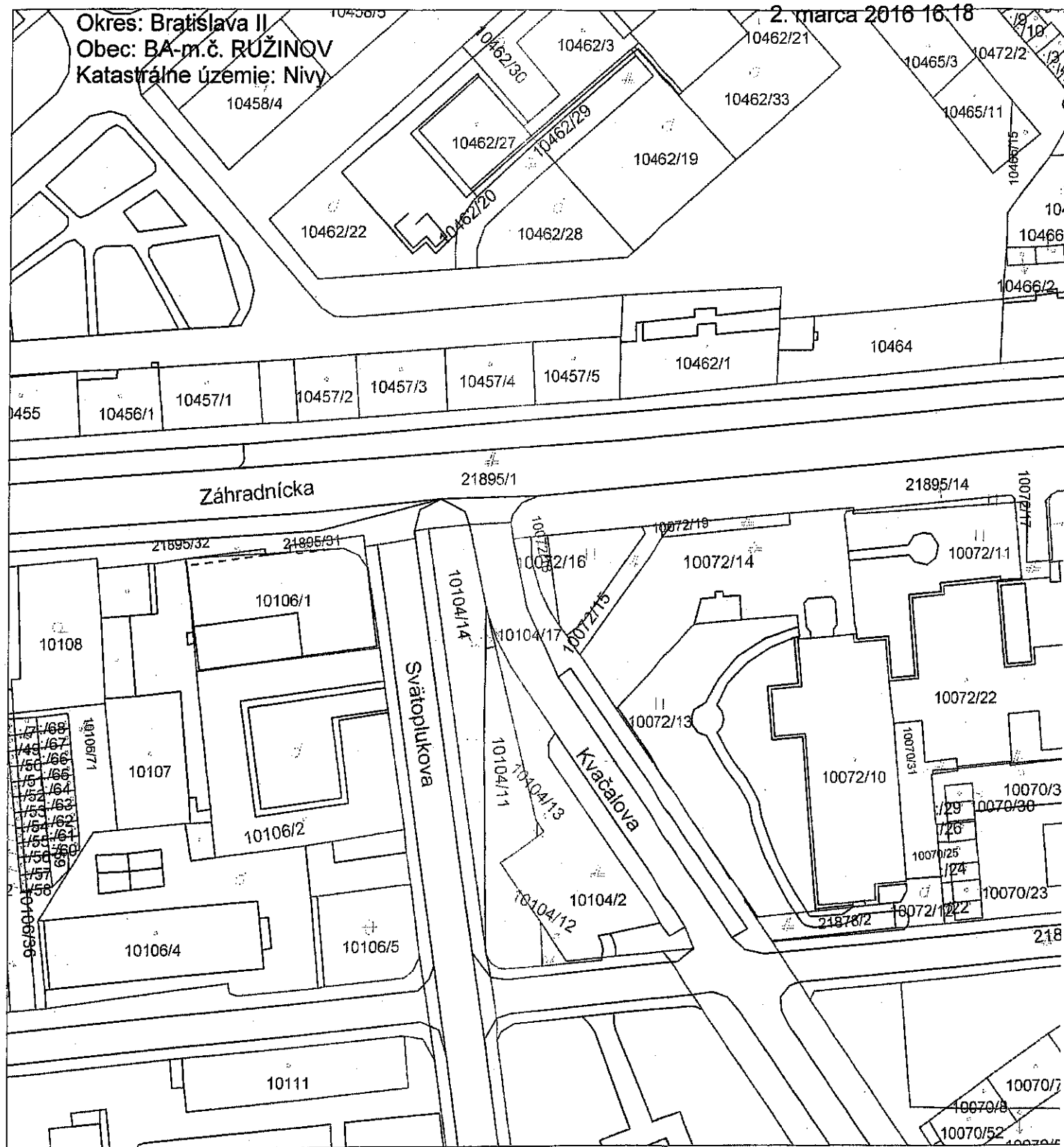


SCALE 1 : 705

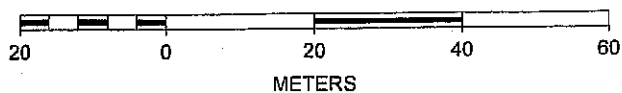


Vytvorené cez katastrálny portál

~~2. marca 2016 16:18~~



SCALE 1 : 1 000





Pilaka i 2.

1977/3/20 450
AM/00 18/59/ Vydava: 1977/3/20 V

Vážený pán starosta
Ing. Dušan Pekár
Mestský úrad Bratislava
Mestská časť Bratislava – Ružinov
Mierová 21
827 05 Bratislava 2

Bratislava
5.12.2011

Vážený pán starosta,

a) pozemok, parc. č. 10072/18 trvalé trávnaté porasty o výmere 41 m² – pozemok zapísaný na LV, vedený Správou katastra pre Hlavné mesto SR Bratislavu, pre obec Bratislava – m.č. Ružinov, katastrálne územie Nivy.

V prípade potreby poskytnutia akýchkoľvek ďalších informácií a dokladov je Vám spoločnosť NEOPROT spol. s r.o. plne k dispozícii.

ZÁHRADNICKÁ 42
 301 05 BRATISLAVA
 100-46 395 324
 DNE 2. OKTOBRA
 16 00H SLOVENSKO

Bankové spojenie: ČSOB, č.ú. 307461653/7500, IČO: 35 686 324, DIČ: 2020308906, IČ DPH: SK2020308906
Spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu v Bratislave I dňa 18.3.1996 pod číslom 10632/B



NIESTNY ÚRAD BRATISLAVA RUŽINOV
Mládežní ul. č.81, 827 06 Bratislava

Dňa: 24.11.2011

Miesto: HZ NYF

Súdny úrad: ZHAIU

Vychádzajúci číslo dokladu: 77950/2011 A50

Dátum opätovného výskumu: 2011

ZAHRAJACKA 4
 421 03 HRANICKA
 100 25 036 32
 010 222030320
 10 03H 512510000

Bankové spojenie: ČSOB, č.ú. 307461653/7500, IČO: 35 686 324, DIČ: 2020308906, IČ DPH: SK2020308906.
Spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu v Bratislave I dňa 18.3.1996 pod číslom 10632/B

MIESTNY ÚRAD BRATISLAVA RUŽINOV
Mierová ul. 6.21, 867 05 Bratislava

Dátum dňa:	7.09.2012	12	4/4
Prílohy:		2111	150
Exempláre tejto správy:	CR-36/110/12		
Číslo spracovania:	111/151	Výstup:	

Bratislava
7. 9. 2012

Vec: Žiadosť o odkúpenie pozemkov – výzva na doloženie dokladov

Naša spoločnosť podala ešte v roku 2008 žiadosť o odkúpenie pozemkov vo vlastníctve mesta, minimálnej výmery a nepriaznivých tvarov, ktoré sú v susedstve pozemkov vo vlastníctve našej spoločnosti, na ktorých sme začali pripravovať výstavbu vlastného polyfunkčného objektu. Išlo o pozemky:

- 10072/18 o výmere 41 m²
- 10072/19 o výmere 52 m²
- 21895/14 o výmere 29 m²
- 21878/2 o výmere 123 m².

Medzičasom bolo Mestskou časťou Ružinov ako príslušným stavebným úradom vydané právoplatné rozhodnutie č. SÚ/CS 4214/2010/5/KAR o umiestnení našej stavby „Dostavba areálu NEOPROT – Administratívno-obytný komplex SARA“ aj na uvedených pozemkoch. K územnému konaniu sa okrem záväzného stanoviska vyjadrilo Hlavné mesto SR Bratislava aj ako vlastníak dotknutých pozemkov listom č. MAGS SNM 39492/09-253086 zo dňa 14.5.2009, v ktorom sa o.i. uvádza, že „stavebník je povinný pred vydaním stavebného povolenia si zmluvne usporiadať vzťah k pozemkom vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy“.

Následne prišlo k výmene viacerých korešpondencie, na základe ktorej sme sa dozvedeli aj to, že pozemky parc. č. 10072/18 a 19 boli zverené do správy Mestskej časti Ružinov, ktorá je splnomocnená na ich odpredaj. Magistrát v tejto súvislosti aj vyvinul iniciatívu postúpenia žiadosti, ale nedopatrením prišlo k mylnému označeniu parcelných čísel a jeden z pozemkov z korešpondencie vypadol. Po osobnom rokovaní s JUDr. Ocetovou dňa 04.09.2012 na magistráte, na ktorom sme predložili aj právoplatné územné rozhodnutie sme dostali prísľub prerokovania prevodu ako hodného osobitného zreteľa na pozemky vo vlastníctve a správe hlavného mesta. Pre potreby vyššie uvedenej výstavby potrebujeme previesť

do nášho vlastníctva aj zostávajúce dva pozemky, a teda týmto opätovne potvrdzujeme náš záujem o odkúpenie pozemkov v k.ú. Nivy;

parc. č. 10072/18 o výmere 41 m²
parc. č. 10072/19 o výmere 52 m²,

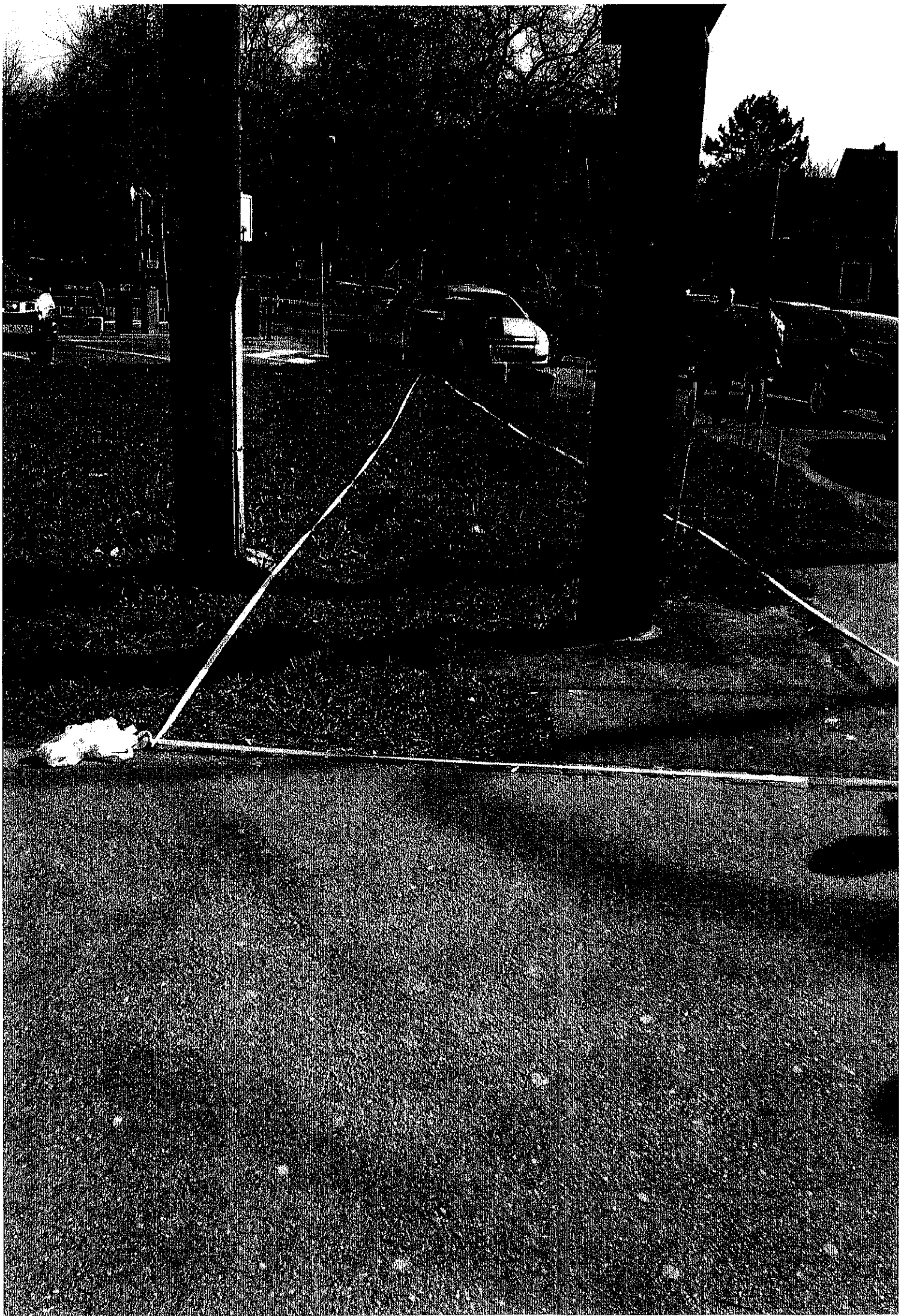
ktoré sú vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy a v správe Mestskej časti Ružinov. Odkúpenie by sme privítali čo najskôr, z dôvodu hodného osobitného zreteľa, nakoľko mienime požiadať o vydanie stavebného povolenia.

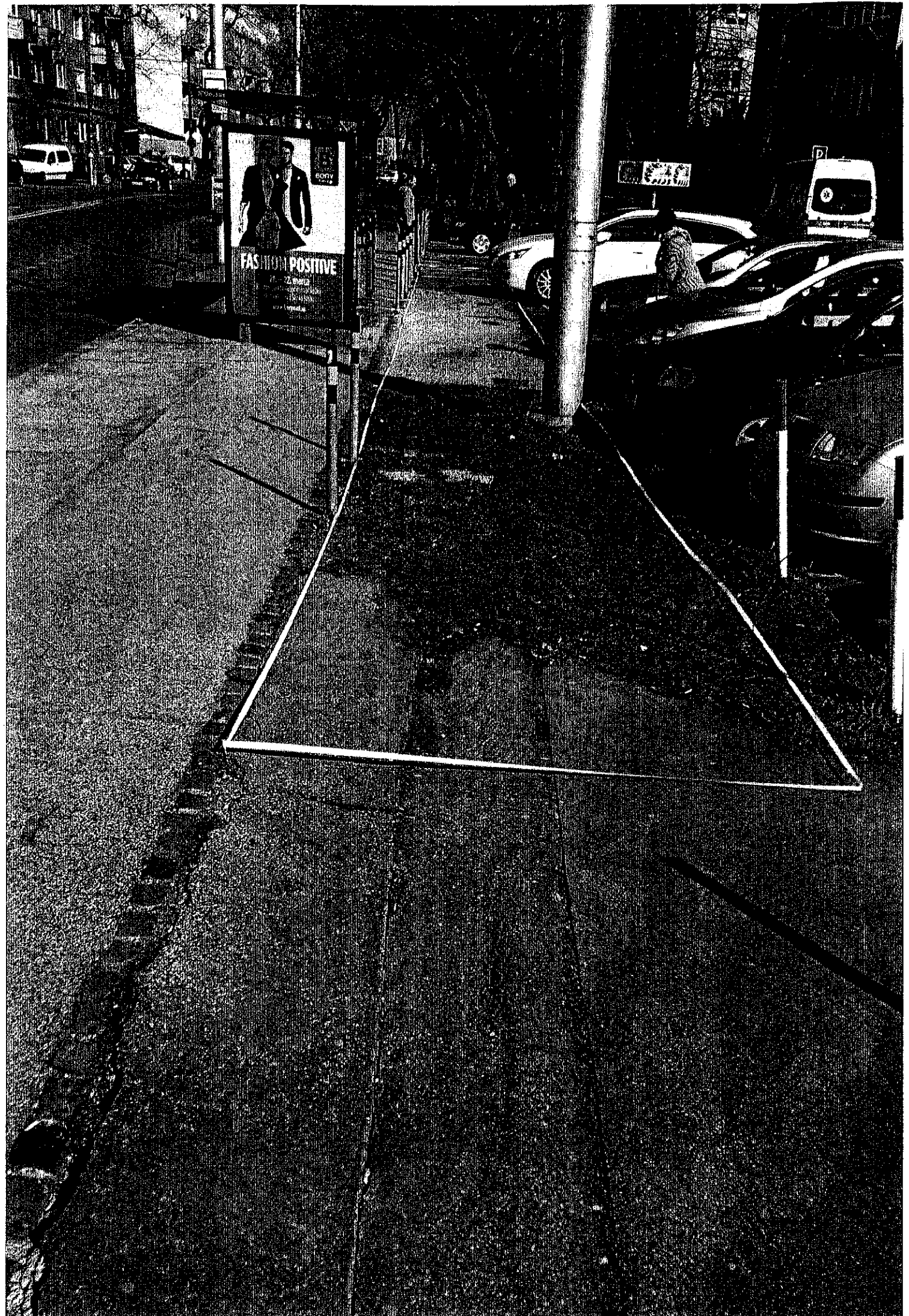
Dňa 03.09.2012 nám bola doručená výzva č. NM:CS 240/2012/14/AKU zo dňa 24.08.2012 na doplnenie dokladov potrebných k predaju. V tejto súvislosti uvádzame, že znalecký posudok na ocenenie predmetných pozemkov sme už zadali znalcovi Ing. Petrovi Adamovskému a doručíme ho ihneď po jeho vypracovaní spolu s aktuálnou kópiou z katastrálnej mapy a listom vlastníctva.

Čo sa týka vytýčenia sietí na záujmových pozemkoch, dovoľujeme si pripomenúť, že všetky siete sú informatívne zakreslené, a vrátane stanovísk ich správcov sú uložené v dokumentácii územného konania stavby u Ing. Zuzány Karasovej na stavebnom úrade. Na záujmových pozemkoch sa nenachádza cestná svetelná signalizácia. Cez pozemok parc. č. 10072/18 prechádza podzemné vedenie verejného osvetlenia, ktorého prekládka je súčasťou stavby ako samostatného stavebného objektu SO 8 a podrobne popísaná v technickej správe projektovej dokumentácie. Prekládka rozvodov verejného osvetlenia a aj umiestnenie nových stožiarov VO na Kvačalovej ulici je odsúhlasená správcom Siemens, s.r.o. vyjadrením č. PD/BA/091/08, ktoré bolo vydané k územnému konaniu. Z uvedeného dôvodu sa nám javí vyžadovanie vytýčenia rozvodov VO v súčasnosti ako bezpredmetné.

S úctou


Mgr. Róbert Wágner, MBA
výkonný riaditeľ





MINISTERSTVO SPRAVODLIVOSTI SLOVENSKEJ REPUBLIKY

**OBCHODNÝ REGISTER**
NA INTERNETE

Slovensky | English

Výpis z Obchodného registra Okresného súdu Bratislava I**Tento výpis má len informatívny charakter a nie je použiteľný pre právne úkony !**

Oddiel: Sro

Vložka číslo: 10632/B

Obchodné meno:	NEOPROT spol. s r.o.	(od: 18.03.1996)
Sídlo:	Záhradnícka 42 Bratislava 821 08	(od: 30.07.2004)
IČO:	35 686 324	(od: 18.03.1996)
Deň zápisu:	18.03.1996	(od: 18.03.1996)
Právna forma:	Spoločnosť s ručením obmedzeným	(od: 18.03.1996)
Predmet činnosti:	výroba protetických výrobkov	(od: 18.03.1996)
	výroba ortopedickej obuvi	(od: 18.03.1996)
	kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod)	(od: 18.03.1996)
	kúpa tovaru na účely jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod)	(od: 18.03.1996)
	sprostredkovateľská činnosť	(od: 18.03.1996)
	organizačné zabezpečenie kurzov, výchovných a vzdelávacích aktivít	(od: 18.03.1996)
	poradenská a konzultačná činnosť v rozsahu predmetu podnikania	(od: 18.03.1996)
	poskytovanie lekárskej starostlivosti v odbore: výdajňa zdravotníckych pomôcok, výdajňa zdravotníckych ortopedicko-protetických pomôcok	(od: 12.12.2001)
	reklamná činnosť v rozsahu voľnej živnosti	(od: 27.02.2003)
	kúpa a predaj termoplastových materiálov	(od: 08.12.2004)
	prenájom priemyselného a spotrebného tovaru	(od: 08.12.2004)
	usporadúvanie kongresov, konferencií, seminárov, sympózií a výstav	(od: 08.12.2004)
	podnikateľské poradenstvo	(od: 08.12.2004)
	poradenská činnosť v oblasti obchodu	(od: 08.12.2004)
	prieskum trhu	(od: 08.12.2004)
	nakladanie s výsledkami tvorivej činnosti so súhlasom autora	(od: 08.12.2004)
	automatizované spracovanie dát	(od: 08.12.2004)
	komisionálny predaj výpočtovej techniky a tovaru	(od: 08.12.2004)
	vydavateľská činnosť v rozsahu voľnej živnosti	(od: 08.12.2004)
	spracovanie grafiky, textu a dát pomocou výpočtovej techniky	(od: 08.12.2004)
	administratívne služby	

	osobná cestná doprava (nezahŕňa vnútroštátnu taxislužbu a autobusovú dopravu)	(od: 08.12.2004)
	výdaj stravy	(od: 28.09.2005)
	upratovacie a čistiace práce	(od: 28.09.2005)
	predaj na priamu konzumáciu nealkoholických a priemyselne vyrábaných mliečnych nápojov, koktailov, piva, vína a destilátov	(od: 28.09.2005)
	predaj na priamu konzumáciu zmrzlíny, ak sa na jej prípravu použijú priemyselne vyrábané koncentráty a mrazené krémy	(od: 28.09.2005)
	predaj na priamu konzumáciu tepelne rýchlo upravovaných mäsových výrobkov a obvyklých príloh ako aj bezmäsitých jedál	(od: 28.09.2005)
	veľkodistribúcia zdravotníckych pomôcok	(od: 28.09.2005)
	vedenie účtovníctva	(od: 31.07.2009)
	prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom	(od: 21.06.2011)
Spoločníci:	Ing. <u>Miroslav Bachratý</u> Fraňa Kráľa 16 Bratislava 811 05 (od: 16.09.2003)	
	MUDr. <u>Ján Koreň</u> Gaštanová 20/1866 Stupava 900 31 (od: 26.07.2007)	
	Glick, a. s. Černyševského 9 Bratislava 851 01 (od: 18.12.2008)	
Výška vkladu každého spoločníka:	Ing. Miroslav Bachratý Vklad: 2 490 EUR (peňažný vklad) Splatené: 2 490 EUR (od: 31.07.2009)	
	MUDr. Ján Koreň Vklad: 3 984 EUR Splatené: 3 984 EUR (od: 31.07.2009)	
	Glick, a. s. Vklad: 3 486 EUR Splatené: 3 486 EUR (od: 31.07.2009)	
Štatutárny orgán:	konatelia (od: 18.03.1996)	
	Ing. <u>Miroslav Bachratý</u> Fraňa Kráľa 16 Bratislava 811 05 Vznik funkcie: 18.03.1996 (od: 27.02.2003)	
	Mgr. <u>Róbert Wágner, MBA</u> Černyševského 9 Bratislava 851 01 Vznik funkcie: 01.10.2002 (od: 27.02.2003)	
Konanie menom spoločnosti:	Konatelia konajú v mene spoločnosti každý samostatne. (od: 18.03.1996)	
Základné imanie:	9 960 EUR Rozsah splatenia: 9 960 EUR (od: 31.07.2009)	
Ďalšie právne skutočnosti:	Spoločenská zmluva zo dňa 17.2.1996 o založení spoločnosti v zmysle Zák. č. 513/91 Zb. Starý spis: S.r.o. 17557 (od: 18.03.1996)	
	Zápisnica z mimoriadneho valného zhromaždenia zo dňa 29.7.1998, na ktorom bol odsúhlasený dodatok č. 1 k spoločenskej zmluve v súlade so Zák. č. 11/1998 Z.z. (od: 20.11.1998)	
	Zápisnica z mimoriadneho valného zhromaždenia zo dňa 15.4.1999, ktorým bol schválený dodatok č. 2 k spoločenskej zmluve. (od: 26.04.1999)	
	Zápisnica z mimoriadneho valného zhromaždenia konaného dňa 30.11.1999. (od: 17.02.2000)	
	Zápisnica z mimoriadneho valného zhromaždenia zo dňa 2.8.2000 na ktorom bola prijatá zmena Spoločenskej zmluvy. (od: 12.12.2001)	
	Zápisnica z mimoriadneho valného zhromaždenia zo dňa 24. 9. 2002. Zápisnica z mimoriadneho valného zhromaždenia zo dňa 5. 11. 2002, na ktorom bola schválená zmena spoločenskej zmluvy v súlade so Zák. č. 500/2001 Z. z. (od: 27.02.2003)	
	Zápisnica z mimoriadneho valného zhromaždenia zo dňa 24.3.2003 a zo dňa 4.4.2003. (od: 24.04.2003)	

Zápisnica z mimoriadneho valného zhromaždenia zo dňa 25.8.2003.	(od: 16.09.2003)
Zápisnica z valného zhromaždenia, na ktorom bolo rozhodnuté o zlúčení so spoločnosťou NEOPORT 100, s.r.o., zo dňa 30.09.2004, schválená zmluva o zlúčení zo dňa 02.11.2004. Nástupnícka: obchodná spoločnosť NEOPROT, spol. s.r.o. je právnym nástupcom obchodnej spoločnosti NEOPROT 100, s.r.o., so sídlom Fraňa Kráľa 16, 811 05 Bratislava, IČO: 35862297, ktorá zanikla zrušením bez likvidácie zlúčením so spoločnosťou NEOPROT, spol. s.r.o., ktorá preberá všetky jej práva a záväzky ku dňu 08.12. 2004.	(od: 08.12.2004)
Zápisnica z mimoriadneho valného zhromaždenia konaného dňa 17.07.2007.	(od: 26.07.2007)
Zápisnica z mimoriadneho valného zhromaždenia konaného dňa 29.06.2007, na ktorom bolo schválené zlúčenie spoločnosti NEOPROT spol. s r.o. (nástupnícka spoločnosť) so spoločnosťou KINESIS s.r.o., so sídlom Záhradnícka 42, 821 08 Bratislava, IČO : 35 822 627 (zanikajúca spoločnosť). Zmluva o zlúčení zo dňa 20.08.2007 vo forme notárskej zápisnice č. N 39/2007, Nz 32893/2007, NCRI 32677/2007. Nástupnícka spoločnosť preberá všetky veci, hnuteľné i nehnuteľné, práva, povinnosti, pohľadávky a záväzky, známe ja neznáme, ako aj ostatný majetok zanikajúcej spoločnosti.	(od: 25.08.2007)
Zápisnica z valného zhromaždenia zo dňa 12.12.2008.	(od: 18.12.2008)
Zápisnica z mimoriadneho valného zhromaždenia zo dňa 22.06.2009.	(od: 31.07.2009)
Zápisnica z valného zhromaždenia zo dňa 03.05.2011.	(od: 21.06.2011)

Dátum aktualizácie
údajov: 01.03.2016
Dátum výpisu: 02.03.2016

O obchodnom registri SR | Návod na používanie ORI | Naša adresa 
Vyhľadávanie podľa : obchodného mena | identifikačného čísla
sídlu | spisovej značky | priezviska a mena osoby

Aktuálne zmeny | Informácie o registrových súdoch
Formuláre na podávanie návrhov na zápis do obchodného registra

Príloha č. 4

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres: Bratislava II
 Obec: BA-m.č. RUŽINOV
 Katastrálne územie: Nivy

Vytvorené cez katastrálny portál

Dátum vyhotovenia 02.03.2016
 Čas vyhotovenia: 16:11:04

ČIASTOČNÝ VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 7

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	Druh ch.n.
10072/18	41	Trvalé trávne porasty	7	1		

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

7 - Pozemok lúky a pasienku trvalo porastený trávami alebo pozemok dočasne nevyužívaný pre trvalý trávny porast

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Ostatné parcely nevyžiadané

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

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

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

1 Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne nám. 1,
 Bratislava, PSČ 814 99, SR

1 / 1

IČO :

Poznámka	GP č. 401/01 zo 16.7.01- PVZ 2576/03
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis/Č.j.UPaV 3-2956/98/Ku/snímka
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis/Č.j.UPaV 2-2956/98/Ku/snímka
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis/Č.j.UPaV 1-2956/98/Ku/snímka
Titul nadobudnutia	X-38/06 - zápis stavieb č. MAG/2006/1462/2983-1/KI zo dňa 13.01.06

Tituly nadobudnutia LV:

OPRAVA ZAPISU V POL.VZ 179/92

ZIADOST O ZAPIS ZO DNA 6.6.1994

ZIADOST O ZAPIS STAVBY ZO DNA 20.2.1995

ZIADOST O ZAPIS ZO DNA 20.2.1995

ROZH.C.J.UPaV 2158/95/Ku zo dna 1.6.1995, ROZH.C.J.UPaV 2158/95/Ku/a zo dna 1.6.1995

ZIADOST O OPRAVU SUP.CISLA

ZIADOST O ZAPIS DO KN ZO DNA 26.2.1996

ZIADOST O ZAPIS DO KN - ZAKL.LISTINA

REKL.C.2067/97 ZO DNA 30.6.1997

ZIADOST O ZAPIS DO KN ZO DNA 6.6.1994

ZIADOST O ZAPIS DO KN ZO DNA 17.6.1997

ZIADOST O ZAPIS DO KN ZO DNA 30.10.1995

ZIADOST O ZAPIS DO KN ZO DNA 15.9.1997

ZIADOST OSM/2886/97-SE O ZAPIS GP DO KN ZO DNA 22.7.1997

ZIADOST O ZAPIS DO KN 24.10.1997 GP C.1040/98

ZIADOST C.360/PU/97 ZO DNA 10.10.1997

ZIADOST C.196/PU/98 ZO DNA 29.7.1998

ZIADOST C.OSMM-2870/99/AL ZO DNA 29.4.1999

ZIADOST C.OSMM-673/99/AL ZO DNA 24.2.1999

REKL.C.2002/2000 ZO DNA 20.3.2000

ZIADOST C.OSMM-5922/99/AL ZO DNA 23.8.1999

Žiadosť o zápis- SNM-1864/01/A1 zo dňa 15.3.2001

Žiadosť o zápis SNM-4890/01/K1 zo dňa 9.7.2001

Žiadosť o zápis stavby č.j.: RSS-2002/19613-2/Kul zo dňa 17.12.2002

Žiadosť o zápis stavby -listina o urč. súp. čísla č.k.:RSP-03/22102-2/KUE zo dňa 25.11.03

ČASŤ C: ĽARCHY

Bez zápisu.

Iné údaje:

OPRAVA CHYBNEJ VYMERY

GP č.10919511-26/98

GP 1236/94 zo dňa 14.7.1994

GP č.2169/98 zo dňa 12.11.98

GP č.729/2002 zo dňa 13.10.2002

Nájom parcely č.9502/2 zast.pl. o výmere 21 m² v prospech Doc.PhDr.Zoltána Fónoda [*26.10.1930] a Márie, [*15.03.1933], bytom B-Azalková 6, na dobu učtu od 01.01.1997 do 31.12.2006 podľa Nájomnej zmluvy č. 3312/2000 zo dňa 26.4.2000

GP č. 401/04 zo 16.06.04

Zápis GP č.160/2012 (overovacie číslo: 2510/2012)

1 Rozhodnutie č. X-733/06-CZI zo dňa 18.12.06

1 GP č. 18/07 (Z-10077/07)

1 Rozhodnutie č. X-1143/07 zo dňa 19.03.08 - zruš. stavby na parc.č. 9506

1 Žiadosť č.MAGS SNM 49666/12-2/383700 o zmenu druhu kódu stavieb na p.č.3440, 3441 podľa R-2845/12 zo dňa 11.9.2012.

1 Zápis GP č. 4/2013 (č.ov. 257/2013) na zameranie stavby na p.č. 9503/13, Z-7923/13

Poznámka:

Bez zápisu.

Vysvetlenie: údaje v ČASŤI C:ĽARCHY bez uvedenia parcelného čísla alebo poradového čísla vlastníka alebo inej oprávnenej osoby sa týkajú všetkých nehnuteľností a všetkých vlastníkov a iných oprávnených osôb na liste vlastníctva.

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

Okres: Bratislava II
Obec: BA-m.č. RUŽINOV
Katastrálne územie: Nivy

Vytvorené cez katastrálny portál

Dátum vyhotovenia 02.03.2016
Čas vyhotovenia: 16:12:56

ČIASTOČNÝ VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 7

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	Druh ch.n.
10072/ 19	52	Zastavané plochy a nádvorá	25	1		

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

25 - Pozemok, na ktorom je postavená ostatná inžinierska stavba a jej súčasti

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Ostatné parcely nevyžiadané

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 Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne nám. 1,
Bratislava, PSČ 814 99, SR

1 / 1

IČO :

Poznámka	GP č. 401/01 zo 16.7.01- PVZ 2576/03
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis/Č.j.UPaV 3-2956/98/Ku/snímka
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis/Č.j.UPaV 2-2956/98/Ku/snímka
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis/Č.j.UPaV 1-2956/98/Ku/snímka
Titul nadobudnutia	X-38/06 - zápis stavieb č. MAG/2006/1462/2983-1/KI zo dňa 13.01.06

Tituly nadobudnutia LV:

OPRAVA ZAPISU V POL.VZ 179/92

ZIADOST O ZAPIS ZO DNA 6.6.1994

ZIADOST O ZAPIS STAVBY ZO DNA 20.2.1995

ZIADOST O ZAPIS ZO DNA 20.2.1995

ROZH.C.J.UPaV 2158/95/Ku zo dna 1.6.1995, ROZH.C.J.UPaV 2158/95/Ku/a zo dna 1.6.1995

ZIADOST O OPRAVU SUP.CISLA

ZIADOST O ZAPIS DO KN ZO DNA 26.2.1996

ZIADOST O ZAPIS DO KN - ZAKL.LISTINA

REKL.C.2067/97 ZO DNA 30.6.1997

ZIADOST O ZAPIS DO KN ZO DNA 6.6.1994

ZIADOST O ZAPIS DO KN ZO DNA 17.6.1997

ZIADOST O ZAPIS DO KN ZO DNA 30.10.1995

ZIADOST O ZAPIS DO KN ZO DNA 15.9.1997

ZIADOST OSM/2886/97-SE O ZAPIS GP DO KN ZO DNA 22.7.1997

ZIADOST O ZAPIS DO KN 24.10.1997 GP C.1040/98

ZIADOST C.360/PU/97 ZO DNA 10.10.1997

ZIADOST C.196/PU/98 ZO DNA 29.7.1998

ZIADOST C.OSMM-2870/99/AL ZO DNA 29.4.1999

ZIADOST C.OSMM-673/99/AL ZO DNA 24.2.1999

REKL.C.2002/2000 ZO DNA 20.3.2000

ZIADOST C.OSMM-5922/99/AL ZO DNA 23.8.1999

Žiadosť o zápis- SNM-1864/01/A1 zo dňa 15.3.2001

Žiadosť o zápis SNM-4890/01/K1 zo dňa 9.7.2001

Žiadosť o zápis stavby č.j.: RSS-2002/19613-2/Kul zo dňa 17.12.2002

ČASŤ C: ĽARCHY

Bez zápisu.

Iné údaje:

OPRAVA CHYBNEJ VYMERY

GP č.10919511-26/98

GP 1236/94 zo dňa 14.7.1994

GP č.2169/98 zo dňa 12.11.98

GP č.729/2002 zo dňa 13.10.2002

Nájom parcely č.9502/2 zast.pl. o výmere 21 m2 v prospech Doc.PhDr.Zoltána Fónoda [*26.10.1930] a Márie, [*15.03.1933], bytom B-Azalková 6, na dobu učtu od 01.01.1997 do 31.12.2006 podľa Nájomnej zmluvy č. 3312/2000 zo dňa 26.4.2000

GP č. 401/04 zo 16.06.04

Zápis GP č.160/2012 (overovacie číslo: 2510/2012)

1 Rozhodnutie č. X-733/06-CZI zo dňa 18.12.06

1 GP č. 18/07 (Z-10077/07)

1 Rozhodnutie č. X-1143/07 zo dňa 19.03.08 - zruš. stavby na parc.č. 9506

1 Žiadosť č.MAGS SNM 49666/12-2/383700 o zmenu druhu kódu stavieb na p.č.3440, 3441 podľa R-2845/12 zo dňa 11.9.2012.

1 Zápis GP č. 4/2013 (č.ov. 257/2013) na zameranie stavby na p.č. 9503/13, Z-7923/13

Poznámka:

Bez zápisu.

Vysvetlenie: údaje v ČASTI C: ĽARCHY bez uvedenia parcelného čísla alebo poradového čísla vlastníka alebo inej oprávnenej osoby sa týkajú všetkých nehnuteľností a všetkých vlastníkov a iných oprávnených osôb na liste vlastníctva.

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

Okres: Bratislava II
 Obec: BA-m.č. RUŽINOV
 Katastrálne územie: Nivy

Vytvorené cez katastrálny portál

Dátum vyhotovenia: 02.03.2016
 Čas vyhotovenia: 16:16:37

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 3593

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	Druh ch.n.
10072/10	852	Zastavané plochy a nádvoria	16	1		

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

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

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
4880	10072/10	12	Ortoped.protetika		1

Legenda:

Druh stavby:

12 - Budova zdravotníckeho a sociálneho zariadenia

Kód umiestnenia stavby:

1 - Stavba postavaná na zemskom povrchu

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

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

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

1 Špecializovaná nemocnica pre ortopedickú protetiku Bratislava, n.o.,
 Záhradnícka 42, Bratislava, PSČ 821 08, SR

1 / 1

IČO :

Titul nadobudnutia	Uznesenie vlády SR č. 474 zo dňa 19.5.2004- Rozhodnutie o transformácii štátnej príspevkovej organizácie
Titul nadobudnutia	Zmluva o prevode správy majetku štátu zo dňa 24.02.04
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis stavby č.j.:RSP-2004/12763-2/KUE zo dňa 13.04.04
Titul nadobudnutia	Osvedčenie o vydržaní NZ N 24/05 Nz 1702/05 NCRLs 1658/05 zo dňa 17.01.05
Titul nadobudnutia	Žiadosť- Rozhodnutie na odstránenie stavieb č.j.: RSP/2005/11528-3/JVA-6 zo dňa 08.07.05.

ČASŤ C: ŤARCHY

Por.č.:

- 1 Vecné bremeno zriadené v prospech vlastníka budovy súp.č. 4880 na poz. parc.č. 10072/22, spočívajúce v práve vstupu a prechodu cez nehnuteľnosť - stavbu súp.č.4880 na poz. parc.č. 10072/10 a v povinnosti vlastníka tejto stavby toto právo trpieť, vecné bremeno sa zriaďuje na dobu neurčitú, podľa V-16711/06 zo dňa 15.11.06
- 1 Prioritný majetok - Právo zodpovedajúce vecnému bremenu v prospech Slovenskej republiky na základe Uznesenia vlády SR č. 474 zo dňa 19.05.2001 na stavbu s.č. 4880 na parc.č. 10072/10 a na pozemok registra "C" parc.č. 10072/10, na základe § 31a ods. 4 zákona č. 213/1997 z.z. v znení neskorších predpisov, Z-17012/12

Iné údaje:

GP č.301/04 zo dňa 05.05.04
 GP č. 438/05 zo dňa 14.06.05

Poznámka:
Bez zápisu.

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky
VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEL'NOSTÍ

Okres: Bratislava II
 Obec: BA-m.č. RUŽINOV
 Katastrálne územie: Nivy

Vytvorené cez katastrálny portál

Dátum vyhotovenia 02.03.2016
 Čas vyhotovenia: 16:14:36

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 3715

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	Druh ch.n.
10072/ 11	630	Trvalé trávne porasty	7	1		
10072/ 12	362	Zastavané plochy a nádvoria	19	1		
10072/ 13	1288	Trvalé trávne porasty	7	1		
10072/ 14	921	Zastavané plochy a nádvoria	25	1		
10072/ 15	87	Zastavané plochy a nádvoria	25	1		
10072/ 16	198	Trvalé trávne porasty	7	1		
10072/ 17	36	Zastavané plochy a nádvoria	25	1		
10072/ 22	764	Zastavané plochy a nádvoria	16	1		

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

- 7 - Pozemok lúky a pasienku trvalo porastený trávami alebo pozemok dočasne nevyužívaný pre trvalý trávny porast
 25 - Pozemok, na ktorom je postavená ostatná inžinierska stavba a jej súčasť
 19 - Pozemok, na ktorom je spoločný dvor
 16 - Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom

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
4880	10072/ 22	15	Administratívno-technická budova		1

Legenda:

Druh stavby:

- 15 - Administratívna 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 Spolu vlastnícky podiel miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

1 NEOPROT spol. s r.o., Záhradnícka 42, Bratislava, PSČ 821 08, SR

1 / 1

IČO :

Titul nadobudnutia Kúpna zmluva V- 2253/05 zo dňa 12.04.05

Titul nadobudnutia Kúpna zmluva V-16710/06 zo dňa 15.11.06.06

ČASŤ C: ĽARCHY

Por.č.:

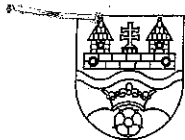
- 1 Záložné právo v prospech Československej obchodní banky, a.s., pobočka zahraničnej banky v SR Michalská 18, Bratislava, IČO: 30805066 na nehnuteľnosť:
 - stavba administratívno-technická budova, súp.číslo 4880 na poz. parc.č.10072/22
 - pozemok parc.č.10072/12, zast.pl. o výmere 362 m2
 - pozemok parc.č.10072/22, zast.pl. o výmere 764 m2podľa V-2644/05 zo dňa 22.07.05
- 1 Právo spočívajúce v povinnosti vlastníka stavby súp.č.4880 na poz. parc.č. 10072/10, trpieť právo vstupu a prechodu cez túto nehnuteľnosť v prospech vlastníka budovy súp.č. 4880 na poz. parc.č. 10072/22, vecné bremeno sa zriaďuje na dobu neurčitú, podľa V-16711/06 zo dňa 15.11.06
- 1 Záložné právo v prospech Československej obchodní banky, a.s., pobočka zahraničnej banky v SR Michalská 18, Bratislava, IČO: 30805066 na nehnuteľnosť:
 - stavba administratívno-technická budova, súp.číslo 4880 na poz. parc.č.10072/22
 - pozemok parc.č.10072/12, zast.pl. o výmere 362 m2
 - pozemok parc.č.10072/22, zast.pl. o výmere 764 m2podľa V-19094/06 z 15.1.2007
- 1 Právo z vecného bremena:
 - spočívajúce v práve vstupu a vjazdu motorovými vozidlami na pozemok parc.č.21878/2 na účely užívania, realizácie stavby, správy a opráv ciest, parkoviska a v práve prechodu a prejazdu cez pozemok parc.č.21878/2,
 - spočívajúceho v práve vybudovania, uloženia v zemi a vedenia vonkajšieho rozvodu vody položeného v zemi na pozemku parc.č.21895/14,v prospech každého vlastníka pozemkov parc.č.10072/11, 10072/12, 10072/13, 10072/14, 10072/15, 10072/16, 10072/17, podľa V-17569/14 zo dňa 16.07.2014

Iné údaje:

Bez zápisu.

Poznámka:

Bez zápisu.



Mestská časť Bratislava – Ružinov

Mierová 21, 827 05 Bratislava 212

Príloha 7



Miestny úrad MČ Bratislava - Ružinov
Oddelenie správy nehnuteľností

Mierová 21
827 05 Bratislava

TU!

Váš list číslo/zo dňa
NM/CS240/2012/20/AKU
Zo dňa 18.09.2012

Naše číslo
UP/CS15261/2012/2/UP3

Vybavuje/linka
Ing. arch. Žišková Hanzalíková/kl. 416
Ing. Ciglianová/kl. 255
Ing. Illa/kl. 421

Bratislava
11.10.2012

Vec

Územnoplánovacia informácia a stanovisko k prevodu pozemkov, parcely č. 10072/18, 10072/19 - k. ú. Nivy.

parcely číslo : 10072/18 – trvalé trávnaté porasty výmer: 41 m² č. LV 7
10072/19 – zastavané plochy a nádvorcia výmer: 52 m² č. LV 7
katastrálne územie : k. ú. Nivy
rozsah zámeru : stanovisko k prevodu nehnuteľnosti na základe žiadosti spoločnosti NEOPROT spol. s r.o., ktorá žiada o prevod predmetných parciel, ktoré sú príslušné k pozemkom vo vlastníctve žiadateľa, za účelom výstavby „Dostavba areálu NEOPROT – Administratívno – obytný komplex SARA“ na ktorý je vydané právoplatné územné rozhodnutie č. SÚ/CS 4214/2012/5/KAR. Predmetné parcely sú vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislava a zverené do správy Mestskej časti Bratislava – Ružinov.
účel vydania ÚPI: informácia o území

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 – PREDMETNÉ ÚZEMIE:

Zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti – kód 501, lokalita: Záhradnícka ul.

PRÍPUSTNÉ A NEPRÍPUSTNÉ FUNKČNÉ VYUŽITIE:

Charakteristika funkčnej plochy – 501 (viď. 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 501 – zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti platí:

Telefón/Fax
02/48284416
UARR 02/48284253

IČO / DIČ
2020699516

Internet/e-mail
www.ruzinov.sk

- 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.

CHARAKTERISTIKA FUNKČNEJ PLOCHY – 501, STABILIZOVANÉ ÚZEMIE

Územia slúžiace predovšetkým pre umiestnenie polyfunkčných objektov bývania a občianskej vybavenosti v zónach celomestského a nadmestského významu a na rozvojových osiach, s dôrazom na vytváranie mestského prostredia a zariadenia občianskej vybavenosti zabezpečujúce vysokú komplexitu prostredia centier a mestských tried.

Podľa polohy v organizme mesta je to prevažne viacpodlažná zástavba, v územiach vonkajšieho mesta málopodlažná zástavba. Podiel bývania je v rozmedzí do 70% celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy. Zariadenia občianskej vybavenosti sú situované predovšetkým ako vstavané zariadenia v polyfunkčných objektoch.

Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie, garáže a zariadenia pre požiarnu a civilnú obranu.

SÚVISIACA PLATNÁ ÚPD : *Územný plán Hl. mesta Bratislavy 2007*
 ZaD 01 – Územný plán Hl. mesta Bratislavy, 31.03.2008
 ZaD 02 – Územný plán Hl. mesta Bratislavy,
 15.12.2011 s účinnosťou od 01.02.2012

UKONČENÁ ÚPD : *nie je evidovaná*

POZNÁMKA : *stabilizované územie, funkčná plocha vo vnútornom meste*

UPOZORNENIE:

Dopravná komunikácia Záhradnícka (Karadžičova – Miletičova), s plánovanou funkčnou triedou B2 (VYKOS), je v zábere verejného dopravného vybavenia v zmysle Územného plánu Hl. 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. Dopravná komunikácia je v správe Hl. mesta SR Bratislavy.

STANOVISKO Z HĽADISKA DOPRAVY

Vybavené listom zo dňa 26.09.2012 číslo RR/CS14819/2012/2/RRR5: K prevodu pozemkov z hľadiska dopravy máme nasledovné stanovisko: s prevodom súhlasíme.

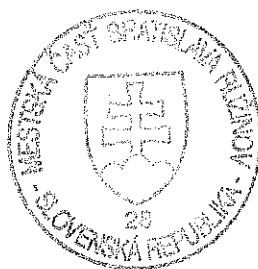
STANOVISKO Z HĽADISKA ŽIVOTNÉHO PROSTREDIA

Vybavené listom zo dňa 25.9.2012 číslo ZP/CS14512/2012/2/RCI: Referát životného prostredia a VPS súhlasí s prevodom uvedených pozemkov za podmienky, že stavebník – Neoprot, s.r.o., so sídlom na Záhradníckej 42 v Bratislave zabezpečí dodržanie podmienok určených v rozhodnutí Mestskej časti Bratislava – Ružinov č. ŽP 2009/12414-4/RCI zo dňa 30.07.2009, ktorým bol udelený súhlas na výrub 17 ks stromov a 93 m² krovitých porastov.

ZÁVER – STANOVISKO K PREVODU PARCIEL Č. 10072/18, 10072/19, k. ú. NIVY Z HĽADISKA ÚZEMNÉHO PLÁNU

Prevod parciel č. 10072/18, 10072/19 v k. ú. Nivy, vzhľadom k vydanému právoplatnému územnému rozhodnutiu a súhlasných stanovísk z hľadiska dopravy a životného prostredia - je možný. Právo prevodu predmetných parciel je v kompetencii rozhodnutia vlastníka a príslušného orgánu. Prevod horeuvedených parciel neobmedzí a ani negatívne neovplyvní plánovaný rozvoj podľa platného Územného plánu Hlavného mesta SR Bratislavy, ktorý nadobudol účinnosť 1.9.2007, následné Zmeny a doplnky 01 a Zmeny a doplnky 02 – Územný plán hl. mesta Bratislavy z 15.12.2011, s predpokladom rozvoja funkčných systémov mesta do r. 2020 a prognózou do r. 2030.

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 územno-plánovacia informácia viacerým žiadateľom.



Ing. Dušan Pekár

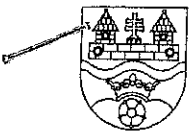
starosta

v zastúpení

Ing. Vladimír Šloboda

zástupca starostu

Prílohy: 1x tabuľka – charakteristika funkčnej plochy 501 /platná ÚPD/ (kópia)
1x grafická príloha č.2, ÚPI výrez z ÚPN - Hl. mesta. SR Bratislava (návrh, regulácia)



Mestská časť Bratislava – Ružinov
Mierová 21, 827 05 Bratislava 212

JUDr. Kútny

MIESTNY ÚRAD BRATISLAVA – RUŽINOV	
Mierová ul. č.21, 827 05 Bratislava	
Dátum prijatia:	20-02-2012
Prílohy:	1/1
Číslo:	02 9099/2012
Podpis:	114/13 / 240/10/12/2

Miestny úrad MČ Bratislava – Ružinov
Referát správy nehnuteľného majetku
Mierová 21
827 05 Bratislava

TU!

Váš list číslo/zo dňa
NM:CS18659/2011/4/AKU
20.12.2011

Náše číslo
UARR/CS3093/2012/3/JPO

Vybavuje/linka
Ing.arch.Polgáry/48284221

Bratislava
15.02.2012

Vec

Územnoplánovacia informácia a stanovisko k prevodu pozemku v kat. území Nivy.

parcely číslo : register nehnuteľností „C“; 10072/18 – celkový výmer: 41 m²
katastrálne územie : k. ú. Nivy
rozsah zámeru : prevod vlastníctva - informatívny
účel vydania ÚPI : informácia o území

Na základe Vašej žiadosti, Mestská časť Bratislava - Ružinov potvrdzuje, že pre územie, v ktorom sa nachádza Vami uvedená parcela, sú v Územnom pláne hlavného mesta SR Bratislavy stanovené nasledovné podmienky pre výstavbu:

DRUH URBANISTICKEJ FUNKCIE – PREDMETNÉ ÚZEMIE:

Zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti, lokalita: Kvačalova ul.

PRÍPUSTNÉ A NEPRÍPUSTNÉ FUNKČNÉ VYUŽITIE:

Charakteristika funkčnej plochy – 501 (viď. 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 – Územný plán hl. mesta Bratislavy zo dňa 15.12.2011 s účinnosťou od 01.02.2012 (VZN hl. mesta SR Bratislavy č.17/2011 ktoré mení a dopĺňa VZN hl. mesta SR Bratislavy č.4/2007 v znení VZN č.18/2008), pre stabilizované zmiešané územie 501 – Zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti, platná regulácia:

- zachovať súčasné funkčné využitie,
- ak nový návrh nerešpektuje charakteristické princípy, ktoré reprezentujú existujúcu zástavbu a vnáša do zástavby nepriateľný kontrast resp. neúmerne 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 – 501, STABILIZOVANÉ ÚZEMIE

Územia slúžiace predovšetkým pre umiestnenie polyfunkčných objektov bývania a občianskej vybavenosti v zónach celomestského a nadmestského významu a na rozvojových osiach, s dôrazom na vytváranie mestského prostredia a zariadenia občianskej vybavenosti zabezpečujúce vysokú komplexitu prostredia centier a mestských tried. Podľa polohy v organizme mesta je to prevažne viacpodlažná zástavba, v územiach vonkajšieho mesta málopodlažná zástavba. Podiel bývania je v rozmedzí do 70 % celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy. Zariadenia občianskej vybavenosti sú situované predovšetkým ako vstavané zariadenia v polyfunkčných objektoch. Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie, garáže a zariadenia pre požiarnu a civilnú obranu.

SÚVISIACA PLATNÁ ÚPD :

Územný plán hl. mesta Bratislavy 2007

ZaD 01 – Územný plán hl. mesta Bratislavy, 31.03.2008

ZaD 02 – Územný plán hl. mesta Bratislavy,

15.12.2011 s účinnosťou od 01.02.2012

(v zmysle VZN hl. mesta SR Bratislavy č.17/2011)

ROZPRACOVANÁ ÚPD :

POZNÁMKA :

stabilizované územie, funkčná plocha vo vnútornom meste

ZÁVER – STANOVISKO K PREVODU PARCELY Č. 10072/18, k. ú. NIVY

Predaj parcely č. 10072/18 , k. ú. Nivy je v súčasnosti možný, nie je však známy skutočný dôvod na odpredaj horeuvedenej parcely. Žiadateľ neuvádza skutočnosti, ktoré sú dôvodom jeho záujmu o menovanú parcelu t. j. dôvod uvedený v žiadosti – „prevod hodný osobitého zreteľa“. Prenájom predmetnej parcely č. 10072/18 v správe MČ Bratislava – Ružinov, je možný. Doba nájmu na 8 rokov resp. do r. 2020, s neuvedeným zámerom využitia, nie je v rozpore s platným ÚPN hl. mesta SR Bratislava. Prenájom horeuvedenej parcely, neobmedzí a ani negatívne neovplyvní plánovaný rozvoj podľa platného Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, ktorý nadobudol účinnosť 1.9.2007, následné Zmeny a doplnky 01 a Zmeny a doplnky 02 – Územný plán hl. mesta Bratislavy z 15.12.2011, s predpokladom rozvoja funkčných systémov mesta do r. 2020 a prognózou do r. 2030.

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 územno-plánovacia 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. Územno-plánovacia informácia k uvedeným pozemkom platí jeden rok odo dňa vydania, ak nebola schválená nová územno-plánovacia dokumentácia, alebo jej zmeny a doplnky na základe ktorých bola vydaná. Zároveň upozorňujeme, že na tú istú parcelu môže byť vydaná územno-plánovacia informácia viacerým žiadateľom.



Ing. Dušan Pékár

starosta

v zastúpení

Ing. Vladimír Šloboda

zástupca starostu

Prílohy: 1x tabuľka – charakteristika funkčnej plochy 501 /platná ÚPD – ZaD 02/ (kópia)

1x grafická príloha č.2, ÚPI výrez z ÚPN- hl. mesta. SR Bratislava (návrh, regulácia)



Prihoda J

Miestny úrad mestskej časti Bratislava – Ružinov
Mierová 21, 827 05 Bratislava 212

MIESTNY ÚRAD BRATISLAVA RUŽINOV	
Mierová ul. č. 21, 827 05 Bratislava	
Dáto dňa:	26-09-2012
Prílohy:	1/1
Stavba čísla:	1/1
Evidenčné číslo zápisu:	1/1
Číslo spisovacieho:	1/1

2012/24

Miestny úrad mestskej časti
Bratislava - Ružinov
Referát správy
nehnuteľného majetku
Tu!

Váš list číslo/zo dňa
NM/CS/240/2012/22/AKU

Naše číslo
ZP/CS 14512/2012/2/RCI

Vybavuje/linka
Ciglianová/255

Bratislava
25.9.2012

Vec

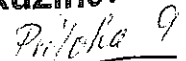
Stanovisko k prenájmu z hľadiska životného prostredia

Listom doručeným dňa 18.9.2012 ste požiadali Referát životného prostredia a VPS o stanovisko z hľadiska životného prostredia k prevodu pozemkov parc. č. 10072/19, 10072/18 v k. ú. Nivy vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy, zverené do správy mestskej časti Bratislava - Ružinov. Referát životného prostredia a VPS **súhlasí** s prevodom uvedených pozemkov **za podmienky**, že stavebník – Neoprot, s.r.o., so sídlom na Záhradníckej 42 v Bratislave zabezpečí dodržanie podmienok určených v rozhodnutí mestskej časti Bratislava – Ružinov č. ŽP 2009/12414-4/RCI zo dňa 30.7.2009, ktorým bol udelený súhlas na výrub 17 ks stromov a 93 m² krovitých porastov.

S pozdravom

MIESTNY ÚRAD
BRATISLAVA RUŽINOV
Mierová ul. č. 21
827 05 Bratislava 212
-50-

RNDr. Lesia Richterová
vedúca odboru regionálneho rozvoja
a životného prostredia



Miestny úrad mestskej časti
Bratislava – Ružinov
Vedúca referátu správy nehnuteľného
majetku, JUDr. Alica Kučerová
Mierová 21
827 05 Bratislava



1204/5

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
NM/CS5289/2014/4/AKU	UP/CS14955/2014/2/UP3	Ing. arch. Hanzalíková/kl.416	08.04.2014
Zo dňa: 27.03.2014		Ing. ILJA/kl.421	
		Ing. Gálisová/kl.255	

Územnoplánovacia informácia a stanovisko k prevodu pozemkov, parc. č. 10072/18, 10072/19 v k. ú. Nivy.

parcely číslo : 10072/18 – trvalé trávnaté porasty; výmer: 41 m²; LV č. 7
10072/19 – zastavané plochy a nádvoría; výmer: 52 m²; LV č. 7
katastrálne územie : k. ú. Nivy
rozsah zámeru : o stanovisko k prevodu pozemku, parc. č. 10072/18, 10072/19 v k. ú. Nivy
požiadala spoločnosť NEOPROT, spol. s r.o., za účelom výstavby
„Dostavba areálu NEOPROT – Administratívno - obytný súbor SARA“.
Parcela je vo vlastníctve Hl. mesta SR Bratislavy.
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 – PREDMETNÉ ÚZEMIE:

Zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti – lokalita: Záhradnícka ul.

PRÍPUSTNÉ A NEPRÍPUSTNÉ FUNKČNÉ VYUŽITIE:

Charakteristika funkčnej plochy – 501 (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 s účinnosťou od 01.02.2012, pre **stabilizované územie 501 – zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti**, platí:

- zachovať súčasné funkčné využitie.

Telefón
+421 2 48 28 41 11

Bankové spojenie
4029062/0200

IČO/DIČ
00603155
2020699516

Internet/E-mail
www.ruzinov.sk
ruzinov@ruzinov.sk

Úradné hodiny
Po.: 7.30-17.00 Ut.: 7.30-15.00
St.: 7.30-17.00 Št.: 7.30-15.00
Pia.: 7.30-12.00

- ak nový návrh nerešpektuje charakteristické princípy, ktoré reprezentujú existujúcu zástavbu a vnáša do zástavby nepriateľný kontrast resp. neúmerne 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 – 501, STABILIZOVANÉ ÚZEMIE

Územia slúžiace predovšetkým pre umiestnenie polyfunkčných objektov bývania a občianskej vybavenosti v zónach celomestského a nadmestského významu a na rozvojových osiach, s dôrazom na vytváranie mestského prostredia a zariadenia občianskej vybavenosti zabezpečujúce vysokú komplexitu prostredia centier a mestských tried.

Podľa polohy v organizme mesta je to prevažne viacpodlažná zástavba, v územiach vonkajšieho mesta málopodlažná zástavba. Podiel bývania je v rozmedzí do 70 % celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy. Zariadenia občianskej vybavenosti sú situované predovšetkým ako vstavané zariadenia v polyfunkčných objektoch.

Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie, garáže a zariadenia pre požiarnu a civilnú obranu.

SPOSÔBY VYUŽITIA FUNKČNÝCH PLÔCH

Prevládajúce:

- **polyfunkčné objekty bývania a občianskej vybavenosti.**

Prípustné, v území je prípustné umiestňovať najmä :

- bytové domy,
- zariadenia občianskej vybavenosti zabezpečujúce vysokú komplexnosť prostredia centier a mestských tried:
 - 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,
- zeleň líniovú a plošnú,
- vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene,
- zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia.

Prípustné v obmedzenom rozsahu, v území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä :

- rodinné domy,
- zariadenia športu,
- účelové zariadenia verejnej a štátnej správy,

- zariadenia drobných prevádzok výroby a služieb bez rušivých vplyvov na okolie,
- zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácnosti.

Nepripustné, v území nie je prípustné umiestňovať najmä:

- zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí,
- areálové zariadenia občianskej vybavenosti s vysokou koncentráciou osôb a nárokmi na obsluhu územia,
- zariadenia veľkoobchodu,
- autokempingy,
- areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby,
- skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavebné dvory,
- stavby na individuálnu rekreáciu,
- zariadenia odpadového hospodárstva okrem prípustných v obmedzenom rozsahu,
- tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu,
- stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou.

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*

SPRACOVANÁ ÚPD :

nie je evidovaná

POZNÁMKA :

stabilizované územie, funkčná plocha vo vnútornom meste

ZÁVER – STANOVISKO K PREDAJU POZEMKOV, parc. č. 10072/18, 10072/19 v k. ú. NIVY

STANOVISKO Z HĽADISKA DOPRAVY

Referát RR z hľadiska dopravy dáva nasledovné stanovisko:

- s prevodom pozemkov **súhlasíme**.

STANOVISKO Z HĽADISKA ŽIVOTNÉHO PROSTREDIA A VPS

Referát ŽP z hľadiska životného prostredia k prevodu pozemku 10072/18 „trvalé trávnaté porasty“ **má pripomienky:**

- trvalé trávnaté porasty sú využívané obyvateľmi,
- podiel zelene sa zastavanosťou zníži, čo má negatívny vplyv na životné prostredie aj kvalitu života obyvateľov.

Referát ŽP z hľadiska životného prostredia k prevodu pozemku 10072/19 „zastavané plochy a nádvoria“ **nemá pripomienky**.

STANOVISKO Z HĽADISKA ÚZEMNÉHO PLÁNU

Predmetné pozemky, parc. č. 10072/18, 10072/19 v k. ú. Nivy sú 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 s účinnosťou od 01.02.2012, súčasťou stabilizovaného

územia 501 – zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti. Polyfunkčné objekty bývania a občianskej vybavenosti sú prevládajúcim spôsobom využitia funkčných plôch.

Na predmetnú stavbu „Dostavba areálu NEOPROT – Administratívno – obytný súbor SARA“, je vydané právoplatné územné rozhodnutie o umiestnení stavby č. 527, pod. č. SÚ/CS4214/2010/5/KAR, právoplatné zo dňa 11.01.2011. Vzhľadom na uvedenú skutočnosť a na stanoviská z hľadiska dopravy a životného prostredia a VPS, predaj predmetných parciel – je možný, s pripomienkami z hľadiska životného prostredia a VPS, t.j. k prevodu pozemku parc. č. 10072/18 v k. ú. Nivy: trvalé trávnaté porasty sú využívané obyvateľmi, podiel zelene sa zastavanosťou zníži, čo má negatívny vplyv na životné prostredie aj kvalitu života obyvateľov.

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.



Dušan Polár
starosta
v zastúpení
Vladimír Sloboda
zástupca starostu

Prílohy: 1x tabuľka – charakteristika funkčnej plochy 501/platná ÚPD – ZaD 02/ (kópia)
1x grafická príloha č.2, ÚPI výrez z ÚPN - hl. mesta. SR Bratislava (návrh, regulácia)

4

Telefón
48284111

Bankové spojenie
4029062/0200

IČO/DIČ
00603155
2020699516

Internet/E-mail
www.ruzinov.sk

Úradné hodiny
Po.: 7.30-17.00 Út.: 7.30-15.00
St.: 7.30-17.00 Št.: 7.30-15.00
Pi.: 7.30-12.00

MIESTNY ÚRAD BRATISLAVA RUŽINOV	
Mierová ul. č.21, 827 05 Bratislava	
Dňa:	22.11.2012
Príjmy:	117
Výdavky:	182
Číslo účtu:	240/2012/36
Podpis:	<i>[Signature]</i>
Výpočet:	<i>[Signature]</i>

Mestská časť Bratislava – Ružinov
Mierová 21
827 05 Bratislava

Naša značka:
ŠNOP 407/2012

Vybavuje:
Bc.Thronová/t.č. 50 116 279

Bratislava:
21.11.2012

VEC: Stanovisko k odpredaju pozemkov

V súvislosti s vydaním súhlasného stanoviska k odpredaju pozemkov v správe Mestskej časti Bratislava – Ružinov, parc. čísla 10072/18 a 10072/19 spoločnosti NEOPROT spol. s r.o., si Vám dovoľujeme oznámiť nasledovné:

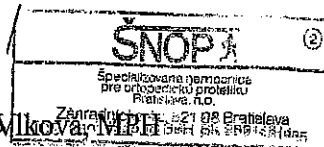
Špecializovaná nemocnica pre ortopedickú protetiku Bratislava, n.o. má so spoločnosťou Neoprot s.r.o. uzatvorenú Dohodu o spolupráci č. 1/2011, ktorej bod 1.2 Čl.1 znie:

„Prevádzkovateľ bude na pozemku, parcela č. 10072/14 zapísanom na liste vlastníctva č. 3715 vedenom na Katastrálnom úrade v Bratislave, Správa katastra pre hlavné mesto SR, Bratislavu, obec Bratislava – mestská časť Ružinov, katastrálne územie 804 274 Nivy bezodplatne prevádzkovať parkovisko nachádzajúce sa pred budovou užívateľa tak, aby bol zabezpečený neobmedzený prístup k budove nemocnice na Záhradníckej ulici č. 42 v Bratislave“

Predaj pozemkov parc. č. 10072/18 a 10072/19, kat. územie Nivy nijakým spôsobom nezasahuje do prístupových možností nemocnice. Na základe hore uvedenej Dohody je zabezpečený neobmedzený prístup do nemocnice, a preto s odpredajom pozemkov na účely výstavby súhlasíme.

S pozdravom

PhDr. Denisa Milková
riadiť ŠNOP Bratislava, n.o.





Mestská časť Bratislava – Ružinov

Mierová 21, 827 05 Bratislava 212

č.SÚ/CS 4214/2010/5/KAR

Bratislava, dňa 15.06.2010

ROZHODNUTIE

Mestská časť Bratislava – Ružinov ako príslušný stavebný úrad (ďalej len „stavebný úrad“) podľa ustanovenia § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“), podľa zákona č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov, podľa § 2 písm. e) a § 4 zákona č. 416/2001 Z.z. o prechode niektorých pôsobností z orgánov štátnej správy na obce a vyššie územné celky v znení neskorších predpisov, podľa Štatútu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy a podľa § 3 ods. 4, § 46 s použitím § 26 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“), rozhodujúce na podklade vykonaného konania, podľa ustanovenia §§ 37, 39, 39a s použitím § 42 stavebného zákona, v spojení s § 4 vyhlášky č. MŽP SR č. 453/2000 Z. z. ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, vydáva

rozhodnutie o umiestnení stavby č. 527

stavba: „Dostavba areálu NEOPROT – Administratívno-obytný komplex SARA“

v členení na objekty:

- S01 – Dostavba - Administratívno-obytný komplex SARA
- S02 – Spevnené plochy a komunikácie
- S03 – Sadové úpravy
- S04 – Trafostanica – stavebná časť
- S05 – Prekládka verejnej kanalizácie
- S06 – Prekládka verejného NTL plynovodu
- S07 – Prekládka miestnej siete NN
- S08 – Prekládka verejného osvetlenia
- S09 – Prekládka a prípojka UPC
- S010 – Prekládka verejnej telekomunikačnej siete
- S011 – Prípojka vody a zariadenie nadzemného požiarneho hydrantu
- S012 – Prípojka kanalizácie
- S013 – Prípojka plynu
- S014 – Prípojka VN 22 kW
- S015 – Časť miestnej siete NN

prevádzkové súbory:

- PS1 – Technológia trafostanice
- PS2 – Výťahy

miesto stavby: nárožie ulíc Záhradnícka a Kvačalova v Bratislave, k. ú. Nivy

- hlavné objekty na pozemkoch – parcelné čísla:
10072/11, 10072/12, 10072/13, 10072/14, 10072/15, 10072/16, 10072/17, 10072/18,
10072/19, 21895/14,
- Prislúchajúca technická vybavenosť na pozemkoch – parcelné čísla:
21878/1, 21878/2, 10072/12, 10070/5, 21895/1, 21876, všetko v katastrálnom území Nivy
v Bratislave

druh stavby: Novostavba

Administratívno-obytný komplex „SARA“ je polyfunkčnou stavbou, priamo sa dotýkajúcou jestvujúcej budovy Špecializovanej nemocnice pre ortopedickú protetiku (ŠNOP), ktorá je vo vlastníctve stavebníka NEOPROT, spol. s r.o., a tvorí jej dostavbu. V bytovej časti je navrhnutých 44 bytov, v ďalšej časti je cca 2 600 m²

administratívnych plôch a pod celou stavbou sú podzemné garáže s kapacitou 248 parkovacích miest a na teréne je možnosť parkovania 19 automobilov. Okolie stavby bude dotvorené sadovými úpravami vzrastlých stromov a ušľachtilej zelene.

účel: bývanie, administratíva, obchod, služby, garážovanie

stavebníkov: NEOPROT, spol. s r.o., Záhradnícka 42, 821 08 Bratislava, IČO 35686324

Pre umiestnenie a projektovú prípravu sa podľa § 39a ods. 2 stavebného zákona a § 4 ods. písm. d) vyhl. č. 453/2000 Z.z. predpisujú tieto podmienky:

1) Urbanistické a architektonické :

Návrh riešenia vychádza z existujúcej urbanistickej situácie. Navrhnutá dostavba rešpektuje priestorový koncept a urbanistickú štruktúru Záhradníckej ulice. Novovybudovaný objekt skompaktní a dotvorí celý uličný priestor Záhradníckej ulice v nároží s Kvačalovou ulicou. Objekt sa pristaví k existujúcej budove Špecializovanej nemocnice pre ortopedickú protetiku (ŠNOP) a prevádzkovo sa prepoja. V podzemí bude dostatok parkovacích miest nielen pre potreby stavby, ale aj pre pacientov, návštevníkov a zamestnancov ŠNOP.

Architektonický koncept riešenia charakterizuje prienik nadzemnej 4-podlažnej podnože a 11-podlažnej nárožnej dominanty. Administratívna časť bude rešpektovať existujúce uličné prostredie Záhradníckej ulice (výškové parametre, stavebná čiara ap.) a bytová časť ukončí celý blok v nároží.

- celková zastavaná plocha vrátane podzemných garáží: 2210 m²
- zastavaná plocha prízemia na úrovni terénu: 1 050 m²
- počet podlaží: 4 podzemné podlažia
- 12 nadzemných podlaží
- výškové umiestnenie: $\pm 0,00 = 1. NP =$ úroveň prízemia = 136,25 m n. m. Bpv
 - 1. PP -2,80 m od $\pm 0,00$
 - 2. PP -5,60 m
 - 3. PP -8,40 m
 - 4. PP -11,20 m
 - 2. NP +4,00 m od $\pm 0,00$
 - 3. NP +7,30 m
 - 4. NP +10,60 m
 - 5. NP +13,90 m
 - 6. NP +16,90 m
 - 7. NP +19,90 m
 - 8. NP +22,90 m
 - 9. NP +25,90 m
 - 10. NP +28,90 m
 - 11. NP +31,90 m
 - 12. NP +34,90 m
- výška stavby: +38,20 m od $\pm 0,00$, t.j. 174,45 m n. m. Bpv
- výška stavby vrátane bleskozvodov a tel. zariadení: +40,20 m od $\pm 0,00$ t.j. 176,45 m n. m. Bpv
- tvar strechy: plochá strecha
- umiestnenie stavby voči susedným nehnuteľnostiam :
 - stavba sa dotýka jestvujúceho objektu ŠNOP parc. č. 10072/10 – odstup 0,00 m
 - nadzemná časť od chodníka Záhradníckej ul. parc. č. 21895/1 – odstup 4,50 m
 - nadzemná časť od chodníka Kvačalovej ul. parc. č. 21876 – odstup 6,5 m (administratívna časť)
7,3 m (bytová časť)

2) Inžinierske siete :

Prípojka pitnej vody: Zásobovanie objektu pitnou vodou bude vodovodnou prípojkou z tvárnej liatiny DN 150 o dĺžke 12 m z verejného vodovodu DN 300 vedeného v Záhradníckej ulici. Za vodomernou

šachtou sa na prípojke osadí nadzemný požiarny hydrant DN 150 a ďalej bude pokračovať do objektu prípojka DN 80 v dĺžke 10 m.

Prípojka kanalizácie:

Stavba bude napojená kanalizačnou prípojkou DN200 z PVC v dĺžke 10 m, ktorá bude odvádzať splaškové aj dažďové vody do prekladanej verejnej kanalizácie DN 800.

Prípojka plynu:

Zemný plyn sa bude využívať na vykurovanie a prípravu TUV. Nízkotlaková prípojka plynu DN80 v dĺžke 8 m bude napojená na prekladanú časť NTL plynovodu, pričom 1 m od objektu bude na prípojke osadený uzáver plynu so zemnou súpravou.

Prípojka VN 22 kV a trafostanica:

Napojenie stavby na elektrickú energiu bude káblovým NN rozvodom z novej trafostanice umiestnenej na pozemku stavebníka, s prístupom z Kocelovej ulice. Trafostanica bude napojená slučkou na v mieste stavby prechádzajúci VN kábel linky č. 275 do jestvujúcej trafostanice TS 958. Dĺžka prípojky bude 100 m.

Verejné osvetlenie:

V mieste navrhovanej obytnej časti od Záhradníckej ulice smerom na Kocelovu prechádza kábel VO. Tento sa v dĺžke 120 m preloží do novej trasy v telese chodníka a v tejto časti sa vybudujú 3 nové stožiare verejného osvetlenia.

Preložky podzemných sietí:

Okrem prekládky káblov časti verejného osvetlenia sú nutné prekládky ďalších inžinierskych sietí prechádzajúcich miestom stavby, alebo kolidujúcich s ňou. Ide o prekládku verejnej kanalizácie DN 800 a DN 300/450, prekládku verejného NTL plynovodu, prekládku miestnej siete nn, prekládku kábla UPC a prekládku telekomunikačnej siete T Com.

3) Statická doprava a komunikačné napojenie:

Umiestňovaná stavba sa nachádza v obytnej zóne medzi zbývajúcimi komunikáciami Záhradnícka a Svätoplukova ulica a obslužnými komunikáciami Kvačalova a Kocelova ulica. Stavba bude dopravne napojená obojsmernou rampou z podzemnej garáže na Kocelovu ulicu a parkovacie miesta na teréne budú prístupné zo zaslepenej Kvačalovej ulice. Celkový počet parkovacích miest 267, z toho 248 v podzemnej garáži a 19 na teréne.

Stanovisko kontajnerov pre TKO je v blízkosti výjazdu z podzemnej garáže, prístupné pre obslužné vozidlo z Kocelovej ulice.

Realizáciou navrhovanej stavby nepríde k zásahu do smerovania MHD ani k potrebám zriaďovania nových liniek alebo zastávok. Stavba bude dobre dostupná z jestvujúcej zastávky liniek MHD na Záhradníckej ulici.

4) Podmienky účastníkov konania a dotknutých orgánov:

4.1. Podľa záväzného stanoviska Hlavného mesta SR Bratislava k investičnej činnosti zn. MAGS ORM 33707/08-102163 zo dňa 11.08.2008:

z hľadiska urbanisticko-architektonického riešenia:

- nemáme námietky;

z hľadiska riešenia dopravného vybavenia:

- v ďalšom stupni PD žiadame dôsledne doriešiť chodníky (vo väzbe na jestvujúce pešie ťahy a zastávky MHD) a riešenie dopravy doložiť v samostatnej situácii;
- nakoľko takmer všetky parkovacie miesta sú navrhované v podzemnej garáži objektu (ide o 248 stojísk), žiadame ku kolaudácii navrhovanej stavby preukázať zabezpečenie normových krátkodobých miest pre návštevníkov administratívy, služieb a bytov ako verejne prístupných. V súvislosti s tým žiadame v ďalšom stupni PD doložiť prevádzkový poriadok garáže.
- v prípade, že súčasťou stavby je zriadenie nového vjazdu (prípojenia), resp. úprava alebo zrušenie jestvujúceho vjazdu z dotknutej komunikácie na susednú nehnuteľnosť, je pre územné konanie potrebné doložiť záväzné stanovisko príslušného cestného správneho orgánu;

z hľadiska ochrany životného prostredia:

- v prípade, že bude v rámci stavby navrhovaný malý zdroj znečistenia, bude potrebné predložiť v rámci stavebného konania a kolaudačného konania na oddelenie životného prostredia Magistrátu hl. m. SR Bratislavy projektovú dokumentáciu stavby na posúdenie malého zdroja znečisťovania

ovzdušia z hľadiska ochrany ovzdušia podľa § 34 zákona č. 478/2002 Z. z.,

- vykonávať investičnú činnosť v súlade s ustanoveniami všeobecne záväzného nariadenia č.8/1993 o starostlivosti o verejnú zeleň na území hlavného mesta SR Bratislavy;
- preukázať v kolaudačnom konaní realizáciu sadových úprav podľa schválenej projektovej dokumentácie,
- preukázať v rámci stavebného konania riešenie nakladania s komunálnym odpadom a nakladania s odpadmi zo stavebnej činnosti v súlade s platnými právnymi predpismi,
- umiestniť kontajner resp. zberné nádoby pre komunálny odpad na vlastnom pozemku za dodržania hygienických, estetických a protipožiarnych podmienok; umiestnenie riešiť tak, aby obsluha zberného vozidla mala prístup na manipuláciu s odpadom,
- požiadať v kolaudačnom konaní oddelenie životného prostredia magistrátu o vyjadrenie k nakladaniu s odpadmi zo stavebnej činnosti a k umiestneniu zariadenia a priestoru na nakladanie s komunálnym odpadom;

z hľadiska budúcich majetko - právnych vzťahov :

- v prípade, že investor uvažuje niektorý objekt stavby odovzdať po kolaudácii do majetku a správy Hlavného mesta SR, žiadame tento riešiť v projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie ako samostatný objekt vo všetkých náležitostiach projektovej dokumentácie tohto stupňa;

UPOZORNENIE:

- Pri kompletizácii žiadosti o stavebné povolenie, resp. kzlúčenému stavebnému konaniu, požiadajte sekciu dopravy a cestného hospodárstva Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy o stanovisko z hľadiska záujmov cestného hospodárstva a problematiky cestného správneho orgánu, vrátane organizácie dopravy počas výstavby (súčasťou žiadosti musí byť kópia tohto záväzného stanoviska).

4.2. Podľa súhlasného záväzného stanoviska Regionálneho úradu verejného zdravotníctva

Bratislava č. RÚVZ/23-6627/2008 zo dňa 13.06.2008:

- Rešpektovať závery a odporúčania svetlotechnického posúdenia vypracovaného Ing. Zsoltom Straňákom zo dňa 18.12.2007.
- Rešpektovať závery a odporúčania akustickej štúdie vypracovanej firmou A&Z ACOUSTICS s.r.o. – Ing. Peter Zaľko, zo dňa 18.2.2008, t.j. stavebno-konštrukčné vyhotovenie navrhovaného objektu (zvukovoizolačné vlastnosti vnútorných deliacich konštrukcií, nepriezvučnosť obvodového plášťa ako i zasklenia riešiť v súlade s požiadavkami vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí – pri súčasnom zabezpečení dostatočne účinného odvetrania chránených vnútorných priestorov tohto objektu. *K stavebnému konaniu predložiť podrobný návrh protihlukových opatrení.* (ďalej len vyhl. MZ SR č. 549/2007 Z. z.)
- Pri realizácii stavby počas stavebnej činnosti dodržiavať požiadavky vyhl. MZ SR č. 549/2007 Z. z.
- Zabezpečiť vyhovujúce umelé osvetlenie pracovísk podľa požiadaviek vyhl. MZ SR č. 541/2007 Z. z. o podrobnostiach o požiadavkách na osvetlenie pri práci.
- Reštaurácie a kaviarenské zariadenia v podrobnostiach riešiť podľa vyhl. MZ SR č. 533/2007 Z. z. o podrobnostiach o požiadavkách na zariadenia spoločného stravovania.
- Ku kolaudácii stavby predložiť:
 - výsledky laboratórneho rozboru, ktoré preukážu, že kvalita vody z vnútorných rozvodov spĺňa požiadavky Nar. Vlády SR č. 354/2006 Z. z., ktorým sa ustanovujú požiadavky na vodu určenú na ľudskú spotrebu a kontrolu kvality vody určenej na ľudskú spotrebu.
 - výsledky objektívneho merania hluku, ktoré preukážu dostatočnú ochranu chránených vnútorných priestorov pred nadmerným hlukom z vonkajších ako i technických vnútorných zdrojov hluku, podľa vyhl. MZ SR č. 549/2007 Z. z.
 - protokol z merania zvukoizolačných vlastností deliacich konštrukcií medzi bytovými a bytovými ako aj nebytovými priestormi podľa cit. STN 73 0532 Hodnotenie zvukoizolačných vlastností budov a stavebných konštrukcií.

4.3. Podľa vyjadrenia Obvodného úradu životného prostredia v Bratislave z hľadiska ochrany prírody a krajiny č. ZPO/2008/06978/TEK-BA II. zo dňa 28.8.2008:

- Činnosť sa navrhuje realizovať v zastavanom území a v území, pre ktorý platí 1. stupeň ochrany podľa § 12 zákona.
- Stavba nepredstavuje činnosť podľa zákona v území zakázanú.
- Navrhovanou činnosťou nebudú dotknuté záujmy územnej ani druhovej ochrany.
- Upozorňujeme, že na výrub stromov s obvodom kmeňa nad 40 cm, meraným vo výške 130 cm a krovitého porastu s plošným priemetom nad 10 m² sa vyžaduje súhlas orgánu ochrany prírody podľa § 47 ods. 3 zákona č. 543/2002 Z. z. v pôsobnosti mestskej časti Bratislava – Ružinov.
- Zároveň upozorňujeme, že pri dendrologickom prieskume, a to najneskôr pri príprave podkladov žiadosti o vydanie súhlasu na výrub drevín je potrebné venovať pozornosť ekologickým funkciám drevín ako potenciálneho biotopu chránených druhov živočíchov, okrem vtákov aj možnej prítomnosti chránených druhov hmyzu, ktoré sa vyskytujú predovšetkým v starších listnatých stromoch s dostatočným objemom drevnej hmoty (obvod kmeňa väčší ako 40-50 cm) a so zhoršeným zdravotným stavom. Slovenská entomologická spoločnosť pri SAV upozornila, že počas mapovania situácie na území mesta Bratislavy zistili pravidelný výskyt niektorých chránených druhov hmyzu, najmä z rodu chrobákov (Coleoptera).
- Dreviny, ktoré ostávajú zachované je nutné rešpektovať v plnom rozsahu v zmysle STN 83 7010 Ochrana prírody – ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie. Podľa bodu 4.1 pri stavebných prácach sa drevina chráni celá (koruna, kmeň, koreňová sústava) pred poškodením. Pri používaní stavebných mechanizmov, nástrojov a pomôcok sa musí dbať na minimalizáciu poškodenia drevín

4.4. Podľa vyjadrenia Obvodného úradu životného prostredia v Bratislave z hľadiska štátnej vodnej správy č. ZPS/2007/05526/GRR/III zo dňa 3.6.2008:

- Uskutočnenie a užívanie stavby z hľadiska ochrany vodných pomerov je možné.
- Prekládka verejnej kanalizácie, čerpanie podzemných vôd počas zakladania stavby a ich prípadné vypúšťanie do vsakovacích systémov sú v zmysle § 52 ods. 1 vodného zákona charakteru vodných stavieb a podliehajú povoleniu podľa § 26 tohto zákona.
- Zriadenie trafostanice a náhradného zdroja elektrickej energie si vyžadujú súhlas štátnej vodnej správy podľa § 27 vodného zákona.
- Napojenie na verejné inžinierske siete je potrebné odsúhlasiť s príslušnými správcami inžinierskych sietí.

4.5. Podľa vyjadrenia Obvodného úradu životného prostredia v Bratislave z hľadiska ochrany ovzdušia č. ZPO/2008/08154/DLS/II zo dňa 30.09.2008, ktorým bol udelený súhlas na umiestnenie stredného zdroja znečisťovania ovzdušia „kotolňa spaľujúca zemný plyn“:

- Predmetný zdroj znečisťovania ovzdušia musí spĺňať podmienky zabezpečenia rozptylu emisií znečisťujúcich látok podľa Vyhl. MŽP SR č. 706/2006 Z. z. v znení neskorších predpisov.
- V stupni stavebného projektu je potrebné predložiť výkresy – rezy a pohľady odvodu spalín v súlade s bodom č. 1.

4.6. Podľa vyjadrenia Obvodného úradu životného prostredia v Bratislave z hľadiska odpadového hospodárstva, č. ZHP/2008/7694/II/MES zo dňa 10.9.2008:

- Držiteľ odpadov je povinný odovzdávať odpady na zneškodňovanie len fyzickým alebo právnickým osobám, ktoré sú na túto činnosť oprávnené.
- Držiteľovi odpadu sa nepovoľuje odpad skladovať, tento sa musí hneď po vytvorení odviezť k oprávnenému odberateľovi.
- Držiteľ odpadov bude odpady zhromažďovať podľa druhov odpadov a zabezpečí ich pred znehodnotením, odcudzením alebo iným nežiadúcim účinkom.
- Držiteľ odpadov zabezpečí zhodnotenie stavebných odpadov prostredníctvom osoby oprávnenej nakladať s odpadmi, v prípade, že to nie je možné alebo účelné, zabezpečí ich zneškodnenie.
- Nakoľko celkové množstvo odpadov z uskutočňovania stavebných prác presiahne súhrnné množstvo 200 ton za rok, je držiteľ stavebných odpadov povinný zabezpečiť ich materiálové zhodnotenie.
- Držiteľ odpadov bude viesť a uchovávať evidenciu o druhoch a množstve odpadov, ich zhodnotení a zneškodnení.
- Držiteľ odpadov predloží hlásenie o vzniku a nakladaní s odpadom (§ 10 vyhláška MŽP SR č. 283/2001 Z. z.), ak ročne nakladá s viac ako jednou tonou ostatných odpadov alebo 50 kg nebezpečných odpadov v termíne do 31. januára nasledujúceho kalendárneho roka.

- Pred začatím stavebných prác, držiteľ odpadov *predloží* tunajšiemu úradu spôsob nakladania s odpadom 17 05 06 – výkopová zemina iná ako uvedená v 17 05 05.
- Držiteľ odpadov najneskôr v termíne do kolaudácie stavby predloží tunajšiemu úradu doklady preukazujúce zhodnotenie resp. zneškodnenie odpadov zo stavby oprávnenou osobou s uvedením značky tohto vyjadrenia.

4.7. Podľa vyjadrenia ŠNOP, n.p. zo dňa 23.10.2008:

- Vzhľadom k tomu, že nová budova SARA má byť vybudovaná pred budovou ŠNOP vrátane vchodu do tejto budovy žiadame, aby všetky plánované chodníky boli technicky riešené tak, aby bol aj naďalej umožnený bezbariérový vstup do budovy ŠNOP pre telesne postihnutých pacientov. Ďalej žiadame, aby z plánovaného projektu novej stavby boli odstránené všetky prekážky, ktoré by znemožnili alebo výrazne sťažovali bezbariérový prístup do budovy ŠNOP (pacienti na vozíku, pacienti s barhami apod.).
- Žiadame, aby náš zástupca bol prizvaný počas spracovávania ďalšieho stupňa PD (časť POV) ohľadne riešenia dočasných vstupov do budovy (pacienti, zásobovanie), ktoré uvažujeme zo Záhradníckej ulice (smerom od strednej zdravotníckej školy) s využitím existujúceho bočného vstupu a cez existujúci zadný vchod z Kocelovej ulice.
- Žiadame, aby obmedzenie vstupu do budovy cez hlavný vchod bolo obmedzené iba na nevyhnutnú mieru.
- Žiadame, aby stavebník na vlastné náklady zabezpečil v uvažovanom informačnom systéme budovy aj identifikáciu ŠNOP. Toto požadujeme aj počas realizácie stavby.
- Žiadame, aby boli zabezpečené všetky príslušné normy ohľadne prašnosti a hlučnosti so zreteľom na prevádzku ŠNOP.
- Ďalej požadujeme dôsledné dodržiavanie všetkých príslušných noriem a predpisov počas realizácie stavby, ako i počas projektovej prípravy (estetické, hygienické, bezpečnostné, požiarne a pod.)

4.8. Podľa stanoviska Krajského pamiatkového úradu Bratislava zn. BA/08/1983-2/8396/Pr zo dňa 22.10.2008:

- Stavebník oznámi 15 dní vopred začiatok zemných prác na stavbe písomne preukázateľným spôsobom Krajskému pamiatkovému úradu Bratislava.
- V prípade archeologického nálezu nálezca alebo osoba zodpovedná za vykonávanie prác podľa ustanovenia § 40 ods. 2 a 3 pamiatkového zákona oznámi nález Krajskému pamiatkovému úradu Bratislava a nález ponechá bezo zmeny až do obhliadky Krajským pamiatkovým úradom Bratislava alebo ním poverenou odborne spôsobilou osobou.

4.9. Podľa vyjadrenia Dopravného podniku Bratislava, a.s. zn. 14324/2000/2008 zo dňa 25.08.2008:

- Vjazd a výjazd do/z podzemných garáží situovať z ulice Kvačalova alebo Kocelova, a nie zo Záhradníckej ulice (z predloženej časti projektovej dokumentácie dopravné riešenie nie je zrejmé).
- Verejne prístupné miesta budovaných objektov (okná, balkóny, atď.) musia byť vzdialené od živých častí trakčného vedenia minimálne 3 metre!
- Stavebník a prevádzkovateľ budovy sú povinní strpieť zástavku trolejbusov na Záhradníckej ulici, ktorá je pred zamýšľanou stavbou a je zriadená vo verejnom záujme.
- Existujúca zástávka trolejbusov na Záhradníckej ulici musí zostať počas výstavby trvale zachovaná. V prípade zvláštnej potreby, na nevyhnutnú dobu je možné zástavku dočasne premiestniť do náhradnej polohy, a to podľa riadne schváleného projektu organizácie dopravy a dočasného dopravného značenia, vopred prerokovaného s DPB, a.s.
- Upravovanú zástavku MHD vybaviť zastávkovým stĺpikom typu „Bratislava“ ako súčasť dodávky stavby (tel. 5950 1125). Stavebník je povinný zabudovať základovú konštrukciu zastávkového stĺpika, ak pre umiestnenie označníka nie je možné použiť stožiar verejného osvetlenia. Vyzískané prvky označníka jestvujúcej zástávky musí stavebník odovzdať DPB, a.s.
- Architektonické zosúladenie, integráciu budovaného objektu s krytým zastávkovým prístreškom podporujeme, avšak zrušenie existujúceho preskleného zastávkového prístrešku musí stavebník prerokovať s jeho vlastníkom, spoločnosťou J.C.Decaux Slovakia.
- V priestore prekrytého vyčkávacieho priestoru pre cestujúcich musí stavebník zabezpečiť inštaláciu riadne uzamykateľnej vitríny formátu A0 nalezato, typ J.C.Decaux, prípadne kvalitou a prevedením vitríny rovnocenného typu. Podmienky musí prerokovať s DPB, a.s. vopred.

- V prípade rozrušenia nástupišťa existujúcej zastávky treba priestor upravovaného nástupišťa riešiť v súlade s Vyhl. Ministerstva životného prostredia SR č. 532/2005 Z. z.
- Stavebné práce a ostatné sprievodné činnosti nesmú nijako ohrozovať bezpečnosť prevádzky na trolejbusovej dráhe Záhradnícka, nesmú obmedzovať plynulosť premávky trolejbusov nad rámec riadne schváleného projektu dočasnej organizácie dopravy a dopravného značenia a v žiadnom prípade nesmú spôsobiť zastavenie prevádzky na trolejbusovej dráhe, t.j. že stavba nesmie spôsobiť napätíovú a dopravnú výluku na ňou dotknutej trolejbusovej trati.
- Priestor vozovky na komunikácii Záhradnícka ul. Nesmie byť využívaný pre účely skládky stavebného materiálu a ani pre odstavovanie vozidiel staveniskovej dopravy, stavebných strojov, mechanizmov apod.
- V prípade, že dôjde ku stavebným úpravám na majetku mesta, ktorého prevádzkovateľom je DPB, a.s., je nutné, aby medzi stavebníkom a DPB, a.s. bola uzatvorená zmluva o dočasnom užívaní majetku a prevode novovybudovaných trakčných vedení. *Táto zmluva musí byť uzatvorená ešte pred vydaním stavebného povolenia!* Samostatné objekty úprav pevných trakčných zariadení vyvolaných stavbou, naprojektované oprávneným projektantom, musia byť odovzdané v dvoch vyhotoveniach správcovi sietí DPB, a.s.
- Výkopové a stavebné práce nesmú narušiť statiku nosného systému, ani ináč poškodiť pevné trakčné zariadenia.
- Stavebník je povinný pred začatím stavebných prác požiadať o riadne zameranie a vytýčenie káblových sietí DPB, a.s. Zemné práce musia byť vykonávané v ochrannom pásme zariadení DPB, a.s. ručným spôsobom. Súbehy a križovania so sieťami DPB, a.s. musia byť riešené v súlade s STN 73 6005. Odkryté káble musia byť pred zasypáním skontrolované správcom trakčného vedenia DPB, a.s. (tel. 5950 1491). Zápis z tejto kontroly je nutnou podmienkou ku kolaudácii stavby a stavba nesmie byť bez uvedeného dokladu skolaudovaná.
- Pri pretláčaní je nutné dohodnúť podmienky na konkrétnom mieste so správcom pevných trakčných zariadení DPB, a.s. (tel. 5950 1491).
- Práce na trakčných zariadeniach smie vykonávať iba organizácia s príslušným oprávnením.
- Začiatok výkopových prác musí byť nahlásený správcovi pevných trakčných zariadení (tel. 5950 1491), prípadne na elektrodispečing DPB, a.s. (tel. 5950 6666).
- Pri prácach v blízkosti trakčných vedení treba dodržiavať STN 34 3112, najmä články 112, 117 a 120 – dodržanie bezpečnej vzdialenosti minimálne 1,0 m od živých častí trakčného vedenia.
- Plnenie vyššie uvedených podmienok žiadame zdokumentovať v projekte stavby pre stavebné konanie a kompletnú projektovú dokumentáciu bezpodmienečne predložiť DPB, a.s. na vyjadrenie. V prípade potreby si vyhradzuje právo stanoviť ďalšie podmienky.

4.10. Podľa vyjadrenia Siemens, s.r.o. zn. PD/BA/091/08 zo dňa 21.7.2008:

- v ďalšom stupni stavebného konania žiadame predložiť na vyjadrenie projektovú dokumentáciu k stavebnému povoleniu,
- pred predložením dokumentácie k stavebnému povoleniu žiadame verejné osvetlenie konzultovať v rozpracovanosti,
- pred zahájením prác požadujeme zakresliť siete a vytýčiť ich v teréne,
- všetky káblové rozvody VO nachádzajúce sa pod komunikáciou požadujeme uložiť do chráničiek,
- pred zahájením stavebných prác požadujeme prizvať stavebný dozor Siemens, s.r.o.: p. Novomeský – tel.: 0903 555 029,
- v prípade križovania Vašich sietí, resp. zariadení so zariadením verejného osvetlenia, požadujeme dodržať ochranné pásma pre verejné osvetlenie, všetky platné normy STN a predpisy a prizvať stavebný dozor Siemens, s.r.o.,
- v prípade manipulácie alebo prekládky zariadenia VO požadujeme pred vykonaním prác prizvať stavebný dozor s.r.o. a spoločne dohodnúť spôsob realizácie,
- k odovzdaniu staveniska, *pred zasypáním káblov* a ku kolaudácii požadujeme predvolať stavebný dozor Siemens, s.r.o.,
- prípadné náklady na odstránenie poškodení jestvujúceho zariadenia VO počas stavebných prác Vám budeme v plnej výške fakturovať,
- práce požadujeme vykonať bez poškodenia zariadenia VO, a bez prerušenia prevádzky VO,
- v prípade poškodenia zariadenia VO žiadame ihneď nahlásiť poruchu na tel. číslo: 02/6381 0151,
- toto vyjadrenie stanovuje technické podmienky prevádzkovateľa VO a nenahrádza vyjadrenie vlastníka VO. Magistrátu hl. mesta SR Bratislavy.

4.11. Podľa vyjadrenia Odvoz a likvidácia odpadu, a.s. č. Zak/428/08-Ša zo dňa 29.07.2008:

- zhromažďovanie komunálneho odpadu je vyriešené do kontajnerov umiestnených vo vyhradenom stanovišti situovanom pri výjazde z podzemných garáží. Prístup obsluhy zberného vozidla je z Koceľovej ulice.
- Pri navrhovaní stanovišťa kontajnerov odporúčame uvažovať aj s umiestnením kontajnerov na separovaný odpad – sklo, papier, plasty.
- Dva týždne pred požadovaným odvozom odpadu vlastník (užívateľ) objektu požiada na oddelení miestnych daní a poplatkov hl. mesta SR Bratislavy o uzatvorenie zmluvy o odvoze komunálneho odpadu.

4.12. Podľa stanoviska Západoslovenskej energetiky, a.s. zo dňa 10.07.2008:

- stavba musí zohľadňovať existujúce zariadenia ZSE, a.s. a ich ochranné pásma v súlade s § 36 zákona č. 656/2004 Z. z.
- Požadovaný odber el. energie (1478 kW inštalovaných a 854,7 kW súčasných), pre stavbu bude zabezpečený z distribučnej siete ZSE, distribúcia, a.s., po vybudovaní novej distribučnej kioskovej trafostanice pre objekt žiadateľa Neoprot na Záhradníckej ul.
- Trafostanicu vybuduje ZSE, a.s. na vlastné náklady po stanovení technických podmienok pripojenia a uzatvorení zmluvy o spolupráci s investorom predmetného bytového domu na základe žiadosti o stavebné povolenie, ktorý bude v zmluve o spolupráci zaviazaný zabezpečením vypracovania projektovej dokumentácie a vybavenia stavebného povolenia na vybudovanie NN káblovej siete.
- Merania spotreby elektrickej energie budú umiestnené na verejne prístupnom mieste a bude k nim zabezpečený nepretržitý prístup pre pracovníkov energetiky. Pred elektromermi žiadame osadiť hlavné ističe s prúdovými hodnotami zodpovedajúcimi max. rezervovaným kapacitám jednotlivých odberov.
- Pripojenie budúcich koncových odberateľov bude riešené samostatne na základe Zmlúv o pripojení odberných zariadení žiadateľov do distribučnej sústavy spoločnosti Západoslovenská energetika, a.s., po vykonaní kolaudačného rozhodnutia stavby.

4.13. Podľa stanoviska UPC Slovensko, s.r.o. zo dňa 11.11.2008:

- u predmetnej stavby dôjde k styku so sieťou UPC podľa zákres evid. č. 1450,
- projekt pre SP predložiť UPC na vyjadrenie v rámci stavebného konania.

4.14. Podľa vyjadrenia Slovak Telekom, a.s. č. 3566/08 zo dňa 24.11.2008:

- pri realizácii plánovanej akcie dôjde k styku s podzemnými vedeniami prístupovej a transportnej siete v mieste stavby.
- DK nie sú.

4.15. Podľa vyjadrenia BVS, a.s. č. 340/2009/Šr zo dňa 27.1.2009:

- Všetky inžinierske siete vodohospodárskeho charakteru budú rešpektované z hľadiska ochranného pásma.
- Prekládka navrhovanej kanalizácie DN800 a odľahčovacej stoky DN300/450 bude časovo a vecne skordinovaná s uvažovanou prekládkou d'alšej etapy verejnej kanalizácie DN800, ktorá má byť zaústená do navrhovanej prekladanej revíznej šachty Š2, s prekládkou odľahčovacej stoky DN300/450, ktorá odkanalizuje odpadové vody zo Záhradníckej ul. a má byť zaústená do verejnej kanalizácie DN300/450 v Kvačalovej ul. Uvedené preložky je potrebné projekčne skordinovať pred spracovaním d'alšieho stupňa projektovej dokumentácie, z dôvodu možnej kolízie navrhovaných preložiek inžinierskych sietí pripravovaných v navrhovanom úseku od šachty Š2 po šachtu Š3. Ďalšia etapa horeuvedených preložiek sa pripravuje v rámci výstavby polyfunkčného objektu na nehnuteľnosti parcelného čísla 10104/11-13, ktorej investorom bude firma ENFER, a.s.
- Navrhované revízne šachty budú situované na základe vzájomnej koordinácie prekládok inžinierskych sietí v záujmovom území.
- Predkladaná odľahčovacia stoka DN500 a verejná kanalizácia DN800 bude v d'alšom stupni navrhnutá zo sklolaminátu.
- Všetky prípojky zaústňujúce do prekladanej verejnej kanalizácie DN800 budú prepojené do uvedenej stoky. V zmysle návrhu projektanta doporučujeme kamerový monitoring uvedených prekladných kanalizácií.
- Kónusy a skruže revíznych šachiet je potrebné navrhnuť typové, z betónového prefabrikovaného

materiálu priemeru 1000 mm.

- Stúpačky žiadame navrhnuť oceľové s plastovým povrchom.
- Poklopy šachtiet je potrebné riešiť triedy únosnosti D/400 kN/ s tlmiacou vložkou.
- Vo vodomernej šachte je potrebné navrhnuť združený vodomér typu WPV DN 100 s predradeným filtrom.
- Súčasťou vodovodnej prípojky musí byť vodomerná šachta s vnútornými rozmermi minimálne 1000 (šírka) x 3000 (dĺžka) x 1800 (výška) mm, ktorú požadujeme umiestniť vo vzdialenosti maximálne 10 m od kolmého napojenia na verejný vodovod a 1 m za hranicou nehnuteľnosti.
- Usporiadanie vodomernej šachty (ďalej len VŠ) a vodomernej zostavy je potrebné riešiť v zmysle platných ON 75 5411, STN 75 5401, STN 75 5403 a STN 73 6005, príp. ďalších súvisiacich noriem a zákonov, vrátane ich zmien a dodatkov so situovaním VŠ dlhšou stranou v smere prípojky tak, aby bola možná kolmá montáž vodovodnej prípojky na verejný vodovod bez smerových lomov.
- Pripojenie na verejný vodovod bude možné len vtedy, ak už na danú nehnuteľnosť nebola zriadená vodovodná prípojka.
- K odvádzaniu odpadových vôd do prekladanej verejnej kanalizácie nemáme námietky. Kanalizačnú prípojku je potrebné v ďalšom stupni navrhnuť v zmysle STN 75 6101, STN EN 1610 a ich zmien a dodatkov, v súlade so Zákonom č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení ďalších zákonov a súvisiacich noriem.
- Ďalší stupeň PD so zohľadnenými pripomienkami požadujeme predložiť našej spoločnosti na pripomienkovanie.

4.16. Podľa súhlasného stanoviska Hlavného mesta SR Bratislavy zn. MAGS SNM 39492/09-253086 ako vlastníka pozemkov pod budúcou stavbou zo dňa 14.05.2009: ✓

- dodržať podmienky stanovené v Záväznom stanovisku hlavného mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti MAGR ORM 33707/08-102163 zo dňa 11.8.2008,
- pred vydaním stavebného povolenia si zmluvne usporiadať vzťah k pozemkom vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy,
- pred vydaním stavebného povolenia požiadať hlavné mesto SR Bratislavu o stanovisko z hľadiska cestného správneho orgánu, organizácie dopravy počas výstavby, a cestného hospodárstva.

4.17. Podľa rozhodnutia Mestskej časti Bratislava – Ružinov č. ÚARR/2009/12519-2/TKO zo dňa 19.05.2009, ktorým bolo povolené zriadenie vjazdu: ✓

- vjazd realizovať bez zásahu do konštrukcie vozovky a nivelety chodníka,
- v mieste vjazdu žiadame sklopiť obrubníky,
- odvod povrchových vôd z pozemku stavebníka riešiť tak, aby voda nestekala na chodník a vozovku.

4.18. Podľa stanoviska Únie nevidiacich a slabozrakých Slovenska zo dňa 14.05.2009:

- všetky riešenia peších komunikácií, priechodov pre chodcov, prípadných zastávok MHD alebo exteriérového mobiliáru (lavičky, odpadkové koše a pod.) a všetky ostatné súčasti stavby, vrátane interiéru, musia spĺňať podmienky dané vyhláškou 532/2002 Z. z. a vyhláškou 9/2009 Z. z.
- k územnému konaniu nemáme nijaké pripomienky.

4.19. Podľa vyjadrenia Slovenského zväzu telesne postihnutých č. 109/2009 zo dňa 4.6.2009:

- na vyznačenej pozemnej, nadzemnej a podzemnej odstavnej a parkovacej ploche pre osobné motorové vozidlá musia byť vyhradené 4 % stojísk, najmenej však jedno stojisko, pre vozidlo osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu a musí byť umiestnené najbližšie k vchodu do príslušnej stavby vyhradené stojisko musí spĺňať požiadavky podľa prílohy bodu 3.1. a musí byť označené medzinárodným symbolom prístupnosti uvedeným v prílohe bodu 4. vyhl. MŽP SR 532/2002 Z. z.
- V stavbe určenej na užívanie verejnosťou a v stavbe kde sa predpokladá zamestnávanie osôb s obmedzenou schopnosťou pohybu, musí byť najmenej jedna záchodová kabína pre osoby na vozíku podľa prílohy bodu 2.3 vyhl. MŽP SR 532/2002 Z. z. Ak je záchod pre osobu na vozíku prístupný priamo z verejného priestoru – chodby alebo haly, nemusí byť oddelený pre ženy a mužov.
- Doporučujeme vydanie územného rozhodnutia s podmienkou doplnenia uvedených požiadaviek v ďalšom stupni PD pre stavebné povolenie.

4.20. Podľa vyjadrenia Slovenského vodohospodárskeho podniku, š.p. zn. 7725-210/2009-Su zo dňa 11.05.2009:

- K riešeniu zásobovania pitnou vodou a odvádzania splaškových a dažďových vôd nemáme zásadné pripomienky.
- Navrhovaná stavba bude zakladaná pod hladinou podzemnej vody. Z tohto dôvodu bude v ďalšom stupni projektovej dokumentácie nevyhnutné vypracovať samostatnú časť dokumentácie riešiacu spôsob paženia a tesnenia stavebnej jamy a čerpania podzemnej vody z dôvodu znižovania jej hladiny pod úroveň základovej škáry.

- Ďalší stupeň projektovej dokumentácie požadujeme predložiť na vyjadrenie.

4.21. Podľa stanoviska Leteckého úradu SR zo dňa 02.03.2009:

- Stavba rešpektuje výšku stanovenú ochrannými pásmami Letiska M. R. Štefánika, Bratislava – 207 – 212 m n m. a svojím charakterom neohrozuje bezpečnosť leteckej prevádzky. V prípade zmeny umiestnenia alebo výšky stavby je nutné akciu opätovne prerokovať.

4.22. Podľa stanoviska Krajského riaditeľstva PZ v Bratislave – Krajského dopravného inšpektorátu zo dňa 24.03.2010, č. KRP-DI-DIO-7/2010-102:

- vytvorením celkového počtu 248 parkovacích miest považujeme potreby statickej dopravy pre daný objekt v zmysle STN 73 6110 za dostatočne uspokojené,
- min. 30 % parkovacích miest požadujeme riešiť ako voľne prístupné pre všetkých zamestnancov a návštevníkov objektu,
- parametre parkovacích miest požadujeme navrhnúť v súlade s STN 73 6056 pre vozidlá skupiny 1, podskupina O2 (šírka vozidla 1,80 m),
- parametre komunikácií a parkovacích miest situovaných v garážových priestoroch, rovnako aj prístupových rámp vedúcich do hromadných garáží (šírkové usporiadanie a pozdĺžny sklon), požadujeme navrhnúť v súlade s STN 73 6058 tak, aby bol umožnený bezpečný a plynulý vjazd a výjazd vozidiel, pričom ich šírkové parametre požadujeme navrhnúť pre vozidlá skupiny 1, podskupina O2 (šírka vozidla 1,80 m),
- v súvislosti s predchádzajúcim bodom požadujeme prístupovú rampu vedúcu do podzemných garáží riešiť v súlade s STN 73 6058 ako dvojpruhovú obojsmernú smerovo rozdelenú rampu,
- dopravné napojenie objektu na nadradený komunikačný systém požadujeme navrhnúť v súlade s STN 73 6102 a STN 73 6110,
- toto stanovisko evidované pod č.p.: KRP-DI-DIO-7/2010-102 vydané dňa 23.03.2010 ruší pôvodné stanovisko vydané pod č.p.: KRP-5-290/DIO-2009 zo dňa 03.08.2009,
- k predloženej projektovej dokumentácii pre potreby územného konania nemáme iné pripomienky.

4.23. Podľa stanoviska Bratislavskej teplárenskej a.s., č. 01656/2009/3350-2, zo dňa 19.10.2009:

- Dodržať ochranné pásmo horúcovodu a to 1 m od vonkajšej hrany horúcovodného kanála na obe strany.
- Pri križovaní inžinierskych sietí s našim horúcovodným kanálom tieto uložiť do chráničky s presahom 1 m od vonkajšej hrany horúcovodného kanála na obe strany.
- Dodržať normu STN 73 6005 – Priestorová úprava vedení technického vybavenia.
- Za dodržania hore uvedených podmienok nemáme voči stavbe námietky a súhlasíme s jej umiestnením. Ďalší stupeň projektovej dokumentácie žiadame zaslať na vyjadrenie.

4.24. Podľa stanoviska Zväzu slovenských vedeckotechnických spoločností (vlastníka pozemku dotknutého stavbou NN prípojky) – č. 013/2010-riad-Z, zo dňa 4.5.2010:

- V zásade nemáme námietky proti uloženiu káblového vedenia VN cez pozemok ZSVTS, za podmienky, že toto zosilené vedenie bude trasované tesne pozdĺž budovy ŠNOP, v dostatočnej hĺbke a uložené v chráničke.
- Súčasne si vyhradzuje právo určenia polohy uloženia kábla na našom pozemku, za predpokladu rešpektovania príslušných STN a požiadaviek distribútora el. energie.

4.25. Ďalej stavebník zabezpečí dodržanie podmienok určené v rozhodnutiach:

- Mestskej časti Bratislava – Ružinov č. ŽP 2009/12414-4/RCI zo dňa 30.7.2009, ktorým bol udelený súhlas na výrub 17 ks stromov a 93 m² krovitých porastov.
- Mestskej časti Bratislava – Ružinov č. ÚARR/2009/12519-2/IKO, zo dňa 19.05.2009, ktorým bol povolený vjazd z komunikácie Kocel'ova ul.
- Obvodného úradu životného prostredia, odb. ochrany prírody a krajiny, č. ZPO/2008/05970-26/BAR/BAII, zo dňa 07.08.2008, ktorým bolo rozhodnuté, že navrhovaná činnosť sa nebude posudzovať podľa zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie.

5. Ostatné podmienky :

5.1. Toto rozhodnutie stráca platnosť podľa § 40 ods. 1 stavebného zákona, ak navrhovateľ nepožiadala o vydanie stavebného povolenia najneskôr do 2 rokov odo dňa, keď toto rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť. Predĺžiť platnosť územného rozhodnutia možno na žiadosť navrhovateľa, ak ju podal pred uplynutím lehoty v dostatočnom časovom predstihu pred uplynutím lehoty platnosti rozhodnutia.

5.2. Stavebník k žiadosti o vydanie stavebného povolenia preukáže splnenie podmienok tohto rozhodnutia.

6. V územnom konaní obdržal tunajší stavebný úrad námietky účastníka konania, ENFER, a.s., vlastníka susedného pozemku. Listom zo dňa 3.3.2010 však spoločnosť ENFER a.s. stiahla námietky voči navrhovanej stavbe. Ostatní účastníci konania k navrhovanej stavbe nevzniesli žiadne námietky. Účastníci konania Špecializovaná nemocnica pre ortopedickú nemocnicu a Zväz slovenských vedeckotechnických spoločností vyjadrili s navrhovanou stavbou súhlas s podmienkami, ktoré sú zapracované vo výrokovej časti rozhodnutia (bod. 4.7., 4.24.)

Podľa položky č. 59 písm. a) sadzobníka správnych poplatkov zákona č.145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov, sa stavebníkom predpisuje správny poplatok vo výške 16,50 €, ktorý bol zaplatený v hotovosti v pokladni Miestneho úradu Bratislava Ružinov.

O d ô v o d n e n i e

Dňa 16.02.2009 podala Ing. Štefánia Kratochvílová – INŽINIERING SK, Rozvodná 13, 831 01 Bratislava v zastúpení stavebníka NEOPROT, spol. s r.o., Záhradnícka 42, 821 18 Bratislava, na Mestskú časť Bratislava – Ružinov, stavebný úrad návrh na vydanie územného rozhodnutia na stavbu „Dostavba areálu NEOPROT – administratívno obytný komplex SARA“.

Po postupnom doplnení podania, po vyhodnotení okruhu účastníkov konania oznámil stavebný úrad začatie územného konania všetkým známym účastníkom konania ako aj neznámym verejnou vyhláškou a dotknutým orgánom.

V rámci územného konania vzniesol voči stavbe námietku účastník konania ENFER, a.s., vlastníka susedného pozemku, ktorý namietal najmä nesúlad navrhovanej stavby s platným územným plánom, nesúhlasil s vypracovaným posudkom vplyvu navrhovanej stavby na okolie a spochybnil riešenie návrhu dynamickej dopravy a tým aj stanovisko KR PZ – Krajského dopravného inšpektorátu. Nakoľko obsah námietok účastníka konania smeroval proti obsahu stanovísk dotknutých orgánov (Regionálneho úradu verejného zdravotníctva, Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy a Krajského dopravného inšpektorátu), tunajší stavebný úrad v zmysle § 140b, ods. 4 stavebného zákona požiadal tieto dotknuté orgány o vyjadrenie k námietkam. Listom zo dňa 3.3.2010 však spoločnosť ENFER a.s. stiahla námietky voči navrhovanej stavbe. Tým odpadol aj dôvod pre vyjadrenie sa dotknutých orgánov k uvedeným námietkam.

Účastníci konania Špecializovaná nemocnica pre ortopedickú nemocnicu a Zväz slovenských vedeckotechnických spoločností vyjadrili s navrhovanou stavbou súhlas s podmienkami, ktoré sú zapracované vo výrokovej časti rozhodnutia (bod. 4.7., 4.24.). Ostatní účastníci konania k navrhovanej stavbe nevzniesli žiadne námietky.

Stavebník preukázal vlastnícke právo k pozemkom v k.ú. Nivy parc. čísla 10072/11, 10072/12, 10072/13, 10072/14, 10072/15, 10072/16, 10072/17, a to výpisom z LV č. 3715.

Stavebník ďalej preukázal, podľa § 3 ods. 1 písm. e) vyhl. č. 453/2000 Z. z. ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, súhlas vlastníka pozemkov parc. čísla 10072/18, 10072/19, 21878/2 21895/14 dotknutých realizáciou stavby.

K uloženiu inžinierskych sietí na pozemkoch parc.č. 21895/1, 21876, 21878/1,2, kat. úz. Nivy, predložil stavebník súhlas vlastníka pozemkov, Hlavného mesta SR Bratislava, listom č. MAGS SNM 39492/09, zo dňa 14.5.2009. K uloženiu NN prípojky na pozemku 10070/5 vyjadril súhlas vlastníka pozemku - Zväz slovenských vedeckotechnických spoločností, listom zo dňa 4.5.2010, s podmienkami, ktoré sú uvedené vo výrokovej časti rozhodnutia.

V oznámení o začatí konania sú uvádzané pozemky parc.č. 10070/30, 31, kat. úz. Nivy, ktorými mala prechádzať NN prípojka. V priebehu konania však bola trasa NN prípojky zmenená tak, že tieto pozemky nie sú navrhovanou NN prípojkou dotknuté.

Žiadosť bola doplnená všetkými podkladmi potrebnými pre vydanie tohto rozhodnutia.

K stavbe sa písomne a kladne vyjadrili dotknuté orgány ochraňujúce záujmy podľa osobitných predpisov, správcovia inžinierskych sietí a účastníci konania, ktorých prípadné podmienky a pripomienky sú uvedené vo výroku tohto rozhodnutia a stavebník je povinný ich akceptovať:

Hlavné mesto SR Bratislava, Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Bratislave, Obvodný úrad v Bratislave – Odbor krízového riadenia, Obvodný úrad ŽP v Bratislave vyjadrením z hľadiska ochrany prírody, ochrany vôd, ochrany ovzdušia a odpadového hospodárstva, Špecializovaná nemocnica pre ortopedickú nemocnicu, Krajský pamiatkový úrad Bratislava, MO SR – správa nehnuteľného majetku a výstavby, Dopravný podnik Bratislava a.s., Siemens s.r.o., OLO a.s., Západoslovenská energetika a.s., Slovenský plynárenský priemysel a.s., UPC Slovensko s.r.o., Slovak Telecom a.s., Bratislavská vodárenská spoločnosť a.s., Mestská časť Bratislava – Ružinov, Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska, Slovenský zväz telesne postihnutých, Slovenský vodohospodársky podnik š.p., Letecký úrad SR, Krajské riaditeľstvo Policajného zboru v Bratislave – Krajský dopravný inšpektorát, Zväz slovenských vedeckotechnických spoločností.

Z hľadiska funkčného využitia územia je predmetná stavba v súlade s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy - rok 2007, podľa ktorého dotknuté územie je určené pre funkčné využitie: zmiešané územie bývania a občianskej vybavenosti, kód 501, čo je deklarované v záväznom stanovisko Hlavného mesta SR Bratislavy.

Stavbou budú dotknuté záujmy ochrany prírody chránené zákonom NR SR č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny. Bolo vydané rozhodnutie orgánu ochrany prírody, ktorým bol v súvislosti so stavbou povolený výrub stromov.

Na základe Rozhodnutia Obvodného úradu životného prostredia v Bratislave č. ZPO/2008/05970-26/BAR/BA II zo dňa 07.08.2008 sa stavba nebude posudzovať podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

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

Proti tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho oznámenia na Mestskú časť Bratislava - Ružinov, Mierová 21, 827 05 Bratislava, pričom odvolacím orgánom je Krajský stavebný úrad v Bratislave.

Rozhodnutie je preskúmateľné súdom, po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Ing. Slávo m í r D r o z d
starosta

Doručuje sa:

účastníkom územného konania :

1. Ing. Štefánia Kratochvílová, INŽINIERING SK , Rozvodná 13, 831 01 Bratislava
2. NEOPROT, spol. s r.o., Záhradnícka 42, 821 08 Bratislava
3. Špecializovaná nemocnica pre ortopedickú protetiku, Záhradnícka 42, 821 08 Bratislava
4. Zväz slovenských vedeckotechnických spoločností, Kocel'ova 15, 821 08 Bratislava
5. Hl.m. SR Bratislava, Primaciálne nám.1, 814 99 Bratislava 1
6. ENFER, a.s., Štúrova 14, 811 02 Bratislava

ostatným účastníkom konania (vlastníkom susedných nehnuteľností)- verejnou vyhláškou :

- Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu v Bratislave na Záhradníckej ul. č. 59,61, na parc.č. 10457/4,5, podľa LV č. 2844, kat. úz. Nivy
- Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu na Záhradníckej ul. č. 63, na parc.č. 10462/1, podľa LV č. 2101, kat. úz. Nivy
- Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu v Bratislave na Záhradníckej ul. č. 65,67,69, na parc.č. 10464, podľa LV č. 1214, kat.úz. Nivy
- Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu v Bratislave na Záhradníckej ul. č. 36, na parc.č. 10106/1, 21895/31,32, podľa LV č. 907, kat. úz. Nivy
- Miestny úrad m.č. Bratislava – Ružinov, Mierová 21, 827 05 Bratislava
- So žiadosťou o vyvesenie verejnej vyhlášky po dobu 15 dní na úradnej tabuli správneho orgánu
- So žiadosťou o vyvesenie verejnej vyhlášky na dočasnej úradnej tabuli na mieste stavby
- Magistrát hl. m SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava 1
- so žiadosťou o vyvesenie verejnej vyhlášky po dobu 15 dní na úradnej tabuli správneho orgánu.

Potvrdenie o vyvesení a zvesení verejnej vyhlášky :

Dátum vyvesenia :

Dátum zvesenia :

Pečiatka, podpis :

Pečiatka, podpis :



Mestská časť Bratislava – Ružinov
Mierová 21, 827 05 Bratislava 212

Ing. Štefánia Kratochvílová
INŽINIERING SK,
Rozvodná 3,
831 01 Bratislava 3

Váš list číslo/ zo dňa	Naše číslo	Vybavuje linka	Bratislava
	SÚ/CS 375/2013/5/MAD	Matejka: vá/48284 311	10. 05. 2013

Ve: Odpoveď

Listom zo dňa 23. 04. 2013 bola doručená do podateľne mestskej časti Bratislava – Ružinov Vaša žiadosť o predĺženie lehoty na doplnenie dokladov vo veci žiadosti o stavebné povolenie

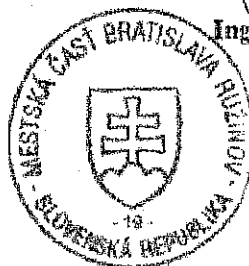
na stavbu: „Dostavby areálu NEOPROT – Administratívno-obytňý komplex SARA“
miesto stavby: Nárožie ulíc Záhradnícka a Kvačalova v Bratislave, k. ú. Vivy v Bratislave, na parcele č. 10072/11, 10072/12, 10072/13, 10072/14, 10072/15, 10072/16, 10072/17, 10072/18, 10072/19, 21895/14, 21878/1, 21878/2, 10070/1, 21895/1 21876
stavebník: NEOPROT, spol. s r.o., Záhradnícka 42, 821 08 Bratislava, IČO 35 686 324
zastúpený: Ing. Štefániou Kratochvílovou - INŽINIERING SK, Rozvodná 13, Bratislava
druh stavby: novostavba

Konanie vo veci stavebného povolenia bolo rozhodnutím mestskej časti Bratislava – Ružinov pod č. SÚ/CS 375/2012/3/MAD zo dňa 10. 01. 2013 prerušené a stavebný úrad vyvolal stavebníkov, aby najneskôr v lehote do 90 dní odo dňa doručenia rozhodnutia doplnili svoje podanie o konkrétne uvedené náležitosti.

Mestská časť Bratislava – Ružinov ako príslušný stavebný úrad (ďalej len „stavebný úrad“) podľa § 117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) podľa zákona č. 377/1990 Zb. o Hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov, podľa § 2 písm. e) a § 4 zákona č. 416/2001 Z.z. o príchode niektorých pôsobností z orgánov štátnej správy na obce a vyššie územné celky v znení neskorších predpisov, podľa Štatútu Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy Vám

o z n a m u j e,

že po preskúmaní dôvodov Vašej žiadosti, stavebný úrad Vám predlžuje lehotu na doplnenie podania vo veci stavby „Dostavby areálu NEOPROT – Administratívno-obytňý komplex SARA“ o 180 dní.



Ing. Dušan Pelár
starosta

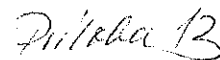
Cc: SÚ do spisu 2x

Telefón 48 284 330
Bankové spojenie 4029062/0200

IČO/DIČ
00603155
2020699516

Internet/E-mail
www.ruzinov.sk

Úradné hodiny
Po.: 7.30-17.00
St.: 7.30-17.00



Úradné hodiny
Po.: 7.30-17.00
St.: 7.30-17.00

OKRESNÝ ÚRAD BRATISLAVA
POZEMKOVÝ A LESNÝ ODBOR

Trenčianska 55, 821 09 Bratislava

Alut

Pr/pbr 14

MIESTNY ÚRAD BRATISLAVA RUŽINOV	
Mierová ul. č.21, 827 05 Bratislava	
Došlo dňa:	15-10-2015
Prílohy:	2
Príloha:	1
Evidenčné číslo:	024999/2015
Císlo spisu-zaznamu:	3308/2015-3

Miestny úrad mestskej časti
Bratislava - Ružinov
Mierová 21
827 05 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa **Naše číslo:**
NM:CS/ OU-BA-PLO
3308/2015/6/AKU 2015/87417-002-Hav

Vybavuje **Bratislava**
Havranová 12.10.2015

Vec

Vyjadrenie k uplatneným reštitučným nárokom

Listom zo dňa 09.10.2015 ste Okresný úrad Bratislava, pozemkový a lesný odbor ďalej len „OUBA PLO“ požiadali o vyjadrenie, či na PKN parcely k.ú. Bratislava (v súčasnosti k.ú. Nivy) bol alebo nebol uplatnený reštitučný nárok na vydanie nehnuteľností v zmysle zákona č.229/1991 Zb. a zákona č.503/2003 Z.z. Po preskúmaní Vašej žiadosti OUBA PLO vám oznamuje, že reštitučný nárok uplatnený oprávnenou osobou na:

PKN parc. č.	PKV	k.ú.	v zmysle zákona č. 229/1991 Zb.	v zmysle zákona č. 503/2003 Z.z.
10075	4536	Bratislava	Nebol	Nebol
21876	neknihovaná	Bratislava	Nebol	Nebol

Pre úplnosť OUBA PLO dodáva, že niektoré nároky uplatnené fyzickými osobami do dnešného dňa neobsahujú všetky požadované doklady pre možné určenie, o aké parcelné čísla sa jedná, vzhľadom na skutočnosť, že boli uplatnené buď na mená a priezviská, alebo na čísla výpisov z pozemkovej knihy - vložky, alebo na katastrálne územia bez uvedenia parcelných čísel.

Z uvedených dôvodov vyššie uvedené informácie nemusia byť úplné a presné, a preto vyjadrenie OUBA PLO má len informatívny a nezáväzný charakter.

S pozdravom

Okresný úrad Bratislava
POZEMKOVÝ A LESNÝ ODBOR
Trenčianska 55, 821 09 Bratislava

- 1 -

JUDr. Lucia Vyhliadalová
vedúca
pozemkového a lesného odboru
Okresného úradu Bratislava

Telefón
02/ 57 108 715

E-mail
helena.havranova@minv.sk

Internetová stránka
<http://www.minv.sk/?pozemkovy-a-lesny-odbor>

IČO:
00151866

INTENZITA ZÁSTAVBY

Podľa platného Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy z r. 2007 v znení zmien a doplnkov (ZaD 01, ZaD 02, ZaD 03 a ZaD 05 – prijaté uznesením Mestského zastupiteľstva hl. mesta SR Bratislavy VZN č. 10/2014 zo dňa 23.10.2014 s účinnosťou od dňa 10.11.2014, ktorým sa mení a dopĺňa VZN hl. mesta SR Bratislavy č. 4/2007, č. 12/2008, č. 17/2011 a č.5/2014) sú predmetné nehnuteľnosti parcely č. 10072/18, 10072/19 v k. ú. Nivy (Záhradnícka ul. a Kvačalova ul.) súčasťou stabilizovanej funkčnej plochy 501 – zmiešané územie bývania a občianskej vybavenosti. Pre stabilizované územia všeobecne 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.

CHARAKTERISTIKA FUNKČNEJ PLOCHY – 501, stabilizované územie

Územia slúžiace predovšetkým pre umiestnenie polyfunkčných objektov bývania a občianskej vybavenosti v zónach celomestského a nadmestského významu a na rozvojových osiach, s dôrazom na vytváranie mestského prostredia a zariadenia občianskej vybavenosti zabezpečujúce vysokú komplexitu prostredia centier a mestských tried. Podľa polohy v organizme mesta je to prevažne viacpodlažná zástavba, v územiach vonkajšieho mesta málopodlažná zástavba. Podiel bývania je v rozmedzí do 70 % celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy. Zariadenia občianskej vybavenosti sú situované predovšetkým ako vstavané zariadenia v polyfunkčných objektoch. Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie, garáže a zariadenia pre požiarnu a civilnú obranu.

SÚVISIACA PLATNÁ ÚPD:

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy z r. 2007 v znení zmien a doplnkov

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

ZaD 03 – Územný plán hl. mesta SR Bratislavy, zo dňa 25. – 26.06.2014 ()

ZaD 05 – Územný plán hl. mesta SR Bratislavy, zo dňa 23.10.2014

ROZPRACOVANÁ ÚPD:

POZNÁMKA:

stabilizované územie, funkčná plocha vo vnútornom meste

UPOZORNENIE:

nutné overenie sietí alt. podzemných potrubných vedení

Mimo uvedeného sú parcely č. 10072/18, 10072/19 v k. ú. Nivy situované na plánovanej trase elektrického vedenia 1x110kV káblové – návrh, trasa od elektrickej stanice VVN/VN – návrh na Školskej ul.

Telefón	Bankové spojenie	IČO/DIČ	Internet/E-mail	Úradné hodiny
+421/2/ 48 28 41 11	4029062/0200	00603155 2020699516	www.ruzinov.sk ruzinov@ruzinov.sk	Po.: 7.30-17.00, Ut.: 7.30-15.00 St.: 7.30-17.00, Štv.: 7.30-15.00 Pia.: 7.30-12.00

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. mesta 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.

Stanovisko z hľadiska životného prostredia a ochrany prírody

Referát ŽP z hľadiska životného prostredia k prevodu pozemku 10072/18 „trvalé trávnaté porasty“ má pripomienky:

- trvalé trávnaté porasty sú využívané obyvateľmi
- podiel zelene sa zastavanosťou zníži, čo má negatívny vplyv na životné prostredie aj kvalitu života obyvateľov

Referát ŽP z hľadiska životného prostredia k prevodu pozemku 10072/19 v k. ú. Nivy, druh pozemku „zastavané plochy a nádvoria“ – nemá pripomienky.

Stanovisko z hľadiska dopravy resp. riešenia statickej dopravy

Referát ÚP a RR z hľadiska dopravy dáva nasledovné stanovisko:

- s prevodom pozemkov súhlasíme.

ZÁVER:

Prevod pozemkov v lokalite Záhradníckej ul. (parcely č. 10072/18, 10072/19 v k. ú. Nivy) – neodporúčame. V súčasnosti sa na parcele č. 10072/18 v k. ú. Nivy nachádza reklamný svetelný pútač a stĺp pre trolejovú trakciu s možným vedením káblového vedenia svetelnej signalizácie resp. iného verejného osvetlenia. Prevod pozemkov môže negatívne ovplyvniť plánovaný rozvoj podľa platného Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy z r. 2007 v znení prijatých zmien a doplnkov – návrh novej elektrickej kábovej trasy 1x 110kV, s predpokladom rozvoja funkčných systémov mesta do r. 2020 a prognózou do r. 2030.



Dušan Pekár
starosta
v zastúpení
Martin Pener
zástupca starostu

Prílohy: tabuľka 501 – charakteristika funkčnej plochy, grafická príloha – výrez z ÚPD hl. m. SR BA z r. 2007, regulačný výkres
Kópia: Miestny úrad mestskej časti Bratislava – Ružinov, spis CS10022/2015

Telefón

+421/2/

48 28 41 11

Bankové spojenie

4029062/0200

IČO/DIČ

00603155

2020699516

Internet/E-mail

www.ruzinov.sk

ruzinov@ruzinov.sk

Úradné hodiny

Po.: 7.30-17.00, Ut.: 7.30-15.00

St.: 7.30-17.00, Štv.: 7.30-15.00

Pia.: 7.30-12.00

C. 2. REGULÁCIA FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLÔCH

ZMIEŠANÉ ÚZEMIA		501
501	zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti	
502	zmiešané územia obchodu a služieb výrobných a nevýrobných	
PODMIENKY FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLÔCH		
Územia slúžiace predovšetkým pre umiestnenie polyfunkčných objektov bývania a občianskej vybavenosti v zónach celomestského a nadmestského významu a na rozvojových osiach, s dôrazom na vytváranie mestského prostredia a zariadenia občianskej vybavenosti zabezpečujúce vysokú komplexitu prostredia centier a mestských tried. Podľa polohy v organizme mesta je to prevažne viacpodlažná zástavba, v územiach vonkajšieho mesta málopodlažná zástavba. Podiel bývania je v rozmedzí do 70 % celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy. Zariadenia občianskej vybavenosti sú situované predovšetkým ako vstavané zariadenia v polyfunkčných objektoch. Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie, garáže a zariadenia pre požiarnu a civilnú obranu.		
SPOSÔBY VYUŽITIA FUNKČNÝCH PLÔCH		
prevládajúce		
- polyfunkčné objekty bývania a občianskej vybavenosti		
prípustné		
V území je prípustné umiestňovať najmä :		
- bytové domy - zariadenia občianskej vybavenosti zabezpečujúce vysokú komplexnosť prostredia centier a mestských tried: - zariadenia administratívy, správy a riadenia - zariadenia kultúry a zábavy - zariadenia cirkví a na vykonávanie obrádov - ubytovacie zariadenia cestovného ruchu - zariadenia verejného stravovania - zariadenia obchodu a služieb - zariadenia zdravotníctva a sociálnej starostlivosti - zariadenia školstva, vedy a výskumu - zeleň líniovú a plošnú - vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene - zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia		
prípustné v obmedzenom rozsahu		
V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä :		
- rodinné domy - zariadenia športu - účelové zariadenia verejnej a štátnej správy - zariadenia drobných prevádzok výroby a služieb bez rušivých vplyvov na okolie - zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácností		
nepripustné		
V území nie je prípustné umiestňovať najmä:		
- zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí - areálové zariadenia občianskej vybavenosti s vysokou koncentráciou osôb a nárokmi na obsluhu územia - zariadenia veľkoobchodu - autokempingy - areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby - skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavebné dvory - stavby na individuálnu rekreáciu - zariadenia odpadového hospodárstva okrem prípustných v obmedzenom rozsahu - tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu - stavby a zariadenia nesúvisiace s funkčiou		



Príloha č.
10072/18; 10072/19
v k. d. Nivy

Priestorové usporiadanie a funkčné využitie územia - výrez s predmetnými parcelami; Nivy, Záhradnícka ul.



**Komisia územného plánovania, životného prostredia a dopravy Miestneho zastupiteľstva
Mestskej časti Bratislava – Ružinov (ďalej len „Komisia“)**

Zápisnica č. 10/2015
zo zasadnutia Komisie konaného dňa 06.07. 2015

Prítomní: PhDr. Patrik Guldán, Mgr. Martin Ferák, Mgr. Jozef Matúšek, Ing. Katarína Šimončíčová (odchod 19:35 hod), Ing. Anna Reinerová (odchod 20:10 hod), Mgr. Peter Herceg
Neprítomní: Ing. Peter Rakšányi, PhD. (ospravedlnený)

Program:

A. Územnoplánovacia dokumentácia: Územné plány zón

1. ÚPN – Z Cvernovka – schválenie Zadania.

B. Materiály referátov Miestneho úradu

C. Investičné zámery

1. Informácia o stave žiadosti spol. STARZ vo veci vybudovania Ružinovskej cyklotrasy (pozdĺž Ružinovskej ulice).
2. Dostavba areálu Neoprot – Administratívno obytný komplex SARA, Záhradnícka ul. Prizvaní: investor a projektant.

D. Podnety

D.1 Podnety od občanov

1. Zámer výstavby parkoviska na detskom ihrisku vo vnútrobloku ulíc Oravská - Košická 10 až 18- Tekovská nová 3 až 7 a Tekovská stará 2 až 6 podzemnú garáž na mieste detského ihriska.
2. BD Karadžičová 6 – podnet p. Laššákovej – hluk z prevádzky posilňovne v bytovom dome

D.2 Návrhy a podnety členov komisie

1. Chodníky – Pošeň: dobudovanie chýbajúcich problematických úsekov: Šándorova ul., Seberíniho ulica.
2. Zverejňovanie na úradnej tabuli – stavebný úrad – úplnosť dokumentov a prehľadnosť.
3. Zverejňovanie na úradnej tabuli – Životné prostredie – úplnosť dokumentov a prehľadnosť (výrubové konania a pod.).
4. Ružinovský podnik VPS, kvalita služieb a harmonogram kosenia.
5. Nadstavby bytových domov – s podmienkou vyriešenia statickej dopravy (napr. Trenčianska 9 a iné)

E. Materiály Miestnej rady

F. Rôzne

1. Informácia o ohliadke výstavby nájomných bytov spoločnosti Soravia. Informácia o stanovisku Hl. mesta SR Bratislavy k UŠ Zlaté Piesky - Relax
2. Malé vodné plochy v parku na Ostredkoch.

Hlasovanie o programe komisie v tento deň:

Prítomní: 4
Za: PhDr. P. Guldán, Mgr. M. Ferák, Mgr. J. Matúšek, Ing. K. Šimončíčová
Zdržal sa: 0
Proti: 0

K bodu D.2.4.

Komisia územného plánovania, životného prostredia a dopravy vypočula informáciu riaditeľa pána Ing. Sokola z RVPS. Komisia prosí pána riaditeľa o informácie, o ktoré žiadajú poslanci, aby boli obratom informovaní.

Prítomní: 4

Za: PhDr. P. Guldán, Mgr. M. Ferák, Mgr. J. Matúšek

Zdržal sa: Ing. K. Šimončíčová

Proti: 0

K bodu A.1.

Komisia územného plánovania, životného prostredia a dopravy vypočula informáciu predsedu komisie o intervencii u pána Mgr. Mateička na okresnom úrade, ohľadom ÚPN – Z Cvernovka, Zadanie.

K bodu C.2.

Komisia územného plánovania, životného prostredia a dopravy sa oboznámila so zámerom dostavby areálu Neoprot, v ktorom má byť administratívno-obytný komplex SARA na rohu Záhradníckej a Kvačalovej ulice. Komisia súhlasí a odporúča miestnemu zastupiteľstvu schváliť žiadosť o odkúpenie pozemkov v k. ú. Nivy, parc. č. 10072/18 o výmere 41 m² a 10072/19 o výmere 52 m², spoločnosťou Neoprot.

Prítomní: 6

Za: PhDr. P. Guldán, Mgr. M. Ferák, Mgr. J. Matúšek, Ing. A. Reinerová

Zdržal sa: Mgr. P. Herceg

Proti: Ing. K. Šimončíčová

K bodu C.1.

Komisia územného plánovania, životného prostredia a dopravy žiada dopravného inžiniera MÚ o posúdenie umiestnenie predajného stánku novín a časopisov na chodníku cyklotrasy vedenej pozdĺž Ružinovskej ulice, t. j. v lokalite Súmracej ulice. Komisia žiada, aby MÚ posunul na kompetentné miesta žiadosť o stavebno-technické posúdenie povrchu cyklotrasy vedenej pozdĺž severnej časti Ružinovskej ulice.

Prítomní: 6

Za: PhDr. P. Guldán, Mgr. M. Ferák, Mgr. J. Matúšek, Ing. K. Šimončíčová, Ing. A. Reinerová, Mgr. P. Herceg

Zdržal sa: 0

Proti: 0

K bodu D.1.2.

Komisia územného plánovania, životného prostredia a dopravy vypočula názory občanov k existujúcemu spôsobu využívania nebytových priestorov spoločnosťou Top-fit, s.r.o. Špitálska 27, 811 08 Bratislava, ktorá v bytovom dome na Karadžičovej ul. č. 6 prevádzkuje fitness centrum Maximus Fitness a Gym. Obyvatelia sa sťažujú predovšetkým na hluk z uvedenej prevádzky. Komisia odporúča stavebnému úradu vykonať štátny stavebný dohľad v uvedenej prevádzke najmä preskúmať zmenu účelu využitia nebytových priestorov z predajnej funkcie na funkciu fitness.

Prítomní: 7

Za: PhDr. P. Guldán, Mgr. M. Ferák, Ing. S. Drozd, Mgr. J. Matúšek, Ing. K. Šimončíčová, Ing. A. Reinerová, Mgr. P. Herceg

Zdržal sa: 0

Proti: 0

STANOVISKO

K bodu: Komisia finančná, podnikateľských činností a informatizácie sa oboznámila so zámerom dostavby areálu Neoprot, v ktorom má byť administratívno-obytný komplex SARA na rohu Záhradníckej a Kvačalovej ulice.

Predkladateľ: JUDr. Peter Slezák, právny zástupca spoločnosti NEOPROT spol. s r.o.

zo zasadnutia Komisie finančnej, podnikateľských činností a informatizácie (KFPČaI)
mestskej časti Bratislava - Ružinov zo dňa 09.09.2015

KFPČaI prerokovala a

1/ berie na vedomie predložený materiál: " Komisia finančná, podnikateľských činností a informatizácie sa oboznámila so zámerom dostavby areálu Neoprot, v ktorom má byť administratívno-obytný komplex SARA na rohu Záhradníckej a Kvačalovej ulice."

2/ odporúča miestnemu zastupiteľstvu schváliť žiadosť o odkúpenie pozemkov v k.ú. Nivy, parc. č. 10072/18 o výmere 41m² a 10072/19 o výmere 52m² spoločnosti Neoprot za aktuálneho udelenia predchádzajúceho súhlasu primátora k prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku zvereného do správy mestskej časti Bratislava – Ružinov, za cenu najmenej vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej v aktuálnom znaleckom posudku, nie však nižšiu ako 492,75€/m² a za podmienok ustanovených zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

Komisia žiada o vyžiadanie nového predchádzajúceho súhlasu primátora do najbližšieho miestneho zastupiteľstva.

JUDr. Martin Vojtašovič, v.r.
predseda KFPČaI

Zapísala:
Emilie Sihelníková
tajomníčka KFPČaI

Príloha 18

Ing. Miroslava Ralbovská | Ev. č. 915188

Znalec v odbore stavebníctvo pre pozemné stavby a odhad hodnoty nehnuteľností

Martinčekova 18 | 821 09 Bratislava | Slovenská republika

M +421 (0)911 470 397 | mi.ralbovska@gmail.com

IČO 37 349 082 | Registrácia - Register organizácií Štatistického úradu SR

Zadávatel': NEOPROT spol. s.r.o.

Záhradnícka 42

821 08 Bratislava

Číslo spisu (objednávky): objednávka zo dňa 18.12.2015

ZNALCKÝ POSUDOK

znalecký úkon číslo 2/2015

Vo veci: Stanovenia hodnoty nehnuteľnosti v zmysle Prílohy č. 3 vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku, v platnom znení, a to:

- Pozemky parcelné číslo 10072/18, 10072/19, okres Bratislava II, obec Bratislava - m. č. RUŽINOV, katastrálne územie Nivy, na LV č. 7.

Za účelom prevodu nehnuteľnosti.

V Bratislave 21.12.2015

Počet strán: 17 z toho príloh: 8

Počet odovzdaných vyhotovení: 3

I. ÚVODNÁ ČASŤ

1.1 Úloha znalca:

Stanovenie hodnoty nehnuteľnosti v zmysle Prílohy č. 3 vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku, v platnom znení, a to:

- Pozemky p. č. 10072/18, 10072/19, okres Bratislava II, obec BA –m. č. RUŽINOV, k. ú. Nivy, na LV č. 7.

1.2 Dátum vyžiadania posudku: objednávka zo dňa 18.12.2015

1.3 Dátum, ku ktorému je vypracovaný posudok: ku dňu obhliadky 19.12.2015

1.4 Dátum, ku ktorému sa nehnuteľnosť alebo stavba ohodnocuje: ku dňu obhliadky 19.12.2015

1.5 Podklady na vypracovanie posudku:

1.5.1 Dodané zadávateľom:

p.č.	doklad	originál/kópia
1	Objednávka zo dňa 18.12.2015	originál
2	Výpis z listu vlastníctva č. 7 - čiastočný, katasterportal, zo dňa 19.12.2015 – pozemok parc. č. 10072/18 (aktualizácia katastrálneho portálu 17.12.2015)	originál
3	Výpis z listu vlastníctva č. 7 - čiastočný, katasterportal, zo dňa 19.12.2015 – pozemok parc.č. 10072/19 (aktualizácia katastrálneho portálu 17.12.2015)	originál
4	Informatívna kópia z katastrálnej mapy, katasterportal, zo dňa 19.12.2015	kópia
5	Fotodokumentácia dodaná zadávateľom	kópia

1.5.2 Získané znalcom:

- Obhliadka pozemkov zo dňa 19.12.2015
- Fotodokumentácia pozemkov, zo dňa 19.12.2015.

1.6 Použitý právny predpis:

- Vyhláška MS SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku, príloha č. 3, v znení neskorších predpisov.

1.7 Ďalšie použité právne predpisy a literatúra:

- Zákon MS SR č. 382/2004 Z. z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v znení neskorších predpisov.
- Zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v znení neskorších predpisov.
- Vyhláška MS SR č. 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 neskorších predpisov.
- Vyhláška MS SR č. 491/2004 Z. z. o odmenách, náhradách výdavkov a náhradách za stratu času pre znalcov, tlmočníkov a prekladateľov, v znení neskorších predpisov.
- Vyhláška Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky č. 79/1996 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon NR SR o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov.
- Vyhláška Federálneho štatistického úradu č. 124/1980 Zb. o jednotnej klasifikácii stavebných objektov a stavebných prác výroby povahy.
- Vyparína, M a kol.: Metodika výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb, vydala Žilinská univerzita 2001, ISBN 80-7100-827-3.
- Kolektív autorov: ZBORNÍK PREDNÁŠOK ZO SEMINÁRA. Žilinská univerzita v Žiline v ÚSI Žilina december 2010. ISBN 978-80-554-0285-7.
- Ilavský, M. – Nič, M. – Majdúch, D.: OHODNOCOVANIE NEHNUTEĽNOSTÍ, vydavateľstvo Mipress, Bratislava 2012, ISBN 978-80-971021-0-4.
- www.usz.sk, www.usi.sk, www.katasterportal.sk, www.mapa.zoznam.sk, www.bratislava.sk

1.8 Osobitné požiadavky zadávateľa: Nie sú žiadne.

1.9 Právny úkon, na ktorý sa má znalecký posudok použiť: Prevod nehnuteľnosti.

II. POSUDOK

1. VŠEOBECNÉ ÚDAJE

a) Výber použitej metódy:

Príloha č. 3 vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku. Výpočet všeobecnej hodnoty porovnávaním nie je možné vykonávať, pretože pre daný typ nehnuteľnosti nemal znalec k dispozícii podklady pre porovnávanie. Výnosová hodnota nie je počítaná, nakoľko predmetom ohodnotenia sú pozemky malej výmery vo vlastníctve Bratislavy, hlavného mesta SR, a ktoré sú v priamom susedstve pozemkov vo vlastníctve zadávateľa znaleckého posudku. Pozemky v súčasnosti slúžia ako zatravnené plochy a prístupové chodníky, to znamená, že ich využitie na prenájom je minimálne.

Metóda polohovej diferenciácie bola zvolená ako najvhodnejšia pre stanovenie všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti, nakoľko je znaleckým odhadom najpravdepodobnejšej ceny ku dňu ohodnotenia, ktorú by táto mala dosiahnuť na trhu v podmienkach voľnej súťaže, pri poctivom predaji, keď kupujúci aj predávajúci konajú s patričnou informovanosťou i opatrnosťou a s predpokladom, že cena nie je ovplyvnená neprímeranou pohnútkou.

b) Vlastnícke a evidenčné údaje:

List vlastníctva č. 7 - čiastočný:

Jedná sa o nehnuteľnosť zapísanú v Správe katastra pre hlavné mesto SR Bratislava, okres Bratislava II, obec BA- m. č. RUŽINOV, v katastrálnom území Nivy, list vlastníctva č. 7 - čiastočný, zo dňa 19.12.2015 nasledovne:

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Druh chr. n.	Umiest. pozemku	Právny vzťah
10072/18	41	Trvalé trávnaté porasty	7		1	
10072/19	52	Zastavané plochy a nádvoria	25		1	

PARCELY registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

7 – Pozemok lúky a pasienky trvalo porastený trávami alebo pozemok dočasne nevyužívaný pre trvalý trávny porast

25 – Pozemok, na ktorom je postavená ostatná inžinierska stavba a jej súčasti

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

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

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

1 Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne nám. 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR

1 / 1

IČO:

Poznámka

GP č. 401/01 zo 16.7.01- PVZ 2576/03

Titul nadobudnutia

Žiadosť o zápis/Č.j.ÚPaV 3-2956/98/Ku/snímka

Titul nadobudnutia

Žiadosť o zápis/Č.j.ÚPaV 2-2956/98/Ku/snímka

Titul nadobudnutia

Žiadosť o zápis/Č.j.ÚPaV 1-2956/98/Ku/snímka

Titul nadobudnutia

X-38/06 - zápis stavieb č. MAG/2006/1462/2983-1/KI zo dňa 13.01.06

Tituly nadobudnutia LV:

OPRAVA ZAPISU V POL.VZ 179/92
ZIADOST O ZAPIS ZO DNA 6.6.1994
ZIADOST O ZAPIS STAVBY ZO DNA 20.2.1995
ZIADOST O ZAPIS ZO DNA 20.2.1995
ROZH.C.J.UPaV 2158/95/Ku zo dna 1.6.1995, ROZH.C.J.UPaV 2158/95/Ku/a zo dna 1.6.1995
ZIADOST O OPRAVU SUP.CISLA
ZIADOST O ZAPIS DO KN ZO DNA 26.2.1996
ZIADOST O ZAPIS DO KN - ZAKL.LISTINA
REKL.C.2067/97 ZO DNA 30.6.1997
ZIADOST O ZAPIS DO KN ZO DNA 6.6.1994
ZIADOST O ZAPIS DO KN ZO DNA 17.6.1997
ZIADOST O ZAPIS DO KN ZO DNA 30.10.1995
ZIADOST O ZAPIS DO KN ZO DNA 15.9.1997
ZIADOST OSMM/2886/97-SE O ZAPIS GP DO KN ZO DNA 22.7.1997
ZIADOST O ZAPIS DO KN 24.10.1997 GP C.1040/98
ZIADOST C.360/PU/97 ZO DNA 10.10.1997
ZIADOST C.196/PU/98 ZO DNA 29.7.1998
ZIADOST C.OSMM-2870/99/AL ZO DNA 29.4.1999
ZIADOST C.OSMM-673/99/AL ZO DNA 24.2.1999
REKL.C.2002/2000 ZO DNA 20.3.2000
ZIADOST C.OSMM-5922/99/AL ZO DNA 23.8.1999
Žiadosť o zápis- SNM-1864/01/A1 zo dňa 15.3.2001
Žiadosť o zápis SNM-4890/01/K1 zo dňa 9.7.2001
Žiadosť o zápis stavby č.j.: RSS-2002/19613-2/Kul zo dňa 17.12.2002
Žiadosť o zápis stavby -listina o urč. súp. čísla č.k.:RSP-03/22102-2/KUE zo dňa 25.11.03

ČASŤ C: ĎALŠIE

Bez zápisu.

Iné údaje:**OPRAVA CHYBNEJ VYMERY**

GP č.10919511-26/98

GP 1236/94 zo dňa 14.7.1994

GP č.2169/98 zo dňa 12.11.98

GP č.729/2002 zo dňa 13.10.2002

Nájom parcely č.9502/2 zast.pl. o výmere 21 m2 v prospech Doc.PhDr.Zoltána Fónoda [*26.10.1930] a Márie, [*15.03.1933], bytom B-Azalková 6, na dobu učtu od 01.01.1997 do 31.12.2006 podľa Nájomnej zmluvy č. 3312/2000 zo dňa 26.4.2000

GP č. 401/04 zo 16.06.04

Zápis GP č.160/2012 (overovacie číslo: 2510/2012)

1 Rozhodnutie č. X-733/06-CZI zo dňa 18.12.06

1 GP č. 18/07 (Z-10077/07)

1 Rozhodnutie č. X-1143/07 zo dňa 19.03.08 - zruš. stavby na parc.č. 9506

1 Žiadosť č.MAGS SNM 49666/12-2/383700 o zmenu druhu kódu stavieb na p.č.3440, 3441 podľa R-2845/12 zo dňa 11.9.2012.

1 Zápis GP č. 4/2013 (č.ov. 257/2013) na zameranie stavby na p.č. 9503/13, Z-7923/13

Poznámka:

Bez zápisu.

c) Údaje o obhliadke, dátume jej vykonania, zameraní a fotodokumentácii predmetu posúdenia:

Miestna obhliadka znalcom bola vykonaná dňa 19.12.2015. V rámci miestnej obhliadky bola vyhotovená fotodokumentácia skutkového stavu a príľahlej lokality.

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

Technická dokumentácia nehnuteľnosti pre účely znaleckého posudku nebola potrebná.

e) Údaje katastra nehnuteľností, porovnanie súladu popisných a geodetických údajov katastra nehnuteľností so zisteným skutočným stavom:

Miestnou obhliadkou bola zistená skutočnosť, že na pozemku parcelné číslo 10072/18 je osadená reklamná

stavba.

V ťarchách na LV č.7 je uvedené:

ČASŤ C: ŤARCHY

Bez zápisu.

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

Pozemky p. č. 10072/18, 10072/19, okres Bratislava II, obec BA – m.č. RUŽINOV, k. ú. Nivy, na LV č. 7.

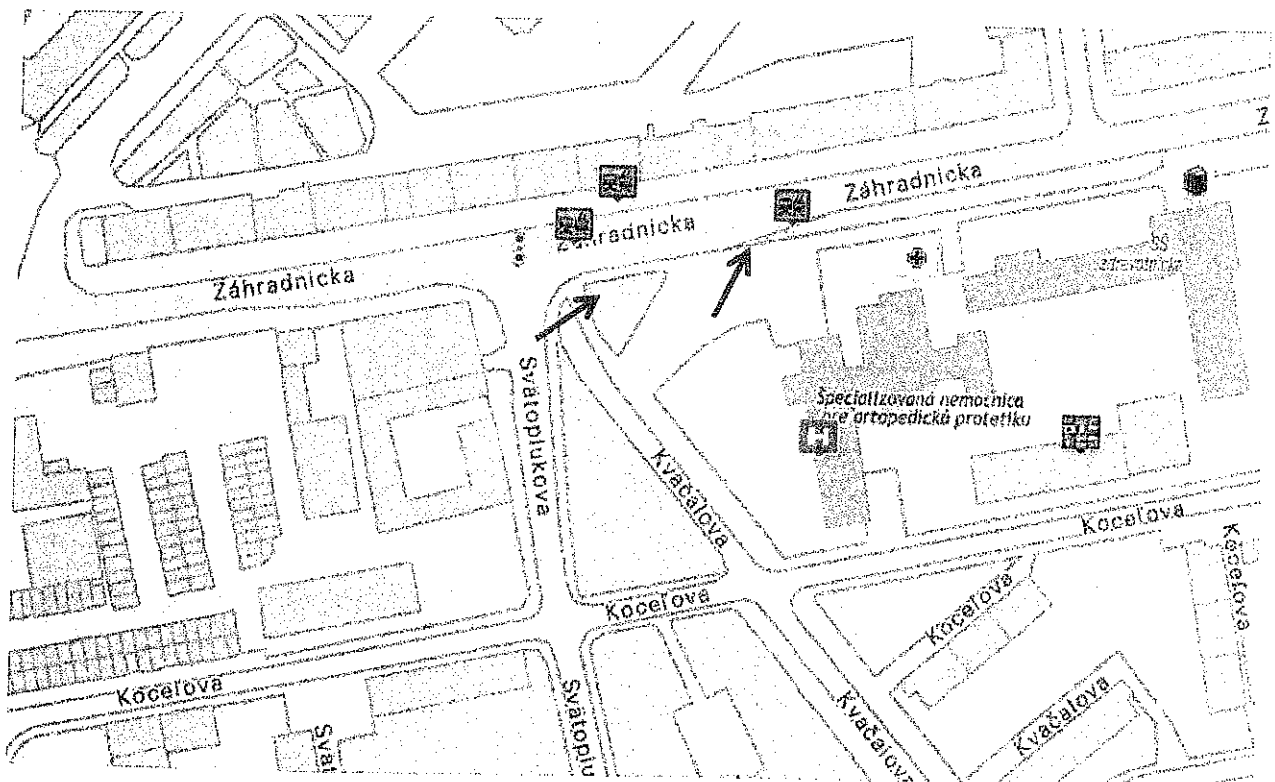
g) Vymenovanie jednotlivých pozemkov a stavieb, ktoré nie sú predmetom ohodnotenia: Nie sú.

2. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY

2.1 POZEMKY

a) Analýza polohy nehnuteľností:

Pozemky parcelné číslo 10072/18 a 10072/19 sú rovinaté, nachádzajú sa v Bratislave v mestskej časti Ružinov, katastrálne územie Nivy, v blízkosti križovatky ulíc Záhradnícka, Svätoplukova a Kvačalova. Možnosť parkovania je v bezprostrednej blízkosti pozemkov; pozemok parcelné číslo 10072/19 je situovaný pri zástavke mestskej hromadnej dopravy. Pripravenosť inžinierskych sietí je veľmi dobrá, reprezentovaná verejnou kanalizáciou, vodovodom, plynovodom, možnosťou napojenia na elektrickú energiu, telefón, internet.



b) Analýza využitia nehnuteľností:

Využitie pozemkov je z hľadiska možnosti prechodu (trvalé trávnaté porasty a prístupové chodníky).

c) Analýza prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľností:

V ťarchách je uvedené:

ČASŤ C: ŤARCHY

Bez zápisu.

2.1.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

2.1.1.1 POZEMKY POLOHOVOU DIFERENCIÁCIOU

2.1.1.1.1 LV č. 7

POPIS

Pozemky parcelné číslo 10072/18 a 10072/19 sú rovinaté, nachádzajú sa v Bratislave v mestskej časti Ružinov, pozemok parcelné číslo 10072/18 je vedený ako druh pozemku trvalé trávne porasty. Na pozemku je osadená reklamná stavba. Pozemok parcelné číslo 10072/19 je situovaný pri zástavke mestskej hromadnej dopravy a je vedený ako druh pozemku zastavané plochy a nádvoria. Pripravenosť inžinierskych sietí je veľmi dobrá, reprezentovaná verejnou kanalizáciou, vodovodom, plynovodom, možnosťou napojenia na elektrickú energiu, telefón, internet.

Na základe týchto skutočností ako aj na základe ponuky a dopytu trhu s nehnuteľnosťami, ktorý uvádzajú v realitných kanceláriách stanovujem priemerný koeficient polohovej diferenciácie nasledovne:

Parcela	Druh pozemku	Vzorec	Spolu výmera [m ²]	Podiel	Výmera [m ²]
10072/18	trvalý tráv. porast	41	41,00	1/1	41,00
10072/19	zastavané plochy a nádvoria	52	52,00	1/1	52,00
Spolu výmera					93,00

Obec:

Bratislava

Východisková hodnota:

VH_{Mj} = 66,39 €/m²

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
k _s koeficient všeobecnej situácie	7. veľmi dobré obchodné oblasti v mestách od 50 000 do 100 000 obyvateľov a kúpeľných mestách, vedľajšie ulice v centre miest nad 100 000 obyvateľov, nákupné centrá vo veľkých obytných častiach mimo centra miest nad 100 000 obyvateľov s dobrými dopravnými možnosťami	1,70
k _v koeficient intenzity využitia	4. nadštandardné rodinné domy; nadštandardné bytové domy, viacpodlažné nebytové stavby pre priemysel so štandardným technickým zariadením	1,10
k _p koeficient dopravných vzťahov	5. pozemky na obchodných uliciach miest do 100 000 obyvateľov, v nákupných centrách väčších predmestí, intenzívny peší ruch, centrum hromadnej dopravy	1,05
k _p koeficient obchodnej a priemyselnej polohy	2. obchodná poloha a byty	1,40
k _t koeficient technickej infraštruktúry pozemku	4. veľmi dobrá vybavenosť (väčšia ako v bode 3)	1,50
k _z koeficient povyšujúcich faktorov	2. pozemky určené územným plánom na vyššie využitie, než na aké slúžia v súčasnosti (napríklad nezastavané stavebné pozemky, zmena funkcie zóny sídla a pod.)	1,80
k _r koeficient redukujúcich faktorov	1. nevyskytuje sa	1,00

VŠEOBECNÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 1,70 * 1,10 * 1,05 * 1,40 * 1,50 * 1,80 * 1,00$	7,4220
Jednotková hodnota pozemku	$VŠH_{MJ} = V_{H_{MJ}} * k_{PD} = 66,39 \text{ €/m}^2 * 7,4220$	492,75 €/m ²
Všeobecná hodnota pozemku	$VŠH_{POZ} = M * VŠH_{MJ} = 93,00 \text{ m}^2 * 492,75 \text{ €/m}^2$	45 825,75 €

VYHODNOTENIE PO PARCELÁCH

Názov	Všeobecná hodnota pozemku v celosti [€]
parcels č. 10072/18	20 202,75
parcels č. 10072/19	25 623,00
Spolu	45 825,75

III. ZÁVER

1. VŠEOBECNÁ HODNOTA

Rekapitulácia:

Pozemky:

Všeobecná hodnota metódou polohovej diferenciácie:

45 825,75 €

Ako vhodná metóda na stanovenie VŠH pozemkov bola použitá metóda polohovej diferenciácie

2. REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

Názov	Všeobecná hodnota [€]
Pozemky	
LV č. 7 - parc. č. 10072/18 (41 m ²)	20 202,75
LV č. 7 - parc. č. 10072/19 (52 m ²)	25 623,00
Spolu VŠH	45 825,75
Zaokrúhlená VŠH spolu	45 800,00

Všeobecná hodnota stavieb a pozemkov je spolu: **45 800,00 €**

Slovom: **Štyridsaťpäťtisícosemsto Eur**

3. MIMORIADNE RIZIKÁ

Analýza prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľností, najmä závady viaznuce na nehnuteľnosti a práva spojené s nehnuteľnosťou, sú uvedené v časti II - Posudok, 2. Stanovenie všeobecnej hodnoty, 2.1. Pozemky po "c". Mimoriadne riziká neboli znalcom identifikované.

V Bratislave dňa 21.12.2015



Ing. Miroslava Ralbovská
znalec

IV. PRÍLOHY

p.č.	doklad	formát	počet strán
1	Objednávka zo dňa 18.12.2015	A4	1
2	Výpis z listu vlastníctva č. 7 - čiastočný, katasterportal, zo dňa 19.12.2015 – pozemok parc.č.10072/18 (aktualizácia katastrálneho portálu 17.12.2015)	A4	2
3	Výpis z listu vlastníctva č. 7 - čiastočný, katasterportal, zo dňa 19.12.2015 – pozemok parc.č.10072/19 (aktualizácia katastrálneho portálu 17.12.2015)	A4	2
4	Informatívna kópia z katastrálnej mapy, katasterportal, zo dňa 19.12.2015	A4	1
5	Fotodokumentácia dodaná zadávateľom	A4	1
6	Fotodokumentácia zo dňa 19.12.2015 vyhotovená znalcom	A4	1



JUDr. Ivo Nesrovnal
primátor
HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY
BRATISLAVA

Bratislava 1.12.2015
Č.j.: MAGS OGC 54665/2015

Vážený pán starosta,

na základe Vašej žiadosti zo dňa 12.10.2015 zn. NM /CS 3308/2015/7/AKU, vo veci udelenia predchádzajúceho súhlasu primátora k prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku zvereneného do správy mestskej časti Bratislava – Ružinov udeľujem

predchádzajúci súhlas č. 02 01 00 55 15

podľa čl. 80 ods. 5 Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy k odpredaju pozemkov registra „C“ v katastrálnom území Nivy

- parc.č.10072/18 – trvalé trávnaté porasty o výmere 41 m²
- parc.č.10072/19 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 52 m²

zapísané na liste vlastníctva č.7

za cenu najmenej vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej v znaleckom posudku č. 121/2014 zo dňa 22.8.2014, vypracovanom v súlade s požiadavkami zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, v znení neskorších predpisov, nie však nižšiu ako **492,75 €/ m²** s podmienkami:

- predaj bude uskutočnený v súlade so všetkými ustanoveniami zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, vzťahujúcimi sa na prevod vlastníctva nehnuteľnosti podľa § 9 a
- na predmet predaja nie je uplatnený reštitučný nárok podľa príslušných právnych predpisov, okrem reštitučného nároku uplatneného podľa zákona č. 503/2003 Z. z.
- v prípade uplatnenia predkupného práva – predkupné právo môže byť dohodnuté len pre hlavné mesto SR Bratislavu
- v kúpnej zmluve bude dohodnutý termín zaplataenia kúpnej ceny patriacej hlavnému mestu SR Bratislave v zmysle Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy

(ako aj prípadné sankcie) najneskôr do 30 dní odo dňa obojstranného podpísania kúpnej zmluvy.

Tento súhlas platí 12 mesiacov odo dňa podpisu.

V zmysle čl. 80 ods. 5 Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy Vám udeľujem

plnú moc

na podpísanie kúpnej zmluvy o prevode vlastníckeho práva k pozemkom reg.,C“, parc. č. 10072/18 a parc.č.10072/19 v k.ú. Nivy ako aj návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

Zároveň Vás žiadam, po obojstrannom podpise kúpnej zmluvy, o zaslanie dvoch jej rovnopisov na Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy pre evidenčné a archívne účely.

S pozdravom

Vážený pán
Ing. Dušan Pekár
starosta mestskej časti
Bratislava – Ružinov

INŽINIERING SK



KOMPLETNÁ INŽINIERSKA ČINNOSŤ VO VÝSTAVBE, VEREJNÉ OBSTARÁVANIE

Ing. Štefánia KRATOCHVÍLOVÁ, Rozvodná 13, 831 01 BRATISLAVA 37

číslo: 1481/19/ZK/16

Bratislava, 16.03.2016

MIESTNY ÚRAD BRATISLAVA RUŽINOV	
Mierová ul. č.21, 827 05 Bratislava	
Doslo dňa:	17 -03- 2016
Prílohy:	12
Stavba (stav):	ZH-LU
Evidenčné číslo zápisu:	Výbavca:
Číslo spisu-zápisu:	

MČ Bratislava – Ružinov

JUDr. Alica Kučerová

Mierová 21

827 05 BRATISLAVA

Vec: Doplnenie dokladov - NEOPROT

V zastúpení stavebníka NEOPROT, s.r.o., Bratislava, na základe e-mailovej požiadavky, dopĺňam informácie a doklady pre predaj pozemkov, ktorý je pripravovaný do najbližšieho MZ:

- celkový počet parkovacích miest je 234, z toho 18 miest na teréne (Kvačalova ulica) a 216 miest v podzemnej garáži – vid'. projektová dokumentácia a stanovisko dopravného inšpektorátu Krajského riaditeľstva Policajného zboru v Bratislave zo dňa 14.01.2013
- dopravný inšpektorát Krajského riaditeľstva Policajného zboru v Bratislave svojím stanoviskom zo dňa 24.03.2010 požaduje 30% parkovacích miest ako voľne prístupných pre zamestnancov a návštevníkov objektu, čo predstavuje celkom 70 parkovacích miest, z toho 18 vonkajších miest na teréne a 52 miest v podzemnej garáži
- predĺženie lehoty prerušenia stavebného konania do 20.06.2016
- stanovisko MČ Bratislava – Ružinov k územnému konaniu zo dňa 10.02.2009, v ktorom sa uvádza že navrhovaná stavba je v súlade s územným plánom – napokon bez toho by nemohlo byť vydané Rozhodnutie o umiestnení stavby. Nie je možné, aby sa neskôr povolila stavba el. vedenia v území, kde je vydané právoplatné územné rozhodnutie, a keby aj toto el. vedenie by muselo ísť aj cez pozemky vlastníka Neoprot, nakoľko pozemok 10072/19, ktorý je požadovaný na odpredaj, je včlenený do pozemku Neoprot a s tým by spoločnosť Neoprot, vzhľadom na jej plánovanú výstavbu nemohla súhlasiť.

S pozdravom

Ing. Štefánia Kratochvílová
INŽINIERING SK
 Rozvodná 13
 831 01 Bratislava

Príloha: dľa textu

e-mail: inziniering@kratochvilova.sk

e-mail: inziniering.sk@euroweb.sk, tel./ fax: 02 / 5292 7132, mobil: +421 903 724 887

IČO: 34463712, IČ DPH: SK1020189192, Bank. spojenie: 7681346112/0200



KRAJSKÉ RIADITEĽSTVO POLICAJNÉHO ZBORU V BRATISLAVE

Krajský dopravný inšpektorát
Dopravno – inžinierske oddelenie
Špitálska 14, 812 28 Bratislava 1

Ing. arch. Kucharovič
Cukrová 14
813 39 Bratislava

Váš list číslo / zo dňa
-/-

Naše číslo
KRPZ-BA-KDI3-11-009/2013

Vybavuje
npor. Ing. Marek Jaroš

Bratislava
14. 01. 2013

Vec

Projekt stavby: " Administratívno – obytný komplex SARA, Záhradnícka ul. Bratislava "
- stanovisko k stavebnému konaniu

Krajský dopravný inšpektorát KR PZ v Bratislave v zmysle § 2 ods. 1 písm. j) a § 76 ods. 1 a 6 zákona NR SR č. 171/1993 Z.z. o Policajnom zbore posúdil na základe Vašej žiadosti obsah predloženej proj. dokumentácie stavby: " Administratívno – obytný komplex SARA, Záhradnícka ul. Bratislava ", umiestnenej v Bratislave – Ružinov, a s vydaním stavebného povolenia súhlasí pričom si uplatňujeme nasledovné pripomienky :

1. Vytvorením celkového počtu 234 parkovacích miest považujeme potreby statickej dopravy pre daný objekt pozostávajúci zo 43 bytových jednotiek, administratívy, obchodu v zmysle STN 73 6110/Z1 za dostatočne uspokojené.
2. požadujeme skonzultovať projekt trvalého dopravného značenia a projekt svetelnej signalizácie na tunajšej súčasti Krajského dopravného inšpektorátu KR PZ v Bratislave, ešte pred definitívnym odsúhlasením v operatívnej komisii oddelenia dopravy Magistrátu hl. mesta SR Bratislavy,
3. v prípade zásahu stavby do príslušných cestných komunikácií požadujeme najskôr 30 dní pred začatím realizácie stavby predložiť projekt organizácie dopravy na prerokovanie a odsúhlasenie v Operatívnej komisii oddelenia dopravy Magistrátu hl. mesta SR Bratislavy,
4. návrh trvalého dopravného značenia žiadame predložiť na definitívne odsúhlasenie v Operatívnej komisii oddelenia dopravy Magistrátu hl. mesta SR Bratislavy najskôr 30 dní pred kolaudačným konaním stavby,
5. požadujeme prizvanie zástupcu KDI KR PZ Bratislava ku kolaudačnému konaniu stavby,
6. k predloženej proj. dokumentácii pre potreby stavebného konania nemáme iné pripomienky.

plk. Ing. Ivan Lechner
vedúci





KRAJSKÉ RIADITEĽSTVO POLICAJNÉHO ZBORU V BRATISLAVE

Krajský dopravný inšpektorát
Odbor dopravného inžinierstva
Špitálska 14, 812 28 Bratislava 1

INŽINIERING SK
Ing. Štefánia Kratochvílová
Rozvodná 13
831 01 Bratislava

Váš list číslo / zo dňa
1285/14/ZK10 / 22.03.2010

Naše číslo
KRP-DI-DIO-7/2010-102

Vybavuje
por. Ing. Marek Jaroš

Bratislava
24. 03. 2010

Vec

Projekt stavby: " Administratívno-obytný komplex SARA, Záhradnícka ul., Bratislava "
- stanovisko k projektu pre územné konanie

Krajský dopravný inšpektorát KR PZ v Bratislave v zmysle § 2 ods.1 písm. j) a § 76 ods. 1 a 4 zákona NR SR č. 171/1993 Z.z. o Policajnom zbore posúdil na základe Vašej žiadosti obsah predloženej projektovej dokumentácie stavby: " Administratívno-obytný komplex SARA, Záhradnícka ul., Bratislava ", umiestnenej v mestskej časti Bratislava - Ružinov a pre potreby územného konania k nej uplatňuje nasledovné pripomienky :

- vytvorením celkového počtu 248 parkovacích miest považujeme potreby statickej dopravy pre daný objekt v zmysle STN 73 6110 za dostatočne uspokojené,
- min. 30 % parkovacích miest požadujeme riešiť ako voľne prístupné pre všetkých zamestnancov a návštevníkov objektu,
- parametre parkovacích miest požadujeme navrhnuť v súlade s STN 73 6056 pre vozidlá skupiny 1, podskupina O2 (šírka vozidla 1,80 m),
- parametre komunikácií a parkovacích miest situovaných v garážových priestoroch, rovnako aj prístupových rámp vedúcich do hromadných garáží (šírkové usporiadanie a pozdĺžny sklon), požadujeme navrhnuť v súlade s STN 73 6058 tak, aby bol umožnený bezpečný a plynulý vjazd a výjazd vozidiel, pričom ich šírkové parametre požadujeme navrhnuť pre vozidlá skupiny 1, podskupina O2 (šírka vozidla 1,80 m),
- v súvislosti s predchádzajúcim bodom požadujeme prístupovú rampu vedúcu do podzemných garáží riešiť v súlade s STN 73 6058 ako dvojpruhovú obojsmernú smerovo rozdelenú rampu,
- dopravné napojenie objektu na nadradený komunikačný systém požadujeme navrhnuť v súlade s STN 73 6102 a STN 73 6110,
- toto stanovisko evidované pod číslom č. p.: KRP-DI-DIO-7/2010-102 vydané dňa 23. 03.2010 ruší pôvodné stanovisko vydané pod číslom č. p.: KRP-5-290/DIO-2009 zo dňa 03. 08. 2009,
- k predloženej proj. dokumentácii pre potreby územného konania nemáme iné pripomienky.



plk. Ing. Miloslav Seifert
riaditeľ



Mestská časť Bratislava – Ružinov
Mierová 21, 827 05 Bratislava 212

2015. 22. 12. 2015

Ing. Štefánia Kratochvílová
INŽINIERING SK,
Rozvodná 13
831 01 Bratislava 37

Váš list číslo/ zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
26.11.2015	SÚ/ CS 4621/2015/6/AMR	Ing. Mrvová/48284 330	30. 11. 2015

Vec: Žiadosť o predĺženie lehoty doplnenia podania - Odpoveď

Mestská časť Bratislava - Ružinov ako príslušný stavebný úrad (ďalej len "stavebný úrad") podľa ustanovenia § 117 ods. 1 zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len "stavebný zákon") obdržala dňa 26.11.2015 Vašu žiadosť o ďalšie predĺženie lehoty na doplnenie dokladov vo veci žiadosti o stavebné povolenie

na stavbu : „**Dostavby areálu NEOPROT – Administratívno-obytný komplex SARA**“
miesto stavby : Nárožie ulíc Záhradnícka a Kvačalova v Bratislave, k. ú. Nivy v Bratislave,
na pozemkoch p. č. 10072/11, 10072/12, 10072/13, 10072/14, 10072/15,
10072/16, 10072/17, 10072/18, 10072/19, 21895/14, 21878/1, 21878/2,
10070/5, 21895/1, 21876
stavebník: **NEOPROT, spol. s r.o., Záhradnícka 42, 821 08 Bratislava, IČO 35 686 324**
zastúpený: **Ing. Štefániou Kratochvílovou - INŽINIERING SK, Rozvodná 13, Bratislava**
druh stavby: **novostavba**

Na stavbu bolo vydané rozhodnutie o umiestnení stavby pod č. SÚ/CS 4214/2010/5/KAR zo dňa 15. 6. 2010 - právoplatné 11. 01. 2011.

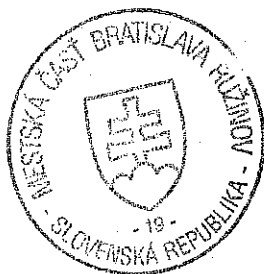
Konanie vo veci vydania stavebného povolenia bolo rozhodnutím stavebného úradu pod č. SÚ/CS 375/2012/3/MAD zo dňa 10. 01. 2013 prerušené s výzvou na doplnenie podania v lehote do 90 dní odo dňa doručenia rozhodnutia o konkrétne náležitosti uvedené v rozhodnutí o prerušení konania.

Na žiadosť zástupcu stavebníka bola lehota na doplnenie podania listom č.: SÚ/CS 375/2013/8/MAD zo dňa 3. 12. 2013 predĺžená o 180 dní ; listom č.: SÚ/CS 375/2013/CS 2509/2014/4/MAD zo dňa 9. 07. 2014 lehota na doloženie dokladov predĺžená o 180 dní, dňa 10. 12. 2014 predĺžená o ďalších 180 dní a dňa 22. 06. 2015 opätovne predĺžená o 180 dní.

Stavebný úrad Vám týmto listom

o z n a m u j e,

že po preskúmaní dôvodov uvádzaných vo Vašej žiadosti zo dňa 26. 11. 2015, stavebný úrad opätovne predlžuje lehotu na doplnenie podania vo veci žiadosti o stavebné povolenie stavby: **„Dostavba areálu NEOPROT – Administratívno-obytný komplex SARA“**, nárožie ulíc Záhradnícka a Kvačalova v Bratislave o 180 dní odo dňa doručenia tohto listu.



Ing. Mgr. Dušan Pekár
starosta

Co: SÚ do spisu 2x



Mestská časť Bratislava - Ružinov

Mierová 21, 827 05 Bratislava 212

original -> NEOPROT ->
-> POZ. JRAD

INŽINIERING SK
Ing. Štefánia Kratochvílová
Rozvodná 13
831 01 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa
08.09.2008

Naše číslo
UARR/2009/7740-1/ATE

Vybavuje/linka
Bc. Technovská/48284416

Bratislava
10.02.2009

**Vec: Stanovisko k projektovej dokumentácii pre územné rozhodnutie
Administratívno – obchodný komplex SARA, Záhradnícka ul., Bratislava**

Listom zo dňa 8.9.2008 ste požiadali o prehodnotenie stanoviska UARR/2008/-15764-2/ZVA k projektovej dokumentácii pre vydanie územného rozhodnutia horeuvedej stavby. Jedná sa o komplex, zahŕňajúci funkcie: obytnú, administratívnu, služby a obchod, nachádzajúci sa v nároží ulíc Záhradnícka a Kvačalova (k.ú. Nivy, parc. č.: 10072/11, 13-19, 22; 21895/14), v urbanistickom bloku ohraničenom ulicami Záhradnícka, Kvačalova, Kocel'ova a Rastislavova. V súčasnosti je riešené územie nezastavané, tvoria ho spevnené plochy a plochy zelene. Veľkým nedostatkom územia je statická doprava. Zámer rieši dostavbu areálu NEOPROT. Novovytváraný objekt skompaktňuje a dotvára celý uličný priestor daného urbanistického bloku. Pozostáva z dvoch hmôt, 4-podlažnej podnože a 11-podlažnej nárožnej dominanty.

Z hľadiska územného plánu:

Predmetné parcely sa podľa ÚPN hl. m. SR Bratislavy (ktorý nadobudol účinnosť 1.9.2007, spracovateľom je Magistrát hl. m. SR Bratislavy) nachádzajú v stabilizovanom území určenom pre funkciu č. 501 – zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti. Sú to územia slúžiace predovšetkým pre umiestnenie polyfunkčných objektov bývania a občianskej vybavenosti v zónach celomestského a nadmestského významu a na rozvojových osiach s dôrazom na vytváranie mestského prostredia. Predpokladaný podiel bývania je pre vnútorné mesto 60% celkových nadzemných podlažných plôch.

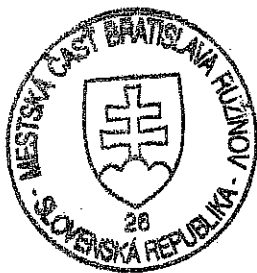
V stabilizovaných územiach územný plán ponecháva súčasné funkčné využitie a predpokladá mieru stavebných zásahov prevažne do 15% celkovej podlažnej plochy existujúcej zástavby v území. Jedná sa v zásade o nadstavby, dostavby a prístavby domov, využitie podkrovi, úpravy a dovybavenie vnútroblokových priestorov, výstavbu v prielukách a pod.

Merítkom a limitom pre novú výstavbu v stabilizovanom území je najmä charakteristický obraz a proporcie daného územia, ktoré je nevyhnutné pri hodnotení novej výstavby v stabilizovanom území akceptovať, chrániť a rozvíjať. Prvoradým je zvýšenie kvality prostredia, nielen kvality zástavby, ale aj prevádzkovej kvality.

Z hľadiska dopravy:

Výpočet nárokov na statickú dopravu v zmysle STN 73 6110 nie je prevedený korektne, navrhovaný výsledný počet parkovacích miest však vyhovuje, počíta zároveň s rezervou 50 parkovacích miest.

Projekt je funkčne v súlade s územným plánom, funkcia bývania tvorí 56% z celkových nadzemných podlažných plôch. Projekt zároveň vhodne dotvára jestvujúcu štruktúru urbanistického bloku, rieši problém statickej dopravy a celkovo zvyšuje prevádzkovú kvalitu územia. Vzhľadom k vyššie uvedenému referát ÚARR súhlasí s predloženým zámerom.



Ing. Slavomír Drozd
starosta