



MIESTNY ÚRAD MESTSKEJ ČASTI BRATISLAVA-RUŽINOV

Oddelenie majetkové, Odbor majetkový

Materiál na rokovanie

Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Ružinov

dňa 22.09.2020

N á v r h

na prevod vlastníckeho práva nehnuteľností – pozemkov registra „C“ kat. úz. Nivy parc. č. 10072/19, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 52 m², parc. č. 10072/18, trvalý trávnatý porast o výmere 41 m² spoločnosti NEOPROT spol. s r. o., so sídlom Záhradnícka 42, 821 08 Bratislava, podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov **z dôvodu hodného osobitného zreteľa**

Predkladateľ:

Mgr. Pavol Balžanka, v. r.

prednosta

Materiál obsahuje:

- 1) Návrh uznesenia do MZ
- 2) Dôvodovú správu
- 3) Prílohy

Zodpovedný:

Ing. Andrea Becko, v. r.

vedúca odboru majetkového

Spracovateľ:

JUDr. Alica Kučerová, v. r.

vedúca oddelenia majetkového

Materiál bol prerokovaný v komisiách:

KLP a K, KÚPŽP, KFPC

Bratislava, september 2020

NÁVRH UZNESENIA MZ

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava – Ružinov
po prerokovaní materiálu

s c h v a ľ u j e

prevod vlastníckeho práva nehnuteľnosti - 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 **z dôvodu hodného osobitného zreteľa** a to prevod vlastníckeho práva pozemkov na Záhradníckej ul., zapísaných v KN na liste vlastníctve č. 7, kat. úz Nivy:

- parc. č. 10072/18 trvalý trávnatý porast, o výmere 41 m²,
- parc. č. 10072/19 zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 52 m²,

za kúpnu cenu **podľa Znaleckého posudku č. 19/2019** v sume **246,37 eur/m²**, spolu v sume 22.912,41 eur, (ktorým bola stanovená všeobecná hodnota pozemkov - Alternatíva 2, zohľadnené obmedzenie predmetu kúpy - zmluvou v koeficiente redukujúcich faktorov), do vlastníctva **NEOPROT spol. s r. o., so sídlom Záhradnícka 42, 821 08 Bratislava, IČO: 35 686 324**

s podmienkami pre kupujúceho stanovenými v predchádzajúcom súhlase primátora č. j: 02 01 0065 19, č. j.: MAGS OGC 58137/2019, zo dňa 11.11.2019

- na pozemku parc. č. 10072/18, nesmie byť umiestnená žiadna nadzemná stavba (žiadateľa) s výnimkou spevnených plôch, komunikácii, sadových úprav a inžinierskych sietí
- na pozemku parc.č. 10072/19, nesmie byť umiestnená žiadna nadzemná stavba (žiadateľa) s výnimkou spevnených plôch, komunikácii, sadových úprav podzemnej garáže.

a podmienky, ktoré požaduje zapracovať do kúpno-predajnej zmluvy. Realizáciu uvedených podmienok predaja záujmových pozemkov, vrátane odovzdania do užívania jednotlivých segmentov, požaduje (primátor hl. m. SR Bratislava) **zároveň uplatniť ako podmieňujúce investície ku kolaudácii predmetnej stavby:**

- súčasný **prístrešok spoločnosti J.C. DECAUX SLOVAKIA, s. r. o. požaduje osadiť v čo najväčšej možnej miere k trakčnému stĺpu** (v dokumentácii označený ako č. 5) a v smere dozadu k líniovému žľabu, z dôvodu umožnenia väčšej prechodnej šírky medzi prístreškom a nástupnou hranou. **Žiadateľ o kúpu bude musieť strpieť prístrešok na svojom pozemku parc. č. 10072/19, kat. úz. Nivy, resp. udeliť súhlas na jeho osadenie spoločnosti J.C. DECAUX SLOVAKIA, s. r. o. nakoľko tento pozemok sa po majetkovo-právnom usporiadaní stane jeho vlastníctvom,**
- presun Billboardu zároveň požaduje realizovať na miesto určené spoločnosťou J.C. DECAUX SLOVAKIA, s. r. o., (ktoré je definované v prílohe),
- **každú pripravovanú manipuláciu s oboma objektami (demonťáž, presun, opätovná montáž) požaduje v dostatočnom predstihu pred jej realizáciou komunikovať s ich**

vlastníkom spoločnosťou **J.C. DECAUX SLOVAKIA, s. r. o.**, aby boli zabezpečené správne technické postupy,

- na základe záverov z rokovania s vlastníkom predmetného prístreška a Billboardu na zastávke „Kvačalová“ na komunikácii Záhradnícka, so spoločnosťou J.C. DECAUX SLOVAKIA, s. r. o. uvádza, **že s presunom oboch objektov súhlasí**, za podmienky, **že ich presun bude realizovaný na náklady investora**,
- označník zastávky, ktorý je v súčasnosti umiestnený na stĺpe VO, má DPB, a. s. záujem osadiť v priestore zastávky. Vo veci umiestnenia a osadenia označníka zastávky požaduje kontaktovať DPB, a.s.,
- požaduje upraviť nástupnú plochu trolejbusovej zastávky MHD „Kvačalová“ na Záhradníckej ulici, pričom nástupnú plochu požaduje riešiť prostredníctvom tzv. kasselského obrubníka. (ďalej uvedené aj ako „podmienky predaja záujmových pozemkov“)

Odôvodnenie :

Predaj predmetných pozemkov podľa § 9a ods. 8 písm. e) z dôvodu hodného osobitného zreteľa v súlade so zákonom SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov spočíva v tom, že ide o pozemky bezprostredne príľahlé k pozemkom vo vlastníctve žiadateľa a to parc. č. 10072/18 je príľahlá k parc. č. 10072/16, vo vlastníctve žiadateľa a parc. č. 10072/19 je príľahlá k parc. č. 10072/15, 10072/14 vo vlastníctve žiadateľa. Žiadateľ má zámer vybudovať pod pozemkom parc. č. 10072/19 časť podzemnej garáže k stavbe: „Dostavba areálu NEOPROT – Administratívno - obytný komplex SARA“. Na pozemkoch parc. č. 10072/18, 10072/19 vzhľadom na ich umiestnenie a výmeru bude žiadateľ musieť strpieť umiestnenie stavieb iného subjektu podľa podmienok predaja záujmových pozemkov parc. č. 10072/18, 10072/19 kat. úz. Nivy, uvedených v Predchádzajúcom súhlase primátora hl. m. SR Bratislava č. 02 01 0065 19 zo dňa 11.11.2019 č. j.: MAGS OGC 58 137/2019.

Prevod vlastníckeho práva z dôvodu hodného osobitného zreteľa sa schvaľuje 3/5 väčšinou všetkých poslancov. Zámer prevodu 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 kupujúcim do 40 dní od schválenia uznesenia v Miestnom zastupiteľstve mestskej časti Bratislava - Ružinov. V prípade, že kúpna zmluva nebude kupujúcim podpísaná v uvedenom termíne toto uznesenie stratí platnosť.

Dôvodová správa:

PREDMET:

prevod vlastníckeho práva nehnuteľností - pozemkov v lokalite Záhradníckej ulice, parciel registra „C“ KN parc. č. 10072/18, 10072/19, kat. úz. Nivy, evidovaných v KN na LV č. 7, vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, zverených do správy mestskej časti Bratislava-Ružinov z dôvodu hodného osobitného zreteľa, podľa ustanovenia § 9a ods.8 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

ŽIADATEĽ: NEOPROT spol. s r. o.
so sídlom Záhradnícka 42, 821 08 Bratislava
IČO: 35 686 324
(ďalej aj ako „žiadateľ“)

ŠPECIFIKÁ POZEMKOV registra „C“ KN, kat. úz. Nivy :

Parcelné číslo	výmera v m ²	druh pozemku	kat. úz.	lokalita	LV
10072/18	41	trvalý trávnatý porast	Nivy	Záhradníckej	7
10072/19	52	zastav. plocha a nádvorie	Nivy	Záhradníckej	7
Výmera spolu	93				

(ďalej aj ako „predmetné pozemky“)

VLASTNÍCKE VZŤAHY

Predmetné pozemky sú evidované v katastri nehnuteľností ako parcely registra „C“ zapísané v KN na liste vlastníctva č. 7, vlastník hlavné mesto SR Bratislava v podiele 1/1, zverené do správy mestskej časti Bratislava-Ružinov.

REŠTITUČNÉ NÁROKY

Okresný úrad Bratislava, Odbor pozemkový a lesný listom č. OU-BA-PLO-2019/31248, zaslal na žiadosť Miestneho úradu MČ Bratislava-Ružinov Informáciu k uplatneným reštitučným nárokom, kde oznámil, že v zmysle zákona č. 229/1991 Zb. o úprave vlastníckych vzťahov k pôde a inému poľnohospodárskemu majetku v znení neskorších predpisov, ako ani v zmysle zákona NR SR č. 503/2003 Z. z. o navrátení vlastníctva k pozemkom a o zmene a doplnení zákona NR SR č. 180/1995 Z. z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom v znení neskorších predpisov **nebol** uplatnený reštitučný nárok na pozemkovo knižnú parcelu 10075 zapísanú v PKV 4536 a neknihovanú parc. č. 21876 na ktorých sa predmetné pozemky nachádzajú.

SKUTKOVY STAV A ÚČEL:

Žiadateľ požiadal mestskú časť Bratislava-Ružinov o kúpu predmetných pozemkov registra „C“ KN parc. č. **10072/18 a parc. č. 10072/19**, kat. úz. Nivy. V žiadosti uviedol, že je vlastníkom susedných nehnuteľností pozemkov registra „C“ KN 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, zapísaných v KN na liste vlastníctva č. 3715, 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 4214/2010/5/KAR, právoplatné dňa 11.01.2011, (hlavné objekty na parc. č. 10072/11, 10072/12, 10072/13, 10072/14, 10072/15, 10072/16, 10072/17, 10072/18, 10072/19, 21895/14), stavebníkovi: NEOPROT, spol. s r. o., Záhradnícka 42, 821 08 Bratislava, IČO: 35 686 324 pre stavbu „Dostavba areálu NEOPROT – Administratívno - obytný komplex SARA“ (ďalej aj ako „rozhodnutie o umiestnení stavby“). Predmetné pozemky boli podľa rozhodnutia o umiestnení stavby určené na umiestnenie hlavných objektov stavby.

Pod č. j.: SU/CS 2003/2017/16/MAD/AMR-133 vydal stavebný úrad mestskej časti Bratislava-Ružinov Stavebné povolenie na stavbu: „Dostavba areálu NEOPROT - Administratívno - obytný komplex SARA“, ktoré nadobudlo právoplatnosť 07.03.2018, miestom stavby je nárožie ulíc Záhradnícka a Kvačalová v Bratislave, na pozemkoch parc. č. 10072/11, 10072/12, 10072/13, 10072/14, 10072/15, 10072/16, 10072/17, 21895/14, 21878/2, 21878/1, 21895/1, 21876, 10070/5, kat. úz. Nivy (ďalej aj ako „stavebné povolenie“) s účelom: administratíva, služby a bývanie, garážovanie.

Žiadateľ vo svojej žiadosti o kúpu predmetných pozemkov uviedol: Rozhodnutie o umiestnení stavby na predmetnú stavbu zaberalo aj pozemky parc. č. **10072/18, 10072/19**, kat. úz. Nivy. Napriek snahe, množstvu rokovaní, zdôvodňovaní, prerokovaní žiadosti komisiami MZ, udelenie predchádzajúceho súhlasu primátora k prevodu v roku 2015 č. j: 02 01 00 55 15 ako aj osobných účasťach žiadateľa na zasadnutiach miestneho zastupiteľstva nepodarilo sa poslancov miestneho zastupiteľstva žiadateľovi presvedčiť, aby s predajom predmetných pozemkov pre zábery mestskej časti nepotrebných a to vzhľadom na ich výmeru a umiestnenie súhlasili. Pozemok podľa vyjadrenia žiadateľa parc. č. 10072/19 o výmere 52 m² by na úrovni terénu nebol zastavaný stavbou, len pod úrovňou terénu by bola plocha podzemných garáží. Po neúspešných rokovaníach žiadateľ pristúpil k úprave projektovej dokumentácie stavby tak, aby sa zmenšila výmera o predmetné dotknuté pozemky parc. č. 10072/18, 10072/19, kat. úz. Nivy (stavebné povolenie). Podľa vyjadrenia žiadateľa strata tohto pozemku spôsobila zníženie počtu parkovacích miest v podzemnej garáži až o 36 stojísk, a pritom v územnom rozhodnutí stavby je povinnosť žiadateľa poskytnúť 1/3 plánovaných parkovacích miest verejnosti, taktiež záujemcovia o parkovanie z okolia prídu o 12 parkovacích miest. Strata je spôsobená konštrukčným systémom stavby, organizáciou dopravy v garáži a počtom podzemných podlaží - sú štyri. Ak by žiadateľ odkúpil čo len tento jeden pozemok, navýšil by sa počet parkovacích stojísk o 32 stojísk. Ďalej žiadateľ uvádza, že ak príde k realizácii stavby, tak súčasťou esteticky upraveného okolia novej stavby budú aj dva neupravené, už teraz zdevastované pozemky s malou výmerou a žiadnou

vypovedacou schopnosťou. Žiadateľ žiada o predaj predmetných pozemkov/pozemku ako prípadu hodného osobitného zreteľa, s cieľom realizácie kultivovanej stavby, upraveného okolia a s vylepšením parkovaním v tejto lokalite.

Na jednom z príľahlých pozemkov na parc. č. 10072/10, kat. úz. Nivy sa nachádza stavba súp. č. 4880 (LV č. 3593), vo vlastníctve Špecializovanej nemocnice pre ortopedickú protetiku Bratislava, n. o., so sídlom Záhradnícka 42, 821 08 Bratislava (ďalej aj ako „ŠNOP Bratislava, n. o.“). Listom č. ŠNOP 401/2019, zo dňa 17.09.2019 tento subjekt písomne oznámil, že ŠNOP Bratislava, n. o. má so žiadateľom uzatvorenú Dohodu o spolupráci č. 1/2011, kde podľa Dodatku 1 zo dňa 31.05.2013 je uvedené: „Prevádzkovateľ bude na pozemku, parcela č. 10072/14, zapísanom v KN na liste vlastníctva č. 3715 (vo vlastníctve žiadateľa), vedenom na Katastrálnom úrade v Bratislave, Správa katastra pre hlavné mesto SR, Bratislavu, obec Bratislava – mestská časť Ružinov, katastrálne územie 804 274 Nivy prevádzkovať parkovisko nachádzajúce sa pred budovou užívateľa, tak aby bol zabezpečený prístup k budove nemocnice na Záhradníckej ul. 42 v Bratislave“. Na základe hore uvedenej Dohody by mal byť zabezpečený neobmedzený prístup do nemocnice aj v budúcnosti a predaj pozemkov parc. č. 10072/18 a 10072/19, kat. úz. Nivy neobmedzí prístupové možnosti do nemocnice.“

Hlavné mesto 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., vlastníkovi 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 parc. č. 21878/2 na účely užívania, realizácie stavby, správy a opráv ciest, parkoviska, právo 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. 10072/11,12,13,14,15,16,17, kat. úz. Nivy, podľa V-17569/14 zo dňa 16.07.2014.

Žiadateľ žiadal pôvodne kúpu pozemkov parc. č. 21878/2, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 123 m², parc. č. 21895/14 o výmere, trvalý trávnatý porast o výmere 29 m² kat. úz. Nivy (LV č. 797) a to vlastníka a správcu pozemkov hlavné mesto 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 hlavné mesto 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 vlastníka susedných pozemkov parc. č. 10072/11, 10072/14, 10072/15, 10072/16, 10072/22, 10072/13, 10072/15, 10072/17 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. SÚ/CS4214/2010/5/KAR. Následne bolo k pozemkom písomne dohodnuté iné právo formou zmluvy o vecnom bremene.

STANOVISKÁ Z HĽADISKA ÚZEMNÉHO PLÁNU, REGIONÁLNEHO ROZVOJA A DOPRAVY MU MČ BRATISLAVA-RUŽINOV

Odbor územného plánu a dopravy a Odbor životného prostredia Miestneho úradu MČ Bratislava-Ružinov k navrhovanému prevodu vlastníckeho práva predmetných pozemkov žiadateľovi vydali nasledovné stanoviská (UPI č. j.: UP/CS 6268/2019/2/UP5):

STANOVISKO Z HĽADISKA ÚZEMNÉHO PLÁNU (MU MČ Bratislava-Ružinov)

Pozemky registra „C“ parc. č. 10072/18, 10072/19, v kat. úz. Nivy majú byť súčasťou územia/pozemku na ktorom je umiestnená stavba „Dostavba areálu NEOPROT - Administratívno - obytný komplex SARA“ (Územné rozhodnutie o umiestnení stavby č.527, pod č. j: SÚ/CS 4214/2010/5/KAR, právoplatné 11.01.2011). Uskutočnenie stavby bolo povolené stavebným povolením č. SU/CS/2003/2017/16/MAD/AMR-133 vydaným dňa 06.10.2017. Predmetné pozemky sú v zmysle platného Územného plánu hlavného mesta SR Bratislava, ktorý nadobudol účinnosť 1.9.2007, následné Zmeny a doplnky 01, Zmeny a doplnky 02, Zmeny a doplnky 03, Zmeny a doplnky 05, súčasťou *stabilizovaného územia 501 - zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti*. Pre stavbu platí regulácia stanovená ÚPN. Súlad stavby a ÚPN zabezpečuje územné rozhodnutie, ktoré stanovuje podmienky pre jej umiestnenie. Dodržanie podmienok územného rozhodnutia a tým súčasne dodržanie regulácie vyplývajúcej z ÚPN umožňuje predpoklad, že navrhovaný prevod vlastníckeho práva nie je v rozpore s Územným plánom hl. m. SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov.

STANOVISKO Z HĽADISKA DOPRAVY (MU MČ Bratislava-Ružinov)

S prevodom predmetných pozemkov **súhlasíme**.

STANOVISKO Z HĽADISKA ŽIVOTNÉHO PROSTREDIA (MU MČ Bratislava-Ružinov)

Z hľadiska životného prostredia k predloženej žiadosti žiadateľa dávame nasledovné stanovisko:

- povinnosť chrániť zeleň v súlade s normou STN 83 7010 Ochrana prírody,
- dodržať VZN č. 5/2018 o starostlivosti o verejnú zeleň a ochrane drevín, ktoré sú súčasťou verejnej zelene na území hl. m. SR Bratislavy.

STANOVISKÁ ODBORNÝCH ÚTVAROV MAGISTRÁTU HL.M. SR BRATISLAVY

1) Magistrát hl. m. SR Bratislavy, Sekcia územného plánovania, Oddelenie usmerňovania investičnej činnosti vydalo na žiadosť miestneho úradu Územnoplánovaciú informáciu č. MAGS OUIČ 38955/19-59503 dňa 22.08.2019, doručení 02.09.2019 v ktorej uvádza: Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou sú pozemky registra „C“ parc. č. 10072/18, 10072/19, kat. úz. Nivy lokalita Záhradníckej ul. funkčné využitie územia: zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti, číslo funkcie 501, stabilizované územie.

2) Magistrát hl. m. SR Bratislavy, sekcia dopravy dňa 08.07.2019 pod č. j.. MAGS ODI 45225/2019,ODI/87/19-bp (ďalej aj ako „magistrát“) zaslala miestnemu úradu MČ Bratislava-Ružinov **Žiadosť o prehodnotenie stanoviska z hľadiska dopravy k návrhu**

o prevod vlastníckeho práva k pozemkom v lokalite Záhradnícka ul., kat. úz. Nivy vydaného pod číslom MAGS ODI 40000/2019, ODI 29/19-bp – odpoveď, v ktorej je uvedené: Na základe žiadosti o prehodnotenie zamietavého stanoviska k prevodu vlastníckeho práva k pozemkom parc. č. 10072/18, 10072/19 v kat. úz. Nivy bolo zvolané **pracovné rokovanie na úrovni Sekcie dopravy Magistrátu hl. m. SR Bratislavy za účasti zástupcov žiadateľa spoločnosti NEOPROT spol. s r. o.** dňa 31.05.2019. Boli sme oboznámení s genézou vývoja projektu až po vydanie územného rozhodnutia, s vysvetlením dopadu na zmenu počtu parkovacích stojísk v podzemnej garáži, v prípade, že pozemok parc. č. 10072/19 nebude vhodne majetkovo-právne usporiadaný. Doplňujúce informácie o preložke dvoch stĺpov s trolejovým vedením, z toho jeden sa nachádza na záujmovom pozemku, boli na magistrát zaslané e-mailom dňa 05.06.2019. Nakoľko ide o majetok mesta, prekládka verejného osvetlenia a stĺpov trolejového vedenia bude realizovaná samostatným stavebným objektom s označením SO 08 - prekládka verejného osvetlenia. Na uvedenú stavebnú činnosť uzavrel žiadateľ zmluvu s DPB, a. s.

Na rokovaní boli zo strany sekcie dopravy vznesené podmienky a požiadavky, pri akceptovaní ktorých bude mesto súhlasiť s odpredajom záujmových pozemkov žiadateľovi. Tieto bolo potrebné dorokovať so spoločnosťou J.C. DECAUX SLOVAKIA, s. r. o., majiteľom dotknutého prístrešku i billboardu (k čomu došlo v ostatných dňoch). Zároveň boli s poskytovateľom mestskej hromadnej dopravy DPB, a. s. konzultované požiadavky vo veci presunu/osadenia prístrešku na pozemok parc. č. 10072/19 kat. úz. Nivy, ktorý je predmetom predaja, a tiež osadenia označníka zástavky, ktorý je v súčasnosti umiestnený na stĺpe VO. Žiadateľ na rokovaní prejavil ochotu podmienky predaja vznesené zo strany hlavného mesta rešpektovať a naďalej má záujem o kúpu oboch pozemkov.

Podmienky predaja záujmových pozemkov parc. č. 10072/18 a 10072/19 v kat. úz. Nivy žiadateľovi o kúpu:

- Súčasný prístrešok spoločnosti J.C. DECAUX SLOVAKIA, s. r. o. požaduje magistrát **osadiť v čo najväčšej možnej miere k trakčnému stĺpu** (v dokumentácii označený ako č.5) a v smere dozadu k líniovému žľabu, z dôvodu umožnenia väčšej priechodnej šírky medzi prístreškom a nástupnou hranou. **Žiadateľ o kúpu bude musieť strpieť prístrešok na svojom pozemku parc. č. 10072/19, kat. úz. Nivy, resp. udeliť súhlas na jeho osadenie spoločnosti J.C. DECAUX SLOVAKIA, s. r. o. nakoľko tento pozemok sa po majetkovo-právnom usporiadaní stane jeho vlastníctvom.**
- Presun Billboardu zároveň požaduje magistrát realizovať na miesto určené spoločnosťou J.C. DECAUX SLOVAKIA, s. r. o., ktoré je definované v prílohe.
- Každú pripravovanú manipuláciu s oboma objektami (demontáž, presun, opätovná montáž) požaduje magistrát **v dostatočnom predstihu pred jej realizáciou komunikovať s ich vlastníkom** spoločnosťou J.C. DECAUX SLOVAKIA, s. r. o., aby boli zabezpečené správne technické postupy.
- Na základe záverov z rokovania s vlastníkom predmetného prístreška a Billboardu na zastávke „Kvačalová“ na komunikácii Záhradnícka, so spoločnosťou J.C. DECAUX SLOVAKIA, s. r. o. uvádza magistrát, **že s presunom oboch objektov súhlasí, za podmienky, že ich presun bude realizovaný na náklady investora.**

- Označník zastávky, ktorý je v súčasnosti umiestnený na stĺpe VO, má DPB, a. s. záujem osadiť v priestore zastávky. Vo veci umiestnenia a osadenia označníka zastávky požaduje mesto kontaktovať DPB, a.s.
- Magistrát požaduje upraviť nástupnú plochu trolejbusovej zastávky MHD „Kvačalová“ na Záhradníckej ulici, pričom nástupnú plochu požaduje riešiť prostredníctvom tzv. kasselského obrubníka.

(ďalej uvedené aj ako „podmienky predaja záujmových pozemkov“)

Podmienky predaja záujmových pozemkov registra „C“ parc. č. 10072/18, 10072/19, kat. úz. Nivy vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy požaduje magistrát zapracovať do kúpno-predajnej zmluvy. Realizáciu uvedených podmienok predaja záujmových pozemkov, vrátane odovzdania do užívania jednotlivých segmentov, požaduje magistrát uplatniť ako podmieňujúce investície ku kolaudácii predmetnej stavby. Na základe uvedených informácií s predajom pozemkov parc. č. 10072/18 a 10072/19 v kat. úz. Nivy žiadateľovi pri rešpektovaní vyššie uvedených podmienok majetkovoprávného usporiadania, magistrát súhlasí. Uvedené podmienky predaja záujmových pozemkov registra „C“ parc. č. 10072/18 a 10072/19 v kat. úz. Nivy vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy požaduje magistrát zakomponovať do kúpno-predajnej zmluvy a medzi podmienky kolaudácie stavby“.

3) Magistrát hl. m. SR Bratislava, Sekcia správy komunikácií, životného prostredia a stavebných činností, oddelenie životného prostredia a mestskej zelene vydalo pod č. j.: MAGS OZP 38846/2019 dňa 05.02.2019 Prevod vlastníckeho práva k pozemkom reg. „C“ KN parc. č. 10072/18, 10072/19 v kat. úz. – stanovisko, v ktorom uvádza: Podľa zákona 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov v území platí I. stupeň územnej ochrany, t. j. územiu sa neposkytuje vyššia ochrana. **Predaj pozemkov nie je v rozpore so záujmami životného prostredia, ochrany mestskej zelene, územnou a ani druhovou ochranou prírody a krajiny. S predajom pozemkov súhlasíme.**

Žiadateľ doložil Znalecký posudok č. 19/2019.

Znaleckým posudkom č. 19/2019, zo dňa 04.03.2019, znalca: Ing. Petra Adamovského, Imelová 2, 821 07 Bratislava, znalec z odboru: Stavebníctvo, Odvetvie : Odhad hodnoty nehnuteľností, Pozemné stavby ev. č. 914407, bola zistená všeobecná hodnota pozemku (VŠH) metódou polohovej diferenciácie a to vo dvoch alternatívach :

REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY:

POZEMKY

Alternatíva 1, bez obmedzenia kúpy vecným bremenom/zmluvou

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

Alternatíva 2, s obmedzením kúpy vecným bremenom/zmluvou

parc. č. 10072/19	52 m ² x 246,37 eur/ m ²	12.811,24 eur
parc. č. 10072/18	41 m ² x 246,37 eur/ m ²	10.101,17 eur
Spolu o výmere	93 m ²	22.912,41 eur
SPOLU VŠH		22.912,41 eur

Znaleckým posudkom č. 19/2019 bola stanovená aj všeobecná hodnota pozemkov - Alternatíva 2, pri ktorej je zohľadnené obmedzenie predmetu kúpy, vecným bremenom (zmluvou) v koeficiente redukujúcich faktorov. Predávajúci požaduje obmedziť predmet kúpy nasledujúcimi podmienkami:

a) Na pozemku parc. č. 10072/18 trvalé trávnaté porasty o výmere 41 m²

kat. úz. Nivy nesmie byť umiestnená žiadna nadzemná stavba s výnimkou stavby spevnených plôch, komunikácii, sadových úprav a inžinierskych sietí.

b) Na pozemku parc. č. 10072/19 zastavané plochy a nádvoria o výmere 52 m²

kat. úz. Nivy nesmie byť umiestnená žiadna nadzemná stavba s výnimkou stavby spevnených plôch, komunikácii, sadových úprav a podzemnej garáže.

Porada vedenia materiál prerokovala dňa 17.10.2019 súhlasila s Alternatívou č. 2 a na porade vedenia 18.12.2019 bolo rozhodnuté, že po udelení predchádzajúceho súhlasu primátora hl. m. SR Bratislava k prevodu vlastníckeho práva nehnuteľností bude predložená Informácia o udelení predchádzajúceho súhlasu primátora k prevodu nehnuteľností.

Primátor hl. m. SR Bratislava udelil pod č. j.: MAGS OGC 58137/2019 doručeným 22.11.2019 predchádzajúci súhlas č. 02 01 0065 19 k prevodu vlastníckeho práva predmetných pozemkov za cenu najmenej vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej v znaleckom posudku č. 19/2019 zo dňa 4.3.2019, vypracovanom v súlade s požiadavkami zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, nie však nižšiu ako 246,37 Eur/m² s podmienkami:

- na pozemku parc. č. 10072/18, nesmie byť umiestnená žiadna nadzemná stavba (žiadateľa) s výnimkou spevnených plôch, komunikácii, sadových úprav a inžinierskych sietí
- na pozemku parc.č. 10072/19, nesmie byť umiestnená žiadna nadzemná stavba (žiadateľa) s výnimkou spevnených plôch, komunikácii, sadových úprav podzemnej garáže.

a podmienky, ktoré požaduje (primátor hl. m. SR Bratislava) zapracovať do kúpno-predajnej zmluvy. Realizáciu uvedených podmienok predaja záujmových pozemkov, vrátane odovzdania do užívania jednotlivých segmentov, požaduje (primátor hl. m. SR Bratislava) zároveň uplatniť ako podmieňujúce investície ku kolaudácii predmetnej stavby:

- **súčasný prístrešok spoločnosti J.C. DECAUX SLOVAKIA, s. r. o. požaduje osadiť v čo najväčšej možnej miere k trakčnému stĺpu** (v dokumentácii označený ako č. 5) a v smere dozadu k líniovému žľabu, z dôvodu umožnenia väčšej prechodnej šírky medzi prístreškom a nástupnou hranou. **Žiadateľ o kúpu bude musieť strpieť prístrešok na svojom pozemku parc. č. 10072/19, kat. úz. Nivy, resp. udeliť súhlas na jeho osadenie spoločnosti J.C. DECAUX SLOVAKIA, s. r. o. nakoľko tento pozemok sa po majetkovo-právnom usporiadaní stane jeho vlastníctvom,**
- presun Billboardu zároveň požaduje realizovať na miesto určené spoločnosťou J.C. DECAUX SLOVAKIA, s. r. o., (ktoré je definované v prílohe),
- **každú pripravovanú manipuláciu s oboma objektami** (demonťáž, presun, opätovná montáž) požaduje **v dostatočnom predstihu pred jej realizáciou komunikovať s ich vlastníkom** spoločnosťou J.C. DECAUX SLOVAKIA, s. r. o., aby boli zabezpečené správne technické postupy,

- na základe záverov z rokovania s vlastníkom predmetného prístreška a Billboardu na zastávke „Kvačalová“ na komunikácii Záhradnícka, so spoločnosťou J.C. DECAUX SLOVAKIA, s. r. o. uvádza, **že s presunom oboch objektov súhlasí**, za podmienky, **že presun bude realizovaný na náklady investora**,
- označník zastávky, ktorý je v súčasnosti umiestnený na stĺpe VO, má DPB, a. s. záujem osadiť v priestore zastávky. Vo veci umiestnenia a osadenia označníka zastávky požaduje kontaktovať DPB, a.s.,
- požaduje upraviť nástupnú plochu trolejbusovej zastávky MHD „Kvačalová“ na Záhradníckej ulici, pričom nástupnú plochu požaduje riešiť prostredníctvom tzv. kasselského obrubníka. (ďalej uvedené aj ako „podmienky predaja záujmových pozemkov“)

a ďalej 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 nehnuteľností podľa § 9a ods. 8 písm. e),
- v prípade uplatnenia predkupného práva - predkupné právo môže byť dohodnuté len pre hlavné mesto SR Bratislavu,
- v kúpnej zmluve bude dohodnutý termín zaplatenia 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.

Predchádzajúci súhlas platí 12 mesiacov odo dňa podpisu (od 11.11.2019).

V zmysle čl. 80 ods. 5 Štatútu hl. m. SR Bratislavy udelil primátor plnú moc starostovi mestskej časti na podpísanie kúpnej zmluvy o prevode vlastníckeho práva predmetných pozemkov, ako aj návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

O udelení predchádzajúceho súhlasu primátora hl. m. SR Bratislava č. 02 01 00 65 19 k prevodu vlastníckeho práva predmetných pozemkov bol žiadateľ telefonicky v roku 2019 ako aj e-mailom v januári 2020 informovaný.

Žiadateľ dňa 31.01.2020 zaslal Miestnemu úradu MČ Bratislava-Ružinov písomne stanovisko **k podmienkam prevodu, v ktorom v závere okrem iného žiadateľ uvádza:**

„Táto kúpna cena (t.j. 246, 37 Eur/m² bude odôvodnená zakomponovaním obmedzujúcich podmienok do kúpnej zmluvy, ktoré bral v úvahu znalec pri stanovení nižšej hodnoty pozemkov ako aj v zakomponovaní ďalších obmedzujúcich podmienok stanovených Sekciou dopravy Magistrátu hl. m. SR Bratislava. Je potrebné brať v úvahu aj skutočnosť, že našej spoločnosti v súvislosti s obmedzujúcimi podmienkami, ktoré budú dohodnuté v kúpnej zmluve, vzniknú ďalšie značné náklady predbežne odhadované na sumu cca 50.000,- Eur, ktoré bude musieť vynaložiť za účelom splnenia podmienok.“

S poukazom na uvedené skutočnosti žiada žiadateľ o odpredaj predmetných pozemkov za kúpnu cenu 246,37 Eur/m²

Informácia o udelenom predchádzajúcom súhlase primátora bola predložená do Porady vedenia dňa 03.03.2020. Porada vedenia uložila predkladateľovi predložiť materiál na rokovanie MR, KF a PČ, KLP a K, KÚP a ŽP, rokovanie MZ.

Materiál bude prerokovaný v komisiách Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Ružinov:

- Komisie mandátovej, legislatívnoprávnej a kontroly (KLP a K)
- Komisie územného plánovania a životného prostredia (KÚP ŽP)
- Komisie finančnej a podnikateľských činností (KFPC)

Predaj predmetných pozemkov podľa § 9a ods. 8 písm. e) z dôvodu hodného osobitného zreteľa v súlade so zákonom SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov spočíva v tom, že ide o pozemky bezprostredne príslušné k pozemkom vo vlastníctve žiadateľa a to parc. č. 10072/18 je príslušná k parc. č. 10072/16, vo vlastníctve žiadateľa a parc. č. 10072/19 je príslušná k parc. č. 10072/15, 10072/14 vo vlastníctve žiadateľa. Žiadateľ má zámer vybudovať pod pozemkom parc. č. 10072/19 časť podzemnej garáže k stavbe: „Dostavba areálu NEOPROT – Administratívno - obytný komplex SARA“. Na pozemkoch parc. č. 10072/18, 10072/19 vzhľadom na ich umiestnenie a výmeru bude žiadateľ musieť strpieť umiestnenie stavieb iného subjektu podľa podmienok predaja záujmových pozemkov parc. č. 10072/18, 10072/19 kat. úz. Nivy, uvedených v Predchádzajúcom súhlase primátora hl. m. SR Bratislava č. 02 01 0065 19 zo dňa 11.11.2019 č. j.: MAGS OGC 58 137/2019.

O predaji pozemkov podľa §9a ods.8 písm. e) zákona SNR č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov **z dôvodu hodného osobitného zreteľa**, rozhoduje obecné zastupiteľstvo **trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov**, podľa § 9a ods.8 písm. e) zákona č. SNR č. 138/1991 Zb., pričom osobitný zreteľ musí byť **zdôvodnený** (iný ako trhový alebo ekonomický záujem), zámer previesť 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 bol zverejnený dňa 5.6.2020.

Miestna rada mestskej časti Bratislava-Ružinov materiál prerokovala dňa 09.06.2020, zobrala ho na vedomie a odporučila MZ návrh schváliť.

Komisia mandátová, legislatívno - právna a kontroly materiál prerokovala dňa 15.06.2020, zobrala ho na vedomie a odporúča MZ schváliť návrh.

Komisia územného plánovania a životného prostredia materiál prerokovala dňa 15.06.2020, materiál zobrala na vedomie a odporučila materiál predložiť na rokovanie Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Ružinov. Komisia odporúča Miestnemu zastupiteľstvu mestskej časti Bratislava-Ružinov nesúhlasiť s predajom.

Komisia finančná, podnikateľských činností materiál prerokovala dňa 17.06.2020, zobrala ho na vedomie, neodporúča MZ schváliť návrh, poslanci sa zdržali hlasovania.

Materiál bol, predložený na rokovanie miestneho zastupiteľstva MČ Bratislava-Ružinov na 23.06.2020 a bol stiahnutý z rokovania MZ.

Zámer bol zverejnený dňa 4.9.2020.

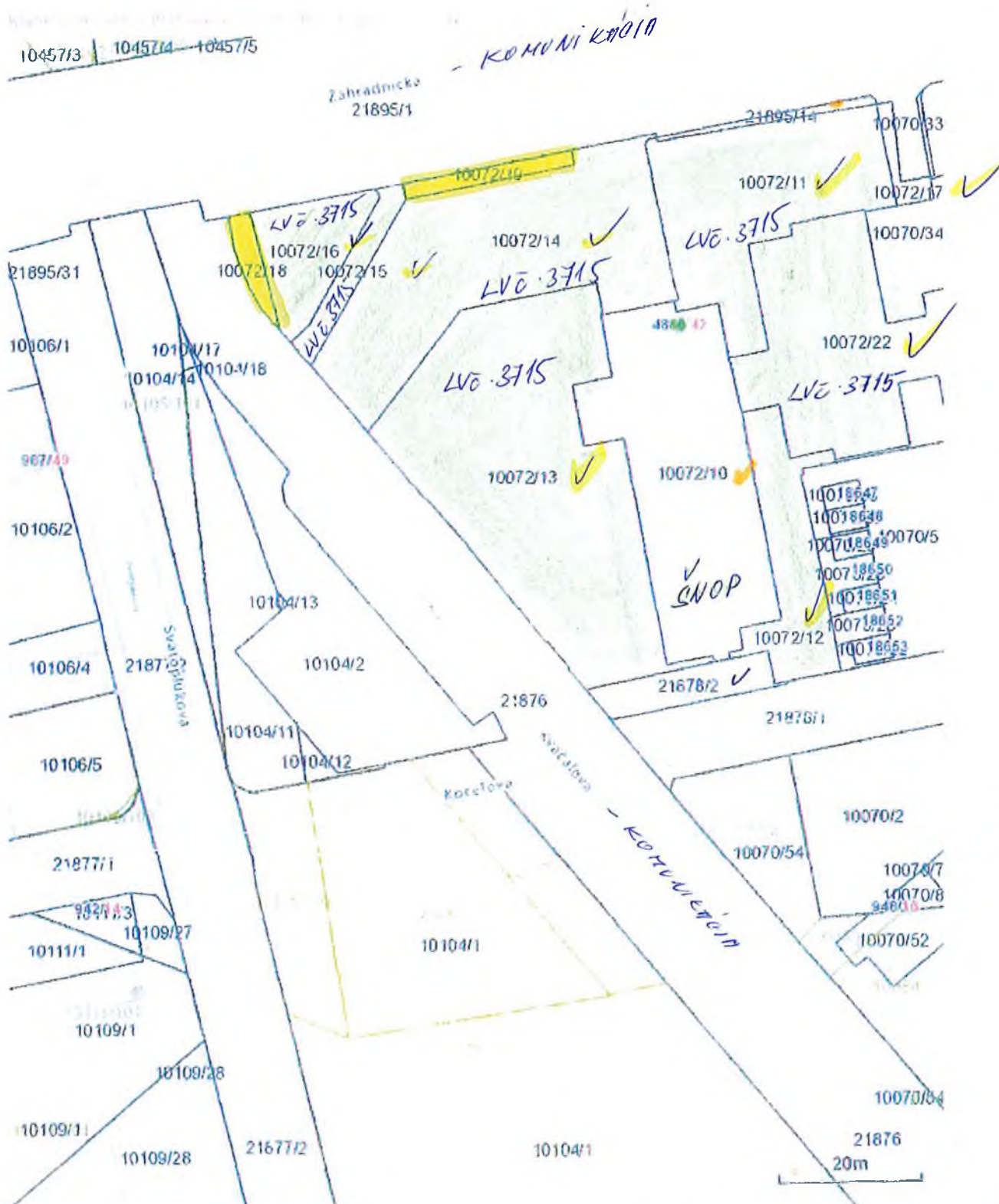
Materiál je predložený na rokovanie Miestneho zastupiteľstva MČ Bratislava-Ružinov 22.09.2020.

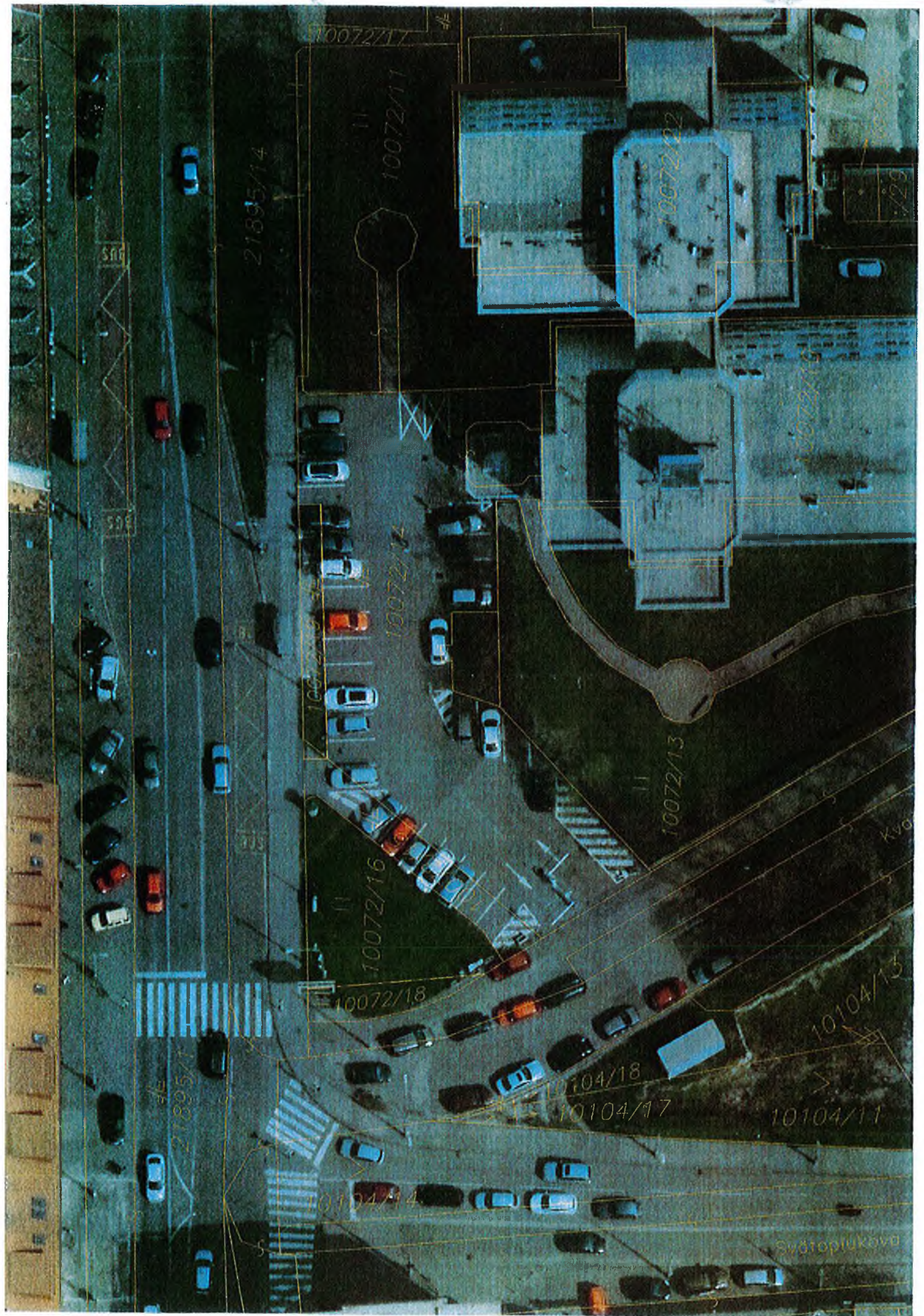
Prílohy:

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 a stanoviska k predaju nehnuteľností č. j.: UP CS6268/2019/ 2/UP5
8. Kópia Stavebného povolenia č. j.: SÚ/CS/2017/16/MAD/AMR-133
9. Kópia UPI č. j.: MAGS OUIC 38955/19-59503
10. Kópia stanoviska č.j.: MAGS OZP 28846/2019
11. Kópia Stanoviska Sekcie dopravy Magistrátu hl. m.SR Bratislavy č. MAGS ODI 45225/2019, ODI/87/19-bp
12. Kópia Informácie k uplatneným reštitučným nárokom č. j.: OU-BA-PLO 2019/31248 Okresného úradu Bratislava, Odbor pozemkový a lesný
13. Kópia ZP č. 19/2019
14. Kópia listu č. j.: ŠNOP 401/2019 zo dňa 17.09.2019
15. Predchádzajúci súhlas č. 02 01 0065 19
16. List č. j.: NEO47/2020 zo dňa 31.01.2020 - NEOPROT, spol. s r. o.
17. Stanovisko komisie KLP a K
18. Stanovisko komisie KÚPŽP
19. Stanovisko komisie KFPČ

1

Adresný bod





NEOPROT, spol. s r. o.
Záhradnícka 42
821 08 Bratislava
Slovenská republika
tel.: 02/50 116 250
e-mail: sekretariat@neoprot.sk
www.neoprot.sk

MIESTNY ÚRAD BRATISLAVA RUŽINOV	
Mierová ul. č. 21, 827 05 Bratislava	
Doslo dňa:	23-01-2019
Príjímame:	4549/2019
Evidenčné číslo:	4549/2019
Číslo spisu:	5100/2019/

Vážený pán starosta

Ing. Martin Chren

Miestny úrad Bratislava - Ružinov

Mierová 288/21

827 05 Bratislava

Naša značka:
NEO 32/2019

Bratislava
22.1.2019

VEC: Žiadosť o kúpu pozemkov

Vážený pán starosta,

v nadväznosti na osobné stretnutie, ako aj telefonický rozhovor s MUDr. Hlavačkom, dovoľujeme si Vás týmto zdvorilo požiadať o zabezpečenie kúpy nasledujúcich pozemkov vo vlastníctve mestskej časti Ružinov:

- pozemok, parc. č. 10072/18 trvalé trávnaté porasty vo výmere 41 m² – pozemok evidovaný Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom na LV č. 7, okres Bratislava II, obec Bratislava – Ružinov, katastrálne územie Nivy,
- pozemok, parc. č. 10072/19 zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 52 m² – pozemok evidovaný Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom na LV č. 7, okres Bratislava II, obec Bratislava – Ružinov, katastrálne územie Nivy.

Naša spoločnosť je vlastníkom niekoľkých pozemkov v katastrálnom území Nivy (viď priložený list vlastníctva č. 3715 a kópia katastrálnej mapy). Pozemky, ktoré sú predmetom nášho záujmu sú príslušné k jestvujúcej stavbe, ktorá je vo vlastníctve našej spoločnosti a súčasne k pozemkom, na ktorých je stavebným povolením č. SUCS 2003/2017/16/MAD/AMR-133 povolená stavba Administratívno-obytného komplexu SARA ako dostavby celého areálu NEOPROT.

Územné rozhodnutie na túto stavbu zaberalo aj dva vyššie zmienené pozemky, ktoré boli pôvodne vo vlastníctve a správe Hlavného mesta SR Bratislavy, a až neskôr prešli do správy MČ Ružinov. Napriek veľkej snahe, množstvu rokovaní, zdôvodňovaní, spracovávaní znaleckých posudkov, prerokovávaní v rôznych komisiách a aj po osobných účastiach na zasadaniach Miestneho zastupiteľstva sa nám nepodarilo poslancov presvedčiť, aby s predajom, pre účely mestskej časti absolútne nepotrebných pozemkov, súhlasili. Všetku niekoľko ročnú agendu by mala mať pracovníčka Miestneho úradu, pani JUDr. Alena Kučerová. Tvrdo sme si uvedomili, že podpísaný súhlas primátora ako predstaviteľa mesta nič neznamená a po všetkých neúspešných rokovaní sme sa rozhodli dať upraviť projektovú dokumentáciu stavby tak, aby sa zmenšila o dotknuté pozemky. **Pritom pozemok parc. č. 10072/19 o výmere 52 m² by na úrovni terénu nebol vôbec zastavaný, len pod ním bola plocha podzemných garáží.**

Strata tohto malého pozemku spôsobila šokujúce zníženie počtu parkovacích miest v podzemnej garáži až o 36 stojísk, a pritom v územnom rozhodnutí stavby je aj povinnosť našej spoločnosti poskytnúť 1/3 plánovaných parkovacích miest verejnosti, takže záujemcovia o parkovanie z okolia prídu o 12 parkovacích miest.

Taká veľká strata je spôsobená konštrukčným systémom stavby, organizáciou dopravy v garáži a počtom podzemných podlaží – sú štyri. Ak by sa nám podaril odkúpiť čo len tento jeden pozemok, navýšilo by nám to počet parkovacích miest o 32 stojísk, čo vôbec nie je zanedbateľné.

Ďalšia vec hodná úvahy je tá, že ak príde k realizácii stavby, tak súčasťou esteticky upraveného okolia novej stavby budú aj dva neupravené, už teraz zdevastované pozemky s malou výmerou a žiadnou vypovedacou schopnosťou.

Pán starosta, veríme, že na základe týchto informácií by ste mohli uvažovať s predajom predmetných pozemkov, alebo aspoň jedného (10072/19) ako s prípadom hodným osobitného zreteľa, s cieľom realizácie kultivovanej stavby, upraveného okolia a s citeľne vylepšeným parkovaním v tejto lokalite.

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

Za skorú odpoveď vopred ďakujeme.

S úctou

Ing. Miroslav Bachraky
konateľ

NEOPROT

NEOPROT spol. s r.o.
Záhradná 42
821 45 Bratislava
IČO: 35 886 324
DIČ: 20200908
IČ DPH: SK20200908

Prílohy:

- Výpis z LV č. 3715
- Kópia katastrálnej mapy
- Fotodokumentácia parc. č. 10072/18, 10072/19
- Vizualizácia Administratívno-obytného komplexu SARA
- Podzemné parkovisko (1.podzemné podlažie)

3

MINISTERSTVO SPRAVODLIVOSTI SLOVENSKEJ REPUBLIKY

**OBCHODNÝ REGISTER**
NA INTERNETE**Microsoft**

DITEC



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 lekárenskej 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	

		(od: 08.12.2004)
	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 zmrzliny, 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 prenájmom	(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: 04.04.2017)
	Mgr. <u>Róbert Wágner</u> , MBA Černyševského 9 Bratislava 851 01 Vznik funkcie: 01.10.2002	(od: 04.04.2017)
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. Nástupníka: 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. (nástupníka 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. Nástupníka spoločnosť preberá všetky veci, hnutel'né 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: 09.03.2020
Dátum výpisu: 10.03.2020

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 | Oprava údajov štatutárov | Kontakty na registrové súdy
Formuláre na podávanie elektronických návrhov na zápis do OR | Formuláre na podávanie
listinných návrhov na zápis do OR

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 24.09.2019
 Čas vyhotovenia: 10:29:48

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	zastavaná plocha a nádvorie	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
Titul nadobudnutia	Informácia o zápise stavby do registra adres Č.j.: SÚ/CS 45/2016/3/UHA zo dňa 11.01.2016 v spojení s Oprava Informácie o určení súpisného čísla SÚ/CS 45/5/2016/UHA zo dňa 18.05.2016, Z-2857/16
Titul nadobudnutia	Informácia o zrušení súpisného čísla č.SÚ/CS 1453/2018/3/UHA zo dňa 5.2.2018, Z- 3350/2018
Titul nadobudnutia	Kúpna zmluva V-21274/19 zo dňa 22.8.2019

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: ŤARCHY

Por.č.:

- 1 Vecné bremeno - povinnosť vlastníka pozemku reg.C KN p.č. 9736/1 strpieť:
 - a) zriadenie a uloženie káblového elektrického vedenia v rámci stavby 'BA' Oravská ulica VN,TS,NN, v rozsahu vyznačenom v GP č.97/2017,
 - b) užívanie, prevádzkovanie, opravy a odstránenie elektro prípojky v rozsahu vyznačenom v GP č.97/2017
 - c) vstup osôb a vjazd vozidiel z dôvodu prevádzky, údržby, opráv, rekonštrukcie, elektro prípojky oprávneným z vecného bremena a ním povereným osobám a spôsobom nevyhnutným na výkon povolenej činnosti, vrátane činností uvedených v písm. a) a b) na pozemku reg.C KN p.č.9736/1 v rozsahu vyznačenom v GP č.97/2017, v prospech: Západoslvenská distribučná, a.s., IČO 36361518 podľa V-19207/17 zo dňa 12.12.2017.
- 1 Vecné bremeno podľa ustanovenia §§ 66 zákona č. 351/2011 Z. z. o elektronických komunikáciách, spočívajúce v povinnosti vlastníka pozemkov registra C KN parcelné číslo 9882/4 strpieť právo spoločnosti Slovak Telekom, a.s., ako oprávneného z vecného bremena zriaďovať a prevádzkovať verejné siete a stavať ich vedenia na dotknutej nehnuteľnosti, vstupovať v súvislosti so zriaďovaním, prevádzkovaním opravami a údržbou vedení na nehnuteľnosť a vykonávať nevyhnutné úpravy pôdy a jej porastu, najmä odstraňovať a okliešňovať stromy a iné porasty ohrozujúce bezpečnosť a spoľahlivosť vedenia, ak to po predchádzajúcej výzve neurobil vlastník, alebo užívateľ pozemku zo dňa 12.10.2017, Z-18883/2017.
- 1 Vecné bremeno podľa ustanovenia §§ 66 zákona č. 351/2011 Z. z. o elektronických komunikáciách, spočívajúce v povinnosti vlastníka pozemkov registra C KN parcelné číslo 9412/2, strpieť právo spoločnosti Slovak Telekom, a.s., ako oprávneného z vecného bremena zriaďovať a prevádzkovať verejné siete a stavať ich vedenia na dotknutej nehnuteľnosti, vstupovať v súvislosti so zriaďovaním, prevádzkovaním opravami a údržbou vedení na nehnuteľnosť a vykonávať nevyhnutné úpravy pôdy a jej porastu, najmä odstraňovať a okliešňovať stromy a iné porasty ohrozujúce bezpečnosť a spoľahlivosť vedenia, ak to po predchádzajúcej výzve neurobil vlastník, alebo užívateľ pozemku zo dňa 12.10.2017, Z-18889/2017.
- 1 Vecné bremeno podľa ustanovenia §§ 66 zákona č. 351/2011 Z. z. o elektronických komunikáciách, spočívajúce v povinnosti vlastníka pozemkov registra C KN parcelné číslo 9506/4, 9503/8, 9574/2 strpieť právo spoločnosti Slovak Telekom, a.s., ako oprávneného z vecného bremena zriaďovať a prevádzkovať verejné siete a stavať ich vedenia na dotknutej nehnuteľnosti, vstupovať v súvislosti so zriaďovaním, prevádzkovaním opravami a údržbou vedení na nehnuteľnosť a vykonávať nevyhnutné úpravy pôdy a jej porastu, najmä odstraňovať a okliešňovať stromy a iné porasty ohrozujúce bezpečnosť a spoľahlivosť vedenia, ak to po predchádzajúcej výzve neurobil vlastník, alebo užívateľ pozemku zo dňa 11.08.2017, Z-15041/17 - Vz 42/18, GP č. 2037/2017
- 1 Vecné bremeno spočívajúce v povinnosti povinného z vecného bremena ako vlastníka zatiaľčených pozemkov registra C KN parc.č. 9236/9 strpieť na zatiaľčených pozemkoch umiestnenie inžinierskych sietí (elektrických vedení VN a NN) a umožniť ich vlastníkom vstupovať na zatiaľčené pozemky za účelom vykonania údržby, opravy a rekonštrukcie inžinierskych sietí (elektrických vedení VN a NN) v prospech vlastníka pozemku registra C KN parc.č. 9236/11, podľa V-6804/2018 zo 06.04.2018

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
- 1 Rozhodnutie Okresného úradu č. X-103/2017 zo dňa 26.07.2017
- 1 Zápis GP ov.č. 2022/2017, Z-21659/2017
- 1 Zápis GP č. 2037/2017, R-5832/17

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 NEHNUTELNOSTÍ

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

Vytvorené cez katastrálny portál

Dátum vyhotovenia 24.09.2019
 Čas vyhotovenia: 10:24:53

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	trvalý trávny porast	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 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
Titul nadobudnutia	Informácia o zápise stavby do registra adres Č.j.: SÚ/CS 45/2016/3/UHA zo dňa 11.01.2016 v spojení s Oprava Informácie o určení súpisného čísla SÚ/CS 45/5/2016/UHA zo dňa 18.05.2016, Z-2857/16
Titul nadobudnutia	Informácia o zrušení súpisného čísla č.SÚ/CS 1453/2018/3/UHA zo dňa 5.2.2018, Z- 3350/2018
Titul nadobudnutia	Kúpna zmluva V-21274/19 zo dňa 22.8.2019

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: ĎARCHY

Por.č.:

- 1 Vecné bremeno - povinnosť vlastníka pozemku reg.C KN p.č. 9736/1 strpiet':
 - a) zriadenie a uloženie káblového elektrického vedenia v rámci stavby 'BA' Oravská ulica VN,TS,NN, v rozsahu vyznačenom v GP č.97/2017,
 - b) užívanie, prevádzkovanie, opravy a odstránenie elektro prípojky v rozsahu vyznačenom v GP č.97/2017
 - c) vstup osôb a vjazd vozidiel z dôvodu prevádzky, údržby, opráv, rekonštrukcie, elektro prípojky oprávneným z vecného bremena a ním povereným osobám a spôsobom nevyhnutným na výkon povolenej činnosti, vrátane činností uvedených v písm. a) a b) na pozemku reg.C KN p.č.9736/1 v rozsahu vyznačenom v GP č.97/2017, v prospech: Západoslovenská distribučná, a.s., IČO 36361518 podľa V-19207/17 zo dňa 12.12.2017.
- 1 Vecné bremeno podľa ustanovenia §§ 66 zákona č. 351/2011 Z. z. o elektronických komunikáciách, spočívajúce v povinnosti vlastníka pozemkov registra C KN parcelné číslo 9882/4 strpiet' právo spoločnosti Slovak Telekom, a.s., ako oprávneného z vecného bremena zriaďovať a prevádzkovať verejné siete a stavať ich vedenia na dotknutej nehnuteľnosti, vstupovať v súvislosti so zriaďovaním, prevádzkovaním opravami a údržbou vedení na nehnuteľnosť a vykonávať nevyhnutné úpravy pôdy a jej porastu, najmä odstraňovať a okliešňovať stromy a iné porasty ohrozujúce bezpečnosť a spoľahlivosť vedenia, ak to po predchádzajúcej výzve neurobil vlastník, alebo užívateľ pozemku zo dňa 12.10.2017, Z-18883/2017.
- 1 Vecné bremeno podľa ustanovenia §§ 66 zákona č. 351/2011 Z. z. o elektronických komunikáciách, spočívajúce v povinnosti vlastníka pozemkov registra C KN parcelné číslo 9412/2, strpiet' právo spoločnosti Slovak Telekom, a.s., ako oprávneného z vecného bremena zriaďovať a prevádzkovať verejné siete a stavať ich vedenia na dotknutej nehnuteľnosti, vstupovať v súvislosti so zriaďovaním, prevádzkovaním opravami a údržbou vedení na nehnuteľnosť a vykonávať nevyhnutné úpravy pôdy a jej porastu, najmä odstraňovať a okliešňovať stromy a iné porasty ohrozujúce bezpečnosť a spoľahlivosť vedenia, ak to po predchádzajúcej výzve neurobil vlastník, alebo užívateľ pozemku zo dňa 12.10.2017, Z-18889/2017.
- 1 Vecné bremeno podľa ustanovenia §§ 66 zákona č. 351/2011 Z. z. o elektronických komunikáciách, spočívajúce v povinnosti vlastníka pozemkov registra C KN parcelné číslo 9506/4, 9503/8, 9574/2 strpiet' právo spoločnosti Slovak Telekom, a.s., ako oprávneného z vecného bremena zriaďovať a prevádzkovať verejné siete a stavať ich vedenia na dotknutej nehnuteľnosti, vstupovať v súvislosti so zriaďovaním, prevádzkovaním opravami a údržbou vedení na nehnuteľnosť a vykonávať nevyhnutné úpravy pôdy a jej porastu, najmä odstraňovať a okliešňovať stromy a iné porasty ohrozujúce bezpečnosť a spoľahlivosť vedenia, ak to po predchádzajúcej výzve neurobil vlastník, alebo užívateľ pozemku zo dňa 11.08.2017, Z-15041/17 - Vz 42/18, GP č. 2037/2017
- 1 Vecné bremeno spočívajúce v povinnosti povinného z vecného bremena ako vlastníka zatiaľčených pozemku registra C KN parc.č. 9236/9 strpiet' na zatiaľčených pozemkoch umiestnenie inžinierskych sietí (elektrických vedení VN a NN) a umožniť ich vlastníkovi vstupovať na zatiaľčené pozemky za účelom vykonania údržby, opravy a rekonštrukcie inžinierskych sietí (elektrických vedení VN a NN) v prospech vlastníka pozemku registra C KN parc.č. 9236/11, podľa V-6804/2018 zo 06.04.2018

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

1 Rozhodnutie Okresného úradu č. X-103/2017 zo dňa 26.07.2017

1 Zápis GP ov.č. 2022/2017, Z-21659/2017

1 Zápis GP č. 2037/2017, R-5832/17

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

5

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

Vytvorené cez katastrálny portál

Dátum vyhotovenia 24.09.2019
Čas vyhotovenia: 10:35:32

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	zastavaná plocha a nádvorie	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 postavená 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.

6

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

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

Vytvorené cez katastrálny portál

Dátum vyhotovenia 10.03.2020
Čas vyhotovenia: 10:48:06

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	trvalý trávny porast	7	1		
10072/ 12	362	zastavaná plocha a nádvorie	18	1		
10072/ 13	1288	trvalý trávny porast	7	1		
10072/ 14	921	zastavaná plocha a nádvorie	25	1		
10072/ 15	87	zastavaná plocha a nádvorie	25	1		
10072/ 16	198	trvalý trávny porast	7	1		
10072/ 17	36	zastavaná plocha a nádvorie	25	1		
10072/ 22	764	zastavaná plocha a nádvorie	16	1		

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

- 7 - Pozemok lúky a pasienku trvalo porastený trávami alebo pozemok dočasne nevyužívaný pre trvalý trávny porast
- 18 - Pozemok, na ktorom je dvor
- 25 - Pozemok, na ktorom je postavená ostatná inžinierska stavba a jej súčasti
- 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 postavená na zemskom povrchu

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 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 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 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
- 1 Vecné bremeno - povinnosť vlastníka pozemku p.č.10072/12 strpieť v rozsahu GP č.G1-1260/2019:
 - a) zriadenie a uloženie elektroenergetických zariadení (podzemné káblové VN (22 kV) vedenie),
 - b) užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy elektroenergetických zariadení a ich odstránenie,v prospech: Západoslovenská distribučná, a.s., IČO 36361518 podľa V-22321/2019 zo dňa 5.8.2019.
- 1 Vecné bremeno - povinnosť strpieť na pozemku registra C KN parc.č.10072/12 právo na:
 - a) zriadenie a uloženie elektroenergetických zariadení,
 - b) užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy elektroenergetických zariadení a ich odstránenie,v rozsahu vyznačenom geometrickým plánom úradne overenom pod č.G1-2450/2019, v prospech Západoslovenská distribučná, a.s. IČO: 36361518, podľa V-2999/2020 zo dňa 20.02.2020

Iné údaje:

- 1 Protokol k oprave chyby X-343/2019

Poznámka:

Bez zápisu.



Mestská časť Bratislava–Ružinov

Mierová 21, 827 05 Bratislava 212

4

TU!

MIESTNY ÚRAD BRATISLAVA RUŽINOV	
Mierová ul. č.21, 827 05 Bratislava	
Dátum dňa:	21-03-2019
Prílohy:	14946/2019
Stav:	14946/2019
Evidenčné číslo záznamu:	14946/2019
Číslo spisu-záznamu:	14946/2019

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

Váš list číslo/zo dňa

NM/CS 5800/2019/3/AKU

zo dňa 05.02.2019

Naše číslo

UP/CS 6268/2019/2/UP5

Vybavuje/linka

Ing. arch. Luptáková/kl. 416

Ing. Illa/ kl. 421

Ing. Štipák/ kl. 343

Bratislava

20.03.2019

Vec

Územnoplánovacia informácia a stanovisko k predaju nehnuteľností

Pozemky: v katastrálnom území Nivy, parcely KN-C č.:
10072/18 - výmera 41 m², druh pozemku Trvalé trávne porasty,
10072/19 - výmera 52 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvorja,

Lokalita: ul. Záhradnícka,

Rozsah zámeru: žiadosť spoločnosti NEOPROT, spol. s r.o., Záhradnícka 42, 821 08 Bratislava, o prevod vlastníckeho práva pozemkov parcely KN-C č.: 10072/18, 10072/19, k.ú. Nivy, ktoré sú vo vlastníctve hl. mesta SR Bratislavy, zverené do správy mestskej časti Bratislava-Ružinov za účelom zabezpečenia práva k pozemkom pre stavbu „Dostavba areálu NEOPROT – Administratívno-obytný komplex SARA“.

Účel vydania ÚPI: informácia o území

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov (ďalej len ÚPN) stanovuje pre územie, ktorého súčasťou sú parcely KN-C č.: 10072/18, 10072/19, k.ú. Nivy, nasledovnú reguláciu územia:

FUNKČNÉ VYUŽITIE ÚZEMIA

zmiešané územia, **zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti**, číslo funkcie 501, stabilizované územie.

REGULÁCIA FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA A INTENZITY VYUŽITIA ÚZEMIA

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

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

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.

SPÔSOBY 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

• neprípustné

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

INTENZITA VYUŽITIA ÚZEMIA

Záujmový pozemok je súčasťou územia, ktoré je definované ako stabilizované územie.

Stabilizované územie je územie mesta, v ktorom územný plán:

- ponecháva súčasné funkčné využitie, predpokladá mieru stavebných zásahov prevažne formou dostavieb, prístavieb, nadstavieb, prestavieb a novostavieb, pričom sa zásadne nemení charakter stabilizovaného územia,
- merítkom a limitom pre novú výstavbu v stabilizovanom území je najmä charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia, ktoré je nevyhnutné pri obstarávaní podrobnejších dokumentácií alebo pri hodnotení novej výstavby v stabilizovanom území akceptovať, chrániť a rozvíjať,

- posudzovanie dostavieb, prestavieb, nadstavieb a novostavieb v rámci stabilizovaných území sa uskutočňuje na základe ukazovateľov intenzity využitia územia vo funkčnej ploche,
- ak nový návrh nerešpektuje charakteristické princípy, ktoré reprezentujú existujúcu zástavbu a vnáša do zástavby neprijateľný kontrast resp. neúmerne zaťaženie pozemku, nie je možné takúto stavbu v stabilizovanom území umiestniť,
- v dotváraní území je potrebné rešpektovať diferencovaný prístup podľa jednotlivých typov existujúcej zástavby a nie je možné ho generalizovať stanovením jednotnej regulácie intenzity využitia pre celú stabilizovanú funkčnú plochu,
- základným princípom pri stanovení regulácie stabilizovaných území v meste je uplatniť požiadavky a regulatívy funkčného dotvárania územia na zvýšenie kvality prostredia (nielen zvýšenia kvality zástavby, ale aj zvýšenie prevádzkovej kvality územia).

PLATNÁ ÚPD:

Územný plán hl. mesta SR Bratislavy, 2007

ZaD 01 – Územný plán hl. mesta SR Bratislavy, 2009

ZaD 02 – Územný plán hl. mesta SR Bratislavy, 2012

ZaD 03 – Územný plán hl. mesta SR Bratislavy, 2014

ZaD 05 – Územný plán hl. mesta SR Bratislavy, 2014

ÚPD NA ZONÁLNEJ ÚROVNI: nespracovaná

- Územný plán hl. mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov je zverejnený na webovom sídle Hl. mesta SR Bratislavy: <https://bratislava.sk/sk/uzemny-plan>.

ÚZEMNO-TECHNICKÁ INFORMÁCIA:

- 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 rozsahu plánovaného investičného zámeru.

STANOVISKO K PREVODU VLASTNÍCKEHO PRÁVA POZEMKOV

Stanovisko z hľadiska územného plánu, regionálneho rozvoja a dopravy

Odbor územného plánu, regionálneho rozvoja a dopravy Miestneho úradu mestskej časti Bratislava- Ružinov dáva k navrhovanému prevodu vlastníckeho práva nasledovné stanovisko:

Stanovisko z hľadiska územného plánu:

Pozemky parcely KN-C č.: 10072/18, 10072/19, v k.ú. Nivy majú byť súčasťou územia/pozemku, na ktorom je umiestnená stavba „Dostavba areálu NEOPROT – Administratívno – obytný súbor SARA“, ktorej uskutočnenie bolo povolené stavebným povolením č. SU/CS/2003/2017/16/MAD/AMR-133 vydaným dňa 06.10.2017. Pre uvedenú stavbu bolo vydané územné rozhodnutie o umiestnení stavby č. 527, pod č. SÚ/CS4214/2010/5/KAR (právoplatné dňa 11.01.2011).

Pre stavbu platí regulácia stanovená ÚPN. Územie/pozemok stavby a uvedené nehnuteľnosti sú podľa ÚPN súčasťou stabilizovaného územia, s kódom funkcie 501 – zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti.

Súlady stavby s ÚPN zabezpečuje územné rozhodnutie, ktoré stanovuje podmienky pre jej umiestnenie. Dodržanie podmienok územného rozhodnutia a tým súčasne dodržanie regulácie vyplývajúcej z ÚPN umožňuje predpoklad, že navrhovaný prevod vlastníckeho práva pozemku nie je v rozpore s Územným plánom hl. mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov.

Stanovisko z hľadiska dopravy:

- s prevodom pozemkov súhlasíme.

Stanovisko z hľadiska životného prostredia

Odbor životného prostredia Miestneho úradu mestskej časti Bratislava-Ružinov dáva k navrhovanému prevodu vlastníckeho práva nasledovné stanovisko:

Z hľadiska životného prostredia k predloženej žiadosti dávame nasledovné stanovisko:

- povinnosť chrániť zeleň v súlade s normou STN 83 7010 Ochrana prírody
- dodržiavať VZN č. 5/2018 o starostlivosti o verejnú zeleň a ochrane drevín, ktoré sú súčasťou verejnej zelene na území hl. m. SR Bratislavy verejnú zeleň

Požadujeme:

- v prípade zabratia plôch zelene (trávnatý porast), požadujeme úpravu okolia tak, aby boli vytvorené plochy na výsadbu (vizualizácia).

UPOZORNENIE:

- Územnoplánovacia informácia je spracovaná v rozsahu informácie o území podľa platnej územnoplánovacej dokumentácie, t.j. neposudzuje súlad investičného zámeru s územnoplánovacou dokumentáciou, súvisiacimi právnymi predpismi a normami.
- Táto územnoplánovacia informácia nenahrádza záväzné stanovisko hlavného mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti, dotknutého orgánu podľa § 140a ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, ktorý vydáva záväzné stanovisko podľa § 140a ods. 3, § 140b stavebného zákona a § 4 ods. 3 písm. d) a písm. j) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov.
- Územnoplánovacia informácia tiež nenahrádza stanovisko Mestskej časti Bratislava-Ružinov k investičnej činnosti a vyjadrenie Mestskej časti Bratislava-Ružinov k odňatiu poľnohospodárskej pôdy z poľnohospodárskeho pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely.
- 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.
- Predmetom územnoplánovacej informácie nie sú majetkovoprávne vzťahy k pozemkom.
- Zároveň upozorňujeme, že na tú istú parcelu môže byť vydaná územnoplánovacia informácia viacerým žiadateľom.



Ing. Martin Chren
starosta

v zastúpení

Mgr. Alexandra Szökeová

vedúca odboru územného plánu, regionálneho rozvoja a dopravy

8

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

č. SU/CS 2003/2017/16/MAD/AMR-133

V Bratislave dňa 06.10.2017

tohto rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť dňa: 07.03.2018
V Bratislave dňa: 21.03.2018
Podpis: _____

ROZHODNUTIE

Mestská časť Bratislava-Ružinov ako príslušný stavebný úrad (ďalej len „stavebný úrad“) podľa § 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 § 7a ods. (2) písm. i) zákona č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov, podľa Čl. 67 Štatútu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, podľa § 46 a § 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“) rozhodujúc na podklade vykonaného konania podľa § 60 – § 66 stavebného zákona v spojení s § 10 Vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, po preskúmaní žiadosti spolu s dokumentáciou podľa § 62 stavebného zákona a podľa § 66 stavebného zákona vydáva

stavebné povolenie

na stavbu	Dostavba areálu NEOPROT – Administratívno-obytný komplex SARA, v objektovej skladbe: SO – 01 Dostavba areálu NEOPROT – Administratívno-obytný komplex SARA SO – 03 Sadové úpravy SO – 04 Trafostanica SO – 05 Prekládka verejnej kanalizácie SO – 07 Prekládka miestnej siete NN SO – 08 Prekládka verejného osvetlenia SO – 09 Prekládka a prípojka UPC SO – 10 Prekládka verejnej telekomunikačnej siete SO – 11 Prípojka vody a zriadenie nadzemného požiarného hydrantu SO – 12 Prípojka kanalizácie SO – 13 Prípojka plynu SO – 14 Prípojka VN 22 kV SO – 15 Časť miestnej siete NN
miesto stavby	Nárožie ulíc Záhradnícka a Kvačalova v Bratislave, na pozemkoch parcelné čísla 10072/11, 10072/12, 10072/13, 10072/14, 10072/15, 10072/16, 10072/17, 21895/14, 21878/2, 21878/1, 21895/1, 21876, 10070/5, katastrálne územie Nivy v Bratislave
stavebník	NEOPROT, spol. s r.o., Záhradnícka 42, 821 08 Bratislava, zapísaného v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka číslo:

10632/B, IČO: 35 686 324, zastúpený Ing. Štefániou Kratochvílovou - INŽINIERING SK, Rozvodná 13, Bratislava, zapísaná v Živnostenskom registri Okresného úradu Bratislava pod číslom 103-10993, IČO: 34 463 712 podľa Dohody o plnomocenstve zo dňa 02.08.2008

druh stavby novostavba
účel administratíva, služby a bývanie, garážovanie

účastníci konania

NEOPROT, spol. s r.o., Záhradnícka 42, 821 08 Bratislava
Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
Zväz slovenských vedecko technických spoločností, Kocel'ová 15 , 821 08 Bratislava
Bratislavský samosprávny kraj, Šabínovská 16, 820 05 Bratislava
Ing.arch. Peter Kucharovič, Cukrová 14, 813 39 Bratislava
DEVAK, s.r.o., Bartókova 2D, 811 02 Bratislava
Vlastníci bytového domu súpisné číslo 4840 na pozemku parcelné čísla 10466/1 v katastrálnom území Nivy v Bratislave evidované na liste vlastníctva číslo 2911, Záhradnícka 71,73
Vlastníci bytového domu súpisné číslo 4839 na pozemku parcelné čísla 10464 v katastrálnom území Nivy v Bratislave evidované na liste vlastníctva číslo 1214, Záhradnícka 65, 67, 69
Vlastníci bytového domu súpisné číslo 4838 na pozemku parcelné čísla 10462/1 v katastrálnom území Nivy v Bratislave evidované na liste vlastníctva číslo 2101, Záhradnícka 63
Vlastníci bytového domu súpisné číslo 4837 na pozemku parcelné čísla 10457/1, 10457/2, 10457/3, 10457/4, 10457/5 v katastrálnom území Nivy v Bratislave evidované na liste vlastníctva číslo 2844, Záhradnícka 53, 55, 57, 59, 61

Objekt sa pristavuje k existujúcej budove SNOP - Neoprot s tým, že sa prevádzkovo prepoja. Je tvorený 4-podlažnou podnožou a 11-podlažnou časťou, ktorá je vo vzťahu ku koridoru Záhradníckej ulice ustúpená.

1. až 4. PP – suterén objektu - umiestnené parkovanie vozidiel, súvisiace nevyhnutné technické zázemie strojovne VZT, ostatné technické priestory a v 4.PP úkryt CO. Vjazd a výjazd do podzemných garáží je z Kocel'ovej ulice. Počet parkovacích miest 198.

1. NP - obchodné prevádzky a služby a hlavný vstup do administratívnej budovy. Pod vyššou (obytnou) časťou budovy budú vstupné priestory do bytového domu, na zvyšnej časti plochy stavebnej parcely sa bude nachádzať (na strope garáže) park. Počet nebytových jednotiek 5.

2. NP – dva samostatné administratívne priestory s 24 kancelárskymi a s príslušenstvom.

3., 4. NP – na každom poschodí po 2 samostatné administratívne priestory s 23 kancelárskymi okrem sekcie v obytnej časti, kde budú umiestnené 3 bytové jednotky. Na streche bude umiestnená kotolňa a strojovňa VZT, chladenia a dieselagregát. 5. až 11. NP – obytná časť komplexu, len bytové jednotky

12. NP – ustúpené podlažie s bytovou funkciou.

Štruktúra bytov v obytnej časti podľa podlaží:

3. NP:	2 x 2 izbový, 1 x 3 izbový	spolu: 3 byty
4. NP:	2 x 2 izbový, 1 x 3 izbový	spolu: 3 byty
5. NP:	2 x 2 izbový, 2 x 3 izbový	spolu: 4 byty
6. – 11. NP:	4 x 2 izbový, 1 x 3 izbový	spolu: 30 bytov
12. NP:	1 x 2 izbový, 2 x 3 izbový	spolu: 3 byty

Počet bytov celkom: 43

Z toho : 2 izbových : 31

3 izbových : 12

súčet plôch miestností nadzemných podlaží 6466 m²

Stavba bola umiestnená rozhodnutím o umiestnení stavby č. 527 č. SÚ/CS 4214/2010/5/KAR zo dňa 15.06.2010, právoplatným dňa 11.01.2011.

Podmienky pre uskutočnenie stavby :

1. Stavba sa povoľuje ako trvalá.
2. So stavbou možno začať až po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia, ktorú potvrdí stavebný úrad. Stavebné povolenie stráca platnosť, ak sa so stavbou nezačalo do dvoch rokov odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť, pokiaľ stavebný úrad neurčil na začatie dlhšiu lehotu.
3. Na žiadosť stavebníka môže stavebný úrad predĺžiť platnosť stavebného povolenia, avšak o žiadosti na predĺženie jeho platnosti musí byť právoplatne rozhodnuté pred uplynutím dvojročnej zákonnej lehoty.
4. Stavebník alebo stavbyvedúci je povinný viesť o stavebných prácach stavebný denník od prvého dňa prípravných prác až do skončenia stavebných prác.
5. Stavebník v zmysle § 66 ods. (2) písm. h) stavebného zákona ešte pred zahájením stavebných prác oznámi listom tunajšiemu stavebnému úradu termín ich začatia.
6. Stavba bude uskutočnená podľa overeného projektu stavby, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť tohto rozhodnutia, ktorý vypracoval **autorizovaný architekt Ing. arch. Peter Kucharovič**, reg. č. 0075AA.
7. Bez povolenia stavebného úradu sa stavebník nesmie odchýliť od schválenej projektovej dokumentácie.
8. Na stavenisku musí byť po celý čas uskutočnenia stavebných prác stavebný denník, právoplatné stavebné povolenie a projekt stavby overený stavebným úradom, potrebný na jej uskutočňovanie a na výkon štátneho stavebného dohľadu.
9. Stavebník je povinný dodržiavať pokyny projektanta, bezpečnostné, hygienické a požiarne predpisy a všeobecno-technické požiadavky na výstavbu.
10. Pre uskutočnenie stavby sa určuje lehota 24 mesiacov odo dňa oznámenia začatia stavby stavebnému úradu. Lehota sa môže predĺžiť na žiadosť stavebníka podanú pred uplynutím pôvodnej lehoty.
11. Stavba sa povoľuje ako trvalá.
12. Stavebník je povinný na viditeľnom mieste stavbu označiť štítkom "Stavba povolená" s týmito údajmi:
 - označenie stavby,
 - označenie stavebníka,
 - kto stavbu uskutočňuje,
 - kto a kedy stavbu povolil,
 - termín ukončenia stavby,
 - meno stavbyvedúceho (kvalifikovanej alebo oprávnenej osoby).
13. Pri uskutočňovaní stavby nesmie byť ohrozená stabilita a tuhosť susedných stavieb a musí byť bezpečne zaistená ochrana verejného záujmu ohrozeného stavebnými prácami.
14. Podľa §43f stavebného zákona na uskutočnenie stavby možno navrhnúť a použiť iba stavebný výrobok, ktorý je podľa osobitných predpisov (zákon č. 133/2013 Z. z. o stavebných výrobkoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov) vhodný na použitie v stavbe na zamýšľaný účel.

15. Stavebník je povinný technologickou disciplínou zabezpečiť počas uskutočňovania stavebných prác zníženie negatívnych vplyvov zo stavebných prác na životné prostredie (zníženie prašnosti a hlučnosti v súlade s Vyhláškou Ministerstva zdravotníctva Slovenskej republiky číslo 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).
16. Počas stavebných prác musí stavebník zabezpečiť opatrenia v zmysle Vyhlášky Slovenského úradu bezpečnosti práce č. 59/1982 Zb., ktorou sa určujú základné požiadavky na zaistenie bezpečnosti práce a technických zariadení, Vyhlášky Slovenského úradu bezpečnosti práce a Slovenského banského úradu č. 374/1990 Zb. o bezpečnosti práce a technických zariadení pri stavebných prácach a Nariadenia vlády SR č. 396/2006 Z. z. o minimálnych bezpečnostných a zdravotných požiadavkách na stavenisko.
17. Stavebník je povinný kontajnery na odpad zo stavebných prác umiestniť prednostne na vlastnom pozemku alebo so súhlasom majiteľa pozemku len na čas nakladania s odpadom za dodržania hygienických, estetických a protipožiarnych podmienok; v prípade zaujatia verejného priestranstva je stavebník povinný zabezpečiť povolenie príslušného samosprávneho orgánu – toto rozhodnutie nenahrádza takéto povolenie. Stavebník je povinný umiestnenie kontajnerov riešiť tak, aby zabezpečili bezpečnosť a plynulosť cestnej a pešej premávky. Verejné priestranstvá a pozemné komunikácie sa po skončení ich užívania musia uviesť do pôvodného stavu.
18. Stavebník je povinný nakladať s odpadom v súlade so zákonom č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
19. Stavebník je povinný dodržiavať Všeobecne záväzné nariadenie Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 1/2017 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy a o zmene a doplnení všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 13/2012 o miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady a o zmene a doplnení všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 12/2001 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy v znení neskorších predpisov.
20. Stavebník je povinný dodržiavať Všeobecne záväzné nariadenie Mestskej časti Bratislava – Ružinov číslo 14/2016 o dodržiavaní čistoty a poriadku.
21. Stavebník zodpovedá v plnej miere za škodu vzniknutú na susedných stavbách alebo pozemkoch, pokiaľ ich nevyvolal ich závadný stav. Stavebník ďalej zodpovedá za bezpečnosť zariadení, ich technickú spôsobilosť a estetickú kvalitu.
22. Stavebník je povinný rešpektovať všeobecne záväzné nariadenie č. 8/1993 o starostlivosti o verejnú zeleň na území hlavného mesta SR Bratislavy a ustanovenia zákona NR SR č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody.
23. V zmysle cestného zákona v úplnom znení vyhlásenom pod č. 135/1961 Zb. v znení neskorších predpisov a noviel je stavebník povinný počas stavby udržiavať čistotu na stavbou znečisťovaných komunikáciách a verejných priestranstvách a výstavbu zabezpečiť bez prerušenia bezpečnosti a plynulosti cestnej a pešej premávky.
24. Stavba bude uskutočnená dodávateľsky. Dodávateľ bude určený vo výberovom konaní a následne do 15 dní oznámený stavebnému úradu.
25. Stavbu môže uskutočňovať len právnická osoba alebo fyzická osoba oprávnená na vykonávanie stavebných prác podľa osobitných predpisov (§ 2 ods. (2) Obchodného zákonníka) a vedenie uskutočňovania stavebných prác vykonáva stavbyvedúci.
26. Stavebník je povinný dbať na to, aby nedošlo k spôsobeniu škôd na cudzích nehnuteľnostiach a majetku, aby čo najmenej rušili užívanie susedných pozemkov

a stavieb, aby vykonávanými prácami nevznikli škody na susedných nehnuteľnostiach, ktorým možno zabrániť. Po skončení je povinný uviesť susedný pozemok a stavbu do pôvodného stavu a ak to nie je možné, poskytnúť vlastníčkovi náhradu podľa všeobecných predpisov o náhrade škody (§ 135 stavebného zákona).

27. Zariadenie staveniska, pomocné konštrukcie a iné technické zariadenia musia byť bezpečné a riešené výlučne na vlastnom pozemku. V prípade nutnosti zaujatia verejného priestranstva stavebník pred začatím stavebných prác požiada o zaujatie verejného priestranstva vlastníka resp. správcu pozemku a v prípade rozkopávky o rozkopávkové povolenie správcu komunikácie. Stavenisko musí byť vhodným spôsobom oplotené a zabezpečené proti prístupu nepovolaných osôb.
28. Stavebník je povinný splniť podmienky dotknutých orgánov a iných právnických popr. fyzických osôb:

28.1. Obvodný úrad životného prostredia v Bratislave, odbor odpadového hospodárstva, vyjadrenie č. ZPH/2008/7694/II/MES zo dňa 10.09.2008

- 28.1.1. Držiteľ odpadov je povinný odovzdávať odpady na zneškodnenie len fyzickým alebo právnickým osobám, ktoré sú na túto činnosť oprávnené.
- 28.1.2. Držiteľovi odpadu sa nepovoľuje odpad skladovať, tento sa musí hneď po vytvorení odvieŕ k oprávnenému odberateľovi.
- 28.1.3. Držiteľ odpadov bude odpady zhromažďovať podľa druhov odpadov a zabezpečí ich pred znehodnotením, odcudzením alebo iným nežiaducim účinkom.
- 28.1.4. Držiteľ odpadov zabezpečí zhodnotenie stavebných odpadov prostredníctvom osoby oprávnenej nakladať s odpadmi, v prípade, že to nie je možné alebo účelné zabezpečí ich zneškodnenie.
- 28.1.5. Nakoľko celkové množstvo odpadov z uskutočňovania stavebných prác presiahne súhrnné množstvo 200 ton za rok je držiteľ stavebných odpadov povinný zabezpečiť ich materiálové zhodnotenie.
- 28.1.6. Držiteľ odpadov bude viesť a uchovávať evidenciu o druhoch a množstve odpadov, ich zhodnotení a zneškodnení.
- 28.1.7. 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.
- 28.1.8. **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.**
- 28.1.9. 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.**

28.2. Slovenský vodohospodársky podnik, š.p., vyjadrenie č. 16659-210/2012-Fi zo dňa 19.11.2012

- 28.2.1. Stavba je situovaná mimo tokov a ich pobrežných pozemkov, priamo sa nedotýka hmotného majetku v správe našej organizácie.
- 28.2.2. Pri realizácii stavby žiadame dodržať ustanovenia zákona č.364/2004 Z.z. o vodách a o zmene zákona SNR č.372/1990 Z.z. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon).
- 28.2.3. Podľa § 21, ods. 1, písm. b, zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách je na čerpanie pozemných vôd za účelom znižovania ich hladiny potrebné povolenie na

osobitné užívanie vôd, ktoré vydáva príslušný orgán štátnej vodnej správy.

- 28.2.4. Schopnosť horninového prostredia absorbovať odvádzané vody do vsakovacích studní požadujeme overiť hydrogeologickým posúdením oprávnenou osobou. Toto hydrogeologické posúdenie predložte na stavebné konanie.

28.3. Dopravný podnik Bratislava, vyjadrenie číslo 15794/2000/2012 zo dňa 26.11.2012

- 28.3.1. Verejne prístupné miesta (okná, balkóny, lešenia atď.) musia byť vzdialené od živých častí trakčného vedenia **minimálne 3 metre!**
- 28.3.2. Nakoľko 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 poskytnutí dlhodobého hmotného majetku a prevode novovybudovaných trakčných zariadení. **Táto 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. Taktiež je nutné, aby tieto úpravy boli vykonávané v súlade s technologickými postupmi a podmienkami pre jednotlivé druhy pevných trakčných zariadení (PTZ).
- 28.3.3. Práce na trakčných zariadeniach smie vykonávať iba organizácia s príslušným oprávnením.
- 28.3.4. Káblové siete DPB, a. s. musia byť pred zahájením stavby riadne zamerané a vytýčené.
- 28.3.5. Výkopové práce v ochrannom pásme káblov DPB, a. s. musia byť vykonávané ručne.
- 28.3.6. Kríženia a súběhy inžinierskych sietí musia byť riešené v súlade s STN 73 6005
- 28.3.7. Odkryté káble musia byť pred zasypáním skontrolované správcom [tf. 5950 1491], Zápis z tejto kontroly je nutnou podmienkou ku kolaudácii stavby a stavba nesmie byť bez uvedeného dokladu skolaudovaná.
- 28.3.8. Začiatok výkopových prác musí byť nahlásený správcovi pevných trakčných zariadení [tf. 5950 1491], prípadne na elektrodispečing DPB, a. s.
- 28.3.9. Výkopové a stavebné práce nesmú narušiť statiku nosného systému, ani ináč poškodiť pevné trakčné zariadenia.
- 28.3.10. Pri pretláčaní je nutné dohodnúť podmienky na konkrétnom mieste so správcom pevných trakčných zariadení DPB, a. s.
- 28.3.11. 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.
- 28.3.12. **Vplyv projektovanej stavby na organizáciu a zabezpečovanie prevádzky dopravy**, najmä technologické a organizačné postupy pri realizácii prípojok inžinierskych sietí na Záhradníckej ulici, stavebných prác v priestore nástupišťa existujúcej zastávky trolejbusov, ako aj pri obnovovaní povrchov komunikácií **požadujeme súhrnne zhodnotiť a rozpracovať v dopravných opatreniach, ktoré budú súčasťou realizačnej projektovej dokumentácie predmetnej stavby** a podkladom pre následné vyhotovenie projektov dočasného dopravného značenia a spracovanie úprav v riadení cestnej dopravnej signalizácie. Podotýkame, že s navrhovaným, aj len dočasným zrušením odbočovania trolejbusov zo Záhradníckej ul. od Saleziánov doľava na Svätoplukovou ul, nesúhlasíme.

- 28.3.13. Stavebné práce a všetky ostatné sprievodné činnosti počas výstavby nesmú ohrozovať bezpečnosť prevádzky na trolejbusovej dráhe a taktiež v autobusovej MHD na uliciach Záhradnícka a Svätoplukova, ďalej nesmú obmedzovať plynulosť premávky trolejbusov a autobusov nad rámec prerokovaných a potvrdených riešení, ako aj **nesmú spôsobiť napäťovú výluku vo vymedzenom období dennej prevádzky trolejbusovej dopravy. Podmienky čiastočnej dopravnej výluky na dráhe musia byť riešené osobitne.**
- 28.3.14. Požadujeme s DPB, a. s. osobitne prerokovať všetky realizačné etapové projekty dočasnej organizácie dopravy a dopravného značenia, a to ešte pred ich predložením na schvaľovanie v operatívnej komisii odd. prevádzky dopravy Magistrátu hl. mesta SR Bratislavy.
- 28.3.15. Stavebník je povinný oznámiť DPB, a. s. presný a záväzný termín každej zmeny organizácie a prevádzky MHD vrátane nevyhnutných výluk a taktiež zmeny zastávky aj so zásahom do jej infraštruktúry **organizácie dopravy a výluk predloží a predbežne potvrdí s dopravcom a súčasne so správou i prevádzkou trakčných zariadení už najneskôr 30 dní vopred.**
- 28.3.16. Stavba nesmie poškodiť ňou dotknuté prevádzkové zariadenia DPB, a. s. (zastávka a jej vybavenosť).
- 28.3.17. Priestor vozoviek na komunikáciách Záhradnícka a Svätoplukova nesmú byť používané pre účely skládky stavebného materiálu a ani pre odstavovanie vozidiel staveniskovej dopravy, stavebných strojov, mechanizmov, a pod.
- 28.3.18. Vyššie uvedené podmienky požadujeme premietnuť do realizačných pokynov stavby a rešpektovať ich počas celej doby výstavby. Prípadné zmeny a úpravy projektu s dopadom na prevádzku na trolejbusovej dráhe, či v dotyku s prevádzkovými objektmi dráhy požadujeme bezpodmienečne prerokovať s DPB, a. s..
- 28.4. SPP – distribúcia, a.s., vyjadrenie číslo TD/PS/0064/2017/Pe zo dňa 27.03.2017
- 28.4.1. Stavebník je povinný dodržať ochranné a bezpečnostné pásma existujúcich plynárenských zariadení v zmysle §79 a §80 Zákona o energetike,
- 28.4.2. stavebník je povinný pri realizácii stavby dodržať minimálne vzájomné vzdialenosti medzi navrhovanými plynárenskými zariadeniami a existujúcimi nadzemnými a podzemnými objektmi a inžinierskymi sieťami v zmysle STN 73 6005 a STN 73 3050,
- 28.4.3. pred realizáciou zemných prác a/alebo pred začatím vykonávania iných činností je stavebník povinný zabezpečiť prostredníctvom príslušných prevádzkovateľov presné vytýčenie všetkých existujúcich podzemných vedení,
- 28.4.4. pred realizáciou zemných prác a/alebo pred začatím vykonávania iných činností, je stavebník povinný požiadať SPP-D o presné vytýčenie existujúcich plynárenských zariadení na základe písomnej objednávky, ktorú je potrebné zaslať na adresu: SPP - distribúcia, a.s., Sekcia údržby, Mlynské Nivy 44/b, 825 11 Bratislava, alebo elektronicky, prostredníctvom online formuláru zverejneného na webovom sídle SPP-D (www.spp-distribucia.sk).
- 28.4.5. v záujme predchádzaniu poškodenia plynárenského zariadenia, ohrozenia jeho prevádzky a/alebo prevádzky distribučnej siete, SPP-D vykonáva **bezplatne** vytyčovanie plynárenských zariadení do vzdialenosti 100m, alebo ak doba vytyčovania nepresiahne 1 hodinu,

- 28.4.6. stavebník je povinný pri realizácii stavby dodržiavať ustanovenia Zákona o energetike, Vyhlášky č. 508/2009 Z.z., Stavebného zákona a iných všeobecne záväzných právnych predpisov - súvisiacich technických noriem a Technických pravidiel pre plyn (TPP), najmä 702 01, 702 02, 702 12,
- 28.4.7. stavebník je povinný pri realizácii dodržať technické podmienky stanovené v predchádzajúcom vyjadrení SPP-D k **Žiadosti o pripojenie k distribučnej sieti číslo 8060011008**.
- 28.4.8. Stavebník je povinný realizovať výkopové práce vo vzdialenosti menšej ako 1,00 m na každú stranu od obrysu existujúcich plynárenských zariadení v súlade s STN 73 3050 až po predchádzajúcom vytýčení plynárenských zariadení výhradne ručne bez použitia strojových mechanizmov,
- 28.4.9. stavebník je povinný zabezpečiť, aby trasa pripojovacieho plynovodu rešpektovala iné vedenia s ohľadom na možnosť ich poškodenia pri výstavbe, resp. aby pri prevádzkovaní nemohlo dôjsť k vzájomnému ovplyvňovaniu, prípadnému poškodeniu,
- 28.4.10. stavebník je povinný umiestniť hlavný uzáver plynu (HUP), regulátor tlaku plynu (RTP) a meradlo do skrinky DRZ na hranicu verejne prístupného a súkromného pozemku tak, aby boli prístupné z verejného priestranstva,
- 28.4.11. stavebník je povinný zabezpečiť, aby prepojavacie práce (ostrý prepój) medzi existujúcim distribučným plynovodom a budovaným pripojovacím plynovodom vykonala iba oprávnená osoba ~ zhotoviteľ, ktorý má schválený typový **technologický postup** (zoznam zhotoviteľov je zverejnený na webovom sídle SPP-D),
- 28.4.12. stavebník je povinný zabezpečiť, aby po vykonaní prepója prípojkovým „T kusom“ bola vykonaná skúška tesnosti, vrátane vyhotovenia Zápisu,
- 28.4.13. stavebník je povinný minimálne 3 pracovné dni pred zaspaním pripojovacieho plynovodu požiadať o vykonanie kontroly realizácie pripojovacieho plynovodu prostredníctvom on-line aplikácie na webovom sídle SPP-D,
- 28.4.14. stavebník je povinný po ukončení stavených prác odovzdať na oddelenie prevádzky SPP-D, pracovisko Bratislava, všetky doklady súvisiace s výstavbou plynárenského zariadenia podľa prílohy,
- 28.4.15. po úspešnom odovzdaní a prevzatí technicko-právnej dokumentácie bude investorovi vydané Potvrdenie, na základe ktorého bude možné požiadať o montáž meradla a uviesť plynárenské zariadenie do prevádzky.
- 28.4.16. požadujeme zapracovať do dokumentácie, ktorá bude odovzdávaná pri žiadosti o montáž meradla, nasledujúce pripomienky, ktoré sa týkajú časti PD elektroinštalácia prepočítavača : protokol o určení vplyvu prostredia nie je nikým podpísaný, chýba vyhodnotenie iskrovej bezpečnosti pre všetky používané typy rotačných plynomerov, doplniť označenie káblov prepočítavača WS101 (snímač teploty) a WS102 (impulzy z plynomera), v schéme sa namiesto typu prepočítavača microELCOR uvádza microELCOR-2
- 28.4.17. upozorňujeme, že všetky tieto nedostatky musia byť odstránené ešte pred posúdením PD oprávnenou právnickou osobou, napríklad Technickou inšpekciou.
- 28.5. Krajské riaditeľstvo policajného zboru v Bratislave, Krajský dopravný inšpektorát, vyjadrenie číslo KRPZ-BA-KDI3-8-041/2017 zo dňa 09.02.2017
- 28.5.1. Zabezpečením počtu 198 parkovacích miest považujeme potreby statickej

dopravy pre navrhovaný objekt v zmysle STN 736110/Z2 za dostatočne uspokojené.

- 28.5.2. V prípade zásahu stavby do príľahlých cestných komunikácií ako aj chodníka požadujeme najskôr 30 dní pred začatím realizácie stavby predložiť projekt organizácie dopravy na prerokovanie a odsúhlasenie Krajskému dopravnému inšpektorátu KR PZ v Bratislave pre potreby určenia dopravného značenia v zmysle zákona č. 135/1961 o pozemných komunikáciách (cestný zákon).
- 28.5.3. Trvalé dopravné značenie žiadame predložiť na odsúhlasenie Krajskému dopravnému inšpektorátu KR PZ v Bratislave pre potreby určenia dopravného značenia a dopravného zariadenia v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon).

28.6. Slovak Telekom, a.s., vyjadrenie číslo 6611631547 zo dňa 8.12.2016

- 28.6.1. Existujúce zariadenia sú chránené ochranným pásmom (§68 zákona č. 351/2011 Z. z.) a zároveň je potrebné dodržať ustanovenie §65 zákona č. 351/2011 Z. z. o ochrane proti rušeniu.
- 28.6.2. Vyjadrenie stráca platnosť uplynutím doby platnosti uvedenej vyššie vo vyjadrení, v prípade zmeny vyznačeného polygónu, dôvodu žiadosti, účelu žiadosti, v prípade ak uvedené parcelné číslo v žiadosti nezodpovedá vyznačenému polygónu alebo ak si stavebník nesplní povinnosť podľa nasledujúceho bodu.
- 28.6.3. Stavebník alebo ním poverená osoba je povinná v prípade ak zistil, že jeho zámer, pre ktorý podal uvedenú žiadosť je v kolízii so SEK Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o. alebo zasahuje do ochranného pásma týchto sietí (najneskôr pred spracovaním projektovej dokumentácie stavby), vyzvať spoločnosť Slovak Telekom, a.s. na stanovenie konkrétnych podmienok ochrany alebo preloženia SEK prostredníctvom zamestnanca spoločnosti povereného správou sietí.
- 28.6.4. V zmysle § 66 ods. (7) zákona č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách sa do projektu stavby musí zakresliť priebeh všetkých zariadení v mieste stavby. Za splnenie tejto povinnosti zodpovedá projektant.
- 28.6.5. Zároveň upozorňujeme stavebníka, že v zmysle §66 ods. 10 zákona č. 351/2011 Z.z. je potrebné uzavrieť dohodu o podmienkach prekládky telekomunikačných vedení s vlastníkom dotknutých SEK.
- 28.6.6. Upozorňujeme žiadateľa, že v textovej časti vykonávacieho projektu musí figurovať podmienka spoločnosti Slovak Telekom, a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. o zákaze zriaďovania skládok materiálu a zriaďovania stavebných dvorov počas výstavby na existujúcich podzemných kábloch a projektovaných trasách prekládok podzemných telekomunikačných vedení a zaradení.
- 28.6.7. V prípade ak na Vami definovanom území v žiadosti o vyjadrenie sa nachádza nadzemná telekomunikačná sieť, ktorá je vo vlastníctve Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o., je potrebné zo strany žiadateľa zabezpečiť nadzemnú sieť proti poškodeniu alebo narušeniu ochranného pásma.
- 28.6.8. Nedodržanie vyššie uvedených podmienok ochrany zariadení je porušením povinností podľa § 68 zákona č. 351/2011Z.z. o elektronických komunikáciách v platnom znení.
- 28.6.9. V prípade, že žiadateľ bude so zemnými prácami alebo činnosťou z akýchkoľvek dôvodov pokračovať po tom, ako vydané vyjadrenie stratí

- platnosť, je povinný zastaviť zemné práce a požiadať o nové vyjadrenie.
- 28.6.10. Pred realizáciou výkopových prác je stavebník povinný požiadať o vytýčenie polohy SEK spoločností Slovak Telekom, a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. na povrchu terénu. Vzhľadom k tomu, že na Vašom záujmovom území sa môžu nachádzať zariadenia iných prevádzkovateľov, ako sú napr. rádiové zariadenia, rádiové trasy, televízne káblové rozvody, týmto upozorňujeme žiadateľa na povinnosť vyžiadať si obdobné vyjadrenie od prevádzkovateľov týchto zariadení.
- 28.6.11. Vytýčenie polohy SEK spoločností Slovak Telekom a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. na povrchu terénu vykoná Slovak Telekom, a.s. základe samostatnej objednávky do troch týždňov od jej doručenia na adresu spoločnosti alebo ju odovzdáte technikovi.
- 28.6.12. V objednávke v dvoch vyhotoveniach uveďte číslo tohto vyjadrenia a dátum jeho vydania.
- 28.6.13. Stavebník alebo ním poverená osoba je povinná bez ohľadu na vyššie uvedené body dodržať pri svojej činnosti aj Všeobecné podmienky ochrany SEK, ktoré tvoria prílohu tohto vyjadrenia.
- 28.6.14. Žiadateľ môže vyjadrenie použiť iba pre účel, pre ktorý mu bolo vystavené. Okrem použitia pre účel konaní podľa stavebného zákona a následnej realizácie výstavby, žiadateľ nie je oprávnený poskytnuté informácie a dáta ďalej rozširovať, prenajímať alebo využívať bez súhlasu spoločnosti Slovak Telekom, a.s.
- 28.6.15. Žiadateľa zároveň upozorňujeme, že v prípade ak plánuje napojiť nehnuteľnosť na verejnú elektronickú komunikačnú sieť úložným vedením, je potrebné do projektu pre územné rozhodnutie doplniť aj telekomunikačnú prípojku.
- 28.6.16. Poskytovateľ negarantuje geodetickú presnosť poskytnutých dát. Poskytnutie dát v elektronickej forme nezaväzuje žiadateľa povinnosti požiadať o vytýčenie.
- 28.6.17. V prípade, že zámer stavebníka, pre ktorý podal uvedenú žiadosť, je v kolízii so SEK Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o. alebo zasahuje do ochranného pásma týchto sietí, je stavebník po konzultácii so zamestnancom Slovak Telekom, a.s. povinný zabezpečiť:
- A. Ochranu alebo preloženie sietí v zmysle konkrétnych podmienok určených zamestnancom Slovak Telekom, a.s.
 - B. Vypracovanie projektovej dokumentácie v prípade potreby premiestnenia telekomunikačného vedenia
 - C. Odsúhlasenie projektovej dokumentácie v prípade potreby premiestnenia telekomunikačného vedenia
- 28.6.18. Pri akýchkoľvek prácach, ktorými môžu byť ohrozené alebo poškodené zariadenia, je žiadateľ povinný vykonať všetky objektívne účinné ochranné opatrenia tým, že zabezpečí:
- A. Pred začatím zemných prác vytýčenie a vyznačenie polohy zariadení priamo na povrchu terénu,
 - B. Preukázateľné oboznámenie zamestnancov, ktorí budú vykonávať zemné práce, s vytýčenou a vyznačenou polohou tohto zariadenia a tiež s podmienkami, ktoré boli na jeho ochranu stanovené
 - C. Upozornenie zamestnancov vykonávajúcich zemné práce na možnú polohovú odchýlku ± 30 cm skutočného uloženia vedenia alebo zariadenia od vyznačenej polohy na povrchu terénu

- D. Upozornenie zamestnancov, aby pri prácach v miestach výskytu vedení a zariadení pracovali s najväčšou opatrnosťou a bezpodmienečne nepoužívali nevhodné náradie (napr. hlbiace stroje)
 - E. Aby boli odkryté zariadenia riadne zabezpečené proti akémukoľvek ohrozeniu, krádeži a poškodeniu vo vzdialenosti 1,5 m na každú stranu od vyznačenej polohy zariadenia
 - F. Zhutnenie zeminy pod káblami pred jeho zakrytím (zasýpaním)
 - G. Bezodkladné oznámenie každého poškodenia zariadenia na telefónne číslo 2129
 - H. Overenie výškového uloženia zariadenia ručnými sondami (z dôvodu, že spoločnosť Slovák Telekom, a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. nezodpovedajú za zmeny priestorového uloženia zariadenia vykonané bez ich vedomia)
- UPOZORNENIE: V prípade, že počas výstavby je potrebné zvýšiť, alebo znížiť krytie tel. káblov je toto možné vykonať len so súhlasom povereného zamestnanca ST.

- 28.6.19. V prípade požiadavky napojenia lokality, resp. objektu, na VSST (verejná sieť ST) je potrebné si podať žiadosť o určenie bodu napojenia, (www.telekom.sk).
- 28.6.20. Žiadame dodržať platné predpisy podľa STN 73 6005 pre priestorovú úpravu vedení v plnom rozsahu.

28.7. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., vyjadrenie číslo 48675/2016/4020/Ing.La zo dňa 20.12.2016

- 28.7.1. V území navrhovanej stavby sa nachádzajú zariadenia (vodovod DN300, DN100 a kanalizácia DN800, DN500) BVS, ktoré žiadame rešpektovať vrátane ich pásma ochrany v súlade s § 19 Zák. č. 442/2002 Z.z. „O verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách“. Existujúca kanalizácia DN300, DN300/450 je dažďová a BVS nevykonáva prevádzku tohto zariadenia.
- 28.7.2. Výstavba navrhovaného objektu je podmienená realizáciou preložky verejnej kanalizácie DN800.
- 28.7.3. Existujúce zariadenia BVS žiadame pred zahájením stavby vytýčiť pracovníkmi BVS. Objednávku na vytýčenie presnej polohy vodovodu a kanalizácie je možné podať cestou podateľne na odbor priamych služieb zákazníkom (ďalej OPSZ) našej spoločnosti. K objednávke treba priložiť orientačný zákres zariadenia, ktorý je možné získať v technickej miestnosti OPSZ BVS počas stránkových hodín.
- 28.7.4. V trase vodovodu a kanalizácie vrátane pásma ochrany je zakázané vykonávať zemné práce, umiestňovať stavby a objekty trvalého charakteru, umiestňovať reklamné pútače, billboardy, konštrukcie alebo iné podobné zariadenia alebo vykonávať činnosti, ktoré obmedzujú prístup k verejnému vodovodu alebo verejnej kanalizácii alebo ktoré by mohli ohroziť ich technický stav, vysádzať trvalé porasty, umiestňovať skládky, vykonávať terénne úpravy a podobne.
- 28.7.5. Pri súbehu a križovaní inžinierskych sietí s verejnými vodohospodárskymi zariadeniami je potrebné dodržať STN 73 6005 o priestorovej úprave vedení technického vybavenia vrátane jej zmien a dodatkov.
- 28.7.6. Zrušenie prípojky a preložka fakturačného meradla v súvislosti s navrhovanou stavbou je možná iba so súhlasom vlastníka prípojky.

Existujúcu prípojku vody, ktorá je určená na asanovanie, žiadame zrušiť za odbornej asistencie zástupcov divízie distribúcie vody našej spoločnosti v mieste pripojenia na zariadenia BVS. Odbornú asistenciu uvedenej divízie a prekládku fakturačného meradla treba riešiť cestou OPSZ.

28.7.7. Vami navrhovaná preložka verejnej kanalizácie DN800 je možná len pri splnení nasledujúcich podmienok:

28.7.7.1. Stavbu preložky (najmä miesto začiatku úpravy preložky) časovo a vecne koordinovať s pripravovanou stavbou stavebníka Venkorp management, a.s.

28.7.7.2. Preložku žiadame realizovať na podklade odsúhlaseného realizačného projektu na Divízii odvádzania odpadových vôd (ďalej DOOV) BVS.

28.7.7.3. Zaústenie potrubia DN300 (dažďová kanalizácia zo Svätoplukovej ulice) realizovať do kanalizačnej šachty prekládky verejnej kanalizácii DN800.

28.7.7.4. Do realizačného projektu vypracovaného v súlade s platnými STN najmä 736005, 756101, a súvisiacimi normami žiadame doplniť výkres navrhovaných kanalizačných šacht na preložke verejnej kanalizácie DN800 a na kanalizácii DN500. Koniec preložky DN 800 žiadame riešiť v existujúcej kanalizačnej šachte na verejnej kanalizácii DN500 na Záhradníckej ulici.

28.7.7.5. Materiál potrubia je nutné zvoliť s kruhovou tuhosťou zodpovedajúcou zaťaženiu v komunikácii Záhradníckej a Kvačalovej ulice (HOBAS s tuhosťou SN>10000 prípadne železobetón). Poklopy na kanalizačných šachtách v komunikáciách uvažovať s nosnosťou 400 kN, vetrateľné, typu BEGU s mäkkodosadacou plochou, stúpadlá v šachtách s PE nástrekom.

28.7.7.6. Existujúcu verejnú kanalizáciu DN800, ktorá v súvislosti s navrhovanou stavbou je určená na asanovanie, žiadame v realizačnom projekte definovať (dimenziiu, dĺžku) a spôsob likvidácie (fyzicky, vodoprávne) dohodnúť na DOOV.

28.7.7.7. Montážne práce na existujúcej verejnej kanalizácii BVS (nové zaústenie do kanalizácie, nová kanalizačná sútoková šachta) a skúšky vodotesnosti je nutné realizovať pod odborným dohľadom pracovníkov DOOV.

28.7.7.8. Na vyvolanú preložku existujúceho vodohospodárskeho zariadenia sa vzťahuje § 35 zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách. Do vydania vodoprávneho povolenia žiadame uzatvoriť na oddelení koordinácie vodohospodárskych stavieb BVS „Budúcu zmluvu o odovzdaní a prevzatí vodnej stavby“.

28.7.7.9. Stavebník verejnej kanalizácie požiada príslušný stavebný úrad v rámci kolaudačného konania o určenie pásma ochrany verejnej kanalizácie v zmysle § 19, ods. 2 zákona č. 442/2002 Z.z.

28.7.8. Z bilančného hľadiska je zásobovanie navrhovanej stavby pitnou vodou z verejného vodovodu BVS možné.

28.7.9. Z hľadiska majetko-právnych vzťahov uvádzame, že existujúci verejný vodovod, na ktorý sa navrhovaný verejný vodovod pripája, je v majetku BVS.

28.7.10. K navrhovanému technickému riešeniu pripojenia predmetnej stavby na verejný vodovod BVS máme nasledovné pripomienky:

- 28.7.10.1. Prípojku žiadame realizovať v súlade s STN 736005, ON755411
- 28.7.10.2. Navrhovaná prekládka prípojky je možná so súhlasom jej vlastníka. Pôvodnú prípojku je nutné zrušiť vrátane miesta napojenia na verejný vodovod, pod dohľadom pracovníkov BVS.
- 28.7.10.3. Pôdorysné vnútorné rozmery vodomernej šachty (ďalej VŠ) d x š x v na prípojke DN150 musia byť min. 3200 x 1500mm, svetlá výška min. 1800 mm a na prípojke DN50 musia byť min. 1200mm x 900mm x 1500 mm.
- 28.7.10.4. VŠ žiadame realizovať v nespevnenej ploche, príp. so vstupom mimo dopravný priestor; úroveň vstupného poklopu riešiť tak, aby bol zamedzený vtok vôd z povrchového odtoku do vnútorného priestoru šachty. Konštrukcia šachty a poklopu musí byť navrhnutá s ohľadom na predpokladané statické zaťaženie. VŠ musí byť vodotesná, vetrateľná.
- 28.7.10.5. Nárok na samostatné fakturačné meradlo má podľa obchodných a technických podmienok našej spoločnosti nehnuteľnosť, pokiaľ tvorí samostatnú parcelu preukázateľnú katastrálnou mapou prípadne geometrickým plánom na prerozdelenie nehnuteľnosti a listom vlastníctva.
- 28.7.10.6. Montáž prípojky a vodomeru vo vodomernej šachte na prípojke vybudovanej v súlade s technickými podmienkami BVS bude možná na základe „Žiadosti o preverenie technických podmienok na pripojenie na verejný vodovod“. Žiadosť podáva vlastník nehnuteľnosti s príslušnými dokladmi (LV,KM) na OPSZ, a následne s ním bude uzatvorená „Zmluva o dodávke vody z verejného vodovodu“ a zabezpečená montáž vodomeru do príslušnej vodomernej šachty.
- 28.7.11. Z bilančného hľadiska je odkanalizovanie predmetnej stavby pripojením na verejnú kanalizáciu BVS možné.
- 28.7.12. Z hľadiska majetko-právnych vzťahov uvádzame, že existujúca verejná kanalizácia, na ktorú sa navrhovaná verejná kanalizácia pripája, je v majetku BVS.
- 28.7.13. K navrhovanému technickému riešeniu pripojenia predmetnej stavby na verejnú kanalizáciu BVS máme nasledovné pripomienky:
 - 28.7.13.1. Napojenie žiadame realizovať v súlade s STN 736005, STN756101,
 - 28.7.13.2. Zaústenie prípojky DN200 realizovať do hornej tretiny potrubia verejnej kanalizácie DN800
 - 28.7.13.3. Vybudovanie kanalizačnej prípojky realizovať pod odborným dohľadom BVS na základe žiadosti (tlačivo na web BVS) o preverenie technických podmienok na pripojenie na verejnú kanalizáciu podanej na OPSZ. Uvedenú žiadosť predkladá stavebník verejnej kanalizácie
- 28.8. Siemens, s.r.o., stanovisko číslo PD/BA/162/12 zo dňa 31.01.2013
 - 28.8.1. Pred zahájením prác požadujeme zakresliť siete a vytýčiť ich v teréne,
 - 28.8.2. všetky káblové rozvody nachádzajúce sa pod komunikáciou požadujeme uložiť do chráničiek,
 - 28.8.3. všetky káblové rozvody požadujeme realizovať káblom CYKY 4B x 10 mm², a uložiť ich do ohybnej dvojplášťovej korugovanej chráničky FFKVR 63,

- 28.8.4. káblové polia osvetlenia nepovoľujeme realizovať pomocou spjkovania z pôvodných vetiev, ale požadujeme realizovať napájanie z najbližších pôvodných stožiarov verejného osvetlenia (VO) vybudovaním nových káblových polí,
- 28.8.5. pre realizáciu sv. miest č. 1 a 3 požadujeme použiť 2 ks nových obojstranne žiarovo-pozinkovaných stožiarov STK 60/60/3, 2 ks nových svietidiel SITECO SR 50/70W a 2 ks nových stožiarových elektrovýzbrojí GURO E KM 2072 E27,
- 28.8.6. pre realizáciu sv. miesta č. 2 požadujeme použiť 1 ks nového svietidla SITECO SR 50/70W,
- 28.8.7. pre realizáciu sv. miest č. 4 a 5 požadujeme použiť 2 ks nových svietidiel SITECO SR 100/100W,
- 28.8.8. požadujeme dodržať ochranné pásma pre verejné osvetlenie, všetky platné normy STN a predpisy a prizvať stavebný dozor Siemens, s.r.o. p. Novomeský tel. č. 0903 555 029,
- 28.8.9. v prípade manipulácie, alebo prekládky zariadenia VO požadujeme pred vykonaním prác prizvať stavebný dozor Siemens, s.r.o. a spoločne dohodnúť spôsob realizácie,
- 28.8.10. k odovzdaniu staveniska, **pred zasypáním káblov** a ku kolaudácií požadujeme predvolať stavebný dozor Siemens, s. r. o.,
- 28.8.11. demontáž zariadenia VO požadujeme vykonať bez poškodenia, a zariadenie VO požadujeme odovzdať správcovi verejného osvetlenia mesta Bratislava, ktorým je Magistrát hl. mesta SR, Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava,
- 28.8.12. prípadné náklady na odstránenie poškodení zariadenia VO počas stavebných prác, alebo prípadných skrytých väd, ktoré sa objavia do 36 mesiacov od kolaudácie Vám budeme v plnej výške fakturovať,
- 28.8.13. práce požadujeme vykonať bez poškodenia zariadenia VO, a bez prerušenia prevádzky VO,
- 28.8.14. v prípade poškodenia zariadenia VO Vás žiadame ihneď nahlásiť poruchu na tel. číslo: **02/ 6381 0151**,
- 28.8.15. toto vyjadrenie stanovuje technické podmienky prevádzkovateľa VO a nenahrádza vyjadrenie vlastníka VO - Magistrátu hl. mesta SR Bratislavy,
- 28.9. Ministerstvo obrany SR, Agentúra správy majetku Bratislava, vviadrenie číslo ASM-77-2883/2016
- 28.9.1. Spojovacie káble ani iné inžinierske siete vo vlastníctve vojenskej správy nie sú v priestore stavby evidované.
- 28.10. UPC BROADBAND SLOVAKIA,s.r.o., vviadrenie zo dňa 14.12.2016
- 28.10.1. Pred zahájením stavby je potrebné zabezpečiť u UPC vytýčenie dotknutej siete.
- 28.10.2. V ochrannom pásme káblov 1 m na obidve strany vykonávať ručný výkop.
- 28.10.3. V prípade obnaženia našich káblov zabezpečiť ich ochranu.
- 28.10.4. Súčasťou preložky je prípojka do objektu – výkopové práce realizuje investor.
- 28.10.5. Po výkope káblov a pred zásypom pozvať zástupcu UPC na obhliadku, či káble nie sú porušené.
- 28.10.6. Zásyp káblov UPC vykonať predpísaným sypkým materiálom a položiť signalizačnú fóliu nad káblami.
- 28.11. Západoslovenská distribučná, a.s., vyjadrenie zo dňa 22.03.2013
- 28.11.1. Napájanie objektu bude zabezpečené z novovybudovanej distribučnej

- trafostanice osadenej transformátormi o výkone 2x630 kVA, ktorá bude zaslučkováaná na zrekonštruované 22kV vedenie linky L275.
- 28.11.2. Objekt pripojenia slučkového vedenia na úrovni 22 kV, trafostanica a NN rozvody sú charakterizovateľné ako distribučné zariadenia. Majetkovým rozhraním budovaných súčastí elektrifikácie objektu investora budú poistkové spodky v NN rozvádzači TS.
- 28.11.3. Fakturačné elektromery musia byť umiestnené na verejne prístupné pracovníkom ZSE a.s. každú dennú i nočnú hodinu – zodpovedný investor stavby. Umiestnenie elektromerov a ostatných prístrojov tvoriacich meráciu úpravu, vrátane ich montáže a zapojenia, musí byť v súlade s platným predpisom „Pravidlá pre prevádzkovanie a montáž merania elektrickej energie“ dostupnom aj na portáli www.zse.sk/index.php?www=sp_detail&id=1091
- 28.11.4. Pripojenie budúcich koncových odberateľov bude riešené samostatne na základe Zmlúv o pripojení odberných zariadení žiadateľov do distribučnej sústavy spoločnosti Západoslvenská distribučná, a.s. po vydaní kolaudačného rozhodnutia stavby. Pred elektromermi žiadame osadiť hlavné ističe s prúdovými hodnotami zodpovedajúcimi max. rezervovaným kapacitám jednotlivých odberov.
- 28.11.5. Žiadame rešpektovať všetky zariadenia v majetku Západoslvenská distribučná, a.s. silové aj oznamovacie a dodržiavať ich ochranné pásma podľa §43 zákona 251/2012 o Energetike a jeho noviel. Zakresľovanie sietí je možné vykonať pre zariadenia VN a NN na tíme správy energetických zariadení VN a NN Bratislava – mesto, Hraničná 14, pre zariadenia VVN a zariadenia oznamovacie na tíme správy sietí VVN Čulenova č. 3.
- 28.11.6. Pred zahájením výkopových prác je potrebné v dostatočnom predstihu vytýčiť podzemné káblové vedenia v majetku ZSE,a.s.
- 28.11.7. Zemné práce – pri križovaní a súbehu zariadení ZSE, a.s. – požadujeme vykonávať so zvýšenou opatrnosťou – ručným spôsobom. Pri prácach dodržiavať bezpečnostné predpisy a ustanovenia príslušných STN.
- 28.11.8. Pri prácach na kábloch a zariadeniach patriacich ZSE, a.s. požiadať pracovníkov RSS Bratislava, Hraničná 14 o technický dozor.
- 28.11.9. Budovanie elektroenergetických zariadení distribučného charakteru bude zabezpečovať ZSE,a.s. na základe Zmluvy o spolupráci medzi žiadateľom (investorom) a prevádzkovateľom (Západoslvenská distribučná,a.s.).
- 28.11.10. Požadujeme vytvorenie verejne prístupných koridorov pre možnosť trasovania distribučných rozvodov Západoslvenská distribučná,a.s., pre potreby napájania budúcich odberateľov v rámci územia predmetnej štúdie. Žiadame zabezpečiť vysporiadanie majetko-právnych vzťahov k pozemkom, kde bude umiestnená distribučná trafostanica ako aj k pozemkom pre distribučné vedenia. Pre potreby budovania energetických zariadení od vlastníka príslušnej nehnuteľnosti.
- 28.12. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, záväzné stanovisko - súhlas na povolenie stavby malého zdroja znečisťovania ovzdušia – statická doprava, podzemné garáže čísloMAGS OZP 38339/2013-6209/Si zo dňa 07.02.2013
- 28.12.1. Preukázať v kolaudačnom konaní vykonávacím projektom (rez, pohľad) odvádzanie znečisťujúcich látok núteným odvodom znečisteného vzduchu VZT potrubím nad strechu objektu, z prevádzky dieselagregátu, umiestneného na streche 5.NP objektu priamo do ovzdušia vo výške 15,53 m nad terénom v súlade s projektovou dokumentáciou.

- 28.12.2. Obmedziť pri realizácii stavby maximálne znečisťovanie ovzdušia sekundárnou prašnosťou, vznikajúcou pri stavebných prácach a preprave materiálu. Zariadenia, v ktorých sa manipuluje s prašnými látkami zakapotovať. Dopravné cesty a manipulačné plochy pravidelne čistiť a udržiavať dostatočnú vlhkosť povrchov na zabránenie alebo obmedzenie rozprašovania.
- 28.12.3. Zohľadniť v stavebnom konaní z dôvodu možnosti dočasného zhoršenia organoleptických vlastností ovzdušia (zadymovanie, zápach, obťažovanie susedov) vzdialenosť komínov od susednej zástavby v súlade s § 4 ods.2 a § 6 ods. 1,2 vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z. z.
- 28.12.4. Realizovať a v kolaudačnom konaní preukázať realizáciu ochrannej zelene z dôvodu obmedzenia znečisťujúcich látok z prevádzky parkoviska.
- 28.13. Obvodný úrad životného prostredia v Bratislave, odbor ochrany ovzdušia – záväzné stanovisko – súhlas na povolenie zdroja znečisťovania ovzdušia kotolne číslo ZPO/2012/07792/DLS/II zo dňa 14.11.2012
- 28.13.1. Pre možnosť vykonania pravidelných jednorazových meraní na zdroji znečisťovania ovzdušia vytvoriť na príslušných dymovodoch odberové miesta (pre možnosť zasunutia odberovej sondy meracej aparatury) v zmysle platných právnych predpisov.
- 28.13.2. K žiadosti o súhlas na užívanie zdroja predložiť:
- projektovú dokumentáciu skutočného vyhotovenia, vrátane rezu, resp. výškopisu, preukazujúceho skutočnú výšku výduchov,
 - certifikáty inštalovaného technologického zariadenia.
- 28.13.3. Stavba predmetného zdroja musí byť realizovaná v súlade s predloženou projektovou dokumentáciou.
- 28.13.4. Každá technologická zmena oproti predloženej projektovej dokumentácii s dopadom na ovzdušie musí byť prerokovaná a schválená tunajším úradom ako príslušným orgánom ochrany ovzdušia.
- 28.13.5. Na užívanie zdroja je potrebné požiadať tunajší úrad o súhlas podľa § 17 ods. 1 písm. a) zákona č. 137/2010 Z. z. o ovzduší.
- 28.13.6. K žiadosti o vyššie uvedený súhlas je potrebné predložiť správu o diskontinuálnom oprávnenom meraní, preukazujúcu dodržanie emisných limitov ako aj podmienok vyplývajúcich pre zdroj znečisťovania ovzdušia z vyhlášky č. 356/2010 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia zákona o ovzduší.
- 28.13.7. Vyššie uvedené meranie bude vykonané v čase ostatných skúšok zariadenia nezávislými, oprávnenými osobami v zmysle vyhlášky č. 363/2010 Z.z. o monitorovaní emisií, technických požiadaviek a všeobecných podmienok prevádzkovania zo stacionárnych zdrojov znečisťovania ovzdušia a kvality ovzdušia v ich okolí.
- 28.13.8. Podľa § 15 ods. 1 písm. q) zákona 137/2010 Z. z. oznámiť plánovaný termín oprávneného merania Slovenskej inšpekcii životného prostredia, Inšpektorátu ochrany ovzdušia Bratislava a Obvodnému úradu životného prostredia v Bratislave.
- 28.13.9. Súčasne v súlade s § 15 ods. 1 písm. d) zákona č. 137/2010 Z. z. o ovzduší predložiť tunajšiemu úradu žiadosť o schválenie postupu zisťovania vypusteného množstva emisií z predmetného zdroja.

28.14. Zväz slovenských vedeckotechnických spoločností, stanovisko číslo 21/2013 zo dňa 11.02.2013

- 28.14.1. Elektrická káblová prípojka bude vedená čo najbližšie, ako to dovoľujú normy, k obvodovým múrom budovy SNOB, aby tak minimálne zasahovala do pozemku vo vlastníctve ZSVTS,
- 28.14.2. vyhradzuje si právo určiť polohu uloženia kábla na pozemku ZSVTS pri rešpektovaní príslušných technických noriem.

28.15. Technická inšpekcia, a.s., odborné stanovisko č. 03910/1/2012 zo dňa 20.11.2012

- 28.15.1. Projektová dokumentácia neobsahuje riešenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci počas výstavby a budúcej prevádzky - rozpor s § 9 ods. 1 písm. b8) vyhl. č. 453/2000 Z.z. /ST/
- 28.15.2. Dvere na strojovni vzduchotechniky (- 4.15) sa otvárajú v rozpore s § 177 ods. 2 vyhl. č. 59/1982 Zb. /ST/
- 28.15.3. Sklon rampy ku vstupu do bytového domu (14,3 %) je navrhnutý v rozpore s čl. 1.3.9 prílohy k vyhl. č. 532/2002 Z.z. /ST/
- 28.15.4. Výška parapetov (600 mm) je navrhnutá v rozpore s § 31 ods. 2 vyhl. č. 532/2002 Z.z. /ST/
- 28.15.5. Projektová dokumentácia neobsahuje statické posúdenie - rozpor s § 9 ods. (1) písm. f) vyhl. č. 453/2000 Z.z. /ST/
- 28.15.6. Výška zábradlia schodísk so zrkadlom širším ako 200 mm v najvyšších podlažiach je navrhnutá v rozpore s čl. 27 a tab. 3 STN 74 3305:1989. /ST/
- 28.15.7. V protokole o určení vonkajších vplyvov je v miestnosti regulačnej stanice plynu určená zóna 2. Zároveň je elektrické zariadenie celého objektu zaradené do skupiny „B“ a v prílohe 1 určený vplyv BE1 - rozpor s § 4 vyhl. č. 508/2009 Z.z. /EZ/
- 28.15.8. Na str. 4 technickej správy je objekt zaradený do LPS IV z hľadiska ochrany pred bleskom. V časti riadenie rizika na str. 2 je však objekt zaradený do LPS III - rozpor s STN EN 62305-3 (34 1390):2007. /EZ/
- 28.15.9. V projektovej dokumentácii Zdravotníctvo - vnútorný rozvod je uvedená norma STN 38 6420, ktorá bola zrušená a nahradená normou pre skúšky potrubia do 5 kPa, normou STN EN 1775:2008. /PZ/
- 28.15.10. Projektová dokumentácia časť E. 1.1.3 Zdravotníctvo - technické inštalácie neobsahuje dokumentáciu zapojenia ATS pre požiaru a pitnú vodu. Z uvedeného dôvodu nie je možné posúdiť uvedené zariadenia z hľadiska bezpečnosti - rozpor s § 9 ods. 1, písm. e) vyhlášky č. 453/2000 Z.z. /STR/
- 28.15.11. Na nových strojových zariadeniach, ktoré budú v objekte prevádzkovateľa, je povinnosť prevádzkovateľa vykonať kontrolu technických zariadení pred ich uvedením do prevádzky, ktorou je aj Technická inšpekcia, a.s. podľa § 5, ods. 1, NV SR č. 392/ 2006 Z.z. /STR/

28.16. Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska, stanovisko číslo 4/SK/2013/Ku zo dňa 28.01.2013

- 28.16.1. Na vjazde do garáže žiadame doplniť umelú vodiacu líniu, podľa náčrtu v prílohe 1, nakoľko ide o nebezpečné miesto bez priechodu pre chodcov, s orientačnými bodmi vzdialenými od seba viac ako 8m.
- 28.16.2. Na ploche pred objektom je nutné doplniť umelú vodiacu líniu, pretože zapustený obrubník nie je vodiaca línia. Podľa vizualizácie však na mieste tejto línie sú navrhnuté stromy, ktoré nie sú zakreslené v PD, preto je nutné túto disproporciu v ďalšom stupni doriešiť.

- 28.16.3. Nebola nám predložená dokumentácia PD objektu SARA, preto nevieme posúdiť, či je nutné viesť signálne pásy do každého vchodu tejto budovy. Žiadame doložiť realizačnú dokumentáciu, aby sme mohli dodatočne posúdiť opodstatnenosť týchto úprav.
- 28.16.4. Bezpodmienečne žiadame predložiť realizačnú projektovú dokumentáciu ešte v štádiu rozpracovanosti na posúdenie, aby sa vyriešili detaily v projektovej dokumentácii.
- 28.17. Magistrát hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, stanovisko číslo MAGS/ODP/40754/13-23743/Há-61 zo dňa 20.03.2013
- 28.17.1. Ku kolaudácii stavby „Administratívno-obytný komplex SARA“ požadujeme preukázať verejnú prístupnosť normových krátkodobých parkovacích stojísk pre návštevníkov objektu v počte 52 stojísk.
29. Dokončenú stavbu možno užívať len na základe právoplatného kolaudačného rozhodnutia (§ 76 stavebného zákona), o vydanie ktorého požiada stavebník tunajší stavebný úrad.
30. Ďalej stavebník je povinný ku kolaudačnému konaniu predložiť najmä:
- 30.1. právoplatné stavebné povolenie pre stavbu,
 - 30.2. projekt stavby overený stavebným úradom resp. dokumentáciu skutočného vyhotovenia opečiatkovanú zhotoviteľom
 - 30.3. protokol o odovzdaní a prevzatí stavby,
 - 30.4. stavebný denník,
 - 30.5. doklady o výsledku predpísaných skúšok a revízií,
 - 30.6. doklady o preukázaní vhodnosti stavebných výrobkov,
 - 30.7. evidenciu odpadov zo stavby a doklad o ich uložení a i.

V stavebnom konaní boli vznesené námietky účastníkov konania:

1. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava námietka číslo MAGS OD 42693/2017 zo dňa 25.4.2017, doručená 03.05.2017.
2. Zuzana Maninová a Ján Manina, Záhradnícka 67, 821 08 Bratislava námietka zo dňa 26.04.2017, doručená 26.04.2017.
3. Spoločenstvo vlastníkov bytov, Záhradnícka 65, 67 a 69, Záhradnícka 69, 821 08 Bratislava námietky a pripomienky zo dňa 28.04.2017, doručené dňa 28.04.2017 a námietky a pripomienky zo dňa 20.06.2017, doručené dňa 20.06.2017
4. Vlastníci bytového domu Záhradnícka 53, 57, 59, 61 Bratislava námietky zo dňa 20.06.2017, doručené 23.06.2017.
5. Združenie domových samospráv, Námestie SNP 13, 811 06 Bratislava, doručené dňa 30.05.2017

Stavebný úrad sa zaoberal námietkami a pripomienkami účastníkov konania a po ich dôkladnom zvážení a posúdení im nemohol vyhovieť (viď. Odôvodnenie).

Podľa položky č. 60 písm. g) sadzobníka správnych poplatkov zákona č.145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov, sa stavebníkovi predpisuje správny poplatok vo výške 1000,00 Eur (slovom jedentisíc eur), ktorý zaplatil dňa 07.01.2013 na účet Mestskej časti Bratislava-Ružinov.

O d ô v o d n e n i e

Stavebný úrad prijal dňa 04.01.2013 návrh stavebníka NEOPROT, spol. s r.o., Záhradnícka 42, 821 08 Bratislava, zapísaného v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka číslo: 10632/B, IČO: 35 686 324, zastúpený Ing. Štefániou

Kratochvílovou - INŽINIERING SK, Rozvodná 13, Bratislava, zapísaná v Živnostenskom registri Okresného úradu Bratislava pod číslom 103-10993, IČO: 34 463 712 podľa Dohody o plnomocenstve zo dňa 02.08.2008 žiadosť na vydanie stavebného povolenia na stavbu: Dostavba areálu NEOPROT – Administratívno-obytný komplex SARA, nárožie ulíc Záhradnícka a Kvačalova v Bratislave, na pozemkoch parcelné čísla 10072/11, 10072/12, 10072/13, 10072/14, 10072/15, 10072/16, 10072/17, 21895/14, 21878/2, 21878/1, 21895/1, 21876, 10070/5, katastrálne územie Nivy v Bratislave.

Uvedeným dňom bolo začaté stavebné konanie.

Stavebník v stavebnom konaní preukázal vlastnícky vzťah k pozemkom parcelné čísla 10072/11, 10072/12, 10072/13, 10072/14, 10072/15, 10072/16, 10072/17 listom vlastníctva číslo 3715 v katastrálnom území Nivy v Bratislave.

Stavebník preukázal iný vzťah k pozemkom parcelné čísla 21878/2, 21895/14 v katastrálnom území Nivy v Bratislave Zmluvou o zriadení vecného bremena č. 288803651400 s vlastníkom Hlavným mestom Slovenskej republiky Bratislava zo dňa 25.06.2014 a zapísaným vecným bremenom na liste vlastníctva číslo 797.

Podľa § 58 ods. (4) stavebného zákona stavebník podzemných stavieb prípojok inžinierskych sietí na pozemkoch parcelné čísla 21878/1, 21895/1, 21876, 10070/5 v katastrálnom území Nivy v Bratislave nepreukazuje vlastníctvo alebo iné právo k pozemku alebo stavbám na ňom, keďže ide o stavby, ktoré funkčne ani svojou konštrukciou nesúvisia so stavbami na pozemku ani s prevádzkou na ňom a ktoré ani inak nemôžu ovplyvniť využitie pozemku na účel, ktorému je určený.

Po preskúmaní predloženého podania stavebný úrad rozhodnutím číslo SÚ/CS 375/2013/3/MAD zo dňa 10.01.2013 konanie podľa § 60 ods. (1) stavebného zákona prerušil a vyzval stavebníka na doplnenie podania v zmysle ustanovení stavebného zákona a vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky číslo 453/2000 Z.z. (ďalej len „Vyhláška č. 453/2000 Z.z.“) 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 listom číslo SÚ/CS 375/2013/CS 2509/2014/6/MAD predĺžená o 180 dní, dňa 22. 06. 2015 listom číslo SÚ/CS 2509/2014/CS 4621/2015/4/MAD predĺžená o ďalších 180 dní, dňa 30.11.2015 listom číslo SÚ/CS 4621/2015/6/AMR predĺžená o 180 dní a dňa 20.06.2016 listom číslo SÚ/CS 11493/2016/2/AMR opätovne predĺžená o 180 dní. Stavebník postupne doplnil všetky požadované dokumenty.

Po doplnení stavebný úrad podľa § 61 ods. (1) stavebného zákona oznámil dotknutým orgánom a všetkým známym účastníkom konania začatie stavebného konania listom č. SU/CS 2003/2017/7/AMR zo dňa 11. 04. 2017. Vzhľadom na skutočnosť, že stavebnému úradu sú dobre známe pomery staveniska a predložená žiadosť poskytovala dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby, stavebný úrad v súčinnosti s § 61 ods. (2) stavebného zákona upustil od miestneho zisťovania a ústneho pojednávania. Všetci známi účastníci konania a dotknuté orgány boli upozornení, že námietky a pripomienky si môžu uplatniť v lehote 7 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia o začatí konania a že na neskôr podané námietky a pripomienky sa podľa § 61 ods. (3) stavebného zákona neprihliadne. Dotknuté orgány boli v súčinnosti s § 61 ods. (6) stavebného zákona upozornené, že sú povinné oznámiť svoje stanovisko v rovnakej lehote, v ktorej môžu uplatniť svoje námietky účastníci konania (t. j. do 7 pracovných dní). Dotknuté orgány boli ďalej upozornené, že ak v určenej alebo predĺženej lehote neoznámia svoje stanovisko k povolovanej stavbe, má sa za to, že so stavbou z hľadiska nimi sledovaných záujmov súhlasia.

Spoločenstvo vlastníkov bytov, Záhradnícka 65, 67 a 69, Záhradnícka 69, Bratislava v liste – uplatnenie námietok a pripomienok ku stavbe zo dňa 28.04.2017 a Zuzana Maninová a Ján Manina, Záhradnícka 67, 821 08 Bratislava v žiadosti zo dňa 26.04.2017 požadovali, aby boli v rámci procesného konania kvalifikovaní ako dotknutí účastníci konania, nakoľko považujú svoje vlastnícke práva dotknuté. Dňa 12.06.2017 stavebný úrad listom Oznámenie o začatí stavebného konania – doposlanie novým prihláseným účastníkom konania číslo SU/CS 2003/2017/13/AMR oznámil verejnou vyhláškou začatie konania prihláseným účastníkom konania s rovnakým upozornením, že námietky a pripomienky si môžu uplatniť v lehote 7 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia o začatí konania a že na neskôr podané námietky a pripomienky sa podľa § 61 ods. (3) stavebného zákona neprihliadne.

Stavebný úrad listom č. SU/CS 2003/2017/8/AMR zo dňa 12. 06. 2017 zverejnil na úradnej tabuli Mestskej časti Bratislava-Ružinov a na internetovej stránke Mestskej časti Bratislava-Ružinov informáciu v zmysle § 58a ods. (3) stavebného zákona s prílohou kópie žiadosti o stavebné povolenie zo dňa 04.01.2013 a údaje o sprístupnení rozhodnutia Obvodného úradu životného prostredia v Bratislave číslo ZPO/2008/05970-26/BAR/BAII zo dňa 07.08.2008 na webovou sídle.

Stavebný úrad si listom č. j.: SU/CS 2003/2017/14/AMR zo dňa 12. 06. 2017 vyžiadala od Okresného úradu Bratislava, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia záväzné stanovisko vo vzťahu k stavebnému konaniu podľa § 38 ods. (4) písm. c) zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov s prílohou „Písomné vyhodnotenie pripomienok k návrhu na začatie stavebného konania“ z júna 2017.

Okresný úrad Bratislava, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia vydal dňa 17.07.2017 záväzné stanovisko číslo OU-BA-OSZP3/2017/065602/RAB/II-EIA-zs, v ktorom potvrdzuje súlad predloženej žiadosti so zákonom o posudzovaní, s rozhodnutím Obvodného úradu životného prostredia v Bratislave číslo ZPO/2008/05970-26/BAR/BAII zo dňa 07.08.2008 a s jeho podmienkami.

K žiadosti stavebník doložil predpísaný projekt stavby, ktorý spĺňa všeobecne záväznú požiadavku na výstavbu stanovenú týmto zákonom. Uvedený projekt stavby vypracoval autorizovaný architekt Ing. arch. Peter Kucharovič, reg. č. 0075AA, ku ktorej sa kladne vyjadrili dotknuté orgány, organizácie a právnické osoby, ochraňujúce záujmy podľa osobitných predpisov:

- Obvodný úrad životného prostredia v Bratislave, odbor odpadového hospodárstva, vyjadrenie č. ZPH/2008/7694/II/MES zo dňa 10.09.2008
- Slovenský vodohospodársky podnik, š.p., vyjadrenie č. 16659-210/2012-Fi zo dňa 19.11.2012
- Dopravný podnik Bratislava, vyjadrenie číslo 15794/2000/2012 zo dňa 26.11.2012
- SPP – distribúcia, a.s., vyjadrenie číslo TD/PS/0064/2017/Pe zo dňa 27.03.2017
- Krajské riaditeľstvo policajného zboru v Bratislave, Krajský dopravný inšpektorát, vyjadrenie číslo KRPZ-BA-KDI3-8-041/2017 zo dňa 09.02.2017
- Slovak Telekom, a.s., vyjadrenie číslo 6611631547 zo dňa 8.12.2016
- Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., vyjadrenie číslo 48675/2016/4020/Ing.La zo dňa 20.12.2016
- Siemens, s.r.o., stanovisko číslo PD/BA/162/12 zo dňa 31.01.2013
- Ministerstvo obrany SR, Agentúra správy majetku Bratislava, vyjadrenie číslo ASM-77-2883/2016
- UPC BROADBAND SLOVAKIA, s.r.o., vyjadrenie zo dňa 14.12.2016
- Západoslovenská distribučná, a.s., vyjadrenie zo dňa 22.03.2013

- Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, záväzné stanovisko - súhlas na povolenie stavby malého zdroja znečisťovania ovzdušia – statická doprava, podzemné garáže číslo MAGS OZP 38339/2013-6209/Si zo dňa 07.02.2013
- Obvodný úrad životného prostredia v Bratislave, odbor ochrany ovzdušia – záväzné stanovisko – súhlas na povolenie zdroja znečisťovania ovzdušia kotolne číslo ZPO/2012/07792/DLS/II zo dňa 14.11.2012
- Obvodný úrad životného prostredia v Bratislave, odbor ochrany ovzdušia – záväzné stanovisko – súhlas na povolenie zdroja znečisťovania ovzdušia kotolne číslo ZPO/2012/07792/DLS/II zo dňa 14.11.2012
- Zväz slovenských vedeckotechnických spoločností, stanovisko číslo 21/2013 zo dňa 11.02.2013
- Technická inšpekcia, a.s., odborné stanovisko č. 03910/1/2012 zo dňa 20.11.2012
- Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska, stanovisko číslo 4/SK/2013/Ku zo dňa 28.01.2013
- Hasičský a záchranný útvar hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, stanovisko č. KRHZ-BA-HZUB6-3847/2016 zo dňa 14.12.2016 – bez pripomienok
- Obvodný úrad Bratislava, Odbor civilnej ochrany a krízového riadenia, záväzné stanovisko č. ObU-BA-CO1-2012/19743/2 zo dňa 30.10.2012 – bez pripomienok
- Slovenský zväz telesne postihnutých, vyjadrenie č. 018/2013 zo dňa 31.01.2013 – bez pripomienok
- Magistrát hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, stanovisko číslo MAGS/ODP/40754/13-23743/Há-61 zo dňa 20.03.2013

Podmienky dotknutých orgánov sú zahrnuté vo výroku tohto rozhodnutia a stavebník je povinný ich zohľadniť pri uskutočnení stavby.

V stavebnom konaní boli vznesené námietky účastníkov konania:

1. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava námietka číslo MAGS OD 42693/2017 zo dňa 25.4.2017, doručená 03.05.2017:

“Stavebník musí k žiadosti o stavebné povolenie priložiť doklad o inom práve k pozemkom, nakoľko vlastníkom niektorých pozemkov, na ktorých bude umiestnená stavba, je Hlavné mesto. Stavbou dotknuté pozemky reg. „C“ KN parc.č. 21895/14, 21878/2, 21878/1, 21895/1, 21876 sú vo vlastníctve Hlavného mesta.

Hlavné mesto ako účastník konania, o ktorého právach sa v konaní má rozhodovať, týmto uplatňuje v zmysle § 61 ods. 1 a 3 stavebného zákona námietku voči začatiu stavebného konania z dôvodu, že stavebník nemá s Hlavným mestom uzatvorený žiadny zmluvný vzťah, na základe ktorého môže preukázať iné právo k uvedeným pozemkom a ani právo vyplývajúce mu z iných právnych predpisov, na ktorých bude umiestnená stavba.”

Stavebník preukázal iný vzťah k pozemkom parcelné čísla 21878/2, 21895/14 v katastrálnom území Nivy v Bratislave Zmluvou o zriadení vecného bremena č. 288803651400 s vlastníkom Hlavným mestom Slovenskej republiky Bratislava zo dňa 25.06.2014 a zapísaným vecným bremenom na liste vlastníctva číslo 797.

Podľa § 58 ods. (4) stavebného zákona stavebník podzemných stavieb prípojok inžinierskych sietí na pozemkoch parcelné čísla 21878/1, 21895/1, 21876 v katastrálnom území Nivy v Bratislave nepreukazuje vlastníctvo alebo iné právo k pozemku alebo stavbám na ňom, keďže ide o stavby, ktoré funkčne ani svojou konštrukciou nesúvisia so stavbami na pozemku ani s prevádzkou na ňom a ktoré ani inak nemôžu ovplyvniť využitie pozemku na účel, ktorému je určený.

Stavebný úrad po preskúmaní a vyhodnotení námietky konštatuje, že bola vyriešená.

2. **Zuzana Maninová a Ján Manina, Záhradnícka 67, 821 08 Bratislava** námietka zo dňa 26.04.2017, doručená 26.04.2017:

„Žiadame Vás o zrušenie rozhodnutia o začatí stavebného konania verejnou vyhláškou na stavbu: Dostavba areálu NEOPROT - Administratívno-obytný komplex SARA. Z dôvodu neprizvania nás ako vlastníkov susednej nehnuteľnosti ako účastníkov stavebného konania.

"Susedné pozemky a stavby na nich" - rozumejú sa tým pozemky, ktoré majú spoločnú hranicu s pozemkom, ktorý je predmetom správneho konania podľa zákona /stavebný zákon v§59a§139/a stavby na týchto pozemkoch, "Susedná stavba" - rozumie sa ňou aj stavba na takom pozemku, ktorý nemá síce spoločnú hranicu s pozemkom, o ktorý v konaní podľa zákona ide, ale jej užívanie môže byť navrhovanou stavbou dotknuté.

Zároveň žiadame opätovné odborné preskúmanie svetlo technických posudkov, posudkov dopravnej napojiteľnosti a environmentálneho zaťaženia."

Dňa 12.06.2017 stavebný úrad listom Oznámenie o začatí stavebného konania – doposlanie novým prihláseným účastníkom konania číslo SU/CS 2003/2017/13/AMR oznámil verejnou vyhláškou začatie konania prihláseným účastníkom konania s rovnakým upozornením, že námietky a pripomienky si môžu uplatniť v lehote 7 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia o začatí konania a že na neskôr podané námietky a pripomienky sa podľa § 61 ods. (3) stavebného zákona neprihliadne. Takto bolo namietajúcim priznaná postavenie účastníkov konania.

Svetlotechnické posúdenie bolo súčasťou konania o umiestnení stavby. Bol vypracovaný svetlotechnický posudok Ing. Zsoltom Straňákom, ktorý bol aj podkladom pre Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava č. RÚVZ/23-6627/2008 na vydanie súhlasného záväzného stanoviska k územnému konaniu, v ktorom sa okrem iného uvádza, že stavebník je povinný rešpektovať závery a odporúčania tohto svetlotechnického posudku.

Dopravné napojenie nie je predmetom tohto konania. Bolo posudzované v samostatnom konaní o umiestnení stavby. Výsledkom tohto konania bolo právoplatne Rozhodnutie o umiestnení stavby č. 527 zo dňa 15.06.2010, právoplatné dňa 11.01.2011, vydané Mestskou časťou Bratislava-Ružinov.

Stavebný úrad si listom č. j.: SU/CS 2003/2017/14/AMR zo dňa 12. 06. 2017 vyžiadala od Okresného úradu Bratislava, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia záväzné stanovisko vo vzťahu k stavebnému konaniu podľa § 38 ods. (4) písm. c) zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov, kde prílohou bolo Písomné vyhodnotenie pripomienok k návrhu na začatie stavebného konania. Okresný úrad Bratislava, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia vydal záväzné stanovisko číslo OU-BA-OSZP3/2017/065602/RAB/II-EIA-zs dňa 17.07.2017, v ktorom potvrdil súlad predloženej žiadosti o vydanie stavebného povolenia so zákonom o posudzovaní, s rozhodnutím vydaným Obvodným úradom životného prostredia v Bratislave, odbor ochrany prírody a krajiny č. ZPO/2008/05970-26/BAR/BA II zo dňa 07.08.2008 a s jeho podmienkami.

Stavebný úrad po preskúmaní a vyhodnotení námietok konštatuje, **že boli vyriešené.**

3. **Spoločenstvo vlastníkov bytov, Záhradnícka 65, 67 a 69, Záhradnícka 69, 821 08 Bratislava** námietky a pripomienky zo dňa 28.04.2017, doručené dňa 28.04.2017 a námietky a pripomienky zo dňa 20.06.2017, doručené dňa 20.06.2017:

3.1. Požadujeme, aby sme ako Spoločenstvo vlastníkov bytov, Záhradnícka 65, 67 a 69, Záhradnícka 69, 821 08 Bratislava - Ružinov, IČO: 30852421 (ďalej len spoločenstvo) boli v rámci procesného konania kvalifikovaní a identifikovaní ako dotknutí účastníci

konania, nakoľko naše vlastnícke práva k nehnuteľnostiam bytového domu Záhradnícka 65, 67, 69 a iného práva sú dotknuté. "Dostavba areálu NEOPROT - Administratívno-obytný komplex SARA" (ďalej len dostavba) sa má realizovať v zóne, kde sa nachádza aj náš bytový dom. Predmetná dostavba sa nás „bytošne“ dotýka aj z hľadiska nášho práva na zdravie. Situovanie dostavby je priamo oproti nášmu bytovému domu - južne 20 - 25 m. Štvorpodlažná časť je navrhnutá smerom do ulice, bližšie k nášmu domu a dvanásťpodlažná časť ďaleko prevyšuje okolitú výstavbu. Výstavbou budú extrémne zhoršené hodnoty a parametre ovzdušia, hluku, svetelnosti, statickej a dynamickej dopravy. Máme preto právo byť ako dotknutý účastník výstavby, o čo Vás ako stavebný úrad žiadame a aby nám bola priznaná pozícia účastníka konania.

3.2. Dostavba areálu NEOPROT - Administratívno-obytný komplex SARA" (ďalej len dostavba) sa má realizovať v zóne, kde sa nachádza aj náš bytový dom. Predmetná dostavba sa nás priamo dotýka z hľadiska nášho práva na zdravie, na zdravé bývanie, nakoľko projekt navrhovaných dimenzií bude mať vážny a negatívny dopad na životné prostredie. Situovanie dostavby je priamo oproti nášmu bytovému domu, vo vzdialenosti 20 - 25 m v južnom smere. Štvorpodlažná časť je navrhnutá s posunom smerom do ulice, bližšie k nášmu domu avšak dvanásťpodlažná časť výrazne prevyší okolitú výstavbu. Sme presvedčení, že výstavbou dôjde v inkriminovanej oblasti k výraznému zhoršeniu kvality ovzdušia, hluku, svetelnosti, statickej aj dynamickej dopravy. Verejné prerokovanie, kde bol predstavený investičný zámer dostavby z roku 2008, sa uskutočnilo dňa 15.06.2016, kde sme vyjadrili náš nesúhlas, rovnako ako ho vyjadrili aj niektorí poslanci MČ Ružinov, resp. Mesta Bratislavy. Zápisnica z uvedeného verejného prerokovania nebola našim zástupcom predložená k odsúhlaseniu a k podpísaniu.

3.3. Situácia v dotknutej lokalite ulíc Záhradnícka - Svätoplukova - Kvačalova - Kocel'ova je o to horšia, že vo vzdialenosti cca, 50 m západným smerom od dostavby, už stavebný úrad vydal stavebné povolenie aj na stavbu „Polyfunkčný dom Kvačalova ul.“, ktorý pozostáva zo štvorpodlažnej a osempodlažnej budovy a o ďalších 100 m je v súčasnosti už vo výstavbe osempodlažný „Bytový dom Kocel'ova ul.“ To znamená, že v tesnej blízkosti vedľa seba má byť umiestnených päť administratívno-obytných, resp. polyfunkčných budov:

- v rámci dostavby jedna štvorpodlažná a jedna dvanásťpodlažná a

- v rámci „Polyfunkčného domu Kvačalova ul.“ jedna štvorpodlažná a jedna osempodlažná

- v rámci „Bytového domu Kocel'ová ul.“ jedna osempodlažná budova.

Ide o súbor piatich budov, ktoré stavebný úrad neposudzuje spoločne a zjavne ani nijako nekoordinuje. Vzniká tak problém, že dotknuté úrady verejnej správy boli uvedené do omylu, nakoľko posudzujú zástavbu budovami 4 + 12 a 4 + 8 a 8 podlaží, ako tri samostatné stavby na troch rozdielnych miestach a nie ako stavbu s piatimi budovami na efektívne jednom mieste. Neexistuje rozhodnutie o posudzovaní vplyvov na životné prostredie na celý súbor komplexu piatich budov, čo je zásadná chyba a podľa nášho názoru aj porušenie zákona! MČ Ružinov zverejnil len informáciu - rozhodnutie OÚŽP Bratislava z pred deviatich rokov - z roku 2008 o neposudzovaní činnosti podľa zák. č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov len na stavbu „Administratívno obytný komplex SARA“.

3.4. Na dotknuté územie sa vzťahuje prvý stupeň ochrany podľa zákona o ochrane prírody a krajiny. Zrušený bude parčík pre pacientov a dôjde aj k likvidácii, k výrubu zelene - 20 ks stromov, čím sa zhorší ešte viac miestne životné prostredie.

- 3.5. *Dynamická doprava sa extrémne zhorší, čo bude mať za následok ďalšie zvýšenie znečistenia ovzdušia a ďalšie zvýšenie, resp. prekročenia limitov emisií v ovzduší a hluku, ktoré už ani dnes nevyhovuje a bude ešte horšie (viď. údaje SHMU). Extrémne dopravné zaťaženie Záhradníckej ul. bude sprevádzané ďalším mimoriadnym hlukom, emisiami, prachom, extrémne znečisteným vzduchom.*
- 3.6. *Statická doprava je riešená nedostatočne. Ubudnú existujúce vonkajšie parkovacie miesta. Dôjde k ešte väčšiemu pretlaku na parkovanie vo vnútroblokoch a vznikne situácia analogická ako v komplexe „500 bytov“, keď bolo postavených viacero budov na Dostojevského rade. MČ Ružinov tieto dôsledky nerieši a potom zaujíma pozíciu „Občania starajte sa“.*
- 3.7. *Z hľadiska svetla dôjde k nadlimitnému zníženiu denného svetla - slnečného svitu. S výnimkou obdobia letného slnovratu a poludnia, bude náš bytový dom po väčšinu roka a času denného svitu zatienený až po úroveň prízemných bytov. Slnečný svit, zvlášť v zimných mesiacoch, je pre zdravie a ekologické bývanie veľmi dôležitý.*
- 3.8. *Stavba nie je v súlade s územným plánom. V záväznej časti územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy je pre uvedenú lokalitu, ako pre stabilizované územie, stanovená miera stavebných zásahov prevažne do 15 % celkovej podlažnej plochy existujúcej zástavby. Intenzita zástavby presahuje možný nárast podlažných plôch pre stabilizované územie. Zároveň je aj prekročený v dotknutom území stanovený počet nadzemných podlaží.*
- 3.9. *Dostavba je situovaná aj na parc.č. 10072/18,10072/19 k.ú. Nivy vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy, ktoré ich dvakrát odmietlo odpredať stavebníkovi. Pán starosta na miestnom zastupiteľstve MČ Ružinov dňa 25.4.2017 prehlásil, že stavebník tento problém vyriešil tak, že dostavbou nebudú uvedené pozemky dotknuté. Predmetné parcely však budú dotknuté počas výstavby a musia byť dotknuté aj realizáciou spevnených plôch. Prečo MČ Ružinov ustupuje? Je jeho povinnosťou prikázať stavebníkovi zrealizovať konečné povrchové úpravy a začleniť stavbu do prostredia.*
- 3.10. *Rozhodnutie o umiestnení č. 527 bolo právoplatné do 11.1.2013. Stavebník dňa 4.1.2013 požiadal o stavebné povolenie, tesne pred „vypršaním“ ÚR. Máme za to, že žiadosť o stavebné povolenie bola predložená len „formálne“ viď. MČ Ružinovom dňa 22.05.2017 zverejnenú žiadosť o stavebné povolenie zo dňa 04.01.2013. Svedčí o tom aj skutočnosť, že stavebník až 4 roky doplňoval svoju žiadosť v dňoch 24.7.2013, 26.11.2015, 21.12.2016, 03.02.2017 a 30.03.2017 a stavebný úrad to nepochopiteľne toleroval v rozpore so zákonom o správnom konaní a stavebným zákonom.“*

K bodu číslo 1. Dňa 12.06.2017 stavebný úrad listom Oznámenie o začatí stavebného konania – doposlanie novým prihláseným účastníkom konania číslo SU/CS 2003/2017/13/AMR oznámil verejnou vyhláškou začatie konania prihláseným účastníkom konania s upozornením, že námietky a pripomienky si môžu uplatniť v lehote 7 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia o začatí konania a že na neskôr podané námietky a pripomienky sa podľa § 61 ods. (3) stavebného zákona neprihliadne. Takto bolo namietajúcim priznaná postavenie účastníkov konania.

Stavebný úrad po preskúmaní a vyhodnotení námietky konštatuje, **že bola vyriešená.**

K bodu číslo 2. a 3. Umiestnenie predmetnej stavby bolo posudzované v samostatnom správnom konaní o umiestnení stavby v zmysle ustanovení stavebného zákona a ďalších súvisiacich zákonov, bola posudzovaná všetkými potrebnými dotknutými orgánmi, ktoré vydali súhlasné záväzné stanoviská k umiestneniu stavby.

Stavebný úrad v územnom konaní posúdil návrh predovšetkým z hľadiska starostlivosti o životné prostredie a potrieb požadovaného opatrenia v území a jeho dôsledkov; preskúmal návrh a jeho súlad s podkladmi z územného plánu a predchádzajúcimi rozhodnutiami o území,

posúdil, či vyhovuje všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu a všeobecne technickým požiadavkám na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu, prípadne predpisom, ktoré ustanovujú hygienické, protipožiarne podmienky, podmienky bezpečnosti práce a technických zariadení, dopravné podmienky, podmienky ochrany prírody, starostlivosti o kultúrne pamiatky, ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu, lesného pôdneho fondu.

V územnom rozhodnutí stavebný úrad určil podmienky, ktorými sa zabezpečia záujmy spoločnosti v území, najmä súlad s cieľmi a zámermi územného plánovania, vecná a časová koordinácia jednotlivých stavieb a iných opatrení v území a predovšetkým starostlivosť o životné prostredie včítane architektonických a urbanistických hodnôt v území.

V podmienkach na umiestnenie stavby sa určili požiadavky na ochranu prírody a krajiny a na zabezpečenie starostlivosti o životné prostredie, na zabezpečenie súladu urbanistického riešenia a architektonického riešenia stavby s okolitým životným prostredím, najmä na výškové a polohové umiestnenie stavby vrátane odstupov od hraníc pozemku a od susedných stavieb, na výšku stavby, prístup a užívanie stavieb osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, na napojenie na sieť technického vybavenia, napojenie na pozemné komunikácie, na podiel zastavanej plochy a nezastavanej plochy zo stavebného pozemku vrátane požiadaviek na úpravu jeho nezastavaných plôch a podmienky vyplývajúce zo stanovísk dotknutých orgánov.

Na základe správneho konania bolo vydané Mestskou časťou Bratislava-Ružinov Rozhodnutie o umiestnení stavby č. 527 zo dňa 15.06.2010 č. SÚ/CS 4214/2010/5/KAR, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 11.01.2011.

Stavebný úrad v stavebnom konaní preskúma najmä, či dokumentácia spĺňa zastavovacie podmienky určené územným rozhodnutím a podmienky územného rozhodnutia.

Z uvedeného vyplýva, že námietky v týchto bodoch smerujú k záležitostiam posudzovaných v konaní o umiestnení stavby, ktoré už boli v tom konaní posúdené, vyhodnotené a zapracované do uvedeného rozhodnutia o umiestnení stavby.

Stavebný úrad po preskúmaní a vyhodnotení námietok konštatuje, **že im nevyhovuje.**

K bodu č. 4 Mestská časť Bratislava-Ružinov ako príslušný orgán štátnej správy v prvom stupni vo veciach ochrany prírody podľa § 69 písm. d) a h) zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny (ďalej len „zákon“) vydala dňa 30.07.2009 rozhodnutie č. ŽP 2009/12414-4/RCI, právoplatné dňa 28.08.2009, v ktorom vydala súhlas na výrub 17 ks stromov a 93 m² krovitých porastov. Zároveň v súlade s § 48 ods. (1) zákona uložila náhradnú výsadbu 16 ks listnatých stromov, listnatých kríkov na ploche s výmerou 200 m², ihličnatých kríkov na ploche s výmerou 100 m² na vlastných pozemkoch a 4 ks listnatých stromov na pozemku vo vlastníctve Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy na pozemku parcelné číslo 9883/11 v katastrálnom území Nivy, podľa návrhu náhradných výsadiieb v termíne do kolaudácie stavby.

Podľa objektovej skladby je SO 03 Sadové úpravy súčasťou povolenia stavby v zmysle projektu E.1.3 Sadové úpravy, ktorý vypracoval krajinný architekt Ing. Katarína Serbinová, č.opr. 0012KA. V zmysle tohto projektu bude po ukončení výstavby nová výsadba stromov a kríkov parku, ktorý je na teréne a čiastočne ako intenzívna zelená strecha objektu podzemnej garáže a časti strechy 5. nadzemného podlažia.

Pôvodný parčík bude nahradený novým s väčším podielom zelene, stromov a kríkov.

Stavebný úrad po preskúmaní a vyhodnotení námietky konštatuje, **že jej nevyhovuje.**

K bodu č. 5 Povolenie prístupových komunikácií a vonkajšieho parkoviska nie sú predmetom tohto konania. Tieto skutočnosti boli stavebným úradom uvedené v opise predmetu konania v oznámeniach o začatí konania vedené pod č. SU/CS 2003/2017/7/AMR zo dňa

11.04.2017 a č. SU/CS 2003/2017/13/AMR zo dňa 12.06.2017 . Na povolenie uvedených stavieb je v súlade s § 120 stavebného zákona príslušný špeciálny stavebný úrad konajúci podľa osobitých predpisov.

Stavebný úrad po preskúmaní a vyhodnotení námietky konštatuje, **že jej nevyhovuje.**

K bodu č. 6 Magistrát hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy v stanovisko číslo MAGS/ODP/40754/13-23743/Há-61 zo dňa 20.03.2013 dal podmienku nasledovnú podmienku, ktorá bola zapracovaná aj do výrokovvej časti tohto stavebného povolenia:

- Ku kolaudácii stavby „Administratívno-obytný komplex SARA“ požadujeme preukázať verejnú prístupnosť normových krátkodobých parkovacích stojísk pre návštevníkov objektu v počte 52 stojísk.

Ďalej v stanovisku č. KRP-DI-DIO-7/2010-102 zo dňa 24.03.2010 k územnému konaniu Krajské riaditeľstvo policajného zboru v Bratislave – Krajský dopravný inšpektorát požaduje min. 30 % parkovacích miest riešiť ako voľne prístupné pre všetkých zamestnancov a návštevníkov objektu. Tieto požiadavky boli zapracované do podmienok vo výrokovvej časti územného rozhodnutia č. SÚ/CS 4214/2010/5/KAR zo dňa 15.06.2010, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 11.01.2011.

V stavebnom konaní Krajské riaditeľstvo policajného zboru v Bratislave, Krajský dopravný inšpektorát, vydal dňa 09.02.2017 vyjadrenie číslo KRPZ-BA-KDI3-8-041/2017, v ktorom uvádza, že zabezpečením počtu 198 parkovacích miest považujú potreby statickej dopravy pre navrhovaný objekt v zmysle STN 736110/Z2 za dostatočne uspokojený.

Stavebný úrad po preskúmaní a vyhodnotení námietky konštatuje, **že jej nevyhovuje.**

K bodu č. 7 Svetlotechnické posúdenie bolo súčasťou konania o umiestnení stavby. Bol vypracovaný svetlotechnický posudok Ing. Zsoltom Straňákom, ktorý bol aj podkladom pre Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava č. RÚVZ/23-6627/2008, ktorý na jeho základe vydal súhlasné záväzné stanovisko k územnému konaniu, v ktorom sa okrem iného uvádza, že stavebník je povinný rešpektovať závery a odporúčania tohto svetlotechnického posudku.

Stavebný úrad po preskúmaní a vyhodnotení námietky konštatuje, **že jej nevyhovuje.**

K bodu č. 8 Podľa záväzného stanoviska hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti číslo MAGS ORM 33707/08-102163 zo dňa 11.08.2008 vo vzťahu k Územnému plánu hlavného mesta SR Bratislavy uvažovaný zámer nie je v rozpore s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, ktorý je schválený uznesením MsZ č. 123/2007 zo dňa 31.05.2007 s účinnosťou od 01.09.2007. Uvedené záväzné stanovisko je súčasťou dokumentácie správneho konania o umiestnení stavby, ktorého výsledkom bolo Rozhodnutie o umiestnení stavby č. 527 zo dňa 15.06.2010 č. SÚ/CS 4214/2010/5/KAR, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 11.01.2011 a bolo vydané Mestskou časťou Bratislava-Ružinov.

Stavebný úrad po preskúmaní a vyhodnotení námietky konštatuje, **že jej nevyhovuje.**

K bodu č. 9 Stavba bude realizovaná na pozemkoch parcelné čísla 10072/11, 10072/12, 10072/13, 10072/14, 10072/15, 10072/16, 10072/17, 21895/14, 21878/2, 21878/1, 21895/1, 21876, 10070/5, katastrálne územie Nivy v Bratislave.

Stavebník v stavebnom konaní preukázal vlastnícky vzťah k pozemkom parcelné čísla 10072/11, 10072/12, 10072/13, 10072/14, 10072/15, 10072/16, 10072/17 listom vlastníctva číslo 3715 v katastrálnom území Nivy v Bratislave. .

Stavebník preukázal iný vzťah k pozemkom parcelné čísla 21878/2, 21895/14 v katastrálnom území Nivy v Bratislave Zmluvou o zriadení vecného bremena č. 288803651400 s vlastníkom Hlavným mestom Slovenskej republiky Bratislava zo dňa 25.06.2014 a zapísaným vecným bremenom na liste vlastníctva číslo 797.

Podľa § 58 ods. (4) stavebného zákona stavebník podzemných stavieb prípojok inžinierskych sietí na pozemkoch parcelné čísla 21878/1, 21895/1, 21876, 10070/5 v katastrálnom území Nivy v Bratislave nepreukazuje vlastníctvo alebo iné právo k pozemku alebo stavbám na ňom, keďže ide o stavby, ktoré funkčne ani svojou konštrukciou nesúvisia so stavbami na pozemku ani s prevádzkou na ňom a ktoré ani inak nemôžu ovplyvniť využitie pozemku na účel, ktorému je určený.

Na pozemkoch parcelné čísla 10072/18, 10072/19 v katastrálnom území Nivy v Bratislave nie je navrhnutá predmetná stavba.

Stavebný úrad po preskúmaní a vyhodnotení námietky konštatuje, **že jej nevyhovuje.**

K bodu 10. Stavebný úrad prijal dňa 04.01.2013 návrh stavebníka na vydanie stavebného povolenia. Po preskúmaní predloženého podania stavebný úrad rozhodnutím číslo SÚ/CS 375/2013/3/MAD zo dňa 10.01.2013 konanie podľa § 60 ods. (1) stavebného zákona prerušil a vyzval stavebníka na doplnenie podania v zmysle ustanovení stavebného zákona a vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky číslo 453/2000 Z.z. (ďalej len „Vyhláška č. 453/2000 Z.z.“) 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 listom číslo SÚ/CS 375/2013/CS 2509/2014/6/MAD predĺžená o 180 dní, dňa 22.06. 2015 listom číslo SÚ/CS 2509/2014/CS 4621/2015/4/MAD predĺžená o ďalších 180 dní, dňa 30.11.2015 listom číslo SÚ/CS 4621/2015/6/AMR predĺžená o 180 dní a dňa 20.06.2016 listom číslo SÚ/CS 11493/2016/2/AMR opätovne predĺžená o 180 dní. Stavebník postupne doplnil všetky požadované dokumenty.

Dôvodom žiadostí o predĺženie lehoty na doplnenie dokladov bol problém s pozemkami parcelné čísla 10072/18 o výmere 41 m² a 10072/19 o výmere 52 m² v katastrálnom území Nivy v Bratislave vo vlastníctve Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, na ktorých bola stavba umiestnená v územnom rozhodnutí. Vlastník v procese územného konania vydal písomný súhlas s umiestnením stavby na predmetných pozemkoch. V stavebnom konaní bolo potrebné predložiť iný vzťah k pozemkom. Medzitým však boli pozemky zverené do správy Mestskej časti Bratislava-Ružinov. Prebiehalo množstvo rokovaní ohľadom potrebnej zmluvy, predložila sa miestnemu zastupiteľstvu, ale nebola odsúhlasená. Stavebníkovi sa nepodarilo uzavrieť zmluvu s Mestskou časťou Bratislava-Ružinov. Preto bol upravený projekt a na predmetných pozemkoch sa stavba nebude realizovať. Tento proces si vyžadoval dlhší čas, preto stavebný úrad predlžoval lehotu na doplnenie dokladov odôvodnene.

Stavebný úrad po preskúmaní a vyhodnotení námietky konštatuje, **že jej nevyhovuje.**

4. Vlastníci bytového domu Záhradnícka 53, 57, 59, 61 Bratislava námietky zo dňa 20.06.2017, doručené 23.06.2017.

4.1. Dostavba areálu NEOPROT-Administratívno-obytný komplex SARA'(ďalej len dostavba) sa ma realizovať v zóne, kde sa nachádza aj náš bytový dom. Predmetná dostavba sa nas přímo dotýka z hľadiska nášho práva na zdravé bývanie, nakoľko projekt navrhovaných dimenzii bude mať vážny a negatívny dopad na životné prostredie. Situovanie dostavby je priamo oproti nášmu bytovému domu,

vo vzdialenosti 20-25 m v južnom smere. Štvorpodlažná časť je navrhnutá s posunom smerom do ulice, bližšie k nášmu domu avšak dvanásťpodlažná časť výrazne prevyší okolitú výstavbu. Sme presvedčení, že výstavbou dôjde v inkriminovanej oblasti k výraznému zhoršeniu kvality ovzdušia, hluku, svetelnosti, statickej aj dynamickej dopravy. Verejné prerokovanie, kde bol predstavený investičný zámer dostavby z roku 2008, sa uskutočnilo dňa 15.06. 2016, kde sme vyjadrili náš nesúhlas, rovnako ako ho vyjadrili aj niektorí poslanci MČ Ružinov, resp. Mesta Bratislavy. Zápisnica z uvedeného verejného prerokovania nebola našim zástupcom predložená k odsúhlaseniu a k podpísaniu.

- 4.2. Na dotknuté územie sa vzťahuje prvý stupeň ochrany podľa zákona o ochrane prírody a krajiny. Zrušený bude parčík pre pacientov a dôjde aj k likvidácii, k výrubu zelene - 20 ks stromov, čím sa zhorší ešte viac miestne životné prostredie.
- 4.3. Dynamickejšia doprava sa extrémne zhorší, čo bude mať za následok ďalšie zvýšenie znečistenia ovzdušia a ďalšie zvýšenie, resp. prekročenie limitov emisii v ovzduší a hluku, ktoré už ani dnes nevyhovuje a bude ešte horšie (viď údaje SHMU). Extrémne dopravné zaťaženie Záhradníckej ul. Bude sprevádzané ďalším mimoriadnym hlukom, emisiami, prachom, extrémne znečisteným vzduchom.
- 4.4. Z hľadiska svetla dôjde k nadlimitnému zníženiu denného svetla-slniečného svitu. S výnimkou obdobia letného slnovratu a poludnia, bude náš bytový dom po väčšinu roka a času denného svitu zatienený až po úroveň prízemných bytov. Slniečny svit, zvlášť v zimných mesiacoch, je pre zdravie a ekologické bývanie veľmi dôležitý.

K bodu č. 1 Táto námietka sa týka územného konania, ktoré prebehlo v roku 2010. Bolo vydané Mestskou časťou Bratislava-Ružinov Rozhodnutie o umiestnení stavby č. 527 zo dňa 15.06.2010 č. SÚ/CS 4214/2010/5/KAR, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 11.01.2011.

Podľa záväzného stanoviska hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti číslo MAGS ORM 33707/08-102163 zo dňa 11.08.2008 vo vzťahu k Územnému plánu hlavného mesta SR Bratislavy uvažovaný zámer nie je v rozpore s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, ktorý je schválený uznesením MsZ č. 123/2007 zo dňa 31.05.2007 s účinnosťou od 01.09.2007.

V stanovisku Magistrátu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy číslo MAGS/ODP/40754/13-23743/Há-61 zo dňa 20.03.2013 dal podmienku nasledovnú podmienku, ktorá bola zapracovaná aj do výrokovej časti tohto stavebného povolenia:

- Ku kolaudácii stavby „Administratívno-obytný komplex SARA“ požadujeme preukázať verejnú prístupnosť normových krátkodobých parkovacích stojísk pre návštevníkov objektu v počte 52 stojísk.

Ďalej v stanovisku č. KRP-DI-DIO-7/2010-102 zo dňa 24.03.2010 k územnému konaniu Krajské riaditeľstvo policajného zboru v Bratislave – Krajský dopravný inšpektorát požaduje min. 30 % parkovacích miest riešiť ako voľne prístupné pre všetkých zamestnancov a návštevníkov objektu. Tieto požiadavky boli zapracované do podmienok vo výrokovej časti územného rozhodnutia č. SÚ/CS 4214/2010/5/KAR zo dňa 15.06.2010, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 11.01.2011.

V stavebnom konaní Krajské riaditeľstvo policajného zboru v Bratislave, Krajský dopravný inšpektorát, vydal dňa 09.02.2017 vyjadrenie číslo KRPZ-BA-KDI3-8-041/2017, v ktorom uvádza, že zabezpečením počtu 198 parkovacích miest považujú potreby statickej dopravy pre navrhovaný objekt v zmysle STN 736110/Z2 za dostatočne uspokojený.

Stavebný úrad po preskúmaní a vyhodnotení námietky konštatuje, že jej **nevyhovuje**.

K bodu č. 2 Mestská časť Bratislava-Ružinov ako príslušný orgán štátnej správy v prvom stupni vo veciach ochrany prírody podľa § 69 písm. d) a h) zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny (ďalej len „zákon“) vydala dňa 30.07.2009 rozhodnutie č. ŽP 2009/12414-4/RCI, právoplatné dňa 28.08.2009, v ktorom vydala súhlas na výrub 17 ks stromov a 93 m2 krovitých porastov. Zároveň v súlade s § 48 ods. (1) zákona uložila náhradnú výsadbu 16 ks listnatých stromov, listnatých kríkov na ploche s výmerou 200 m2, ihličnatých kríkov na ploche s výmerou 100 m2 na vlastných pozemkoch a 4 ks listnatých stromov na pozemku vo vlastníctve Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy na pozemku parcelné číslo 9883/11 v katastrálnom území Nivy, podľa návrhu náhradných výsadiieb v termíne do kolaudácie stavby.

Podľa objektovej skladby je SO 03 Sadové úpravy súčasťou povolenia stavby v zmysle projektu E.1.3 Sadové úpravy, ktorý vypracoval krajinný architekt Ing. Katarína Serbinová, č.opr. 0012KA. V zmysle tohto projektu bude po ukončení výstavby nová výsadba stromov a kríkov parku, ktorý je na teréne a čiastočne ako intenzívna zelená strecha objektu podzemnej garáže a časti strechy 5. nadzemného podlažia.

Pôvodný parčík bude nahradený novým s väčším podielom zelene, stromov a kríkov.

Stavebný úrad po preskúmaní a vyhodnotení námietky konštatuje, **že jej nevyhovuje.**

K bodu č. 3 Stavebný úrad sa z časti vysporiadal s námietkou v bode č. 1. a predchádzajúcich.

V ďalšej časti ohľadom životného prostredia stavebný úrad uvádza nasledovné:

Všetkým konaniam predchádzalo posudzovanie vplyvu stavby na životné prostredie podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Prebehlo zisťovacie konanie. Obvodný úrad životného prostredia v Bratislave vydal rozhodnutie číslo ZPO/2008/05970-26/BAR/BAII zo dňa 07.08.2008.

Stavebný úrad si listom č. j.: SU/CS 2003/2017/14/AMR zo dňa 12. 06. 2017 vyžiadaval od Okresného úradu Bratislava, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia záväzné stanovisko vo vzťahu k stavebnému konaniu podľa § 38 ods. (4) písm. c) zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

Okresný úrad Bratislava, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia vydal dňa 17.07.2017 záväzné stanovisko číslo OU-BA-OSZP3/2017/065602/RAB/II-EIA-zs, v ktorom potvrdzuje súlad predloženej žiadosti so zákonom o posudzovaní, s rozhodnutím Obvodného úradu životného prostredia v Bratislave číslo ZPO/2008/05970-26/BAR/BAII zo dňa 07.08.2008 a s jeho podmienkami.

Stavebný úrad po preskúmaní a vyhodnotení námietky konštatuje, **že jej nevyhovuje.**

K bodu č. 4 Svetlotechnické posúdenie bolo súčasťou konania o umiestnení stavby. Bol vypracovaný svetlotechnický posudok Ing. Zsoltom Straňákom, ktorý bol aj podkladom pre Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava č. RÚVZ/23-6627/2008 na vydanie súhlasného záväzného stanoviska k územnému konaniu, v ktorom sa okrem iného uvádza, že stavebník je povinný rešpektovať závery a odporúčania tohto svetlotechnického posudku.

Stavebný úrad po preskúmaní a vyhodnotení námietky konštatuje, **že jej nevyhovuje.**

5. Združenie domových samospráv, Námestie SNP 13, 811 06 Bratislava, doručené dňa 30.05.2017

5.1. Žiadame predložiť potvrdenie o splnení podmienky dostatočnej dopravnej kapacitnosti a že sa na predmetnú stavbu nevzťahujú ustanovenia §19 cestného zákona o budovaní dostatočne dopravne kapacitnej cestnej infraštruktúry.

Žiadame predložiť stanovisko Slovenskej správy ciest (metodický orgán MDVaRR SR) ako aj príslušného správcu dotknutých komunikácií, že navrhované dopravné riešenie je dostatočné.

5.2. Žiadame, aby okolie stavby **"Dostavba areálu NEOPROT - Administratívno-obytný komplex SARA"** bolo upravené ako lokálny verejne prístupný parčík.

5.3. Žiadame, aby súčasťou povolených stavebných objektov boli aj tzv. dažďové záhrady (www.samospravvdomov.org/files/dazdove_zahrady.pdf). Dažďové záhrady plnia dôležité ekostabilizačné funkcie, znižujú lokálnu mikroklimatickú teplotu až o 5 °C v tropických dňoch, svojim vzhľadom prispievajú k psychohygiene pracovníkov, odparovanie vody späť do ovzdušia prebieha prirodzene a časovo postupne; jedná sa o technické ako aj krajinárske dielo.

Navrhované riešenia tzv. dažďových záhrad a vegetačných dielcov sú navyše aplikáciou požiadaviek vyplývajúcich z vodného zákona (retencia a vodozadržné opatrenia), strategického dokumentu Slovenskej republiky "Stratégie adaptácie Slovenskej republiky na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy" schváleného uznesením vlády SR č. 148/2014 ako aj zákona o odpadoch (maximálne možné používanie materiálov zo zhodnotených). Žiadame preto, aby sa nimi investor riadne zaoberal a riadne ich zvážil. Vo vydanom rozhodnutí musí správny orgán uviesť ako sa vecne aj právne s týmito námietkami vysporiadal v zmysle §47 ods.3 posledná veta Správneho poriadku. Uvedené opatrenia budeme vyžadovať aj v následných povoľovacích konaniach. Združenie domových samospráv

5.4. Povrchové státia ako aj na ploché strechy a iné spevnené vodorovné plochy požadujeme zhotoviť z dielcov a materiálov zo zhodnotených odpadov s retenčnou funkcionalitou, ktoré zabezpečia minimálne 80% podiel priesakovej plochy a preukázateľne zadržania minimálne 8l vody/m² po dobu prvých 15 min. dažďa a znížia tepelné napätie v danom území

Podľa ustanovenia § 2 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov sa pozemné komunikácie budujú, rekonštruujú, spravujú a udržiavajú v súlade so zásadami štátnej dopravnej a cestnej politiky, s koncepciou rozvoja dopravy a vzhľadom na ochranu životného prostredia. Navrhovanie pozemných komunikácií sa vykonáva podľa platných slovenských technických noriem, technických predpisov a objektívne zistených výsledkov výskumu a vývoja v cestnej infraštruktúre. Na zabezpečenie uvedených úloh ministerstvo v súlade s metodickým pokynom MP 38/2016 schvaľuje a vydáva technické predpisy rezortu, ktoré usmerňujú prácu investorov, projektantov a zhotoviteľov v rôznych oblastiach (činnostiach) cestnej infraštruktúry. Technické predpisy rezortu sú zverejňované v plnotextovom znení na webovom sídle Slovenskej správy ciest. Navrhované stavebno-konštrukčné prvky dažďových záhrad a retenčných povrchov spevnených plôch plne vyhovujú týmto technickým predpisom a je preto nutné ich v povoľovacom konaní zohľadniť a to najmä s ohľadom na ustanovenie iných zákonov.

5.5. Z našej skúsenosti vyplýva, že na ORL sa často používajú typové projekty, ktoré však nezohľadňujú miestne hydrologické a hydraulické pomery konkrétneho územia a stavby, v dôsledku čoho používajú typové projekty, ktoré však nezohľadňujú miestne hydrologické a hydraulické pomery konkrétneho územia a stavby, v dôsledku čoho sa stávajú neúčinnými. Vzhľadom na uvedené žiadame v rámci stavebného konania doložiť hydraulický výpočet prietokových množstiev ORL, dažďovej kanalizácie, splaškovej kanalizácie a ostatných vodných stavieb, nakoľko tento nebol súčasťou odôvodnenia napadnutého rozhodnutia a tento jediný má z vodohospodárskeho inžinierskeho hľadiska vypovedaciu hodnotu o účinnosti ORL a kanalizácie.

5.6. Nakladanie s vodami, zabezpečenie správneho vodného režimu ako aj vysporiadanie sa s klimatickými zmenami je komplexná a systematická činnosť; v zmysle §3 ods. 4 až 5 zákona OPK č.543/2002 Z.z. sú právnické osoby povinné zapracovávať opatrenia v oblasti životného prostredia už do projektovej dokumentácie. Týmto otázkami sa zaoberajú aj tri predchádzajúce body nášho stanoviska. Technické riešenie musí spĺňať isté kvalitatívne aj technické parametre pričom nami navrhované pripomienky sú zrealizovateľné v našich podmienkach.. V predchádzajúcich bodoch sme požadovali a navrhli konkrétne overené opatrenia; pripúšťame však aj alternatívne opatrenia ak navrhovateľ preukáže minimálne obdobnú funkcionálnu a účinnosť.

Uvedenou požiadavkou sa naplňujú požiadavky na projekciu stavieb podľa §47 písm. (j) Stavebného zákona v súlade s adaptačnou stratégiou SR na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy, ktorá bola schválená uznesením vlády SR č. 148/2014. V zmysle §3 ods.5 zákona OPK č.543/2002 Z.z. je žiadateľ povinný zapracovať tieto opatrenia do dokumentácie pre stavebné konanie.

- Všeobecná charakteristika opatrení sa nachádza na str. 45 a 63 adaptačnej stratégie: v sídlach mestského typu je veľká koncentrácia povrchov, ktoré sa prehrievajú a majú veľkú tepelnú kapacitu. To spôsobuje značnú akumuláciu tepla v ich prostredí. Na zvyšovanie teploty má vplyv aj teplo uvoľňované z priemyselných procesov, spaľovacích motorov v doprave a vykurovania obytných budov. Spolu pôsobením týchto faktorov sa nad mestom vytvára tzv. tepelný ostrov, Nad mestom sa otepľujú vzduchové vrstvy a spolu s prítomnosťou kondenzačných jadier napomáhajú zvyšovaniu oblačnosti nad mestami oproti okolitej krajine. V ročnom priemere predstavuje tento rozdiel 5 až 10 %. V dôsledku zvýšenej oblačnosti sa zvyšuje aj množstvo zrážok, avšak z dôvodu, že v urbanizovanom prostredí nepriepustné povrchy zaberajú vysoký percentuálny podiel, je prirodzený kolobeh vody značne ovplyvnený a negatívne poznačený. Urbanizácia má vplyv na hydrologický cyklus presahujúci hranice samotného sídla a môže zásadne negatívne ovplyvňovať aj prírodné prostredie, vrátane fauny aj flóry v priľahlom povodí,
- Opatrenia voči častejším a intenzívnejším vlnám horúčav: • Zabezpečiť zvyšovanie podielu vegetácie a vodných prvkov v sídlach, osobitne v zastavaných centrách miest • Zabezpečiť a podporovať zamedzovanie prílišného prehrievania stavieb, napríklad vhodnou orientáciou stavby k svetovým stranám, tepelnú izoláciu, tienením transparentných výplní otvorov * Podporovať a využívať vegetáciu, svetlé a odrazové povrchy na budovách a v dopravnej infraštruktúre • Zabezpečiť a podporovať: aby boli dopravné a energetické technológie, materiály a infraštruktúra prispôsobené meniacim sa klimatickým podmienkam • Zabezpečiť prispôsobenie výberu drevín pre výsadbu v sídlach meniacim sa klimatickým podmienkam Vytvárať komplexný systém plôch zelene v sídle v prepojení do kontaktných hraníc sídla a do priľahlej krajiny
- Opatrenia voči častejšiemu výskytu silných vetrov a víchríc: Zabezpečiť a podporovať implementáciu opatrení proti veternej erózii, napríklad výsadbu vetrolamov, živých plotov, aplikáciu prenosných zábran
- Opatrenia voči častejšiemu výskytu sucha: Podporovať a zabezpečiť opätovné využívanie dažďovej a odpadovej vody
- Opatrenia voči častejšiemu výskytu intenzívnych zrážok: • Zabezpečiť a podporovať zvýšenie retenčnej kapacity územia pomocou

hydrotechnických opatrení, navrhnutých ohľadujúce k životnému prostrediu, Ak opatrenia zelenej infraštruktúry nepostačujú zabezpečiť a podporovať zvýšenie infiltračnej kapacity územia diverzifikovaním štruktúry krajiny pokrývky s výrazným zastúpením vsakovacích prvkov v extraviláne a minimalizovaním podielu nepriepustných povrchov a vytvárania nových nepriepustných plôch na urbanizovaných pôdach v intraviláne obcí • Zabezpečiť a podporovať zvyšovanie podielu vegetácie pre zadržiavanie a infiltráciu dažďových vôd v súdlach, osobitne v zastavaných centrách miest • Zabezpečiť a podporovať renaturáciu a ochranu tokov a mokradi

5.7. Žiadame vyriešiť a zabezpečiť separovaný zber odpadu; v dostatočnom množstve zabezpečiť umiestnenie zberných nádob osobitne pre zber;

- komunálneho zmesového odpadu označeného čiernou farbou,
- kovov označeného červenou farbou
- papiera označeného modrou farbou
- skla označeného zelenou farbou
- plastov označeného žltou farbou
- bio-odpadu označeného hnedou farbou

Pre hospodárnosť výstavby žiadame realizovať Zelené verejné obstarávanie metodológiou LCC (náklady životného cyklu)“

K bodu č. 1 Krajské riaditeľstvo policajného zboru v Bratislave, Krajský dopravný inšpektorát, vydal dňa 09.02.2017 vyjadrenie číslo KRPZ-BA-KDI3-8-041/2017, v ktorom uvádza, že zabezpečením počtu 198 parkovacích miest považujú potreby statickej dopravy pre navrhovaný objekt v zmysle STN 736110/Z2 za dostatočne uspokojený.

Podľa záväzného stanoviska hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti číslo MAGS ORM 33707/08-102163 zo dňa 11.08.2008 vo vzťahu k Územnému plánu hlavného mesta SR Bratislavy uvažovaný zámer nie je v rozpore s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, ktorý je schválený uznesením MsZ č. 123/2007 zo dňa 31.05.2007 s účinnosťou od 01.09.2007. Stavba tu bola posudzovaná aj z hľadiska riešenia dopravného vybavenia.

V stanovisku Magistrátu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy číslo MAGS/ODP/40754/13-23743/Há-61 zo dňa 20.03.2013 z hľadiska záujmov cestného hospodárstva, problematiky cestného správneho orgánu a organizácie dopravy na predmetnú stavbu dal podmienku nasledovnú podmienku, ktorá bola zapracovaná aj do výrokovej časti tohto stavebného povolenia:

- Ku kolaudácii stavby „Administratívno-obytný komplex SARA“ požadujeme preukázať verejnú prístupnosť normových krátkodobých parkovacích stojísk pre návštevníkov objektu v počte 52 stojísk.

Ďalšie podmienky z tohto stanoviska sa týkajú objektu Spevnené plochy a komunikácie, ktoré povoľuje v súlade s § 120 stavebného zákona príslušný špeciálny stavebný úrad konajúci podľa osobitných predpisov.

Stavebný úrad po preskúmaní a vyhodnotení námietky konštatuje, **že jej nevyhovuje.**

K bodu č. 2 K požiadavke *lokálne verejne prístupný parčík* a k pozemkom dotknutým pre uskutočnenie uvedeného objektu stavebník v rámci tohto konania preukazuje v súlade s § 58 ods. (2) stavebného zákona vlastnícke právo a iné právo k pozemkom. Riešenie, resp. nariadenia o budúcich prevodoch vlastníckych, alebo iných práv k pozemkom alebo stavbám na nich postavených, ktoré sú výlučnom vlastníctve stavebníka alebo s iným právom

k pozemkom, na budúce iné fyzické alebo právnické osoby nie je v zákonnej kompetencii stavebného úradu konajúceho v súlade so stavebným zákonom a súvisiacimi predpismi.

Stavebný úrad po preskúmaní a vyhodnotení námietky konštatuje, **že jej nevyhovuje.**

K bodu č. 3 , 4 , 5, 6 Predmet uvedený v obsahoch týchto požiadavkách nie je predmetom tohto konania. Vodné stavby vrátane vodovodných a kanalizačných stavieb, t. j. prípojky pre zásobovanie budov vodou a prípojky pre odkanalizovanie budov sú predmetom osobitného povolenia konania príslušných orgánov. Odvádzanie zrážkových vôd je v súlade s § 120 stavebného zákona pre predmetnú stavbu súčasťou povolenia konania špeciálneho stavebného úradu konajúceho podľa osobitných predpisov.

Súčasne stavebný úrad upozorňuje, že podľa § 46 ods. (1) stavebného zákona za správnosť a úplnosť vypracovania dokumentácie zodpovedá projektant. V prípade, že stavba a stavebné konštrukcie zodpovedajú všetkým príslušným právnym predpisom a technickým normám nie je v kompetencii povoľujúceho orgánu nútiť stavebníka pre alternatívne konkrétne technické a technologické riešenia týchto konštrukcií.

Stavebný úrad po preskúmaní a vyhodnotení námietok konštatuje, **že im nevyhovuje.**

K bodu č. 7 Vo výrokovej časti rozhodnutia v Podmienkach pre uskutočnenie stavby v bodoch 18., 19. a 20. sú stanovené podmienky ohľadom odpadov. Zároveň ďalšie podmienky určil Obvodný úrad životného prostredia v Bratislave, odbor odpadového hospodárstva, vyjadrenie č. ZPH/2008/7694/II/MES zo dňa 10.09.2008 a sú zapracované vo výrokovej časti rozhodnutia v Podmienkach pre uskutočnenie stavby v bode 28.1..

Stavebný úrad konštatuje, **že námietke vyhovuje.**

Ako vyplýva z povahy veci odôvodnenia nevyhoveniu predchádzajúcich požiadaviek, nie je tieto možné zapracovať do záväzných podmienok pre uskutočnenie stavby do predmetu a podmienok tohto rozhodnutia.

Stavebný úrad dospel k záveru, že žiadosť poskytovala dostatočný podklad pre konanie a rozhodnutie vo veci; stavebný úrad v stavebnom konaní preskúmal najmä či dokumentácia spĺňa požiadavky týkajúce sa verejných záujmov, predovšetkým ochrany životného prostredia, ochrany zdravia a života ľudí, a či zodpovedá všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu ustanoveným stavebným zákonom a osobitnými predpismi. V stavebnom povolení stavebný úrad určil záväzné podmienky uskutočnenia stavby, ktorými zabezpečil najmä ochranu záujmov spoločnosti, dodržanie všeobecných technických požiadaviek na výstavbu a dodržanie požiadaviek určených dotknutým orgánom, predovšetkým vylúčenie alebo obmedzenie negatívnych účinkov. Záväznými podmienkami uskutočňovania stavebných prác sa zabezpečila, prípadne určila ochrana verejných záujmov, predovšetkým zdravia ľudí a životného prostredia, lehota na dokončenie stavebných prác, plnenie požiadaviek uplatnených v záväznom stanovisku podľa § 140b stavebného zákona dotknutým orgánom, použitie vhodných stavebných výrobkov, povinnosť oznámiť začatie stavby a požiadavky na označenie stavby na stavenisku. Stavebný úrad zabezpečil procesné práva účastníkov konania, dostatočne zistil skutkový stav veci, a preto nie je dôvod na nevydanie predmetného rozhodnutia.

Stavebný úrad podrobne a v celom rozsahu preskúmal žiadosť na začatie konania spolu s projektovou dokumentáciou a spisovým materiálom, posúdil ju s príslušnými hmotnoprávnymi a procesnoprávnymi predpismi, predovšetkým so zákonom o správnom konaní a stavebným zákonom, ako aj príslušnými vyhláškami Ministerstva životného prostredia

Slovenskej republiky, a na základe skutkového stavu rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Poučenie

Proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie podľa § 53 a § 54 správneho poriadku do 15 dní odo dňa jeho doručenia na Mestskú časť Bratislava-Ružinov, Mierová 21, 827 05 Bratislava 212, pričom odvolacím orgánom je Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Ing. Mgr. Dušan Pekár
starosta

Príloha:

1x overená projektová dokumentácia pre stavebníka (stavebník prevezme osobne)

Doručuje sa účastníkom konania verejnou vyhláškou:

- NEOPROT, spol. s r.o., Záhradnícka 42, 821 08 Bratislava v zastúpení
Ing. Štefániou Kratochvílovou - INŽINIERING SK, Rozvodná 13, 831 01 Bratislava
- Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
- Zväz slovenských vedecko technických spoločností, Koceľová 15, 821 08 Bratislava
- Bratislavský samosprávny kraj, Sabinovská 16, 820 05 Bratislava
- Ing.arch. Peter Kucharovič, Cukrová 14, 813 39 Bratislava (projektant)
- DEVAK, s.r.o., Bartókova 2D, 811 02 Bratislava
- Vlastníci bytového domu súpisné číslo 4840 na pozemku parcelné číslo 10466/1 v katastrálnom území Nivy v Bratislave evidované na liste vlastníctva číslo 2911, Záhradnícka 71,73
- Vlastníci bytového domu súpisné číslo 4839 na pozemku parcelné číslo 10464 v katastrálnom území Nivy v Bratislave evidované na liste vlastníctva číslo 1214, Záhradnícka 65, 67, 69
- Vlastníci bytového domu súpisné číslo 4838 na pozemku parcelné číslo 10462/1 v katastrálnom území Nivy v Bratislave evidované na liste vlastníctva číslo 2101, Záhradnícka 63

- Vlastníci bytového domu súpisné číslo 4837 na pozemku parcelné čísla 10457/1, 10457/2, 10457/3, 10457/4, 10457/5 v katastrálnom území Nivy v Bratislave evidované na liste vlastníctva číslo 2844, Záhradnícka 53, 55, 57, 59, 61

Na vedomie:

1. NEOPROT, spol. s r.o., Záhradnícka 42, 821 08 Bratislava v zastúpení
Ing. Štefániou Kratochvílovou - INŽINIERING SK, Rozvodná 13, 831 01 Bratislava
2. DEVAK, s.r.o., Bartókova 2D, 811 02 Bratislava
3. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
4. Zväz slovenských vedecko technických spoločností, Koceľová 15 , 821 08 Bratislava
5. Bratislavský samosprávny kraj, Sabinovská 16, 820 05 Bratislava
6. Ing.arch. Peter Kucharovič, Cukrová 14, 813 39 Bratislava (projektant)

Ďalej sa doručuje so žiadosťou o vyvesenie/zverejnenie verejnej vyhlášky po dobu 15 dní na úradnej tabuli správneho orgánu a zaslanie potvrdenia o zvesení/zverejnení

7. Mestská časť Bratislava - Ružinov, Mierová 21, 827 05 Bratislava
 - so žiadosťou o vyvesenie verejnej vyhlášky po dobu 15 dní na úradnej tabuli správneho orgánu a zaslanie potvrdenia o zvesení verejnej vyhlášky
 - so žiadosťou o zverejnenie na webovom sídle správneho orgánu po dobu 15 dní a zaslanie potvrdenia o zverejnení

Ďalej sa doručí po nadobudnutí právoplatnosti

8. Mestská časť Bratislava-Ružinov, Mierová 21, 827 05 Bratislava, Referát miestnych daní a podnikateľských činností

Kópia: Mestská časť Bratislava-Ružinov / SÚ- 1 x, spis - 2 x

Potvrdenie o vyvesení a zvesení verejnej vyhlášky:

Dátum vyvesenia:

Dátum zvesenia:

Pečiatka, podpis:

Pečiatka, podpis:



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Sekcia územného plánovania oddelenie usmerňovania investičnej činnosti

Primaciálne nám. 1, P. O. Box 192, 814 99 Bratislava 1

9

MIESTNY ÚRAD BRATISLAVA RUŽINOV	
Mierová ul. č.21, 827 05 Bratislava	
Dátum dňa:	02-09-2019
Príhovor:	
Súhlas:	
Evidenčné číslo zápisu:	C24/596/2019
Účel spracovania:	AH/LSJ

5800/2019/16

Mestská časť Bratislava – Ružinov
Mierová 21
827 05 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa
NM/CS 5800/2019/6/
AKU

Naše číslo
MAGS OUI
38955/19-59503

Vybavuje/linka
Ing. arch. Labanc / 213

Bratislava
22. 08. 2019

Vec

Územnoplánovacia informácia

žiadateľ:	Mestská časť Bratislava – Ružinov
žiadosť zo dňa:	01. 02. 2019
pozemok parc. číslo:	10072/18, 10072/19 – podľa Vami priloženej mapky podľa údajov dostupných magistrátu
katastrálne územie:	Nivy
bližšia lokalizácia pozemku v území:	Záhradnícka ulica
zámer žiadateľa:	prevod vlastníckeho práva

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou sú pozemky parc. č. 10072/18, 10072/19; **funkčné využitie územia: zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti**, číslo funkcie 501, stabilizované územie.

Funkčné využitie územia:

zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti, číslo funkcie 501

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.

Spôsoby využitia funkčných plôch

Prevládajúce: polyfunkčné objekty bývania a občianskej vybavenosti

Laurinská 7, III. poschodie, č. dverí 309

TELEFÓN
02/59 35 61 89

IČO
603 481

INTERNET
www.bratislava.sk

E-MAIL
usmerovanieinvestavby@bratislava.sk

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

Intenzita využitia územia:

Parcely sú súčasťou územia, ktoré je definované ako **stabilizované územie**.

Stabilizované územie je územie mesta, v ktorom územný plán ponecháva súčasné funkčné využitie, predpokladá mieru stavebných zásahov prevažne formou dostavieb, prístavieb, nadstavieb, prestavieb a novostavieb, pričom sa zásadne nemení charakter stabilizovaného územia.

Merítkom a limitom pre novú výstavbu v stabilizovanom území je najmä charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia, ktoré je nevyhnutné pri obstarávaní podrobnejších dokumentácií alebo pri hodnotení novej výstavby v stabilizovanom území akceptovať, chrániť a rozvíjať. Posudzovanie dostavieb, prestavieb, nadstavieb a novostavieb v rámci stabilizovaných území sa uskutočňuje na základe ukazovateľov intenzity využitia územia vo funkčnej ploche.

Z celomestského pohľadu nie je možné, ani účelné obsiahnuť detail a zložitosť, ktorú predstavuje stavba v stabilizovanom území. Ak nový návrh nerešpektuje charakteristické princípy, ktoré reprezentujú existujúcu zástavbu a vnáša do zástavby neprijateľný kontrast resp. neúmerne zaťaženie pozemku, nie je možné takúto stavbu v stabilizovanom území umiestniť.

Z hľadiska väzby novej zástavby k pôvodnej štruktúre je potrebné zohľadniť:

- **vo vnútornom meste** sa vyskytujú stabilizované územia so zástavbou mestského typu, komplexy zástavby, areály a územia izolovanej zástavby, najmä bytové domy sídliskového typu a enklávy rodinných domov. V dotváraní územia je potrebné **rešpektovať diferencovaný prístup podľa jednotlivých typov existujúcej zástavby** a nie je možné ho generalizovať stanovením jednotnej regulácie intenzity využitia pre celú stabilizovanú funkčnú plochu. Táto úloha musí byť jednoznačne riešená na podrobnejšej zonálnej úrovni.

Základným princípom pri stanovení regulácie stabilizovaných území v meste je uplatniť požiadavky a regulatívy funkčného dotvárania územia na zvýšenie kvality prostredia (nielen zvýšenie kvality zástavby, ale aj zvýšenie prevádzkovej kvality územia).

ke posúdenie investičného zámeru nachádzajúceho sa len v časti funkčnej plochy platia na ploche, na ktorej má byť realizovaný zámer zástavby definície a ukazovatele intenzity využitia územia záväzné pre celú funkčnú plochu. V konkrétnom bloku je možné riešiť návrh zástavby celého bloku s vyjadrením etapizácie zástavby, a to na úrovni riešenia ÚPN Z, ÚS Z, resp. dokumentácie pre územné rozhodnutie.

Regulácia funkčného využitia plôch je záväzná pre rozvojové aj stabilizované územia.

Podľa tabuľkovej časti Regulácia funkčného využitia plôch, označenej aj príslušným kódom začlenenia vo funkčnej štruktúre mesta podľa legendy grafickej časti ÚPN, je potrebné rešpektovať navrhované prípustné, obmedzujúce a vylučujúce funkcie v rámci ťažiskových funkčných plôch ako: *prevládajúce, prípustné, prípustné v obmedzenom rozsahu, neprípustné*.

Funkcie prevládajúce: základné funkcie územia, ktoré svojím počtom, rozsahom, objemom v území prevažujú, určujú jeho charakteristiky a základné väzby, či vzťahy.

Funkcie prípustné: môžu byť v území povolené a umiestňované voľne, pokiaľ nenarušia základnú (dominantnú) funkciu územia, (hygienické predpisy, preslnenie, odstupy a pod.).

Funkcie prípustné v obmedzenom rozsahu: sú funkcie, ktoré nie sú v rozpore s dominantným funkčným využitím. Ich umiestňovanie však musí byť posudzované jednotlivo pre konkrétne územie na základe urbanistických kritérií, vplyvu na životné prostredie i vlastností, potrieb a podmienok konkrétneho územia.

Funkcie neprípustné:

- funkcie, ktoré sú v rozpore s prevládajúcou funkciou,
- zariadenia, ktoré svojím počtom, rozsahom, účelom, či polohou odporujú vlastnostiam konkrétneho územia na základe urbanistických kritérií.

Informujeme Vás, že Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 a jeho zmeny a doplnky 01, zmeny a doplnky 02, zmeny a doplnky 03, zmeny a doplnky 05, rovnako aj ďalšie územnoplánovacie dokumentácie a územnoplánovacie podklady sú zverejnené na adrese: <https://www.bratislava.sk/sk/rozvoj-mesta>

Komplexné informácie o Vašom záujmovom území získate nahliadnutím do spomenutých zverejnených dokumentov.

Upozorňujeme, že **predmetom územnoplánovacej informácie nie sú majetkovoprávne vzťahy k pozemku**. Územnoplánovacia informácia na ten istý pozemok môže byť vydaná viacerým žiadateľom.

Územnoplánovacia informácia č. MAGS OUIČ 38955/19-59503 zo dňa 22. 08. 2019 platí jeden rok odo dňa jej vydania, ak nebola schválená nová územnoplánovacia dokumentácia alebo jej zmeny a doplnky, na základe ktorých bola vydaná.

S pozdravom

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
Oddelenie usmerňovania investičnej činnosti
Prímestské námestie č. 1
814 09 Bratislava

Ing. arch. Janka Ľuptáková
vedúca oddelenia

Co: MG OUIČ - archív



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Sekcia správy komunikácií, životného prostredia a stavebných činností

oddelenie životného prostredia a mestskej zelene

Primaciálne nám. 1, P. O. Box 192, 814 99 Bratislava 1

10

MIESTNY ÚRAD BRATISLAVA RUŽINOV	
Mierová ul. č.21, 827 05 Bratislava	
Dňa dňa:	RZ
Prílohy:	4.09
Prílohy:	10426/120/19
Prílohy:	104/15/
Prílohy:	5800/2019/7

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

Váš list číslo/zo dňa Naše číslo Vybavuje/linka Bratislava
NM/CS 5800/2019/5/AKU MAGS OZP 38846/2019 Ing. Rehuš/kl. 536 05.02.2019

Vec: Prevod vlastníckeho práva k pozemkom reg. „C“ KN parc. č. 10072/18 a 10072/19
v k. ú. Nivy - stanovisko

Listom NM/CS 5800/2019/5/AKU zo dňa 30.01.2019 ste na základe žiadosti spoločnosti NEOPROT s. r. o., Záhradnícka 42, 821 08 Bratislava, požiadali Oddelenie životného prostredia a mestskej zelene o stanovisko k prevodu vlastníckych práv k pozemkom reg. „C“ KN parc. č. 10072/18 – trvalé trávnaté porasty o výmere 41 m² a parc. č. 10072/19 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 52 m² v k. ú. Nivy. Predmetné pozemky sú vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy a sú zverené do správy mestskej časti Bratislava – Ružinov. Žiadateľ je vlastníkom príslušných nehnuteľností zapísaných na liste vlastníctva č. 3715 a majú záujem o kúpu predmetných pozemkov za účelom realizácie povolenej stavby „Dostavba areálu NEOPROT – Administratívno-obytný komplex SARA“. Primátor hlavného mesta SR Bratislavy udelil predchádzajúci súhlas k prevodu vlastníckeho práva predmetných pozemkov listom MAGS OGC 54665/2015 zo dňa 01.12.2015.

Po preštudovaní predloženej žiadosti z hľadiska záujmov Oddelenia životného prostredia a mestskej zelene, ako aj ochrany prírody a krajiny konštatujeme:

Podľa zákona 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov v území platí I. stupeň územnej ochrany, t.j. územiu sa neposkytuje vyššia ochrana. Predaj pozemkov **nie je v rozpore so záujmami životného prostredia, ochrany mestskej zelene, územnou ani druhovou ochranou prírody a krajiny. S predajom pozemkov súhlasíme.**

S pozdravom

Ing. Katarína Prostejovská
vedúca oddelenia

Primaciálne nám. 1, III. poschodie, č. dverí 325

TELEFÓN
02/59 35 61 48

FAX
02/59 35 65 74

BANKOVÉ SPOJENIE
ČSOB: 25829413/7500

IČO
603 481

INTERNET
www.bratislava.sk

E-MAIL
ozp@bratislava.sk



MIESTNY ÚRAD BRATISLAVA RUŽINOV	
Mierová ul. č.21, 827 05 Bratislava	
Číslo dňa:	RZ
Prílohy:	ZH-LU
18-07-2019	
Evidenčné číslo zápisnice:	Výdaj:
Číslo spisu-súhlasu:	

Handwritten notes: 23.06.2019, 18/07/2019, 5800/2019/13/AKU

Miestny úrad MČ Bratislava – Ružinov

Mierová ul. 21

827 05 Bratislava 212

Váš list číslo/zo dňa

NM/CS5800/2019/13/AKU

25.04.2019

Naše číslo

MAGS ODI 45225/2019

ODI/87/19-bp

Vybavuje/linka

Ing. Gáliková/589

Ing. Jarolín/185

Bratislava

08.07.2019

Vec

Žiadosť o prehodnotenie stanoviska z hľadiska dopravy k návrhu o prevod vlastníckeho práva k pozemkom v lokalite Záhradnícka ul., k.ú. Nivy, vydaného pod číslom MAGS ODI 40000/2019, ODI 29/19-bp – odpoveď

Na Oddelenie dopravného inžinierstva Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy bol doručený Váš list č. NM/CS5800/2019/13/AKU zo dňa 25.04.2019 so žiadosťou o prehodnotenie stanoviska vydaného pod č. MAGS ODI 40000/2019, ODI 29/19-bp.

Išlo o zamietavé stanovisko k predaju pozemkov v k.ú. Nivy v lokalite Záhradnícka, parc. č. 10072/18 o výmere 41 m² a parc. č. 10072/19 o výmere 52 m² vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislava zverených do správy Mestskej časti Bratislava – Ružinov žiadateľovi, spoločnosti NEOPROT, spol. s r.o., Záhradnícka 42. Spoločnosť je vlastníkom susedných nehnuteľností. Na pozemkoch vo vlastníctve žiadateľa je stavebným povolením č.k. SU/CS 2003/2017/16/MAD/AMR-133 zo dňa 06.10.2017 povolená stavba „Dostavba areálu NEOPROT – Administratívno-obytný komplex SARA“.

Stanovisko

Na základe žiadosti o prehodnotenie zamietavého stanoviska k prevodu vlastníckeho práva k pozemkom parc. č. 10042/18 a 10072/19 v k.ú. Nivy bolo zvolané pracovné rokovanie na úrovni sekcie dopravy Magistrátu hl. mesta SR Bratislavy za účasti zástupcov žiadateľa spoločnosti NEOPROT, spol. s r.o. dňa 31.05.2019. Boli sme oboznámení s genézou vývoja projektu až po vydanie územného rozhodnutia, s vysvetlením dopadu na zmenu počtu parkovacích stojísk v podzemnej garáži v prípade, že pozemok parc. č. 10072/19 nebude vhodne majetkovo-právne usporiadaný.

Doplňujúce informácie o preložke dvoch stĺpov s trolejovým vedením, z toho jeden sa nachádza na záujmovom pozemku, boli na magistrát zaslané emailom dňa 05.06.2019. Nakoľko ide

o majetok mesta, prekládka verejného osvetlenia a stĺpov trolejového vedenia bude realizovaná samostatným stavebným objektom s označením SO 08 – Prekládka verejného osvetlenia. Na uvedenú stavebnú činnosť uzavrel žiadateľ zmluvu s DPB, a.s.

Na rokovaní boli zo strany sekcie dopravy vznesené podmienky a požiadavky, pri akceptovaní ktorých bude mesto súhlasiť s odpredajom záujmových pozemkov žiadateľovi. Tieto bolo potrebné ešte dorokovať so spoločnosťou J. C. DECAUX SLOVAKIA, s.r.o., majiteľom dotknutého prístrešku i billboardu, k čomu došlo v ostatných dňoch. Zároveň boli s poskytovateľom mestskej hromadnej dopravy DPB, a.s. konzultované požiadavky vo veci presunu/osadenia prístrešku na pozemok parc. č. 10072/19 v k. ú. Nivy, ktorý je predmetom predaja, a tiež osadenia označníka zastávky, ktorý je v súčasnosti umiestnený na stĺpe VO.

Žiadateľ na rokovaní prejavil ochotu podmienky predaja vznesené zo strany hlavného mesta rešpektovať a naďalej má záujem o kúpu oboch pozemkov.

Podmienky predaja záujmových pozemkov parc. č. 10042/18 a 10072/19 v k. ú. Nivy žiadateľovi o kúpu

- Súčasný prístrešok spoločnosti J. C. Decaux Slovakia, s.r.o. požadujeme osadiť v čo najväčšej možnej miere k trakčnému stĺpu (v dokumentácii označený ako č. 5) a v smere dozadu k líniovému žľabu, z dôvodu umožnenia väčšej priechodnej šírky medzi prístreškom a nástupnou hranou. Žiadateľ o kúpu bude musieť strpieť prístrešok na svojom pozemku parc. č. 10072/19 k. ú. Nivy, resp. udeliť súhlas na jeho osadenie spoločnosti J. C. Decaux Slovakia, s.r.o., nakoľko tento pozemok sa po majetkovo-právnom usporiadaní stane jeho vlastníctvom.
- Presun Billboardu zároveň požadujeme realizovať na miesto určené spoločnosťou J. C. Decaux Slovakia, s.r.o., ktoré je definované v prílohe.
- Každú pripravovanú manipuláciu s oboma objektami (demontáž, presun, opätovná montáž) požadujeme v dostatočnom predstihu pred jej realizáciou komunikovať s ich vlastníkom, spoločnosťou J. C. Decaux Slovakia, s.r.o., aby boli zabezpečené správne technické postupy.
- Na základe záverov z rokovania s vlastníkom predmetného prístreška a Billboardu na zastávke „Kvačalova“ na komunikácii Záhradnícka, so spoločnosťou J. C. Decaux Slovakia, s.r.o. uvádzame, že s presunom oboch objektov súhlasíme za podmienky, že ich presun bude realizovaný na náklady investora.
- Označník zastávky, ktorý je v súčasnosti umiestnený na stĺpe VO, má DPB, a.s. záujem osadiť v priestore zastávky. Vo veci umiestnenia a osadenia označníka zastávky požadujeme kontaktovať DPB, a.s.
- Požadujeme upraviť nástupnú plochu trolejbusovej zastávky MHD „Kvačalova“ na Záhradníckej ulici, pričom nástupnú hranu požadujeme riešiť prostredníctvom tzv. kasselského obrubníka.

Uvedené podmienky predaja záujmových pozemkov parc. č. 10042/18 a 10072/19 v k. ú. Nivy vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy požadujeme zapracovať do kúpno-predajnej zmluvy. Realizáciu uvedených podmienok predaja záujmových pozemkov, vrátane odovzdania do užívania jednotlivých segmentov, požadujeme zároveň uplatniť ako podmieňujúce investície ku kolaudácii predmetnej stavby.

Záver

Na základe uvedených informácií s predajom pozemkov parc. č. 10072/18 a parc. č. 10072/19 v k. ú. Nivy žiadateľovi pri rešpektovaní vyššie uvedených podmienok majetkovoprávneho usporiadania, s predajom súhlasíme. Uvedené podmienky predaja záujmových pozemkov parc. č. 10042/18 a 10072/19 v k. ú. Nivy vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy požadujeme zakomponovať do kúpno-predajnej zmluvy i medzi podmienky kolaudácie predmetnej stavby.

S pozdravom

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
Riaditeľ sekcie dopravy
Prímačiálne námestie č. 1
814 99 B r a t i s l a v a
-1-

Mgr. Peter Bánovec
riaditeľ sekcie

Príloha:

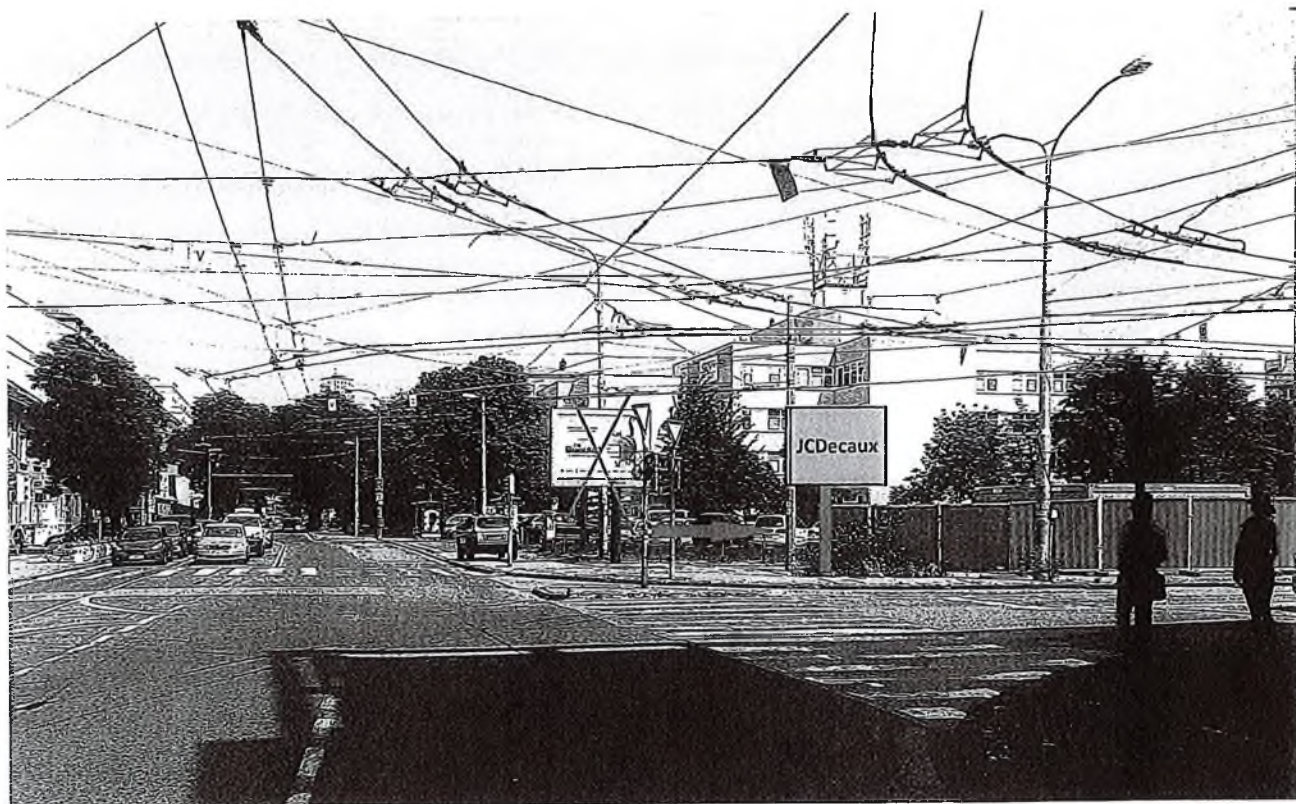
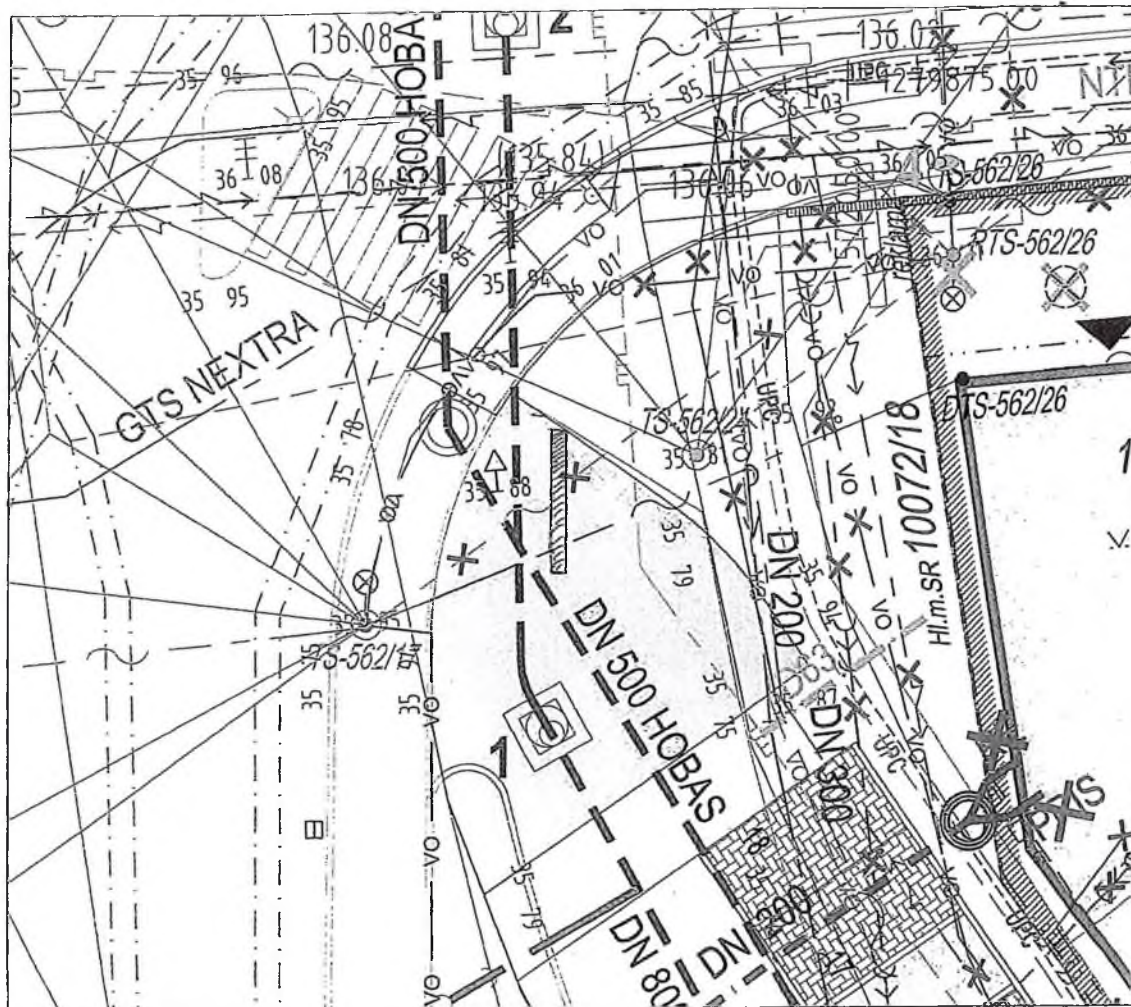
Nová poloha Billboardu J. C. Decaux_Záhradnícka – Svätoplukova

Na vedomie:

NEOPROT, spol. s r.o., Záhradnícka č. 42, 821 08 Bratislava 3

Magistrát hl. m. SR Bratislavy – oddelenie mobility

Magistrát hl. m. SR Bratislavy – sekcia správy nehnuteľností





OKRESNÝ
ÚRAD
BRATISLAVA

Odbor pozemkový a lesný
Tomášikova 46, 832 05 Bratislava 3

12

MIESTNY ÚRAD BRATISLAVA RUŽINOV	
Mierová ul. č. 21, 827 05 Bratislava	
Dňa: 14.02.2019	Príj. číslo: 011212/019
Príj. číslo: 011212/019	Výh. číslo: 011212/019
Príj. číslo: 011212/019	Výh. číslo: 011212/019

Miestny úrad mestskej časti
Bratislava - Ružinov
Mierová 21
827 05 Bratislava 212

Váš list číslo/zo dňa
08.02.2018
NM/CS
5800/19/2/AKU

Naše číslo
OU-BA-PLO-2019/31248

Vybavuje/linka
Z. Somogyi/
0961046561

Bratislava
11.02.2019

Vec

Informácia k uplatneným reštitučným nárokom

Listom doručeným na Okresný úrad Bratislava, pozemkový a lesný odbor (ďalej len „OÚBAPLO“) dňa 08.02.2019, žiadate o vyjadrenie, či bol uplatnený reštitučný nárok v zmysle zákona č. 229/1991 Zb. a 503/2003 Z.z. na PK p.č. 10075, 21876, k.ú. Nivy, podľa PKV č. 4536

OÚBAPLO oznamuje, že reštitučný nárok uplatnený na:

PK p. č.	PKV	Katastrálne územie	v zmysle zákona č. 229/1991 Zb.	v zmysle zákona č. 503/2003 Z.z.
10075	4536	Nivy	Nebol	Nebol
21876		Nivy	Nebol	Nebol

Pre úplnosť OÚBA PLO dodáva, že niektoré nároky uplatnené fyzickými osobami do dnešného dňa neobsahujú všetky požadované doklady pre možné určenie, o aké parcelné čísla sa jedná (či ide o PK parcely, alebo parcely evidencie nehnuteľností zapísaných už na LV), 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 OÚBA PLO má len informatívny a nezáväzný charakter.

S pozdravom

Ing. ~~Viera~~ Galbavá
vedúca
pozemkového a lesného odboru
Okresného úradu Bratislava

Telefón
+421/961 046561

Fax

E-mail
zuzana.somogyi@minv.sk

Internet
www.minv.sk

IČO
00151866

13

Znalec: Ing. PETER ADAMOVSKÝ
Imelová 2, 821 07 Bratislava
Mobil :
e-mail: i,
www.adamovskyp.sk
Znalec z odboru : Stavebníctvo
Odvetvie : Odhad hodnoty nehnuteľností
Pozemné stavby
Ev.č. : 914407

Zadávateľ: NEOPROT, spol. s r.o.
Záhradnícka 42
821 08 Bratislava

Číslo spisu / objednávky : Objednávka č. NEO 92/2019 zo dňa 19.02.2019

ZNALECKÝ POSUDOK

číslo 19/2019

Vo veci:

stanovenia všeobecnej hodnoty nehnuteľností - pozemkov parc.č. 10072/18 trvalé trávne porasty o výmere 41 m² a parc.č. 10072/19 Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 52 m², evidované na LV č.7, Záhradnícka ulica, okres Bratislava II, obec BA - m.č. Ružinov, k.ú. Nivy, pre účely zamýšľaného prevodu nehnuteľností.

Počet listov : 32 (z toho 20 príloh)
Počet odovzdaných vyhotovení: 4 + 2 CD

I. ÚVODNÁ ČASŤ

1. Úloha znalca:

Znaleckou úlohou zo dňa 19.02.2019 je stanovenie všeobecnej hodnoty nehnuteľností - pozemkov parc.č. 10072/18 trvalé trávne porasty o výmere 41 m² a parc.č. 10072/19 Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 52 m², evidované na LV č.7, Záhradnícka ulica, okres Bratislava II, obec BA - m.č. Ružinov, k.ú. Nivy vo dvoch alternatívach – pri nezohľadnení obmedzenia kúpy vecným bremenom a pri zohľadnení obmedzenia kúpy vecným bremenom.

2. Účel znaleckého posudku:

Zamýšľaný prevod nehnuteľnosti

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

01.03.2019

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

01.03.2019

5. Podklady na vypracovanie posudku:

5.a) Podklady dodané zadávateľom:

- Objednávka znaleckého posudku č. NEO 92/2019 zo dňa 19.2.2019
- Adresný bod, vizualizácia Dostavby areálu NEOPROT- administratívno obytný komplex SARA, Záhradnícka ulica, Fotografie s vyznačením polohy pozemkov, Pôdorys suterénu s vyznačením pozemku parc.č.10072/19.

5.b) Podklady získané znalcom:

- Výpis z katastra nehnuteľností, z listu vlastníctva č.7, k.ú. Nivy, obec BA-m.č. Ružinov, Bratislava II, na parc.č.10072/18 zo dňa 4.03.2019 vytvorený z katastrálneho portálu
- Výpis z katastra nehnuteľností, z listu vlastníctva č.7, k.ú. Nivy, obec BA-m.č. Ružinov, Bratislava II, na parc.č.10072/19 zo dňa 4.03.2019 vytvorený z katastrálneho portálu
- Kópia z katastrálnej mapy na pozemok parc.č.10072/18 a parc.č.10072/19 k.ú. Nivy, obec BA-m.č. Ružinov, Bratislava II, zo dňa 04.03.2019
- Orientačná mapa lokality
- Ponuky RK
- Fotodokumentácia zo dňa 01.03.2019

6. Použitý právny predpis:

- Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 228/2018 Z. z. ktorou sa vykonáva zákon č.382/2004 Z.z. o znalcoch tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
- Zákon č.65/2018, ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 382/2004 Z. z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov
- Zákon č. 382/2004 Z.z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení.
- Vyhláška č. 218/2018 ktorou sa mení a dopĺňa 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 MS SR č.213/2017, ktorou sa mení vyhláška MS SR č.492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov.

7. Definície posudzovaných veličín a použitých postupov

Definície:

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

Použité postupy:

Pre stanovenie Všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti bola použitá metóda polohovej diferenciacie. Uvedená metóda spočíva v úprave jednotkovej východiskovej hodnoty pozemkov (stanovená v závislosti od klasifikácie obce) koeficientom polohovej diferenciacie, ktorý vyjadruje vplyv polohy nehnuteľnosti a ostatných faktorov vplývajúcich na VŠH v danom mieste a čase.

Všeobecná hodnota pozemku sa vypočíta podľa vzťahu:

$$VŠH_{POZ} = M \cdot VŠH_{MJ} \text{ [eur]}$$

M - výmera pozemku v m²

VŠH_{MJ} - jednotková všeobecná hodnota pozemku [eur/m²]

$$VŠH_{MJ} = VH_{MJ} \cdot k_{PD} \text{ [eur/m}^2\text{]}$$

VH_{MJ} - jednotková východisková hodnota pozemku sa určí podľa tabuľky

k_{PD} - koeficient polohovej diferenciacie

$$k_{PD} = k_S \cdot k_V \cdot k_D \cdot k_F \cdot k_I \cdot k_Z \cdot k_R$$

Vecné bremeno obmedzuje vlastníka nehnuteľnosti v prospech niekoho iného tak, že je povinný niečo strpieť, niečoho sa zdržať alebo niečo konať. Vecné bremeno spojené s vlastníctvom nehnuteľnosti prechádza s vlastníctvom veci na nadobúdateľa.

Vecné bremeno s povinnosťou zdržať sa znamená, že vlastník zaťaženej veci je povinný zdržať sa určitého chovania, ktoré by mu inak prináležalo z titulu vlastníctva. Vlastník veci je obmedzený v realizácii vlastníckeho práva.

Uvedené vecné bremeno s povinnosťou zdržať sa je podmienkou predávajúceho v prípade predaja posudzovaných pozemkov parc.č.10072/18 a parc.č. 10072/19. V znaleckom posudku nie je stanovená všeobecná hodnota vecného bremena (jednorázová odplata), ale je tam v Alternatíve 2 použitý koeficient redukujúcich faktorov zohľadňujúci existenciu predmetného vecného bremena.

8. Osobitné požiadavky zadávateľa:

Stanoviť všeobecnú hodnotu pozemkov bez zohľadnenia vecného bremena (obmedzenie stanovujúce zákaz umiestnenia nadzemnej stavby s výnimkou stavby spevnených plôch, komunikácií, sadových úprav a inžinierskych sietí), respektíve VŠH so zohľadnením predmetného vecného bremena.

II. POSUDOK

1. VŠEOBECNÉ ÚDAJE

a) Výber použitej metódy:

Pri ohodnotení boli použité metodické postupy uvedené v prílohe č. 3 vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v platnom znení. Zdôvodnenie výberu použitej metódy na stanovenie všeobecnej hodnoty: Použitá je metóda polohovej diferenciacie. Použitie výnosovej metódy na stanovenie všeobecnej hodnoty pozemkov nie je možné, pretože pozemky nie sú schopné dosahovať primeraný výnos formou prenájmu. Jedná sa o malé pozemky pozdĺž chodníka pre peších.

Porovnávacia metóda stanovenia všeobecnej hodnoty je vylúčená z dôvodu nedostatku podkladov pre danú lokalitu a typ pozemku. V znaleckom posudku je zrealizované porovnanie na základe ponúk realitných kancelárií na predaj stavebných pozemkov v Bratislave Ružinove, ktoré slúži na stanovenie príslušných koeficientov.

Zdôvodnenie výberu použitej metódy na stanovenie všeobecnej hodnoty pozemkov:

Metóda polohovej diferenciacie pre pozemky vychádza zo základného vzťahu:

$$VŠH_{POZ} = M \cdot (VH_{MJ} \cdot k_{PD}) \quad [\text{€}],$$

kde M - počet merných jednotiek (výmera pozemku),
 VH_{MJ} - východisková hodnota na 1 m² pozemku
 k_{PD} - koeficient polohovej diferenciacie

Metóda porovnávania

Pre použitie porovnávacej metódy je potrebný súbor minimálne troch ponukových alebo realizovaných kúpnopredajných cien v danej lokalite. Základný metodický postup stanovenia všeobecnej hodnoty metódou porovnávania je podľa vzťahu:

$$VŠH_{POZ} = M \cdot VŠH_{MJ} \quad [€]$$

kde

M - výmera hodnoteného pozemku v m²,

VŠH_{MJ} - priemerná všeobecná hodnota pozemku určená porovnávaním na mernú jednotku v €/m².

Porovnanie treba vykonať na mernú jednotku (1 m² pozemku) s prihliadnutím na odlišnosti porovnávaných pozemkov a ohodnocovaného pozemku.

Hlavné faktory porovnávania:

- 1) ekonomické (napríklad dátum prevodu, forma prevodu, spôsob platby a pod.),
- 2) polohové (napríklad miesto, lokalita, atraktivita, prístup a pod.),
- 3) fyzické (napríklad infraštruktúra a možnosť zástavby pri stavebných pozemkoch; kvalita pôdy a kvalita výsadby pri ostatných pozemkoch a pod.).

Podklady na porovnanie (doklad o prevode alebo prechode nehnuteľnosti, prípadne ponuky realitných kancelárií) musia byť identifikovateľné. Pri porovnávaní sa musia vylúčiť všetky vplyvy mimoriadnych okolností trhu (napr. príbuzenský vzťah medzi predávajúcim a kupujúcim, stav tesne predávajúceho alebo kupujúceho a pod). K možnosti použitia porovnávacej metódy neboli získané požadované podklady, preto nemohla byť uvedená metóda použitá. Ponuky realitných kancelárií boli na väčšie pozemky situované v širšom okolí Ružinova.

Výnosová hodnota pozemkov sa vypočíta kapitalizáciou budúcich odčerpateľných zdrojov počas časovo neobmedzeného obdobia podľa vzťahu

$$VŠH_{POZ} = \frac{OZ}{k} \quad [€]$$

kde

OZ – odčerpateľný zdroj, ktorým sa rozumie disponibilný výnos dosiahnuteľný pri riadnom hospodárení formou prenájmu pozemku. Pri poľnohospodárskych a lesných pozemkoch je možné v odôvodnených prípadoch použiť disponibilný výnos z poľnohospodárskej alebo lesnej výroby. Stanoví sa ako rozdiel hrubého výnosu a nákladov [€/rok],

k – úroková miera, ktorá sa do výpočtu dosadzuje v desatinnom tvare [%/100]. Úroková miera zohľadňuje aj zaťaženie daňou z príjmu.

Pozemok nie je schopný dosahovať výnosy, z uvedeného dôvodu nebola pri výpočte všeobecnej hodnoty pozemkov použitá výnosová metóda.

b) Vlastnícke a evidenčné údaje:

Výpis z katastra nehnuteľností

Okres Bratislava II, Obec: BA-m.č. Ružinov, k.ú. Nivy

Čiastočný výpis z listu vlastníctva č.7

Parcely registra "C" evidované na katastrálnej mape

parc.č.10072/18 Trvalý trávny porast o výmere 41 m²

parc.č.10072/19 Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 52 m²

Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Časť B: Vlastníci a iné oprávnené osoby

Vlastník:

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

Spoluvlastnícky podiel 1/1

Časť C: Ďalšie: Nie sú na parc.č.10072/18 a parc.č. 10072/19

c) Údaje o obhliadke predmetu posúdenia:

Miestna obhliadka spojená s miestnym šetrením vykonaná na pozemku dňa 01.03.2019. Účelom obhliadky bolo zistenie skutkového stavu pozemkov. Jedná sa o verejný priestor pri Záhradníckej a Kvačalovej ulici.

- Pozemok parc.č. 10072/18 je situovaný medzi Kvačalovou ulicou (časť využívaná ako chodník pre peších) a zatrávnenou plochou na parc.č.10072/16. V termíne obhliadky sa na pozemku parc.č. 10072/18 nachádzala zatrávnená plocha a základová päťka reklamného billbaordu.
- Pozemok parc.č.10072/19 je situovaný medzi chodníkom na parc.č. 21895/1 a parkoviskom na parc.č.10072/14. Na pozemku parc.č. 10072/19 sa nachádza asfaltový chodník za zastávkou MHD a čiastočne zatrávnená plocha so stĺpom pre trolejbusové vedenie.

d) Technická dokumentácia:

- Zadáateľom bola predložená vizualizácia stavby "DOSTAVBA AREÁLU NEOPROT-ADMINISTRATÍVNO OBYTNÝ KOMPLEX SARA, ZÁHRADNÍCKA ul.", ako aj Pôdorys suterénu s vyznačením umiestnenia stavby vzhľadom k predmetným pozemkom.

e) Údaje katastra nehnuteľností:

Poskytnuté, prípadne znalcom získané údaje z katastra nehnuteľností boli porovnané so skutočným stavom. Neboli zistené rozdiely v informáciách katastra oproti skutočnosti.

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

Stavby:

- Nie sú.

Pozemky:

- parc.č.10072/18 Trvalý trávny porast o výmere 41 m²
- parc.č.10072/19 Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 52 m²

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

- Nie sú.

2. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY

2.1.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

2.1.1.1 POZEMKY POLOHOVOU DIFERENCIÁCIU

2.1.1.2 Identifikácia pozemku: Pozemky Alternatíva 1, bez obmedzenia kúpy vecným bremenom

POPIS

a) Analýza polohy nehnuteľností.

Ohodnocované pozemky :

parc.č.10072/18 trvalé trávne porasty o výmere 41 m²

parc.č.10072/19 zastavané plochy a nádvoria o výmere 52 m²

sú zapísané v katastri nehnuteľností na LV č.7, k.ú.Nivy

Pozemky sa nachádzajú pri križovatke ulíc Záhradnícka - Kvačalova (Svätoplukova) v Bratislave II, mestskej časti Ružinov, katastrálne územie Nivy. Pozemky sa sú situované v zastavanom území Hlavného mesta SR Bratislavy. V zmysle Územného plánu Bratislavy sa jedná o stabilizované územie 501 - zmiešané územie bývania a občianskej vybavenosti. Analýzou polohy nehnuteľností možno konštatovať, že sa jedná o rušnú a frekventovanú oblasť Bratislavy. Záhradnícka ulica patrí k jedným z hlavnejších ulíc, smerujúcich z centra mesta smerom do mestskej časti Ružinova. Obdobne Svätoplukova ulica zase vytvára prepojenie Záhradníckej ulice smerom na most APPOLO do Petržalky, respektíve na diaľničný obchvat Bratislavy.

Ohodnocovaný pozemok parc.č.10072/18 vedie súbežne s Kvačalovou ulicou, respektíve so Svätoplukovou ulicou. Kvačalova ulica je v uvedenom území od križovatky s Kočelovou ulicou slepá. Pôvodne bola Kvačalova ulica napojená na Záhradnícku ulicu (bola tam postavená čerpacia stanica PHM). Jedná sa o zatravnenú plochu popri chodníku pre peších. Nachádza sa medzi pozemkami parc.č.21876/2 na ktorom je cestná komunikácia s chodníkom a parc.č. 10072/16, ktorý je obdobne zatravnený trvalým trávny porastom. Na pozemku parc.č.10072/18 je postavený reklamný billboard.

Pozemok parc.č.10072/19 je situovaný v dotyku s pozemkom 10072/14 a vedie súbežne so Záhradníckou ulicou. Má obdĺžnikový tvar a je pokrytý prevažne asfaltovou vrstvou, sčasti trávnatou plochou. Jedná sa o úzky pás medzi chodníkom so zastávkou MHD a parkoviskom pre osobné autá.

b) Analýza využitia nehnuteľnosti:

Ohodnocované pozemky vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy sa nachádzajú v priamom susedstve pozemkov, na ktorých je postavená Špecializovaná nemocnica pre ortopedickú protetiku Bratislava, n.o., Záhradnícka 42, Bratislava a areál NEOPROT s parkoviskom. Príslušné pozemky sú vo vlastníctve NEOPROT spol. s r.o.. Posudzovaný pozemok parc.č. 10072/18 tvorí súvislú zatravnenú plochu s pozemkom parc.č.10072/16. Má nepravidielný, z jednej strany zaoblený pôdorys. Pozemok parc.č.10072/19 tvorí úzky dlhší pás medzi chodníkom a parkoviskom pre osobné motorové vozidlá. Využitie uvedených pozemkov pre účely mesta je minimálne a obmedzené.

c) Analýza prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľnosti:

Ohodnocované pozemky sú v súčasnosti využívané ako zatravnené plochy, respektíve zastavané plochy a nádvorja s chodníkmi pre peších za zastávkou MHD. Pozemky v k.ú. Nivy sú špecifické, nakoľko sa nachádzajú pri križovatkách frekventovaných ulíc, majú malé výmery a tvar (úzky obdĺžnik, resp. zaoblený úzky elipsoidný výrez). Susedia s pozemkami ktoré patria spoločnosti NEOPROT spol. s r.o.. Posudzované pozemky majú v súčasnej dobe obmedzené využitie, ale výhľadovo po dostavbe areálu NEOPROT - administratívno obytný komplex SARA dôjde k ich zhodnoteniu.

d) Popis stanovenia koeficientov

Koeficient všeobecnej situácie ks

Posudzované pozemky sa nachádzajú v Hlavnom meste SR Bratislave. Jedná sa o frekventovanú lokalitu s veľkou hustotou obyvateľstva a pohybom osôb. Priama lokalita - križovatka Záhradníckej a Svätoplukovej (Kvačalovej) ulice. Jedná sa o širšie centrum mesta nad 100 000 obyvateľov. V uvedenom území sú situované prevažne bytové domy s obchodnými priestormi na prízemí. Na Záhradníckej a Svätoplukovej ulici sú sústredené prevažne staršie bytové domy, nachádzajú sa tam aj novostavby bytových domov s obchodnými prevádzkami na prízemí, Stredná zdravotnícka škola a objekty s kancelárskymi priestormi. V susedstve medzi Svätoplukovou a Kvačalovou ulicou sa v súčasnosti realizuje výstavba polyfunkčných objektov. V blízkosti na Miletičovej ulici sa nachádza centrálna Bratislavské trhovisko. Súbežne so Záhradníckou ulicou je situovaná Krížna ulica ktorá je jedna z obchodných centier Bratislavy. Z uvedeného dôvodu je uvažované ako s vedľajšou ulicou obchodných centier v mestách nad 100 000 obyvateľov (koeficient všeobecnej situácie $K_s=1,70$).

Koeficient intenzity využitia Kv

Ohodnocované pozemky sa nachádzajú pri križovatke ulíc Záhradnícka - Svätoplukova (Kvačalova). Záhradnícku ulicu lemujú zväčša objekty, ktoré slúžia na bývanie a ktoré majú na prízemí obchodné prevádzky a služby. Jedná sa o lokalitu s veľmi vysokou intenzitou využitia. V okolí sa okrem starších bytových domov nachádzajú aj nové bytové stavby s exkluzívnymi bytmi. Konkrétne sa jedná o nový bytový polyfunkčný objekt "GAUDÍ", novší bytový dom s predajnými priestormi na prízemí oproti cez Svätoplukovu ulicu, ako aj kompletne zrekonštruovanú budovu bývalého podnikového riaditeľstva Priemstavu, kde sa nachádzajú kancelárske priestory, reštaurácia a kaviareň ako aj exkluzívne byty v zadnej časti nehnuteľnosti. Jedná sa nadštandardné bytové domy.

Pri stanovení koeficienta polohovej diferenciácie je uvažované s koeficientom intenzity využitia $k_v=1,10$

Koeficient dopravných vzťahov kd

Pozemky, ktoré sú predmetom ohodnotenia sa nachádzajú na križovatke ulíc Záhradnícka a Svätoplukova (Kvačalova). Jedná sa o lokalitu na obchodných uliciach v centrách miest nad 100 000 obyvateľov. Po uvedených uliciach premávajú prostriedky MHD s vysokou frekvenciou. Po Záhradníckej a Svätoplukovej ulici premávajú trolejbusy MHD. V blízkosti na Karadžičovej ulici zase autobusy MHD, po Krížnej ulici aj električky MHD.

Svätoplukova ulica je priamo napojená na najnovší bratislavský most Appolo do Petržalky ako aj na hlavnú autobusovú stanicu Bratislava Nivy. Z uvedeného dôvodu je uvažované s koeficientom dopravných vzťahov $kd=1,05$

Koeficient funkčného využitia územia kf

V uvedenej lokalite prevažujú bytové budovy s obchodnými priestormi na prízemí, ako aj občianska vybavenosť, zdravotnícke zariadenie, reštaurácie a pod.. Jedná sa o staršie murované bytové domy, ako aj novostavby bytových a polyfunkčných objektov železobetónovej monolitickéj konštrukcie s murovanou výplňou. Jedná sa o obytnú lokalitu s parkami a zeleňou, v susedstve s nemocnicou a strednou školou.

Koeficient obchodnej a priemyselnej polohy $k_p = 1,40$

Koeficient technickej infraštruktúry ki

Posudzované pozemky sú v zmysle Listu vlastníctva 7, k.ú. Nivy zatriedené do zastavaných plôch a nádvorí, ako aj trvalých trávnych porastov. Pozemky sa nachádzajú pri Špecializovanej nemocnici pre ortopedickú protetiku Bratislava, n. o., Záhradnícka 42, Bratislava. V okolí sú situované bytové domy, parky, kancelárske budovy.

Nachádzajú sa tam všetky inžinierske siete - miestne rozvody vody, elektriny, zemného plynu, splaškovej a dažďovej kanalizácie, telefónu, káblovej televízie, optokáblov a pod.

Z uvedeného dôvodu je uvažované s koeficientom druhu pozemku $ki= 1,50$

Koeficient povyšujúcich faktorov

Vzhľadom k tomu, že v súčasnosti sú uvedené pozemky využívané ako voľná zelená plocha s chodníkom pri parkovisku objektu nemocnice a zatravnená plocha, je možné uvažovať v blízkej budúcnosti s výhľadovým plánom na ich vyššie využitie. Pri zohľadnení susedstva špecializovanej nemocnice s plánovanou dostavbou areálu NEOPROT - administratívno obytný komplex SARA, stavby susedných polyfunkčných objektov, ako aj iných stavieb v okolí je nutné uvažovať s koeficientom povyšujúcich faktorov. Jedná sa o nárožie frekventovaných ulíc s veľmi dobrou polohou. V okolí posudzovaných pozemkov na Záhradníckej a Svätoplukovej ulici je vysoká hustota zastavanosti. Dopyt po bytoch v centre mesta je vysoký, prevyšuje ponuku. V objekte budú podzemné garáže pre osobné motorové vozidlá a sanitky. Pričlenením menších pozemkov k pozemkom vo vlastníctve spoločnosti NEOPROT dôjde k ich zlepšeniu využiteľnosti, k zhodnoteniu a zvýšeniu ceny.

Po zohľadnení uvedených skutočností je uvažované s koeficientom povyšujúcich faktorov 1,80.

Koeficient redukujúcich faktorov

Koeficient redukujúcich faktorov 1,0

e) Porovnanie ponúk realitných kancelárií

Na internetových stránkach realitných kancelárií (server www.reality.sk) boli hľadané ponuky na predaj obdobných stavebných pozemkov v Bratislave - Ružinove. Je nutné podotknúť, že nebolo nájdených veľa ponúk na predaj pozemkov v lokalite Ružinova. Priamo v okolí Záhradníckej a Svätoplukovej ulice nie je momentálne žiadny voľný pozemok na predaj. Z uvedeného dôvodu boli na porovnanie použité ponuky na predaj stavebných pozemkov v širšom okolí Ružinova, využiteľné na výstavbu bytových objektov a pre občiansku vybavenosť.

Pozemok Ivanská cesta	1 600 000 : 5 000 m ² = 320,00 eur/m ² všetky IS
Pozemok Prístavná ul.	727 560 : 1 692 m ² = 430,00 eur/m ² IS na pozemku
Pozemok Hrachová - Mierová	340 000 : 782 m ² = 434,78 eur/m ² IS v dosahu

Jednotková predajná cena pozemkov sa pohybovala v rozmedzí 320 - 435 eur/m². Jednalo sa o pozemky s väčšou plošnou výmerou, situované v okrajových častiach Ružinova. Všetky pozemky boli vybavené inžinierskymi sieťami. Ponuky sú priložené v prílohovej časti znaleckého posudku.

Ohodnocované pozemky sa nachádzajú v zastavanom území obce, pri Záhradníckej ulici, respektíve Kvačalovej ulici. Predmetná lokalita je veľmi zaujímavá. Blízkosť centra Bratislavy, občianska vybavenosť, dopravné možnosti a pracovné príležitosti majú podstatný vplyv na cenu nehnuteľností v uvedenom území. Jedná sa o malé pozemky s výmerou 41 m² a 52 m², ktoré sú zatrávnené, alebo zastavané inžinierskou stavbou - chodníkom pre peších. Napriek malej výmere a nedokonalému tvaru predmetných ohodnocovaných pozemkov nie je v Alternatíve č.1 uvažované s koeficientom redukujúcich faktorov, nakoľko po prípadnom odkúpení a pričlenení predmetných pozemkov k pozemkom parc.č.10072/14, 10072/16 (na ktorých sa bude realizovať stavba administratívno obytného komplexu SARA) sa ich hodnota zvýši.

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 nádvorja	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	6. veľmi dobré obchodné oblasti v mestách od 50 000 do 100 000 obyvateľov a v 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	7. - exkluzívne bytové budovy, nebytové budovy pre obchod, administratívu, ubytovanie, kultúru so štandardným vybavením	1,10
k _D koeficient dopravných vzťahov	5. pozemky na obchodných uliciach miest do 100 000 obyvateľov, v nákupných centrách obytných zón, intenzívny peší ruch, centrum hromadnej dopravy (autobus, trolejbus, električka)	1,05
k _F koeficient funkčného využitia územia	2. zmiešané územie s prevahou občianskej vybavenosti (obchodná poloha a byty)	1,50
k _I koeficient technickej infraštruktúry pozemku	4. veľmi dobrá vybavenosť (možnosť napojenia na viac ako tri druhy verejných sietí)	1,40
k _Z koeficient zvyšujúcich faktorov	0. nevyskytuje sa	1,80
k _R koeficient redukujúcich faktorov	9. závady viaznúce na pozemku (napríklad: právo prechodu alebo prejazdu, ochranné pásmo a pod.)	1,00

VŠEOBECNÁ HODNOTA POZEMKU

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

VYHODNOTENIE PO PARCELÁCH

Názov	Výpočet	Všeobecná hodnota pozemku v celosti [€]
parcela č. 10072/18	$41,00 \text{ m}^2 * 492,75 \text{ €/m}^2 * 1 / 1$	20 202,75
parcela č. 10072/19	$52,00 \text{ m}^2 * 492,75 \text{ €/m}^2 * 1 / 1$	25 623,00
Spolu		45 825,75

2.1.1.3 Identifikácia pozemku: Pozemky - Alternatíva 2 s obmedzením predmetu kúpy vecným bremenom

POPIS

Na základe požiadavky zadávateľa je stanovená aj všeobecná hodnota pozemkov - Alternatíva 2, pri ktorej je zohľadnené obmedzenie predmetu kúpy vecným bremenom v koeficiente redukujúcich faktorov. Predávajúci požaduje obmedziť predmet kúpy nasledujúcimi podmienkami:

- a) Na pozemku parc.č.10072/18 trvalé trávne porasty o výmere 41 m² k.ú. Nivy nesmie byť umiestnená žiadna nadzemná stavba s výnimkou stavby spevnených plôch, komunikácií, sadových úprav a inžinierskych sietí.
- b) Na pozemku parc.č.10072/19 zastavané plochy a nádvoria o výmere 52 m² k.ú. Nivy nesmie byť umiestnená žiadna nadzemná stavba s výnimkou stavby spevnených plôch, komunikácií, sadových úprav a podzemnej garáže.

Koeficient redukujúcich faktorov

Predmetné požadované obmedzenia s povinnosťou zdržať sa zástavby predmetných pozemkov inak ako je uvedené v bode a) a v bode b) spôsobia budúcemu vlastníkovi pozemkov nemožnosť realizácie vlastných zámerov na pozemkoch v budúcom období. Budúci vlastník bude podstatne obmedzený v realizácii vlastníckeho práva na posudzovaných pozemkoch. Pozemky budú môcť byť využívané len ako chodníky pre peších respektíve pre sadové úpravy pri Administratívnom komplexe SARA. Pod pozemkom parc.č.10072/18 môžu byť navyše vedené inžinierske siete a pod pozemkom parc.č.10072/19 môže byť realizovaná podzemná garáž. Iné stavebné úpravy nebudú môcť byť po splnení podmienok predávajúceho realizované. Obmedzenie je stanovené na dobu neurčitú a zmena môže byť zrealizovaná len na základe rozhodnutia príslušného orgánu. Povinný z vecného bremena nebude môcť na predmetných pozemkoch postaviť žiadnu, ani drobnú stavbu. Využitelnosť predmetných pozemkov je tak maximálne obmedzená, čo má negatívny vplyv na vlastnú všeobecnú hodnotu pozemkov.

Z uvedeného dôvodu je uvažované v Alternatíve 2 s koeficientom redukujúcich faktorov 0,50 (možný rozsah použitia koeficientu redukujúcich faktorov 0,20 - 0,99)

Parcela	Druh pozemku	Vzorec	Spolu výmera [m ²]	Podiel	Výmera [m ²]
10072/18	trvalý tráv. porast	41	41,00	1/1	41,00
10072/18	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	6. veľmi dobré obchodné oblasti v mestách od 50 000 do 100 000 obyvateľov a v 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	6. - rodinné domy, bytové domy a ostatné stavby na bývanie s nadštandardným vybavením, - nebytové stavby pre priemysel, dopravu, školstvo, zdravotníctvo, šport s nadštandardným vybavením, - nebytové budovy pre obchod, administratívu, ubytovanie, kultúru s nižším štandardom vybavenia	1,10
k_D koeficient dopravných vzťahov	5. pozemky na obchodných uliciach miest do 100 000 obyvateľov, v nákupných centrách obytných zón, intenzívny peší ruch, centrum hromadnej dopravy (autobus, trolejbus, električka)	1,05
k_F koeficient funkčného využitia územia	2. zmiešané územie s prevahou občianskej vybavenosti (obchodná poloha a byty)	1,40
k_I koeficient technickej infraštruktúry pozemku	4. veľmi dobrá vybavenosť (možnosť napojenia na viac ako tri druhy verejných sietí)	1,50
k_z koeficient povyšujúcich faktorov	3. pozemky s výrazne zvýšeným záujmom o kúpu, ak to nebolo zohľadnené v zvýšenej východiskovej hodnote	1,80
k_R koeficient redukujúcich faktorov	9. závädy viaznuce na pozemku (napríklad: právo prechodu alebo prejazdu, ochranné pásmo a pod.)	0,50

VŠEOBECNÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$K_{PD} = 1,70 * 1,10 * 1,05 * 1,40 * 1,50 * 1,80 * 0,50$	3,7110
Jednotková hodnota pozemku	$VSH_{MJ} = VH_{MJ} * K_{PD} = 66,39 \text{ €/m}^2 * 3,7110$	246,37 €/m ²
Všeobecná hodnota pozemku	$VSH_{POZ} = M * VSH_{MJ} = 93,00 \text{ m}^2 * 246,37 \text{ €/m}^2$	22 912,41 €

VYHODNOTENIE PO PARCELÁCH

Názov	Výpočet	Všeobecná hodnota pozemku v celosti [€]
parc. č. 10072/18	$41,00 \text{ m}^2 * 246,37 \text{ €/m}^2 * 1 / 1$	10 101,17
parc. č. 10072/18	$52,00 \text{ m}^2 * 246,37 \text{ €/m}^2 * 1 / 1$	12 811,24
Spolu		22 912,41

III. ZÁVER**1. OTÁZKY A ODPOVEDE**

Znaleckou úlohou zo dňa 19.02.2019 bolo stanovenie všeobecnej hodnoty nehnuteľností - pozemkov parc.č. 10072/18 trvalé trávne porasty o výmere 41 m² a parc.č. 10072/19 Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 52 m², evidované na LV č.7, Záhradnícka ulica, okres Bratislava II, obec BA - m.č. Ružinov, k.ú. Nivy vo dvoch alternatívach – pri nezohľadnení obmedzenia kúpy vecným bremenom a pri zohľadnení obmedzenia kúpy vecným bremenom.

Na základe získaných podkladov, overených skutočností a informácií je vypočítaná všeobecná hodnota pozemkov pri nezohľadnení obmedzenia predmetu kúpy vecným bremenom 45 825,72,- eur.
Všeobecná hodnota pozemkov pri zohľadnení obmedzenia kúpy vecným bremenom 22 912,41 eur.

2. PREHL'AD

Prehľad všeobecných hodnôt v eurách stanovených rôznymi metódami

Názov	Stavby			Pozemky		
	Polohová diferenciácia	Kombinovaná metóda	Porovnávací metóda	Polohová diferenciácia	Výnosová metóda	Porovnávací metóda
Všetky stavby a pozemky	-	-	-	68 738,16	-	-

3. REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

Názov	Všeobecná hodnota [€]
Pozemky	
Pozemky Alternatíva 1, bez obmedzenia kúpy vecným bremenom - parc. č. 10072/18 (41 m ²)	20 202,75
Pozemky Alternatíva 1, bez obmedzenia kúpy vecným bremenom - parc. č. 10072/19 (52 m ²)	25 623,00
Spolu Alternatíva 1 bez obmedzenia kúpy vecným bremenom	45 825,75
Pozemky - Alternatíva 2 s obmedzením predmetu kúpy vecným bremenom - parc. č. 10072/18 (41 m ²)	10 101,17
Pozemky - Alternatíva 2 s obmedzením predmetu kúpy vecným bremenom - parc. č. 10072/18 (52 m ²)	12 811,24
Spolu Alternatíva 2 s obmedzením predmetu kúpy vec. bremenom	22 912,41

4. MIMORIADNE RIZIKÁ

Neboli zistené.



V Bratislave dňa 4.3.2019

Ing. Peter Adamovský

IV. PRÍLOHY

1. Objednávka znaleckého posudku č. NEO 92/2019 zo dňa 19.2.2019
2. Výpis z katastra nehnuteľností, z listu vlastníctva č.7, k.ú. Nivy, obec BA-m.č. Ružinov, Bratislava II, na parc.č.10072/18 zo dňa 4.03.2019 vytvorený z katastrálneho portálu
3. Výpis z katastra nehnuteľností, z listu vlastníctva č.7, k.ú. Nivy, obec BA-m.č. Ružinov, Bratislava II, na parc.č.10072/19 zo dňa 4.03.2019 vytvorený z katastrálneho portálu
4. Kópia z katastrálnej mapy na pozemok parc.č.10072/18 a parc.č.10072/19 k.ú. Nivy, obec BA-m.č. Ružinov, Bratislava II, zo dňa 04.03.2019
5. Adresný bod, vizualizácia Dostavby areálu NEOPROT- administratívno obytný komplex SARA, Záhradnícka ulica, Fotografie s vyznačením polohy pozemkov, Pôdorys suterénu s vyznačením pozemku
6. Orientačná mapa lokality
7. Ponuky RK
8. Fotodokumentácia zo dňa 01.03.2019

Informatívna kópia z mapy

Vytvorené cez katastrálny portál

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

4. marca 2019 7:16

21895

21895/1

10072/19

10072/14

10072/10

10072/13

10072/15

10072/16

Kvačalova

10104/18
10104/17

10104/13
10104/11

10104/14

Svätoplukova

21895/31

10106/1

10106/2

21895/32

SCALE 1 : 527



POVODNÝ OBRYS NADZEMNEJ STAVBY

HRANICA SUTERÉNU

Záhradnícka

EXISTUJÚCI
PARK

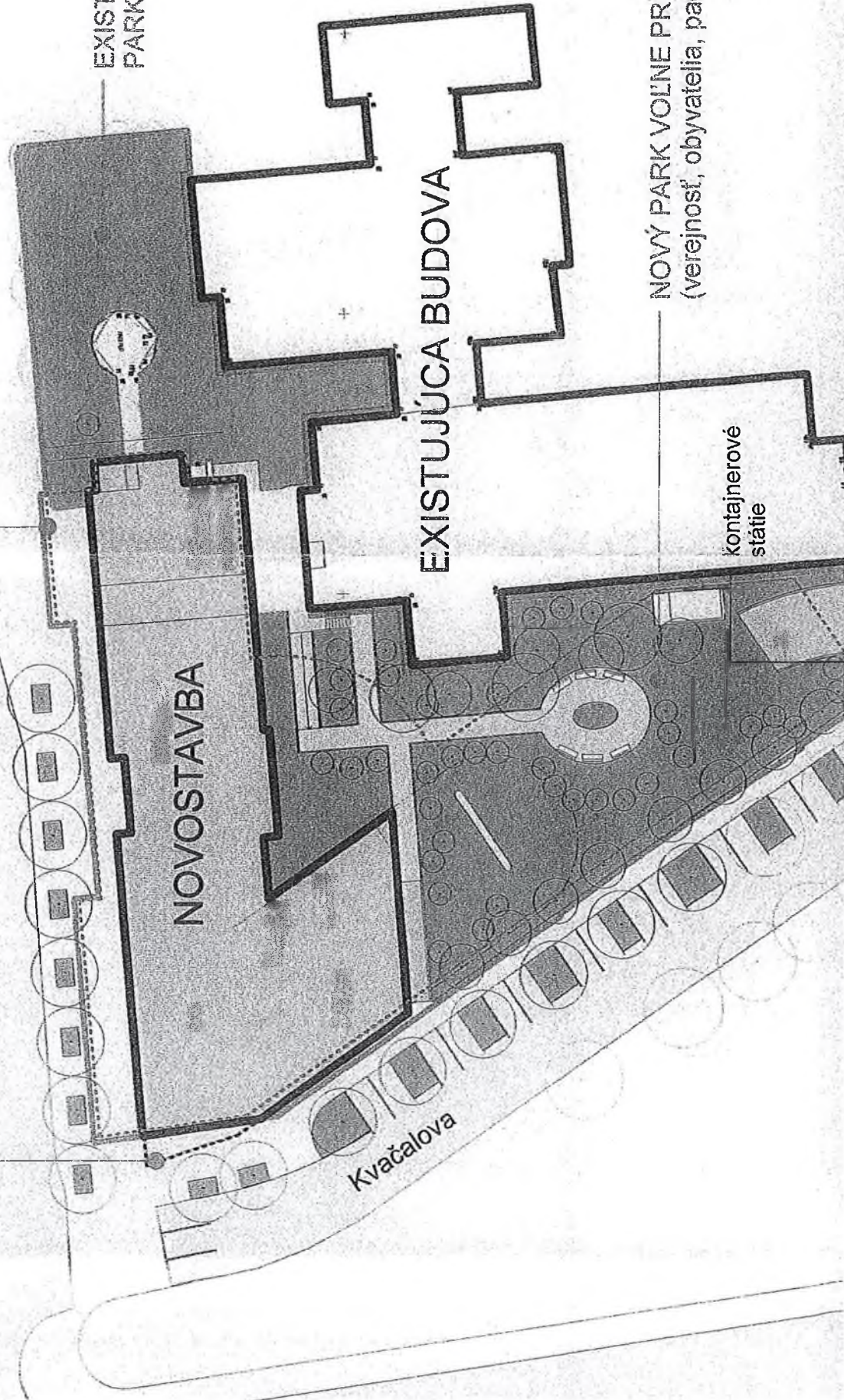
NOVOSTAVBA

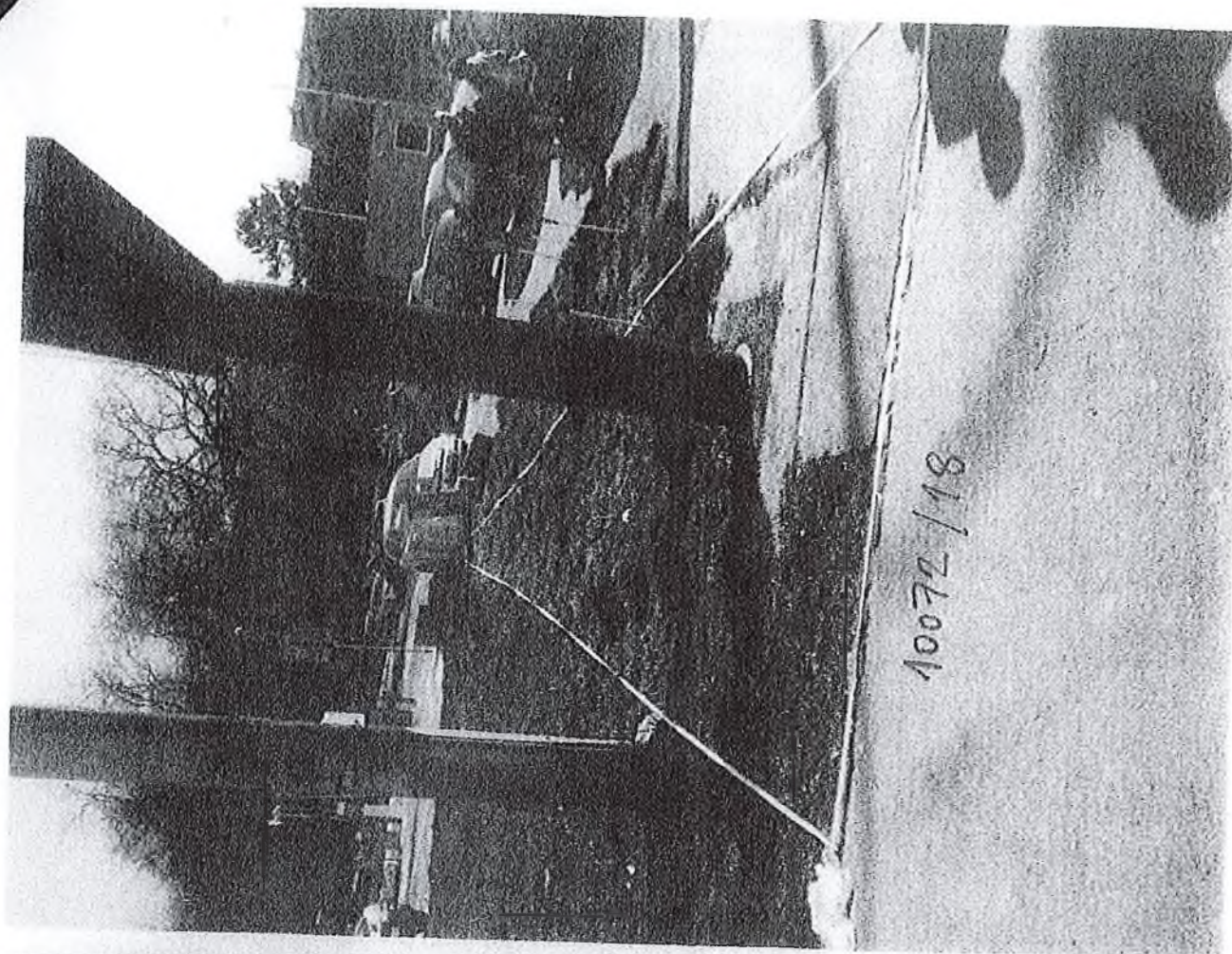
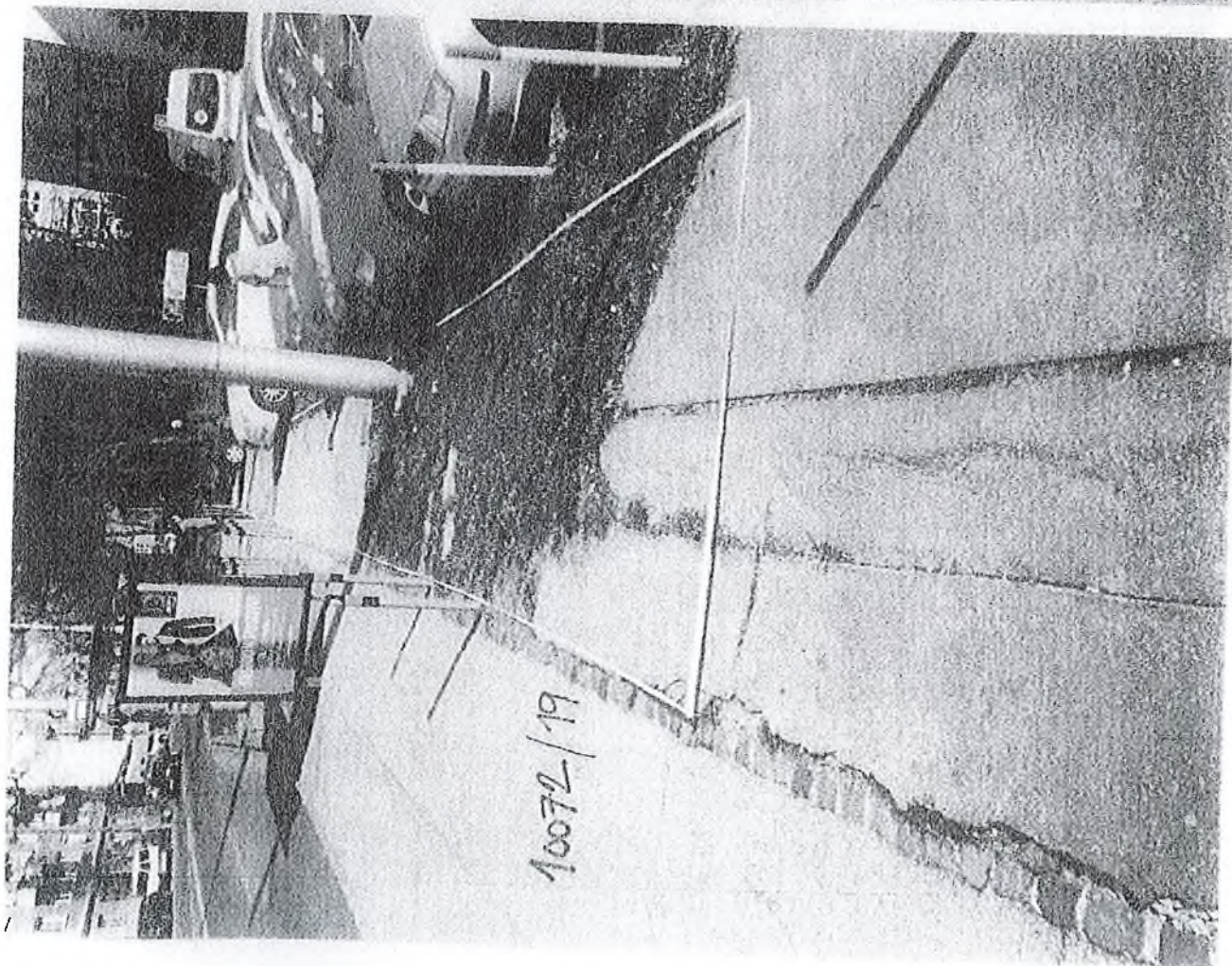
EXISTUJÚCA BUDOVA

NOVÝ PARK VOĽNE PRÍSTUPI
(verejnosi, obyvatelia, pacienti)

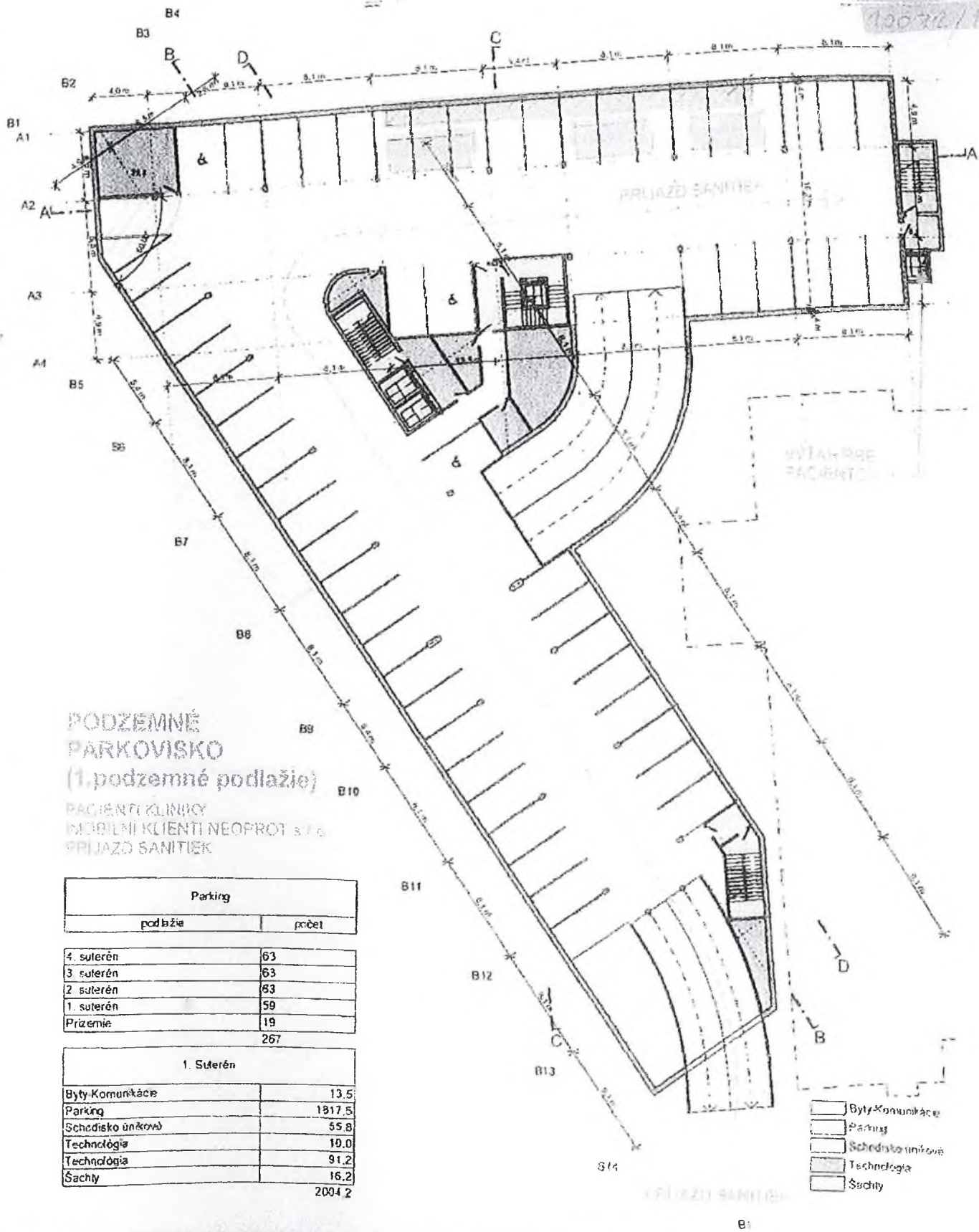
kontajnerové
státie

Kvačalova





POZEMOK
1007/2/10



**PODZEMNÉ
PARKOVISKO
(1.podzemné podlažie)**
PACIENTI KLINIKY
MOBILNÍ KLIENTI NEOPROT s.r.o.
PRIJAZD SANITIEK

Parking	
podlažie	počet
4. suterén	63
3. suterén	63
2. suterén	63
1. suterén	59
Prizemie	19
	267

1. Suterén	
Byty-Komunikácie	13.5
Parking	1917.5
Schodisko (unifor.)	55.8
Technológia	10.0
Technológia	91.2
Šachty	16.2
	2004.2

- Byty-Komunikácie
- Parking
- Schodisko (unifor.)
- Technológia
- Šachty

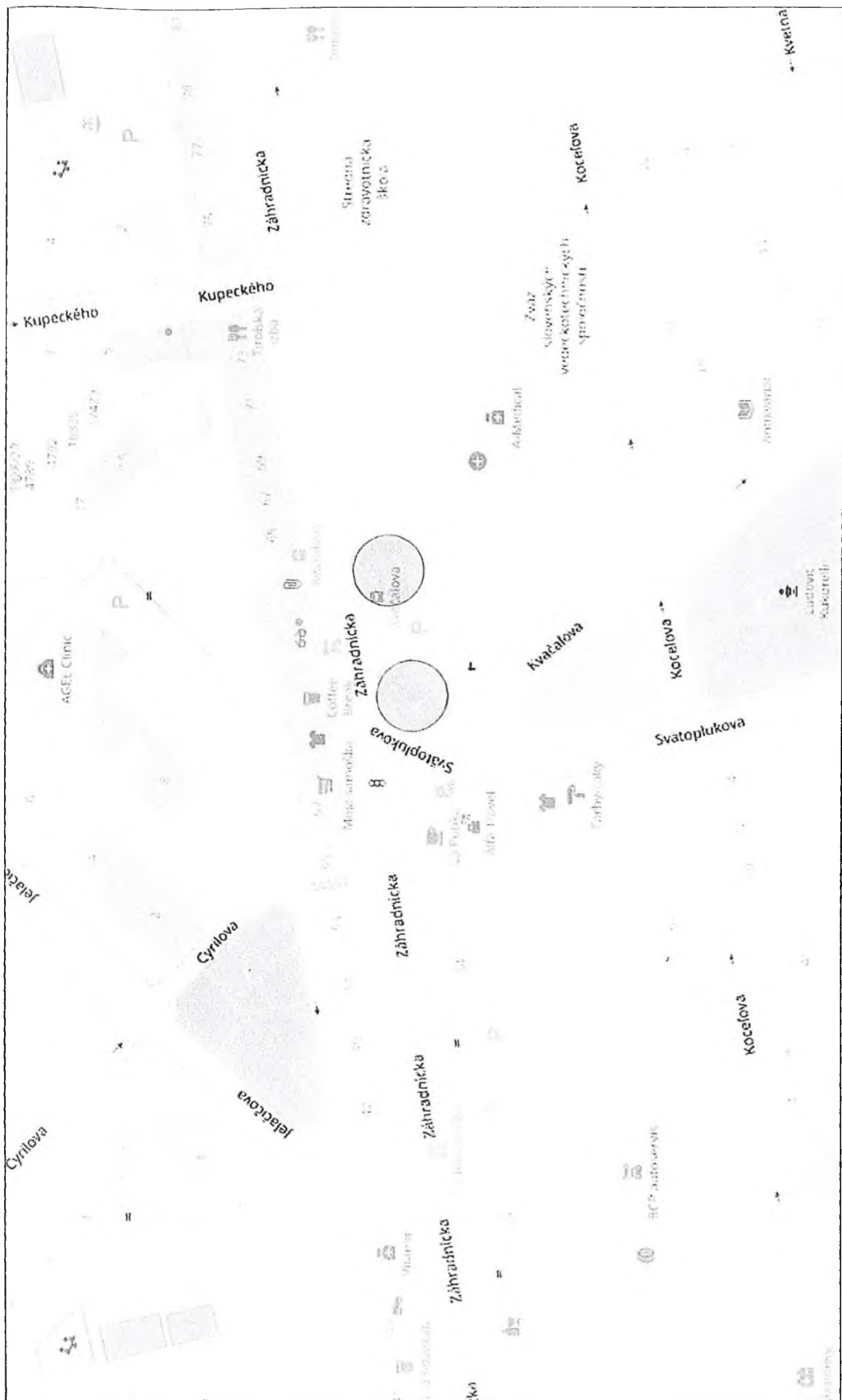
A-007 DOSTAVBA AREÁLU NEOPROT - ADMINISTRATÍVNO OBYTNÝ KOMPLEX ŠARA, ZÁHRADNICKÁ UL.

1:250

marc 2015 1. Suterén

Autor: Ing. arch. Peter Kuchařovič







Pohľad na súčasnú budovu ŠNOP a NEOPROT



Pohľad na pozemok parc.č.10072/18 zo Záhradníckej ulice



Pohľad na pozemok parc.č.10072/18 z Kvačalovej ulice



Pohľad na pozemok aprc.č.10072/18 zo Záhradníckej ulice



Pohľad na pozemok parc.č.10072/19 zo Záhradníckej ulice



Pohľad na pozemok parc. Č.10072/19

výmere
adnícka
nosti.

Miestny úrad Bratislava - Ružinov
Mierová ul. 21
827 05 Bratislava

Naša značka:
ŠNOP 401 /2019

Vybavuje:
Chudá/t.č. 02/50 116 279

Bratislava:
17.09.2019

VEC: Stanovisko k odpredaju pozemkov

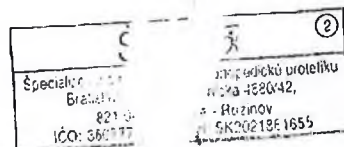
V súvislosti s vydaním súhlasného stanoviska k odpredaju pozemkov vo vlastníctve Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy, parc.č. 10072/18 a 10072/19 spoločnosti NEOPROT spol. s r.o., si Vám dovoľujeme oznámiť nasledovné:

Špecializovaná nemocnica pre ortopedickú protetiku Bratislava, n.o. má so spoločnosťou Neoprot spol. s r.o. uzatvorenú Dohodu o spolupráci č. 1/2011, kde podľa Dodatku č. 1 zo dňa 31.05.2013 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 prevádzkovať parkovisko nachádzajúce sa pred budovou užívateľa tak, aby bol zabezpečený neobmedzený prístup k budove nemocnice na Záhradníckej ulici č. 42 v Bratislave“.

Na základe hore uvedenej Dohody by mal byť zabezpečený neobmedzený prístup do nemocnice aj v budúcnosti a predaj pozemkov parc. č. 10072/18 a 10072/19, kat. územie Nivy neobmedzí prístupové možnosti do nemocnice.

S pozdravom



PhDr. Denisa V. Ková, MPH, MBA
Riaditeľka ŠNOP Bratislava, n.o.





Matúš Vallo
primátor
HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY
BRATISLAVA



Bratislava 11.11.2019
Č.j.: MAGS OGC 58 137/2019

Vážený pán starosta,

na základe Vašej žiadosti zo dňa 31.10.2019 č.j. NM CS 5800/2019/19/AKU, vo veci udelenia predchádzajúceho súhlasu primátora k prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku zverenie do správy mestskej časti Bratislava – Ružinov udeľujem

predchádzajúci súhlas č. 02 01 0065 19

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

- **parc. č. 10072/19 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 52 m²**
- **parc. č. 10072/18 – trvalý trávnatý porast o výmere 41 m²**

zapísaných na liste vlastníctva č. 7

do vlastníctva za cenu najmenej vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej v znaleckom posudku č. 19/2019 zo dňa 4.3.2019, vypracovanom v súlade s požiadavkami zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, v znení neskorších predpisov, nie však nižšiu ako **246,37 €/m²** a s podmienkami

- na pozemku parc.č. 10072/18, nesmie byť umiestnená žiadna nadzemná stavba (žiadateľ'a) s výnimkou stavby spevnených plôch, komunikácií, sadových úprav a inžinierskych sietí
- na pozemku parc.č. 10072/19 nesmie byť umiestnená žiadna nadzemná stavba (žiadateľ'a) s výnimkou stavby spevnených plôch, komunikácií, sadových úprav a podzemnej garáže

a ďalej podmienky, ktoré požadujeme zapracovať do kúpno-predajnej zmluvy. Realizáciu uvedených podmienok predaja záujmových pozemkov, vrátane odovzdania do užívania jednotlivých segmentov, požadujeme zároveň uplatniť ako podmieňujúce investície ku kolaudácii predmetnej stavby.

- súčasný **prístrešok spoločnosti J.C.DECAUX SLOVAKIA, s.r.o.**, požadujeme osadiť v čo najväčšej možnej miere k trakčnému stĺpu (v dokumentácii označený ako č.5) a v smere dozadu k líniovému žľabu, z dôvodu umožnenia väčšej prechodnej šírky medzi prístreškom a nástupnou hranou. **Žiadateľ o kúpu bude musieť strpieť prístrešok na svojom pozemku parc.č.10072/19, k.ú. Nivy, resp. udeliť súhlas na jeho osadenie spoločnosti J.C.DECAUX SLOVAKIA, s.r.o.**, nakoľko tento pozemok sa po majetkovoprávnom usporiadaní stane jeho vlastníctvom
- presun Billboardu zároveň požadujeme realizovať na miesto určené spoločnosťou J.C.DECAUX SLOVAKIA, s.r.o.
- **každú pripravovanú manipuláciu s oboma objektami** (demontáž, presun, opätovná montáž) požadujeme **v dostatočnom predstihu pred jej realizáciou komunikovať s ich vlastníkom spoločnosťou J.C.DECAUX SLOVAKIA, s.r.o.** , aby boli zabezpečené správne technické postupy
- na základe záverov z rokovania s vlastníkom predmetného prístreška a Billboardu na zastávke „Kvačalova“ na komunikácii Záhradnícka, so spoločnosťou J.C.DECAUX SLOVAKIA, s.r.o uvádzame, že **s presunom oboch objektov súhlasíme**, za podmienky, že **ich presun bude realizovaný na náklady investora**
- označník zastávky, ktorý je v súčasnosti umiestnený na stĺpe VO má DPB, a.s. záujem osadiť v priestore zastávky. Vo veci umiestnenia a osadenia označníka zastávky požadujeme kontaktovať DPB, a.s.
- požadujeme upraviť nástupnú plochu trolejbusovej zastávky MHD „Kvačalova“ na Zahradníckej ulici, pričom nástupnú plochu požadujeme riešiť prostredníctvom tzv. kasselského obrubníka

a ďalej 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 § 9a ods.8 písm. e.)
- 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 registra „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 troch jej rovnopisov do 5 pracovných dní na Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy pre evidenčné a archívne účely.

S pozdravom

Vážený pán
Ing. Martin Chren
starosta mestskej časti
Bratislava – Ružinov



NEOPROT, spol. s r. o.
Záhradnícka 42
821 08 Bratislava
Slovenská republika
tel.: 02/50 116 250
e-mail: sekretariat@neoprot.sk
www.neoprot.sk



Miestny úrad Bratislava - Ružinov
Oddelenie majetkové
Mierová 21
827 05 Bratislava

Naša značka:
NEO47/2020

Vybavuje:
JUDr. Valúchová
tel.: 0907 474 786

Bratislava
31. 01. 2020

Vec: Stanovisko žiadateľa k podmienkam prevodu

Vo veci žiadosti našej spoločnosti o odkúpenie pozemkov registra "C" KN parc. č. 10072/18, 10072/19, kat. úz. Nivy, nám bolo formou e-mailu dňa 27.11.2019 doručené Vaše oznámenie, v ktorom ste uviedli, že primátor hlavného mesta SR Bratislavy v konaní č. j. MAGS OGC 58137/2019 udelil predchádzajúci súhlas č. 02 01 0065 19 s prevodom predmetných pozemkov za splnenia v ňom stanovených podmienok.

Následne ste nám e-mailom zo dňa 24.01.2020 okrem iného oznámili, že „primátor udelil predchádzajúci súhlas s prevodom za cenu nie nižšiu ako 246,37 Eur/m², nevyjadril sa k vecnému bremenu a neudelil súhlas s VB.“ Ďalej ste nás požiadali o stanovisko či by sme akceptovali plnú cenu, a to vo výške 492,75 EUR/m², keďže pri prevode predmetných pozemkov nebude súčasne zriadené aj vecné bremeno spočívajúce v zdržaní sa konania uvedeného v podmienkach súhlasu primátora, ktoré by odôvodňovalo stanovenie nižšej kúpnej ceny.

Na zdôvodnenie nášho tvrdenia uvádzame rozhodujúce skutočnosti, na podklade ktorých si Vás dovoľujeme požiadať o odpredanie predmetných pozemkov za kúpnu cenu 246,37 EUR /m².

Znalecký posudok stanovil hodnotu predmetných pozemkov v dvoch prípadoch. Jednak pre prípad, kedy **nebude** nový vlastník pozemkov obmedzený žiadnym spôsobom pri výkone vlastníckeho práva (suma 492,75 EUR/m²) a jednak kedy nový vlastník pozemkov **bude** obmedzený na jeho vlastníckom práve podmienkami uvedenými v znaleckom posudku na základe vecného bremena (suma 246,37 Eur/m²).

Bankové spojenie: ČSOB, a. s., IBAN: SK20 7500 0000 0003 0746 1653
IČO: 35686324, DIČ: 202 0308 906, IČ DPH: SK2020308906

Spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu v Bratislave I dňa 18. 3. 1996 pod číslom 10632/B

Sme toho názoru, že nie je rozhodujúce akou formou sa obmedzujúce podmienky medzi zmluvnými stranami dohodnú. Zákon umožňuje dve formy, teda obmedzenia vlastníka veci môžu byť dohodnuté buď v rovine záväzkovej, t. j. v rovine obligačného práva alebo v rovine vecného práva, t. j. vo forme vecného bremena. Bez ohľadu na to akou formou sa stanovené obmedzujúce podmienky medzi zmluvnými stranami dohodnú, v konečnom dôsledku bude vždy nový vlastník obmedzený na svojich právach, a preto je nutné, aby takéto obmedzenie bolo kompenzované nižšou kúpnu cenou.

V znaleckom posudku použitá formulácia, kedy znalec stanovil hodnotu predmetných pozemkov na sumu 246,37 Eur/m² pri zakotvení obmedzujúcich podmienok formou vecného bremena nemôže byť vykladaná tak, že pri zakotvení takýchto obmedzujúcich podmienok inou formou bude použitá vyššia hodnota ako keby neboli žiadne obmedzenia dohodnuté.

Táto kúpna cena (t.j. 246,37 Eur/m²) bude odôvodnená zakomponovaním obmedzujúcich podmienok do kúpnej zmluvy, ktoré bral v úvahu znalec pri stanovení nižšej hodnoty pozemkov ako aj zakomponovaním ďalších obmedzujúcich podmienok stanovených Sekciou dopravy Magistrátu hl. m. SR Bratislava. Je potrebné brať v úvahu aj skutočnosť, že našej spoločnosti v súvislosti s obmedzujúcimi podmienkami, ktoré budú dohodnuté v kúpnej zmluve, vzniknú ďalšie značné náklady predbežne odhadované na sumu cca 50.000,- EUR, ktoré bude musieť vynaložiť za účelom splnenia podmienok.

S poukazom na nami uvedené skutočnosti Vás žiadame o odpredaj predmetných pozemkov našej spoločnosti za kúpnu cenu 246,37 Eur/m².

S pozdravom

 NEOPROT spol. s r.o.
Záhradnícka 42
031 03 Bratislava
IČO: 35 636 324
DIČ: 2020308906
IČ DPH: SK2020308906

NEOPROT spol. s r.o

Mgr. Róbert Wágner, MBA
konateľ

STANOVISKO

K bodu: „Návrh na prevod vlastníckeho práva nehnuteľností – pozemkov registra „C“ kat. úz. Nivy parc. č. 10072/19, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 52 m², parc. č. 10072/18, trvalý trávnatý porast o výmere 41 m² spoločnosti NEOPROT spol. s r. o., so sídlom Záhradnícka 42, 821 08 Bratislava, podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu hodného osobitného zreteľa (ďalej aj ako „Návrh“)“

Predkladateľ: Mgr. Pavol Balžanka, prednosta

zo zasadnutia Komisie mandátovej, legislatívno-právnej a kontroly (KLPaK)
mestskej časti Bratislava–Ružinov zo dňa 15. 06. 2020

KLPaK prerokovala a

- 1. berie na vedomie** „Návrh na prevod vlastníckeho práva nehnuteľností – pozemkov registra „C“ kat. úz. Nivy parc. č. 10072/19, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 52 m², parc. č. 10072/18, trvalý trávnatý porast o výmere 41 m² spoločnosti NEOPROT spol. s r. o., so sídlom Záhradnícka 42, 821 08 Bratislava, podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu hodného osobitného zreteľa (ďalej aj ako „Návrh“)“,
- 2. odporúča MZ schváliť** „Návrh na prevod vlastníckeho práva nehnuteľností – pozemkov registra „C“ kat. úz. Nivy parc. č. 10072/19, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 52 m², parc. č. 10072/18, trvalý trávnatý porast o výmere 41 m² spoločnosti NEOPROT spol. s r. o., so sídlom Záhradnícka 42, 821 08 Bratislava, podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu hodného osobitného zreteľa (ďalej aj ako „Návrh“)“.

Hlasovanie:

Za: 3

Proti: 1

Zdržal sa: 0

JUDr. Michaela Biharyová, v.r.
predsedníčka komisie

V Bratislave, 15. 06. 2020
Zapísala: Zeleníková

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Ružinov
Komisia územného plánovania a životného prostredia

V Bratislave dňa 15. 06. 2020

STANOVISKO

Komisia územného plánovania a životného prostredia k materiálu „Návrh na prevod vlastníckeho práva nehnuteľností – pozemkov registra C-KN parc. č. 10072/19, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 52 m², parc. č. 10072/18, trvalý trávnatý porast o výmere 41 m² v k. ú. Nivy spoločnosti NEOPROT spol. s r. o., so sídlom Záhradnícka 42, 821 08 Bratislava, podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu hodného osobitného zreteľa“:

Komisia územného plánovania a životného prostredia (ďalej len Komisia) berie materiál na vedomie a odporúča materiál predložiť na rokovanie Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Ružinov. Komisia odporúča Miestnemu zastupiteľstvu mestskej časti Bratislava-Ružinov **nesúhlasiť** s predajom.

hlasovanie:

prítomní: 5

za: Ing. Katarína Šimončíčová, Mgr. Maroš Mačuha, PhD., Ing. Petra Kurhajcová,
Ing. Anton Gábor

zdržal sa: Mgr. Jozef Matúšek

proti: 0

Ing. Katarína Šimončíčová, v. r.
predsedníčka Komisie

Mgr. Peter Herceg, v. r.
podpredseda Komisie

Mgr. Maroš Mačuha, v. r.
podpredseda Komisie

zapísala: Ing. arch. Patrícia Rusnáková
tajomníčka

19

STANOVISKO

K bodu: „Návrh na prevod vlastníckeho práva nehnuteľností – pozemkov registra „C“ kat. úz. Nivy parc. č. 10072/19, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 52 m², parc. č. 10072/18, trvalý trávnatý porast o výmere 41 m² spoločnosti NEOPROT spol. s r. o., so sídlom Záhradnícka 42, 821 08 Bratislava, podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov **z dôvodu hodného osobitného zreteľa** (ďalej aj ako „Návrh“).

Predkladateľ: JUDr. Alica Kučerová, vedúca oddelenia majetkového

**zo zasadnutia Komisie finančnej, podnikateľských činností (KFPČ)
mestskej časti Bratislava - Ružinov zo dňa 17.6. 2020**

KFPČ prerokovala a

1/ berie na vedomie predložený materiál: „Návrh na prevod vlastníckeho práva nehnuteľností – pozemkov registra „C“ kat. úz. Nivy parc. č. 10072/19, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 52 m², parc. č. 10072/18, trvalý trávnatý porast o výmere 41 m² spoločnosti NEOPROT spol. s r. o., so sídlom Záhradnícka 42, 821 08 Bratislava, podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov **z dôvodu hodného osobitného zreteľa** (ďalej aj ako „Návrh“).“

2/ neodporúča MZ schváliť, poslanci sa zdržali hlasovania.

Ing. Vladimír Sirotko, PhD., v.r.
predseda KFPČ

Zapísala:
Emilie Sihelníková
tajomníčka KFPČ