



Miestny úrad mestskej časti Bratislava – Ružinov

Materiál na rokovanie
Miestneho zastupiteľstva
MČ Bratislava-Ružinov
dňa 28.10.2014

Návrh

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

Predkladateľ

Mgr. Zuzana Maturkaničová v.r.
prednostka

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Prílohy

Zodpovední:

1. Ing. Vladimír Sloboda v.r.
zástupca starostu

2. JUDr. Eva Poprendová v.r.
dočasne poverená výkonom funkcie
vedúceho odboru právneho a správy
majetku

Spracovateľ :

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

Prerokované:

V komisii finančnej,
podnikateľských činností a informatizácie

V Bratislave, október 2014

Návrh uznesenia

Miestne zastupiteľstvo
MČ Bratislava - Ružinov

A. **s c h v a ľ u j e**

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

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

ako pozemkov malých výmer, samostatne nevyužitelných, prilahlých a susediacich s pozemkami nadobúdateľa (LV č.3715), na ktoré pozemky bolo v prospech nadobúdateľa vydané právoplatné Rozhodnutie o umiestnení stavby č. 527 „Dostavba areálu NEOPROT-Administratívno - obytný komplex SARA“ č. k. SÚ/CS4214/2010/5/KAR (hlavné objekty - na pozemkoch parc.č. 10072/11, 10072/12, 10072/13, 10072/14, 10072/15, 10072/16, 10072/17, **10072/18, 10072/19**, 21895/14), za kúpnu cenu minimálne podľa znaleckého posudku č. 95/2012, v sume 492,75 eur/m², spolu 45.825,75 eur, do vlastníctva spoločnosti NEOPROT spol. s r.o., Záhradnícka 42, 821 08 Bratislava, IČO: 35 686 324

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

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

B. **u k l a d á**

Mgr. Zuzane Maturkaničovej, prednostke

zabezpečiť vypracovanie návrhu kúpnej zmluvy o prevode vlastníckeho práva pozemku

T: najneskôr do 10.11.2014

Dôvodová správa:**PREDMET:** prevod vlastníckeho práva pozemkov**ŽIADATEĽ:** NEOPROT spol. s r.o.
Záhradnícka 42, 821 08 Bratislava
IČO: 35 686 324**ŠPECIFIKÁ POZEMKU :**

| Parcelné číslo | výmera v m2 | druh pozemku | kat. úz. | lokalita | LV |
|----------------|-------------|---------------------------|----------|--------------|----|
| 10072/18 | 41 | trvalé trávnaté porasty | Nivy | Záhradníckej | 7 |
| 10072/19 | 52 | zastav. plochy a nádvoria | Nivy | Záhradníckej | 7 |

VLASTNÍCKE VZŤAHY:

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

SKUTKOVÝ STAV a ÚČEL:

Žiadateľ požiadal Mestskú časť Bratislava - Ružinov o kúpu pozemku parc.č. 10072/18 a o kúpu pozemku parc.č. 10072/19, kat. uz. Nivy.

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

Hl.m. SR Bratislava ako povinný uzatvorilo „Zmluvu o zriadení vecného bremena č. 288803651400,, zo dňa 25.06.2014, voči oprávnenému spoločnosti NEOPROT spol. s r.o., 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 účely užívania, realizácie stavby, správy a opráv ciest, parkoviska, prechodu a prejazdu k pozemkom vo vlastníctve oprávneného, na pozemku registra „C“, kat. úz. Nivy a to 21878/2, zastavané plochy a nádvoria vo výmere 123 m2, ako aj v povinnosti strpieť vybudovanie, uloženie v zemi a vedenie vonkajšieho rozvodu vody, položeného v zemi, na pozemku registra „C“, kat. uz. Nivy a to parc.č. 21895/14, trvalé trávnaté porasty vo výmere 29 m2, zapísaných v KN na LV č.797, ako aj v povinnosti strpieť toto právo zo strany akýchkoľvek prípadných nadobúdateľov vlastníckych práv k pozemkom.

Žiadateľ žiadal pôvodne kúpu pozemkov parc.č. 21878/2, zastavané plochy a nádvoria o výmere 123 m2, parc.č. 21895/14 o výmere, trvalé trávnaté porasty o výmere 29 m2 kat. uz. Nivy (LV 797) a to vlastníka a správcu pozemkov hl.m. SR Bratislavu. Starosta MČ Bratislava Ružinov udelil súhlas k prevodu parc.č. 21878/2 (č.j. Star: NM CS 6859/2012/4/AKU) a parc.č. 21895/14, kat. uz. Nivy č.j. Star: NM CS 14864/2012/4/AKU

a nesúhlas k prevodu parc.č. 21876/2 o výmere 1152 m2, kat. uz. Nivy (Star: NM CS 5337/2012/4/AKU).

Žiadateľ žiadal kúpu o predmetných pozemkov z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods.8 písm. e) zákona SNR č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ako vlastník susedných pozemkov parc. č. 10072/11, 10072/14, 10072/15, 10072/16, 10072/22, 10072/13, 10072/15, zapísaných na LV č. 3715 ako aj z dôvodu, že na predmetné pozemky bolo v prospech nadobúdateľa vydané právoplatné Rozhodnutie o umiestnení stavby č.527 „Dostavba areálu NEOPROT- Administratívno - obytný komplex SARA“ č.k. SÚ/CS4214/2010/5/KAR. Následne bolo k pozemkom písomne dohodnuté iné právo formou zmluvy o vecnom bremene.

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

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

Podľa platného územného plánu, hl. m. SR Bratislavy r. 2007 v znení neskorších zmien a doplnkov sa pre parc.č. 10072/18,10072/19, kat. úz. Nivy nachádza v **území** určenom pre funkciu : kód **501 – zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti , v stabilizovanom území.**

PRÍPUSTNÉ a NEPRÍPUSTNÉ FUNKČNÉ VYUŽITIE: uvedené v prílohe UPI

a doplnkov sa parc.č. 10072/18,10072/19 kat. uz. Nivy :

Druh urbanistickej funkcie- predmetné územie: Záhradnícka ul.

501 – zmiešané územie bývania a občianskej vybavenosti.

Charakteristika funkčnej plochy – **501** (viď tabuľka v prílohe).

Predaj parc.č. 10072/18,10072/19 kat. úz. Nivy vzhľadom k vydanému právoplatnému územnému rozhodnutiu a súhlasných stanovísk z hľadiska dopravy a životného prostredia je možný. Predaj pozemkov neobmedzí ani a negatívne neovplyvní stav a plánovaný rozvoj podľa platného Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, ktorý nadobudol účinnosť 1.9.2007, následné Zmeny a doplnky 01 a Zmeny a doplnky 02- Územný plán hl.m. SR Bratislavy zo dňa 15.12.2011 s predpokladom rozvoja funkčných systémov mesta do r. 2020 a prognózou do r. 2030.

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

STANOVISKO Z HĽADISKA DOPRAVY:

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

STANOVISKO Z HĽADISKA ŽIVOTNÉHO PROSTREDIA:

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

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

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

STANOVISKO Z HĽADISKA ÚZEMNÉHO PLÁNU (rok 2014):

Predmetné pozemky, parc.č. 10072/18,10072/19, v kat.úz. Nivy sú v zmysle platného Územného plánu hlavného mesta SR Bratislava, ktorý nadobudol účinnosť 1.9.2007, následné Zmeny a doplnky 01 a Zmeny a doplnky 02 s účinnosťou od 01.02.2012, súčasťou stabilizovaného územia 501 - zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti. Polyfunkčné objekty bývania a občianskej vybavenosti sú prevládajúcim spôsobom využitia funkčných plôch.

Na predmetnú stavbu „Dostavba areálu NEOPROT – Administratívno obytný súbor SARA“, je vydané právoplatné územné rozhodnutie o umiestnení stavby 527, pod č. SÚ/CS4214/2014/5/KAR, zo dňa 15.6.2010, právoplatné dňa 11.01.2011. Vzhľadom na uvedenú skutočnosť a na stanoviská z hľadiska dopravy a životného prostredia predaj pozemkov – je možný, s pripomienkami z hľadiska životného prostredia, t.j. k prevodu parc.č. 10072/18, v kat. uz. Nivy: trvalé trávnaté porasty sú využívané obyvateľmi, podiel zelene sa zastavanosťou zníži, čo má negatívny vplyv na životné prostredie aj kvalitu života obyvateľov.

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

Žiadateľ doložil Znalecký posudok č. 95/2012. Znaleckým posudkom č. 95/2012, zo dňa 22.09.2012, znalca Ing. Petra Adamovského, Imelova 2, 821 08 Bratislava (znalec z odboru Stavebníctvo a odvetvie Odhad hodnoty nehnuteľností ev.č. 914407) bola zistená všeobecná hodnota pozemku (VŠH) metódou polohovej diferenciácie:

REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY:

POZEMKY

| | | |
|------------------|-----------------------|---------------|
| parc.č. 10072/19 | 52 m2 x 492,75 eur/m2 | 25.623,00 eur |
| parc.č. 10072/18 | 41 m2 x 492,75 eur/m2 | 20.202,75 eur |
| Spolu o výmere | 93 m2 | 45.825,75 eur |

SPOLU VŠH 45.825,75 eur

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

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

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

Primátor Hlavného mesta SR Bratislavy udelil 28.5.2014, listom doručeným 11.06.2014 č. j.: MAGS SNM- 54165/2013,36809/14-2/281717 predchádzajúci súhlas č. 02 01 0040 14 k prevodu vlastníckeho práva nehnuteľného majetku zvereného do správy a to pozemku registra „C“, v kat. uz. Nívy:

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

zapísaných v KN-C na liste vlastníctva č.797, za cenu najmenej vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej v znaleckom posudku č. 95/2012 zo dňa 22.09.2012, vypracovanom v súlade s požiadavkami zákona SNR č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, nie však nižšiu ako 492,75,- eur/m² s podmienkami. **Predchádzajúci súhlas platí 12 mesiacov odo dňa 28.05.2014.**

Predaj pozemkov navrhujeme schváliť podľa §9a ods.8 písm. e) zákona NR SR 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov:

z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom obecné zastupiteľstvo rozhodne ***trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov***, podľa § 9a ods.8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb., pričom osobitný zreteľ musí byť ***zdôvodnený (iný ako trhový alebo ekonomický záujem)***, zámer predať 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.

Miestna rada MČ Bratislava-Ružinov návrh prerokovala dňa 07.10.2014, materiál nezískal dostatočný počet hlasov na prijatie uznesenia.

Komisia finančná podnikateľských činností a informatizácie návrh prerokovala dňa 15.10.2014

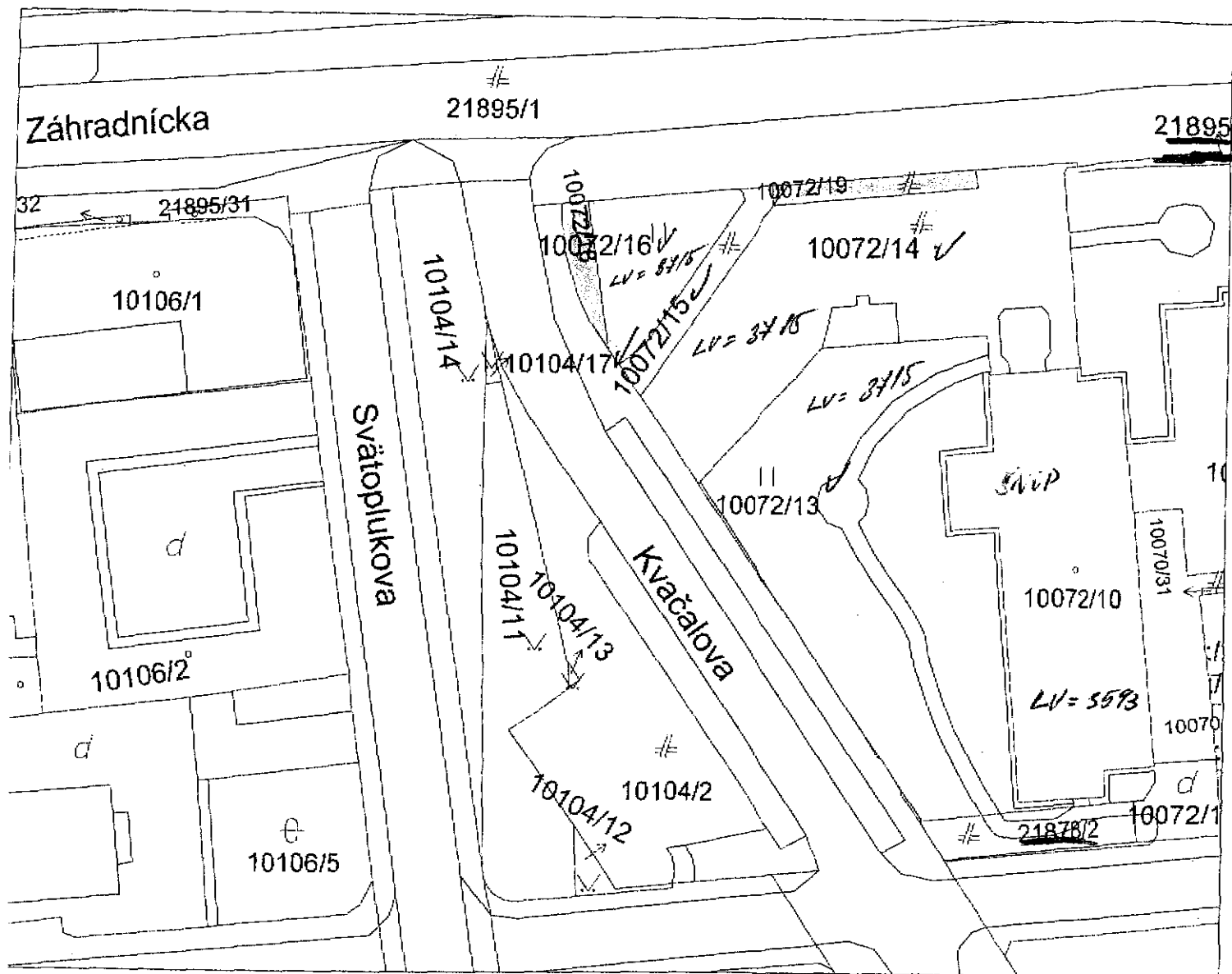
Prílohy:

1. Kópia z katastrálnej mapy
2. Žiadosť žiadateľa o prevod pozemku a doplnenie
3. Výpis z OR
4. Kópia LV č.7
5. Kópia LV. 3593
6. Kópia LV č. 3715
7. Kópia územnoplánovacej informácie č.j.: UP/CS 15261 2012/2/UP3
8. Kópia stanoviska MU ref. ŽP a VPS list č.j.: ŽP/CS 14512/2012/RCI
9. Kópia stanoviska MU ref. regionálneho rozvoja list č.j.: RR/CS 14819/2012/2/RRR5
10. Kópia územnoplánovacej informácie č. j.: UP CS 14955/2014/2/UP3
11. Kópia Vyjadrenia k uplatneným reštitučným nárokom zo dňa 23.12.2012 Obvodný pozemkový úrad v Bratislave + MPI
12. Kópia Vyjadrenia k uplatneným reštitučným nárokom zo dňa 14.11.2012 Obvodný pozemkový úrad v Bratislave + MPI
13. Kópia listu č.j.: ŠNOP 407/2012 zo dňa 21.11.2012
14. Kópia ZP č. 95/2012
15. Kópia ZP č. 121/2014
16. Kópia ROZHODNUTIA o umiestnení stavby č. SU/CS 4214/2010//KAR
17. Kópia listu č.j.: SU/CS 375/2013/CS 2509/2014/4/MAD
18. Kópia predchádzajúceho súhlasu primátora hl.m. SR Bratislava č. 02 01 0040 14
19. Kópia uzn. MR zo dňa 7.10.2014
20. Kópia stanoviska KFPČaI

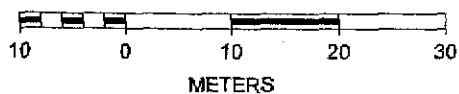
GKÚ Bratislava
Informatívna kópia z mapy
Vytvorené cez katastrálny portál

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

19. júla 2013 7:38



SCALE 1 : 705



NEOPROT spol. s r. o.
Záhradnícka 42
821 08 Bratislava
Slovak Republic
tel.: +421/ 2/ 5011 6250
fax: +421/ 2/ 5011 6303
e-mail: sekretariat@neoprot.sk
www.neoprot.sk

| | |
|--------------------------------------|-------------|
| MESTNÝ ÚRAD BRATISLAVA RUŽINOV | |
| Mierová ul. č. 21, 827 05 Bratislava | |
| Číslo únia | 11F |
| Prílohy | 740 |
| Príjmový účet | 480 |
| Evidenčné číslo záznamu | 177/13/2011 |
| Dátum prijatia | 11/12/2011 |

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

Naša značka
NEO: 724 /2011

Bratislava
5.12.2011

Vec: Žiadosť o kúpu pozemku – vysvetlenie zámeru

Vážený pán starosta,

na základe telefonického rozhovoru s p. Kučerovou nám bolo oznámené, že Mestská časť Bratislava – Ružinov potrebuje podrobnejšie vyjadrenie a vysvetlenie k zámeru kúpy nasledujúceho pozemku:

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

Naša spoločnosť je vlastníkom niekoľkých pozemkov v Katastrálnom území Nivy (vid. priložený list vlastníctva č. 3715 a kópiu katastrálnej mapy). Pozemok o ktorý máme záujem je príslušný k pozemkom a stavbe ktoré vlastníme. Máme teda záujem o prevod hodný osobitného zreteľa. Pozemok je evidovaný ako trvalé trávne porasty a jeho spôsob využívania by sa nezmenil.

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

S pozdravom

Mgr. Róbert Wágner, MBA
výkonný riaditeľ

| | |
|--|--------------------------------|
| NÁZOV ORGÁNU: ÚRAD BRATISLAVA RUŽINOV Adresa: Bratislava ul. 2.91 B27 OR Bratislava | |
| Druh: Príloha: | 24.1.2011 42 H/F 5011 |
| 5786 2011 2011 | 37930/2011 11/113 11/11 |

100-443886-1
 100-443886-2
 100-443886-3
 100-443886-4
 100-443886-5
 100-443886-6
 100-443886-7
 100-443886-8
 100-443886-9
 100-443886-10
 100-443886-11
 100-443886-12
 100-443886-13
 100-443886-14
 100-443886-15
 100-443886-16
 100-443886-17
 100-443886-18
 100-443886-19
 100-443886-20
 100-443886-21
 100-443886-22
 100-443886-23
 100-443886-24
 100-443886-25
 100-443886-26
 100-443886-27
 100-443886-28
 100-443886-29
 100-443886-30
 100-443886-31
 100-443886-32
 100-443886-33
 100-443886-34
 100-443886-35
 100-443886-36
 100-443886-37
 100-443886-38
 100-443886-39
 100-443886-40
 100-443886-41
 100-443886-42
 100-443886-43
 100-443886-44
 100-443886-45
 100-443886-46
 100-443886-47
 100-443886-48
 100-443886-49
 100-443886-50
 100-443886-51
 100-443886-52
 100-443886-53
 100-443886-54
 100-443886-55
 100-443886-56
 100-443886-57
 100-443886-58
 100-443886-59
 100-443886-60
 100-443886-61
 100-443886-62
 100-443886-63
 100-443886-64
 100-443886-65
 100-443886-66
 100-443886-67
 100-443886-68
 100-443886-69
 100-443886-70
 100-443886-71
 100-443886-72
 100-443886-73
 100-443886-74
 100-443886-75
 100-443886-76
 100-443886-77
 100-443886-78
 100-443886-79
 100-443886-80
 100-443886-81
 100-443886-82
 100-443886-83
 100-443886-84
 100-443886-85
 100-443886-86
 100-443886-87
 100-443886-88
 100-443886-89
 100-443886-90
 100-443886-91
 100-443886-92
 100-443886-93
 100-443886-94
 100-443886-95
 100-443886-96
 100-443886-97
 100-443886-98
 100-443886-99
 100-443886-100

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

NEOPROT spol. s r. o.
Záhradnícka 42
821 08 Bratislava
Slovak Republic
tel.: +421/ 2/ 5011 6250
fax: +421/ 2/ 5011 6303
e-mail: sekretariat@neoprot.sk
www.neoprot.sk

MIESTNY ÚRAD BRATISLAVA RUŽINOV
Mierová ul. č. 21, 827 05 Bratislava

7. 09. 2012

4F

240/202/18

MČ Bratislava – Ružinov
Mierová 21
827 05 BRATISLAVA

Náša značka
NEO: 368/2012

Bratislava
7. 9. 2012

Vec: Žiadosť o odkúpenie pozemkov – výzva na doloženie dokladov

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

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

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

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

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


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

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

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

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

S úctou


Mgr. Róbert Wágner, MBA
výkonný riaditeľ

MINISTERSTVO SPRAVODLIVOSTI SLOVENSKEJ REPUBLIKY

**OBCHODNÝ REGISTER**
NA INTERNETE

Slovensky | English

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

Oddiel: Sro

Vložka číslo: 10632/B

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

| | | |
|----------------------------------|---|------------------|
| | autobusovú dopravu) | |
| | 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 zmrzlín, ak sa na jej prípravu používajú priemyselne vyrábané koncentráty a mrazené krémy | (od: 28.09.2005) |
| | predaj na priamu konzumáciu tepelne rýchlo upravovaných mäsových výrobkov a obvyklých príloh ako aj bezmäsitých jedál | (od: 28.09.2005) |
| | veľkodistribúcia zdravotníckych pomôcok | (od: 28.09.2005) |
| | vedenie účtovníctva | (od: 31.07.2009) |
| | prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom | (od: 21.06.2011) |
| Spoločníci: | Ing. <u>Miroslav Bachratý</u> Fraňa Kráľa 16 Bratislava 811 05 | (od: 16.09.2003) |
| | MUDr. <u>Ján Koreň</u> Gaštanová 20/1866 Stupava 900 31 | (od: 26.07.2007) |
| | Glick, a. s. Černyševského 9 Bratislava 851 01 | (od: 18.12.2008) |
| Výška vkladu každého spoločníka: | Ing. Miroslav Bachratý Vklad: 2 490 EUR (peňažný vklad) Splatené: 2 490 EUR | (od: 31.07.2009) |
| | MUDr. Ján Koreň Vklad: 3 984 EUR Splatené: 3 984 EUR | (od: 31.07.2009) |
| | Glick, a. s. Vklad: 3 486 EUR Splatené: 3 486 EUR | (od: 31.07.2009) |
| Štatutárny orgán: | konatelia | (od: 18.03.1996) |
| | Ing. <u>Miroslav Bachratý</u> Fraňa Kráľa 16 Bratislava 811 05 Vznik funkcie: 18.03.1996 | (od: 27.02.2003) |
| | Mgr. <u>Róbert Wágner, MBA</u> Černyševského 9 Bratislava 851 01 Vznik funkcie: 01.10.2002 | (od: 27.02.2003) |
| Konanie menom spoločnosti: | Konatelia konajú v mene spoločnosti každý samostatne. | (od: 18.03.1996) |
| Základné imanie: | 9 960 EUR Rozsah splatenia: 9 960 EUR | (od: 31.07.2009) |
| Ďalšie právne skutočnosti: | Spoločenská zmluva zo dňa 17.2.1996 o založení spoločnosti v zmysle Zák. č. 513/91 Zb. Starý spis: S.r.o. 17557 | (od: 18.03.1996) |
| | Zápisnica z mimoriadneho valného zhromaždenia zo dňa 29.7.1998, na ktorom bol odsúhlasený dodatok č. 1 k spoločenskej zmluve v súlade so Zák. č. 11/1998 Z.z. | (od: 20.11.1998) |
| | Zápisnica z mimoriadneho valného zhromaždenia zo dňa 15.4.1999, ktorým bol schválený dodatok č. 2 k spoločenskej zmluve. | (od: 26.04.1999) |
| | Zápisnica z mimoriadneho valného zhromaždenia konaného dňa 30.11.1999. | (od: 17.02.2000) |
| | Zápisnica z mimoriadneho valného zhromaždenia zo dňa 2.8.2000 na ktorom bola prijatá zmena Spoločenskej zmluvy. | (od: 12.12.2001) |
| | Zápisnica z mimoriadneho valného zhromaždenia zo dňa 24. 9. 2002. Zápisnica z mimoriadneho valného zhromaždenia zo dňa 5. 11. 2002, na ktorom bola schválená zmena spoločenskej zmluvy v súlade so Zák. č. 500/2001 Z. z. | (od: 27.02.2003) |
| | Zápisnica z mimoriadneho valného zhromaždenia zo dňa 24.3.2003 a zo dňa 4.4.2003. | (od: 24.04.2003) |
| | Zápisnica z mimoriadneho valného zhromaždenia zo dňa 25.8.2003. | (od: 16.09.2003) |
| | Zápisnica z valného zhromaždenia, na ktorom bolo rozhodnuté o | (od: 08.12.2004) |

zlúčení so spoločnosťou NEOPROT 100, s.r.o., zo dňa 30.09.2004, schválená zmluva o zlúčení zo dňa 02.11.2004. Nástupnícka: obchodná spoločnosť NEOPROT, spol. s.r.o. je právnym nástupcom obchodnej spoločnosti NEOPROT 100, s.r.o., so sídlom Fraňa Kráľa 16, 811 05 Bratislava, IČO: 35862297, ktorá zanikla zrušením bez likvidácie zlúčením so spoločnosťou NEOPROT, spol. s.r.o., ktorá preberá všetky jej práva a záväzky ku dňu 08.12. 2004.

Zápisnica z mimoriadneho valného zhromaždenia konaného dňa 17.07.2007. (od: 26.07.2007)

Zápisnica z mimoriadneho valného zhromaždenia konaného dňa 29.06.2007, na ktorom bolo schválené zlúčenie spoločnosti NEOPROT spol. s r.o. (nástupnícka spoločnosť) so spoločnosťou KINESIS s.r.o., so sídlom Záhradnícka 42, 821 08 Bratislava, IČO : 35 822 627 (zanikajúca spoločnosť). Zmluva o zlúčení zo dňa 20.08.2007 vo forme notárskej zápisnice č. N 39/2007, Nz 32893/2007, NCRIs 32677/2007. Nástupnícka spoločnosť preberá všetky veci, hnutelné i nehnuteľné, práva, povinnosti, pohľadávky a záväzky, známe ja neznáme, ako aj ostatný majetok zanikajúcej spoločnosti.

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: 22.08.2014

Dátum výpisu: 25.08.2014

O obchodnom registri SR | Návod na používanie ORI | Naša adresa ☒

Vyhľadávanie podľa : obchodného mena | identifikačného čísla
sídla | spisovej značky | priezviska a mena osoby

Stránkové hodiny na registrových súdoch

Formuláre na podávanie návrhov na zápis do obchodného registra

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 25.08.2014
Čas vyhotovenia: 11:03:46

ČIASTOČNÝ VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 7

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

| Parcelné číslo | Výmera v m2 | Druh pozemku | Spôsob využ. p. | Umiest. pozemku | Právny vzťah | Druh ch.n. |
|----------------|-------------|-----------------------|-----------------|-----------------|--------------|------------|
| 10072/ 18 | 41 | Trvalé trávne porasty | 7 | 1 | | |

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

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

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Ostatné parcely nevyžiadané

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

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

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

1 Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, Bratislava, SR

1 / 1 -

IČO :

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

Tituly nadobudnutia LV:

OPRAVA ZAPISU V POL.VZ 179/92
ZIADOST O ZAPIS ZO DNA 6.6.1994
ZIADOST O ZAPIS STAVBY ZO DNA 20.2.1995
ZIADOST O ZAPIS ZO DNA 20.2.1995
ROZH.C.J.UPaV 2158/95/Ku zo dna 1.6.1995, ROZH.C.J.UPaV 2158/95/Ku/a zo dna 1.6.1995
ZIADOST O OPRAVU SUP.CISLA
ZIADOST O ZAPIS DO KN ZO DNA 26.2.1996
ZIADOST O ZAPIS DO KN - ZAKL.LISTINA
REKL.C.2067/97 ZO DNA 30.6.1997
ZIADOST O ZAPIS DO KN ZO DNA 6.6.1994
ZIADOST O ZAPIS DO KN ZO DNA 17.6.1997
ZIADOST O ZAPIS DO KN ZO DNA 30.10.1995
ZIADOST O ZAPIS DO KN ZO DNA 15.9.1997
ZIADOST 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: ĽARCHY

Bez zápisu.

Iné údaje:

OPRAVA CHYBNEJ VYMERY

GP č.10919511-26/98

GP 1236/94 zo dňa 14.7.1994

GP č.2169/98 zo dňa 12.11.98

GP č.729/2002 zo dňa 13.10.2002

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

GP č. 401/04 zo 16.06.04

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

1 GP č. 18/07 (Z-10077/07)

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

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

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

Poznámka:

Bez zápisu.

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

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEL'NOSTÍ

Okres: Bratislava II

Vytvorené cez katastrálny portál

Obec: BA-m.č. RUŽINOV

Dátum vyhotovenia 25.08.2014

Katastrálne územie: Nivy

Čas vyhotovenia: 11:06:18

ČIASTOČNÝ VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 7

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

| Parcelné číslo | Výmera v m2 | Druh pozemku | Spôsob využ. p. | Umiest. pozemku | Právny vzťah | Druh ch.n. |
|----------------|-------------|-------------------------------|-----------------|-----------------|--------------|------------|
| 10072/ 19 | 52 | Zastavané plochy a nádvorá | 25 | 1 | | |

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

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

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 SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, Bratislava, SR

1 / 1

IČO:

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

Tituly nadobudnutia LV:

OPRAVA ZAPISU V POL.VZ 179/92
 ZIADOST O ZAPIS ZO DNA 6.6.1994
 ZIADOST O ZAPIS STAVBY ZO DNA 20.2.1995
 ZIADOST O ZAPIS ZO DNA 20.2.1995
 ROZH.C.J.UPaV 2158/95/Ku zo dna 1.6.1995, ROZH.C.J.UPaV 2158/95/Ku/a zo dna 1.6.1995
 ZIADOST O OPRAVU SUP.CISLA
 ZIADOST O ZAPIS DO KN ZO DNA 26.2.1996
 ZIADOST O ZAPIS DO KN - ZAKL.LISTINA
 REKL.C.2067/97 ZO DNA 30.6.1997
 ZIADOST O ZAPIS DO KN ZO DNA 6.6.1994
 ZIADOST O ZAPIS DO KN ZO DNA 17.6.1997
 ZIADOST O ZAPIS DO KN ZO DNA 30.10.1995
 ZIADOST O ZAPIS DO KN ZO DNA 15.9.1997
 ZIADOST 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: ĽARCHY

Bez zápisu.

Iné údaje:

OPRAVA CHYBNEJ VYMERY

GP č.10919511-26/98

GP 1236/94 zo dňa 14.7.1994

GP č.2169/98 zo dňa 12.11.98

GP č.729/2002 zo dňa 13.10.2002

Nájom parcely č.9502/2 zast.pl. o výmere 21 m² v prospech Doc.PhDr.Zoltána Fónoda [*26.10.1930] a Márie, [*15.03.1933], bytom B-Azalková 6, na dobu učitu 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

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

1 GP č. 18/07 (Z-10077/07)

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

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

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

Poznámka:

Bez zápisu.

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

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

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

Vytvorené cez katastrálny portál

Dátum vyhotovenia 25.08.2014
Čas vyhotovenia: 11:12:22

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 3593

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

| Parcelné číslo | Výmera v m2 | Druh pozemku | Spôsob využ. p. | Umiest. pozemku | Právny vzťah | Druh ch.n. |
|----------------|-------------|-----------------------------|-----------------|-----------------|--------------|------------|
| 10072/ 10 | 852 | Zastavané plochy a nádvoria | 16 | 1 | | |

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

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

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Stavby

| Súpisné číslo | na parcele číslo | Druh stavby | Popis stavby | Druh ch.n. | Umiest. stavby |
|---------------|------------------|-------------|-------------------|------------|----------------|
| 4880 | 10072/ 10 | 12 | Ortoped.protetika | | 1 |

Legenda:

Druh stavby:

12 - Budova zdravotníckeho a sociálneho zariadenia

Kód umiestnenia stavby:

1 - Stavba postavaná na zemskom povrchu

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Por. číslo Príezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a Spoluuvlastnícky 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

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres: Bratislava II

Vytvorené cez katastrálny portál

Obec: BA-m.č. RUŽINOV

Dátum vyhotovenia 25.08.2014

Katastrálne územie: Nivy

Čas vyhotovenia: 11:09:19

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 3715

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

| Parcelné číslo | Výmera v m2 | Druh pozemku | Spôsob využ. p. | Umiest. pozemku | Právny vzťah | Druh ch.n. |
|----------------|-------------|-----------------------------|-----------------|-----------------|--------------|------------|
| 10072/ 11 | 630 | Trvalé trávne porasty | 7 | 1 | | |
| 10072/ 12 | 362 | Zastavané plochy a nádvoria | 19 | 1 | | |
| 10072/ 13 | 1288 | Trvalé trávne porasty | 7 | 1 | | |
| 10072/ 14 | 921 | Zastavané plochy a nádvoria | 25 | 1 | | |
| 10072/ 15 | 87 | Zastavané plochy a nádvoria | 25 | 1 | | |
| 10072/ 16 | 198 | Trvalé trávne porasty | 7 | 1 | | |
| 10072/ 17 | 36 | Zastavané plochy a nádvoria | 25 | 1 | | |
| 10072/ 22 | 764 | Zastavané plochy a nádvoria | 16 | 1 | | |

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

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

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

19 - Pozemok, na ktorom je spoločný dvor

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

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Stavby

| Súpisné číslo | na parcele číslo | Druh stavby | Popis stavby | Druh ch.n. | Umiest. stavby |
|---------------|------------------|-------------|----------------------------------|------------|----------------|
| 4880 | 10072/ 22 | 15 | Administratívno-technická budova | | 1 |

Legenda:

Druh stavby:

15 - Administratívna budova

Kód umiestnenia stavby:

1 - Stavba postavaná na zemskom povrchu

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

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

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

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

1 / 1

IČO :

Titul nadobudnutia

Kúpna zmluva V- 2253/05 zo dňa 12.04.05

Titul nadobudnutia

Kúpna zmluva V-16710/06 zo dňa 15.11.06.06

ČASŤ C: ĽARCHY

Por.č.:

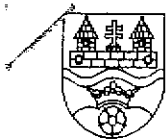
- 1 Záložné právo v prospech Československej obchodní banky, a.s., pobočka zahraničnej banky v SR Michalská 18, Bratislava, IČO: 30805066 na nehnuteľnosť:
 - stavba administratívno-technická budova, súp.číslo 4880 na poz. parc.č.10072/22
 - pozemok parc.č.10072/12, zast.pl. o výmere 362 m2
 - pozemok parc.č.10072/22, zast.pl. o výmere 764 m2podľa V-2644/05 zo dňa 22.07.05
- 1 Právo spočívajúce v povinnosti vlastníka stavby súp.č.4880 na poz. parc.č. 10072/10, trpieť právo vstupu a prechodu cez túto nehnuteľnosť v prospech vlastníka budovy súp.č. 4880 na poz. parc.č. 10072/22, vecné bremeno sa zriaďuje na dobu neurčitú, podľa V-16711/06 zo dňa 15.11.06
- 1 Záložné právo v prospech Československej obchodní banky, a.s., pobočka zahraničnej banky v SR Michalská 18, Bratislava, IČO: 30805066 na nehnuteľnosť:
 - stavba administratívno-technická budova, súp.číslo 4880 na poz. parc.č.10072/22
 - pozemok parc.č.10072/12, zast.pl. o výmere 362 m2
 - pozemok parc.č.10072/22, zast.pl. o výmere 764 m2podľa V-19094/06 z 15.1.2007
- 1 Záložné právo v prospech Československej obchodnej banky, a.s. (IČO: 36854140) na stavbu súp.č. 4880 na parcele 10072/22 a pozemky parc.č. 10072/12, 10072/22 podľa V-473/09 zo dňa 29.01.2009.
- 1 Právo z vecného bremena:
 - spočívajúce v práve vstupu a vjazdu motorovými vozidlami na pozemok parc.č.21878/2 na účely užívania, realizácie stavby, správy a opráv ciest, parkoviska a v práve prechodu a prejazdu cez pozemok parc.č.21878/2,
 - spočívajúceho v práve vybudovania, uloženia v zemi a vedenia vonkajšieho rozvodu vody položeného v zemi na pozemku parc.č.21895/14,v prospech každého vlastníka pozemkov parc.č.10072/11, 10072/12, 10072/13, 10072/14, 10072/15, 10072/16, 10072/17, podľa V-17569/14 zo dňa 16.07.2014

Iné údaje:

Bez zápisu.

Poznámka:

Bez zápisu.



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

RS NM
J. D. Kuznetsov

| | | | |
|-------------------------------|---------------|--------------------|----|
| MIES | | BRATISLAVA RUŽINOV | |
| Mierová 21, 827 05 Bratislava | | | |
| Ordn. č. | 18-10-2012 | Stav | MF |
| Prílohy | | Stav | |
| Evidenčné číslo | 02-43039/2012 | Stav | |
| Číslo spracovania | 240/1012/30 | Vypracuje | |

Miestny úrad MČ Bratislava - Ružinov
Oddelenie správy nehnuteľností

Mierová 21
827 05 Bratislava

TU!

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

Naše číslo
UP/CS15261/2012/2/UP3

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

Bratislava
11.10.2012

Vec

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

parcely číslo : 10072/18 – trvalé trávnaté porasty výmer: 41 m² č. LV 7
10072/19 – zastavané plochy a nádvoria výmer: 52 m² č. LV 7

katastrálne územie : k. ú. Nivy

rozsah zámeru : stanovisko k prevodu nehnuteľnosti na základe žiadosti spoločnosti NEOPROT spol. s r.o., ktorá žiada o prevod predmetných parciel, ktoré sú príslušné k pozemkom vo vlastníctve žiadateľa, za účelom výstavby „Dostavba areálu NEOPROT – Administratívno – obytný komplex SARA“ na ktorý je vydané právoplatné územné rozhodnutie č. SÚ/CS 4214/2012/5/KAR. Predmetné parcely sú vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislava a zverené do správy Mestskej časti Bratislava – Ružinov.

účel vydania ÚPI: informácia o území

Mestská časť Bratislava - Ružinov potvrdzuje, že pre územie, v ktorom sa nachádzajú Vami uvedené parcely, sú v Územnom pláne Hlavného mesta SR Bratislavy stanovené nasledovné podmienky pre výstavbu:

DRUH URBANISTICKEJ FUNKCIE – PREDMETNÉ ÚZEMIE:

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

PRÍPUSTNÉ A NEPRÍPUSTNÉ FUNKČNÉ VYUŽITIE:

Charakteristika funkčnej plochy – 501 (viď. tabuľka v prílohe)

INTENZITA ZÁSTAVBY:

V zmysle platného Územného plánu Hlavného mesta SR Bratislavy, ktorý nadobudol účinnosť 1.9.2007, následné Zmeny a doplnky 01 a Zmeny a doplnky 02 (zo dňa 15.12.2011) s účinnosťou od 01.02.2012, pre stabilizované územie 501 – zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti platí:

Telefón/Fax
02/48284416
UARR 02/48284253

IČO / DIČ
2020699516

Internet/e-mail
www.ruzinov.sk

**ZÁVER – STANOVISKO K PREVODU PARCEL Č. 10072/18, 10072/19, k. ú. NIVY
Z HLADISKA ÚZEMNÉHO PLÁNU**

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

Informácie o trasách a kapacitách inžinierskych sietí nachádzajúcich sa v dotknutom území, príp. ich ochranné pásma je potrebné overiť priamo u správcov jednotlivých inžinierskych sietí v zmysle plánovaného investičného zámeru. Táto územnoplánovacia informácia nenahrádza záväzné stanovisko Magistrátu hl. m. SR Bratislavy k investičnej činnosti podľa § 34 ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a § 4 ods. 3 písm. d) zákona SNR č. 369/ 1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov. Územnoplánovacia informácia k uvedeným pozemkom platí jeden rok odo dňa vydania, ak nebola schválená nová územnoplánovacia dokumentácia, alebo jej zmeny a doplnky na základe ktorých bola vydaná. Zároveň upozorňujeme, že na tú istú parcelu môže byť vydaná územno-plánovacia informácia viacerým žiadateľom.



Ing. Dušan Pekár

starosta

v zastúpení

Ing. Vladimír Sloboda

zástupca starostu

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



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

| | |
|--------------------------------------|--------------|
| MIESTNY ÚRAD BRATISLAVA RUŽINOV | |
| Mierová ul. č. 21, 827 05 Bratislava | |
| Doslo dňa: | 26 -09- 2012 |
| Prílohy: | MF |
| Okresný úrad: | 14/05/2401 |
| Externé číslo zápisnice: | 39600/2012 |
| Číslo opisu-zápisnice: | 2012/24 |

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

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

Naše číslo
ZP/CS 14512/2012/2/RCI

Vybavuje/linka
Ciglianová/255

Bratislava
25.9.2012

Vec

Stanovisko k prenájmu z hľadiska životného prostredia

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

S pozdravom

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

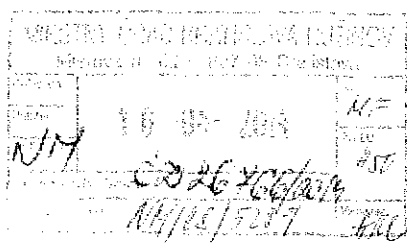
RNDr. Lesia Richterová
vedúca odboru regionálneho rozvoja
a životného prostredia



Mestská časť Bratislava – Ružinov

Mierová 21, 827 05 Bratislava 212

haci



1204/5

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

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

Vec

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

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

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

DRUH URBANISTICKEJ FUNKCIE – PREDMETNÉ ÚZEMIE:

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

PRÍPUSTNÉ A NEPRÍPUSTNÉ FUNKČNÉ VYUŽITIE:

Charakteristika funkčnej plochy – 501 (viď. tabuľka v prílohe)

INTENZITA ZÁSTAVBY

Vzmysle platného Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, ktorý nadobudol účinnosť 1.9.2007, následné Zmeny a doplnky 01 a Zmeny a doplnky 02 s účinnosťou od 01.02.2012, pre stabilizované územie 501 – zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti, platí:

- zachovať súčasné funkčné využitie,

Telefón Bankové spojenie
-421 2 48 28 41 11 4029062/0200

IČO/DIČ
00603155
2020699516

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

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

- ak nový návrh nerešpektuje charakteristické princípy, ktoré reprezentujú existujúcu zástavbu a vnáša do zástavby nepriateľný kontrast resp. neúmerné zaťaženie pozemku, nie je možné takúto stavbu v stabilizovanom území umiestniť,
- rešpektovať diferencovaný prístup podľa jednotlivých typov existujúcej zástavby, nie je možné generalizovať a stanoviť jednotnú reguláciu intenzity využitia pre celú stabilizovanú funkčnú plochu,
- základným princípom pri stanovení regulácie stabilizovaného územia v meste je uplatniť požiadavky a regulatívy funkčného dotvárania územia na zvýšenie kvality prostredia.

STRUČNÁ CHARAKTERISTIKA FUNKČNEJ PLOCHY – 501, STABILIZOVANÉ ÚZEMIE

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

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

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

SPOSÔBY VYUŽITIA FUNKČNÝCH PLÔCH

Prevládajúce:

- polyfunkčné objekty bývania a občianskej vybavenosti.

Prípustné, v území je prípustné umiestňovať najmä :

- bytové domy,
- zariadenia občianskej vybavenosti zabezpečujúce vysokú komplexnosť prostredia centier a mestských tried:
 - zariadenia administratívy, správy a riadenia,
 - zariadenia kultúry a zábavy,
 - zariadenia cirkví a na vykonávanie obradov,
 - ubytovacie zariadenia cestovného ruchu,
 - zariadenia verejného stravovania,
 - zariadenia obchodu a služieb,
 - zariadenia zdravotníctva a sociálnej starostlivosti,
 - zariadenia školstva, vedy a výskumu,
- zeleň líniovú a plošnú,
- vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene,
- zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia.

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

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

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

Nepripustné, v území nie je prípustné umiestňovať najmä:

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

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

SPRACOVANÁ ÚPD : *nie je evidovaná*

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

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

STANOVISKO Z HLADISKA DOPRAVY

Referát RR z hľadiska dopravy dáva nasledovné stanovisko:

- s prevodom pozemkov **súhlasíme**.

STANOVISKO Z HLADISKA ŽIVOTNÉHO PROSTREDIA A VPS

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

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

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

STANOVISKO Z HLADISKA ÚZEMNÉHO PLÁNU

Predmetné pozemky, parc. č. 10072/18, 10072/19 v k. ú. Nivy sú v zmysle platného Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, ktorý nadobudol účinnosť 1.9.2007, následné Zmeny a doplnky 01 a Zmeny a doplnky 02 s účinnosťou od 01.02.2012, súčasťou stabilizovaného

3

Telefón
48284111

Bankové spojenie
4029062/0200

IČO/DIČ
00603155
2020699516

Internet/E-mail
www.ruzinov.sk

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

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

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

Informácie o trasách a kapacitách inžinierskych sietí nachádzajúcich sa v dotknutom území, príp. ich ochranné pásma je potrebné overiť priamo u správcov jednotlivých inžinierskych sietí v zmysle plánovaného investičného zámeru. Táto územnoplánovacia informácia nenahrádza záväzné stanovisko Magistrátu hl. m. SR Bratislavy k investičnej činnosti podľa § 34 ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a § 4 ods. 3 písm. d) zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov. Územnoplánovacia informácia k uvedeným pozemkom platí jeden rok odo dňa vydania, ak nebola schválená nová územnoplánovacia dokumentácia, alebo jej zmeny a doplnky na základe ktorých bola vydaná.

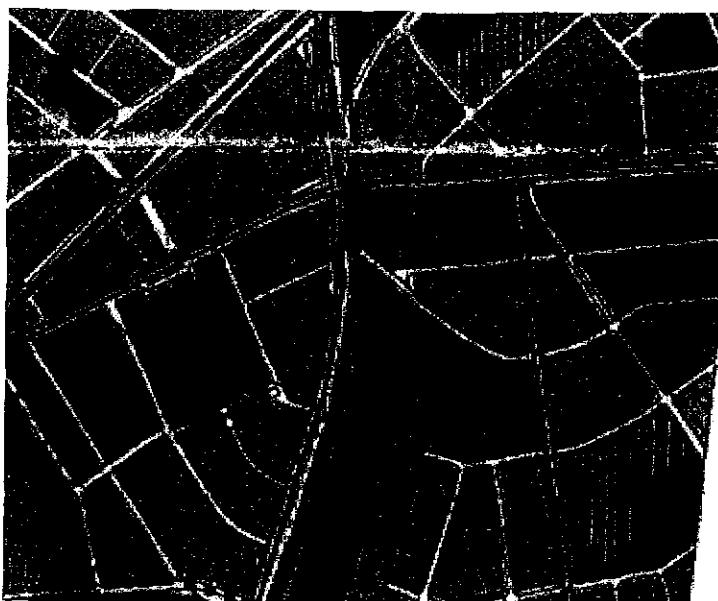


Dušan Pekár
starosta
v zastúpení
Vladimír Sloboda
zástupca starostu

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

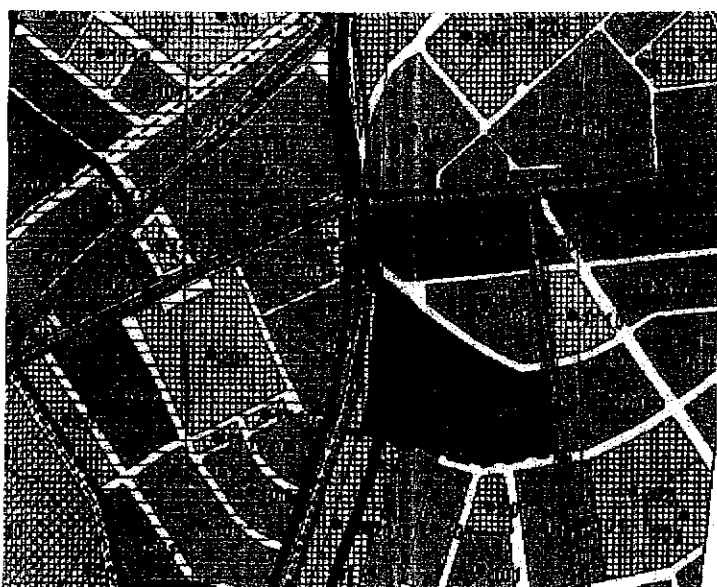
C. 2. REGULÁCIA FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLÔCH

| ZMIEŠANÉ ÚZEMIA | | 501 |
|--|---|-----|
| 501 | zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti | |
| 502 | zmiešané územia obchodu a služieb výrobných a nevýrobných | |
| PODMIENKY FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLÔCH | | |
| <p>Územia slúžiacie 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.</p> <p>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.</p> <p>Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie, garáže a zariadenia pre požiarnu a civilnú obranu.</p> | | |
| SPOSÔBY VYUŽITIA FUNKČNÝCH PLÔCH | | |
| prevládajúce | | |
| - polyfunkčné objekty bývania a občianskej vybavenosti | | |
| prípustné | | |
| V území je prípustné umiestňovať najmä : | | |
| - bytové domy | | |
| - zariadenia občianskej vybavenosti zabezpečujúce vysokú komplexnosť prostredia centier a mestských tried: | | |
| - zariadenia administratívy, správy a riadenia | | |
| - zariadenia kultúry a zábavy | | |
| - zariadenia cirkví a na vykonávanie obradov | | |
| - ubytovacie zariadenia cestovného ruchu | | |
| - zariadenia verejného stravovania | | |
| - zariadenia obchodu a služieb | | |
| - zariadenia zdravotníctva a sociálnej starostlivosti | | |
| - zariadenia školstva, vedy a výskumu | | |
| - zeleň líniovú a plošnú | | |
| - vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene | | |
| - zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia | | |
| prípustné v obmedzenom rozsahu | | |
| V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä : | | |
| - rodinné domy | | |
| - zariadenia športu | | |
| - účelové zariadenia verejnej a štátnej správy | | |
| - zariadenia drobných prevádzok výroby a služieb bez rušivých vplyvov na okolie | | |
| - zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácnosti | | |
| nepripustné | | |
| V území nie je prípustné umiestňovať najmä: | | |
| - zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí | | |
| - areálové zariadenia občianskej vybavenosti s vysokou koncentráciou osôb a nárokmi na obsluhu územia | | |
| - zariadenia veľkoobchodu | | |
| - autokempingy | | |
| - areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby | | |
| - skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavebné dvory | | |
| - stavby na individuálnu rekreáciu | | |
| - zariadenia odpadového hospodárstva okrem prípustných v obmedzenom rozsahu | | |
| - tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu | | |
| - stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou | | |



10072/18
 PRRC. E. 10072/19
 L. J. NIVY

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



501

Regulačný výkres ZaD 01a 02 - výrez s predmetnými parcelami; Nivy, Záhradnícka

OBVODNÝ POZEMKOVÝ ÚRAD V BRATISLAVE

Trenčianska 55, 821 09 Bratislava

MIESTNY ÚRAD BRATISLAVA RUŽINOV
Mierová 21, 821 09 Bratislava

27.02.2012

10186/107

240/107/9

Miestny úrad mestskej časti

Bratislava - Ružinov

Mierová 21

827 05 Bratislava

Naše číslo:

1039/0179/2012-Hav

Vaše číslo:

NM:CS/240/2012/7/AKU

Vybavuje:

Havranová

02/57 108 710

V Bratislave:

23.02.2012

VEC: Vyjadrenie k uplatneným reštitučným nárokom

Listom zo dňa 22.02.2012 ste požiadali Obvodný pozemkový úrad v Bratislave (ďalej len „OPÚ“) o vyjadrenie, či na parcelu k.ú. Bratislava bol alebo nebol uplatnený reštitučný nárok na vydanie nehnuteľností v zmysle zákona č. 229/1991 Zb. a zákona č. 503/2003 Z. z. Po preskúmaní Vašej žiadosti Vám OPÚ oznamuje, že reštitučný nárok uplatnený oprávnenou osobou na:

| PK parc. č. | PKV | k.ú. | v zmysle zákona č. 229/1991 Zb. | v zmysle zákona č. 503/2003 Z. z. |
|----------------|-------------|------------|------------------------------------|--------------------------------------|
| 21876 | neknihovaná | Bratislava | Nebol | Nebol |

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

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

S pozdravom



Mgr. Martin Michel'

riaditeľ

Obvodného pozemkového úradu v Bratislave

Trenčianska 55, 821 09 Bratislava

827 05 Bratislava

| | | |
|--|---------------|------|
| MESTNY URAD BRATISLAVA RUZINOV Mikova ul. 621, 827 05 Bratislava | | |
| Dobro dno | 20 -11- 2012 | Pz |
| Fotofax | | HIF |
| RUF | | ZHIL |
| Správa štátu | 02-67247/2012 | KST |
| Okresný úradník | RUF/CB/13401 | Vyk. |

02/57 108 715

PhDr. Denisa Wilková

| | |
|-----------------------------------|--------------------|
| MIESTNY ÚRAD BRATISLAVA RUŽINOV | |
| Mierová ul. 21, 827 05 Bratislava | |
| Dielo č.: | 22 - 11 - 2012 |
| Prílohy: | 1/17 |
| Podpis: | <i>[Signature]</i> |
| Podpis: | <i>[Signature]</i> |
| Podpis: | <i>[Signature]</i> |
| Podpis: | <i>[Signature]</i> |

Mestská časť Bratislava – Ružinov
Mierová 21
827 05 Bratislava

Naša značka:
ŠNOP 407/2012

Vybavuje:
Bc. Thronová/t.č. 50 116 279

Bratislava:
21.11.2012

VEC: Stanovisko k odpredaju pozemkov

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

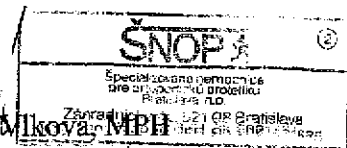
Špecializovaná nemocnica pre ortopedickú protetiku Bratislava, n.o. má so spoločnosťou Neoprot s.r.o. uzatvorenú Dohodu o spolupráci č. 1/2011, ktorej bod 1.2 Čl.1 znie:

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

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

S pozdravom

PhDr. Denisa Wilková, MPH
riaditeľ ŠNOP Bratislava, n.o.



Znalec: Ing. Peter Adamovský
Imelová 2, 821 07 Bratislava
Mobil : 0903 459 594
e-mail: info@adamovskyp.sk
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 zo dňa 6.9.2012

ZNALECKÝ POSUDOK

číslo 95/2012

Vo veci:

Stanovenia všeobecnej hodnoty nehnuteľností - pozemkov parc.č. 10072/18 trvalé trávne porasty o výmere 41 m², parc.č.10072/19[✓] zastavané plochy a nádvoria o výmere 52 m² zapísané na liste vlastníctva č.7 a pozemkov parc.č.21895/14[✓] trvalé trávne porasty o výmere 29 m² a parc.č.21878/2[✓] zastavané plochy a nádvoria o výmere 123 m² zapísané na LV č.797 v katastrálnom území Nivy, obec BA-m.č. Ružinov, okres Bratislava II pre účely prevodu nehnuteľností.

Počet strán (z toho príloh) : 34 (z toho 21 príloh)
Počet odovzdaných vyhotovení: 3 + 1* archív znalca

V Bratislave dňa 22.9.2012

I. ÚVODNÁ ČASŤ

1. Úloha znalca:

Stanoviť všeobecnú hodnotu nehnuteľností - pozemkov parc.č.21878/2 zastavané plochy a nádvoria o výmere 123 m², parc.č.21876/2 zastavané plochy a nádvoria o výmere 1152 m² zapísané na LV č.797 a pozemku parc.č.10072/18 trvalé trávne porasty o výmere 41 m² zapísaného na LV č.7 v katastrálnom území Nivy, obec BA-m.č. Ružinov, okres Bratislava II pre účely prevodu nehnuteľnosti.

2. Dátum vyžiadania posudku:

6.9.2012

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

20.9.2012

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

20.9.2012

5. Podklady na vypracovanie posudku:

5.1 Dodané zadávateľom:

Objednávka znaleckého posudku zo dňa 6.9.2012

Kópia z katastrálnej mapy č. 134/12 zo dňa 11.1.2012

Geometrický plán č.207/2011

5.2 Získané znalcom:

Výpis z katastra nehnuteľností, výpis z listu vlastníctva č.7 - čiastočný zo dňa 17.9.2012 vytvorený cez katastrálny portál.

Výpis z katastra nehnuteľností, výpis z listu vlastníctva č.797 - čiastočný zo dňa 17.9.2012 vytvorený cez katastrálny portál.

Orientačná mapa posudzovanej lokality

Aktuálna fotodokumentácia zo dňa 20.9.2012

6. Použitý právny predpis:

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

7. Ďalšie použité právne predpisy a literatúra:

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

Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 490/2004 Z.z. ktorou sa vykonáva zákon č. 382/2004 Z.z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení.

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

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

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

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

Zákon NR SR č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

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

8. Osobitné požiadavky zadávateľa:

Nie sú.

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

Prevod nehnuteľnosti.

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 - "**Všeobecná hodnota pozemkov VŠHpoz**" v platnom znení.

Všeobecnou hodnotou majetku je výsledná objektivizovaná hodnota majetku, ktorá je znaleckým odhadom najpravdepodobnejšej ceny hodnoteného majetku ku dňu ohodnotenia v danom mieste a čase, ktorú by tento mal 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.

Zdôvodnenie výberu použitej metódy na stanovenie všeobecnej hodnoty:

Všeobecnú hodnotu pozemku je možné stanoviť

- porovnávacou metódou
- výnosovou metódou
- metódou polohovej diferenciácie

Porovnávacía metóda stanovenia všeobecnej hodnoty je vylúčená z dôvodu nedostatku podkladov pre danú lokalitu a typ nehnuteľnosti. Nie sú k dispozícii podklady k minimálne trom obdobným pozemkom v danej lokalite. V posudku je zrealizované len všeobecné porovnanie na základe ponúk realitných kancelárií, získaných z internetových portálov.

Použitie výnosovej metódy na stanovenie všeobecnej hodnoty nie je možné, pretože pozemky nie sú schopné dosahovať primeraný výnos formou prenájmu. Jedná sa o malé pozemky pri cestnej komunikácii a chodníkoch, ktoré nie sú vhodné na prenájom a na využitie s tvorbou zisku. Pod niektorými pozemkami sú vedené inžinierske siete.

Použitá je metóda **polohovej diferenciácie**.

Postup stanovenia všeobecnej hodnoty nehnuteľností je v zmysle Vyhlášky MS SR č.492/2004 v znení platných predpisov (vyhl. č.254/2010 Z.z.).

Východisková hodnota pozemku je vypočítaná na základe východiskovej hodnoty na memnú jednotku VHMJ pre mesto Bratislavu vo výške 66,39 eur/m².

Použitie sú rozpočtové ukazovatele publikované v Metodike výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb (ISBN 80-7100-827-3).

b) Vlastnícke a evidenčné údaje:

Nehnuteľnosti sú v katastri nehnuteľností evidované na liste vlastníctva LV č.7 a č.797 v k.ú. Nivy.

V popisných údajoch katastra sú nehnuteľnosti evidované nasledovne:

LV č.7, k.ú. Nivy

A. Majetková podstata:

Parcely registra "C" evidované na katastrálnej mape

parc.č.10072/18 trvalé trávne porasty o výmere 41 m², sp. využitia 7, umiest.p.1
parc.č.10072/19 zastavané plochy a nádvoria o výmere 25 m², sp. využitia 25, umiest.p. 1

Legenda:

Kód spôsobu využívania pozemku:

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

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

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

B. Vlastníci:

Účastník právneho vzťahu : Vlastník

1 Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, Bratislava, PSČ 811 01, SR, IČO 00603481 spoluvlastnícky podiel 1/1

C. Ľarchy:

Bez zápisu

Iné údaje:

LV č. 797, k.ú. Nivy

A. Majetková podstata:

Parcely registra "C" evidované na katastrálnej mape

parc.č.21878/2 zastavané plochy a nádvoria o výmere 123 m², sp. využitia 22, umiest.p.1
parc.č.21895/14 trvalé trávne porasty o výmere 29 m², sp. využitia 7, umiest.p.1

Legenda:

Kód spôsobu využívania pozemku:

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

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

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

B. Vlastníci:

Účastník právneho vzťahu : Vlastník

**1 Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, Bratislava, PSČ 811 01, SR, IČO 00603481
spoluvlastnícky podiel 1/1**

C. Ľarchy:

Iné údaje:

c) Údaje o obhliadke predmetu posúdenia:

Miestna obhliadka spojená s miestnym šetrením vykonaná dňa 20.9.2012.
Fotodokumentácia vyhotovená dňa 20.9.2012.

d) Technická dokumentácia:

Skutkový stav bol zistený obhliadkou a fotodokumentácia tvorí prílohu znaleckého posudku.
Zadávateľ znaleckého posudku predložil k jeho spracovaniu geometrický plán na oddelenie pozemkov parc.č.21876/1-3, overený katastrom nehnuteľností dňa 29.12.2011 pod č.2740/201.

e) Údaje katastra nehnuteľností:

Poskytnuté, prípadne znalcom získané údaje z katastra nehnuteľností boli porovnané so skutočným stavom. Pozemky parc.č.21878/2, 21895/14, 10072/18 a 10072/19 súhlasia so skutočnosťou.

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

Stavby:

Nie sú

Pozemky:

zapísané na LV č.7 k.ú. Nivy

parc.č.10072/18 trvalé trávne porasty o výmere 41 m², sp. využitia 7, umiest.p.1

parc.č.10072/19 zastavané plochy a nádvoria o výmere 25 m², sp. využitia 25, umiest.p. 1

zapísané na LV č. 797 k.ú. Nivy

parc.č.21878/2 zastavané plochy a nádvoria o výmere 123 m², sp. využitia 22, umiest.p.1

parc.č.21895/14 trvalé trávne porasty o výmere 29 m², sp. využitia 7, umiest.p.1

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

Stavby:

Nie sú

Pozemky:

Nie sú

2. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY

2.1 POZEMKY

2.1.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

2.1.1.1 POZEMKY POLOHOVOU DIFERENCIÁCIU

2.1.1.1.1 Pozemky parc.č.10072/18, 10072/19, 21895/14 a 21878/2

POPIS

a) Analýza polohy nehnuteľnosti.

Posudzované sú pozemky :

parc.č.10072/18 trvalé trávne porasty o výmere 41 m²
parc.č.10072/19 zastavané plochy a nádvoria o výmere 52 m²
zapísané v katastri nehnuteľností na LV č.7 k.ú.Nivy

par.č. 21895/14 trvalé trávne porasty o výmere 29 m²
parc.č. 21878/2 zastavané plochy a nádvoria o výmere 123 m²
zapísané v katastri nehnuteľností na LV č.797 k.ú. Nivy

Pozemky sa nachádzajú pri križovatke ulíc Svätoplukova - Záhradnícka, resp. Kvačalova - Koceľova, v Bratislave II, mestskej časti Ružinov. Pozemky sa sú situované v zastavanom území Hlavného mesta SR Bratislavy. Analýzou polohy nehnuteľnosti možno konštatovať, že sa jedná o rušnú a frekventovanú oblasť Bratislavy. Záhradnícka ulica patrí k jedným z hlavných ulíc, smerujúcich z centra mesta smerom do Ružinova, mestskej časti Bratislavy. 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. Jedná sa o zatravnenu plochu. Nachádza sa medzi pozemkami parc.č.21876/2 na ktorom je cestná komunikácia s chodníkom a parc.č. 10072/16, ktorý je obdobne zatravněný trvalým trávny porastom.

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 betónovou vrstvou, sčasti trávou. Jedná sa o úzky pás medzi chodníkom a parkoviskom pre osobné autá.

Pozemok parc.č.21895/14 sa nachádza obdobne medzi chodníkom pre peších vedúcim pozdĺž Záhradníckej ulice a pozemkom parc.č.10072/11 na ktorom je zatravněná plocha s malým parčíkom. Má tvar úzkeho lichobežníka.

Pozemok parc.č. 21878/2 je situovaný na druhej strane stavby nemocnice a leží medzi objektom a cestnou komunikáciou s chodníkom na Koceľovej ulici. Pozemok je sčasti zatravněný a nachádza sa na ňom aj chodník pre peších zo zámkovej dlažby, ktorý prechádza cez parčík pri budove nemocnice na pozemku parc.č.10072/13. Je v dotyku s pozemkami parc.č.10072/10 resp. parc.č. 10072/12. Zároveň sa na uvedenom pozemku nachádzajú podzemné šachty rozvodov inžinierskych sietí s liatinovými poklopmi. Pozemok je od cesty oddelený živým plotom.

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. Využitie uvedených pozemkov pre účely mesta je minimálne. Príslahlé pozemky sú vo vlastníctve majiteľov nemocnice. Využitie posudzovaných menších pozemkov je obmedzené. Pozemok parc.č.21878/2 sa nachádza medzi Koceľovou ulicou a objektom nemocnice. Pozemok 10072/18 tvorí súvislú zatrávnenú plochu s pozemkom parc.č.10072/16. Pozemky parc.č.10072/19 a 21895/14 tvoria úzke dlhé pásy medzi chodníkom a parkoviskom, respektíve medzi chodníkom a parčíkom so zatrávnenou plochou.

c) Analýza prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľnosti:

Ohodnocované pozemky sú v súčasnosti využívané ako zatrávnené plochy, respektíve zastavané plochy s chodníkmi pre peších návštevníkov zdravotníckeho zariadenia. Ohodnocované pozemky v k.ú. Nivy sú špecifické, nakoľko sa nachádzajú pri križovatkách frekventovaných ulíc. Susedia s pozemkami ktoré patria k Špecializovanej nemocnici pre ortopedickú protetiku. Posudzované pozemky majú v súčasnej dobe obmedzené využitie.

e) 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. Priama lokalita - križovatka Záhradníckej a Svätoplukovej 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 blízkosti na Miletičovej ulici sa nachádza centrálné Bratislavské trhovisko. Súbežne so Záhradníckou ulicou je situovaná Križna 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. 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. 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 obchodnej a priemyselnej polohy kp

V uvedenej lokalite prevažujú bytové budovy s obchodnými priestormi na prízemí. Jedná sa o staršie murované bytové domy, ako aj novostavby bytových a polyfunkčných objektov železobetónovej monolitickéj konštrukcie s murovanou výplňou. V blízkosti na Miletičovej ulici sa nachádza centrálna Bratislavské trhovisko. Jedná sa o obytnú lokalitu s parkami a zeleňou, v susedstve s nemocnicou a strednou školou.

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

Koeficient technickej infraštruktúry ki

Posudzované pozemky sú v zmysle Listu vlastníctva č.797, resp.LV č.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 zvyšujúcich faktorov

Vzhľadom k tomu, že v súčasnosti sú uvedené pozemky využívané ako voľná zelená plocha s chodníkom pri objekte nemocnice a zatravnená plocha, je možné uvažovať v blízkej budúcnosti s výhľadovým plánom na vyššie využitie. Pri zohľadnení susedstva špecializovanej nemocnice, stavby polyfunkčného objektu Gaudí, ako aj iných stavieb v okolí bude v budúcnosti uvedená lokalita určite zastavaná. 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. Na druhej strane jeden pozemok je priamo pod chodníkom, ďalší v priamom dotyku s budovou nemocnice a ďalšie sú v zatravnenej zelenej ploche.

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

Koeficient redukujúcich faktorov

Koeficient redukujúcich faktorov 1,0

| Parcela | Druh pozemku | Vzorec | Spolu výmera | Podiel | Výmera |
|--------------|-----------------------------|--------|--------------|--------|-----------------------|
| 10072/19 | zastavaná plocha a nádvorie | 52 | 52,00 | 1/1 | 52,00 m ² |
| 21895/14 | trvalý tráv. porast | 29 | 29,00 | 1/1 | 29,00 m ² |
| 21878/2 | zastavaná plocha a nádvorie | 123 | 123,00 | 1/1 | 123,00 m ² |
| 10072/18 | trvalý tráv. porast | 41 | 41,00 | 1/1 | 41,00 m ² |
| Spolu výmera | | | | | 245,00 m ² |

Obec:

Bratislava

Východisková hodnota:

 $VH_{MJ} = 66,39 \text{ EUR/m}^2$

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

VŠEOBECNÁ HODNOTA POZEMKU

| Názov | Výpočet | Hodnota |
|------------------------------------|--|---------------------------|
| Koeficient polohovej diferenciácie | $k_{PD} = 1,70 * 1,10 * 1,05 * 1,40 * 1,50 * 1,80 * 1,00$ | 7,4220 |
| Jednotková hodnota pozemku | $VSH_{MJ} = VH_{MJ} * k_{PD} = 66,39 \text{ EUR/m}^2 * 7,4220$ | 492,75 EUR/m ² |
| Všeobecná hodnota pozemku | $VSH_{POZ} = M * VSH_{MJ} = 245,00 \text{ m}^2 * 492,75 \text{ EUR/m}^2$ | 120 723,75 EUR |

VYHODNOTENIE PO PARCELÁCH

| Názov | Všeobecná hodnota [EUR] |
|---------------------|----------------------------|
| parcels č. 10072/19 | 25 623,00 |
| parcels č. 21895/14 | 14 289,75 |
| parcels č. 21878/2 | 60 608,25 |
| parcels č. 10072/18 | 20 202,75 |
| Spolu | 120 723,75 |

III. ZÁVER

1. VŠEOBECNÁ HODNOTA

Ohodnotenie nehnuteľností je realizovaná na základe vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z.z o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v platnom znení vyhlášky č.254/2010 Z.z.. Pri výpočtoch sú použité metodické postupy stanovenia všeobecnej hodnoty uvedené v Metodike výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb, vydanej ÚSI ŽU Žilina.

Všeobecná hodnota je vypočítaná metódou polohovej diferenciácie. Porovnávací metóda stanovenia všeobecnej hodnoty nemohla byť použitá, nakoľko neboli k dispozícii podklady k minimálne trom obdobným nehnuteľnostiam v predmetnej lokalite tak, aby mohlo byť uskutočnené porovnávanie.

Obdobne je vylúčená aj výnosová metóda, nakoľko sa jedná o malé pozemky vo vlastníctve Bratislavy, hlavného mesta SR, ktoré sú v priamom susedstve pozemkov vo vlastníctve zadávateľa znaleckého posudku. Pozemky slúžia ako zatravnené plochy a prístupové chodníky, to znamená že ich využitie na prenájom je minimálne.

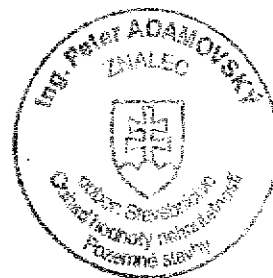
| Názov | Všeobecná hodnota [EUR] |
|--|-------------------------|
| Pozemky | |
| Pozemky parc.č.10072/18, 10072/19, 21895/14 a 21878/2 - parc. č. 10072/19 (52 m ²) | 25 623,00 |
| Pozemky parc.č.10072/18, 10072/19, 21895/14 a 21878/2 - parc. č. 21895/14 (29 m ²) | 14 289,75 |
| Pozemky parc.č.10072/18, 10072/19, 21895/14 a 21878/2 - parc. č. 21878/2 (123 m ²) | 60 608,25 |
| Pozemky parc.č.10072/18, 10072/19, 21895/14 a 21878/2 - parc. č. 10072/18 (41 m ²) | 20 202,75 |
| Spolu pozemky (245,00 m²) | 120 723,75 |
| Spolu VŠH | 120 723,75 |
| Zaokrúhlená VŠH spolu | 121 000,00 |

Všeobecná hodnota stavieb a pozemkov je spolu: 121 000,00 EUR

Slovom: Jedenstodvadsaťjedntisíc EUR

2. MIMORIADNE RIZIKÁ

Neboli zistené.



V Bratislave dňa 22.9.2012

Ing. Peter Adamovský

IV. PRÍLOHY

1. Objednávka znaleckého posudku zo dňa 6.9.2012
2. Výpis z katastra nehnuteľností, výpis z listu vlastníctva č.7 - čiastočný zo dňa 17.9.2012 vytvorený cez katastrálny portál.
3. Výpis z katastra nehnuteľností, výpis z listu vlastníctva č.797 - čiastočný zo dňa 17.9.2012 vytvorený cez katastrálny portál.
4. Kópia z katastrálnej mapy č.134/12 zo dňa 11.1.2012
5. Geometrický plán č.207/2011
6. Orientačná mapa posudzovanej lokality
7. Aktuálna fotodokumentácia zo dňa 20.9.2012

NEOPROT spol. s r. o.
Zabradnicka 42
821 08 Bratislava
Slovak Republic
tel. +421/ 2/ 5011 6250
fax +421/ 2/ 5011 6303
e-mail: sekretariat@neoprot.sk
www.neoprot.sk

Ing. Peter Adamovský
Imeľová 2
821 07 Bratislava

Naša značka
NEO: 566 /2012

Bratislava
6. 9. 2012

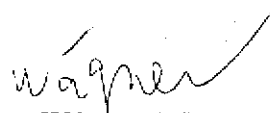
Vec: Objednávka znaleckého posudku

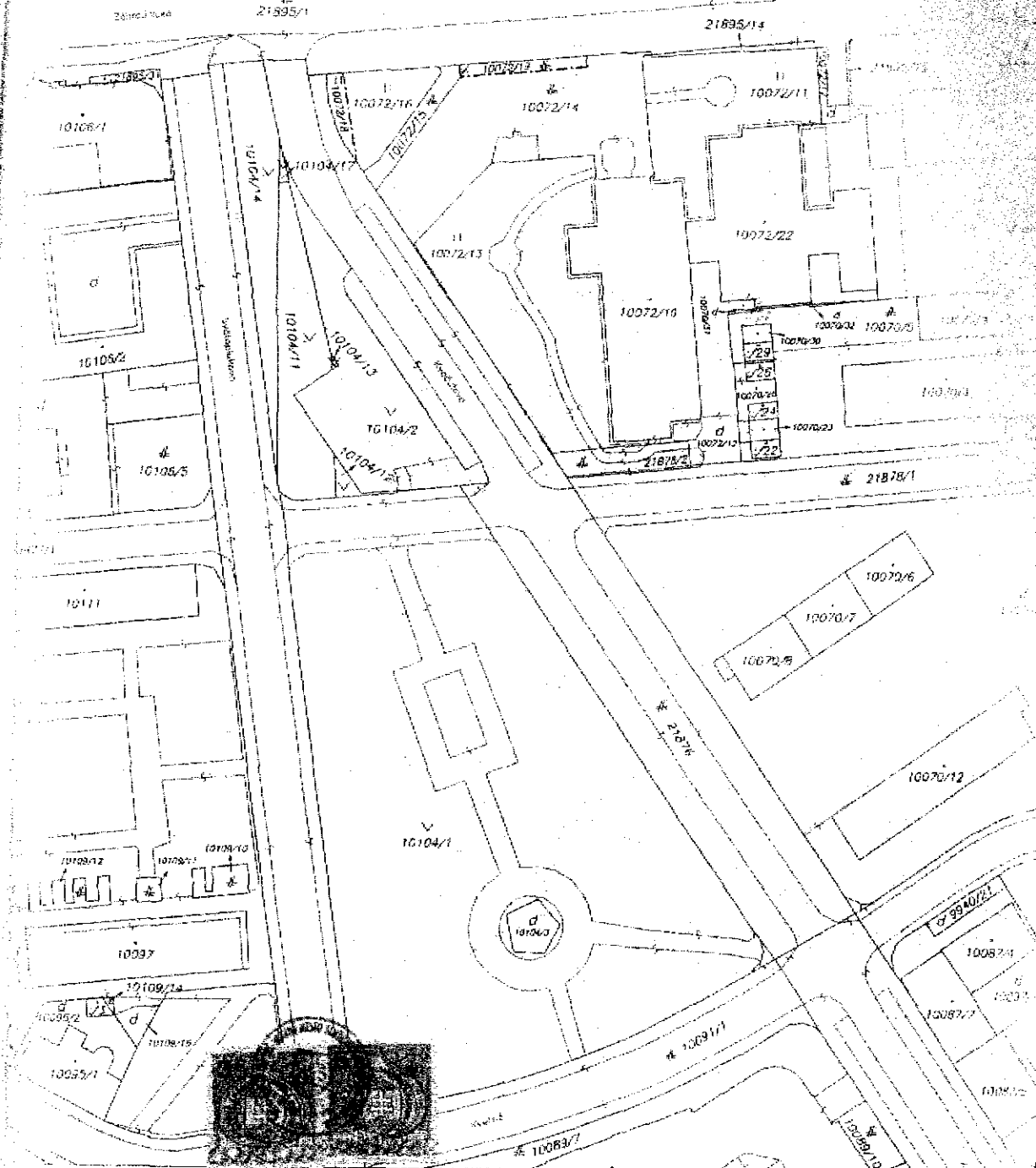
Vážený pán inžinier,

objednávame si u Vás znalecký posudok vo veci stanovenia všeobecnej hodnoty nasledujúcich pozemkov:

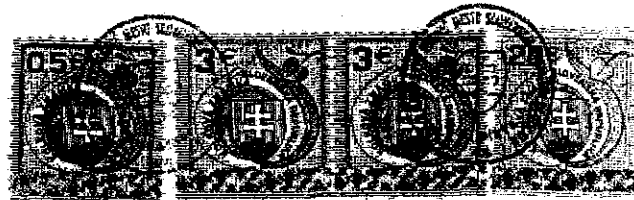
- a) 10072/18 o výmere 41 m²
- b) 10072/19 o výmere 52 m²
- c) 21895/14 o výmere 29 m²
- d) 21878/2 o výmere 123 m²

S pozdravom


Mgr. Róbert Wágner, MBA
výkonný riaditeľ

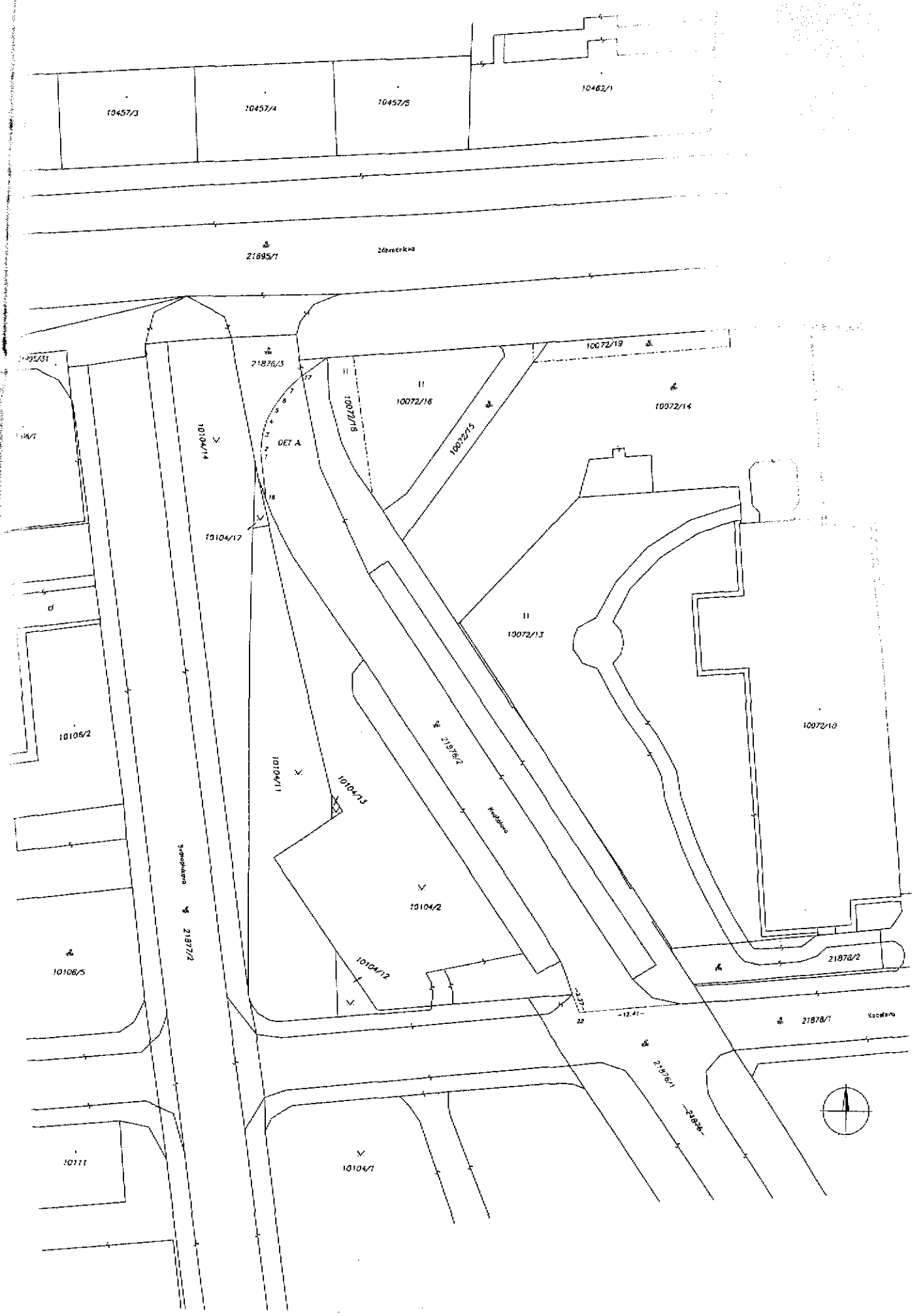


| | | | |
|-------------------------------|--------------------------------|-------------------|---------------------|
| Organizácia | Okres | Obec | Kat. územie |
| Katastrálny úrad | Bratislava | BA-m.č. | NMÚ |
| Katastrálny úrad v Bratislave | Číslo zákazky | Mapový list č. | Mierka 1:1000 kôd 2 |
| Správa katastra | PEZINOK 8-9/33, BRATISLAVA 8-0 | | |
| Správa katastra Bratislava | KÓPIA KATASTRÁLNEJ MAPY | | |
| na parcelu: | | | |
| Vyhотовil | | | |
| Dňa | Meno | Pečiatka a podpis | |
| 11.01.2012 | DOLNAKOVA S. | | |



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

| | | | | |
|---|-----------------------------------|---------------------------------------|-----------------------------------|---|
| Vyhotovitel: Ing. Peter Sládek Ostredková 3231/4 821 02 Bratislava IČO: 41330897 | | Kraj Bratislavský | Okres Bratislava II | Obec BA - m.č. Ružinov |
| | | Kat. územie Nivy | Číslo plánu 207/2011 | Mapový list č. Pezinok 8-9/33 |
| | | oddelenie pozemkov parc. č. 21876/1-3 | | |
| | | GEOMETRICKÝ PLÁN na | | |
| Vyhotovil | | Autorizačne overil | | Úradne overil |
| Dňa: 16.12.2011 | Meno: Ing. Peter Sládek | Dňa: 17.12.2011 | Meno: Ing. Peter Geisse | Meno: Ing. Martin Šimončík |
| Nové hranice boli v prírode označené obrubníkmi a sprejovými značkami | | Náležitosti podľa predpisov | | Dňa: 29-12-2011 |
| Vzťah podrobného merania (meračský náčrt) č. E 3198 | | | | Číslo: 2740/2011 |
| Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii | | | | Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č. 215/2004 Z.z. o geodézii a kartografii |



21895/1

21876/3

II
10072/16

II
10072/18

10072/15

DET A.

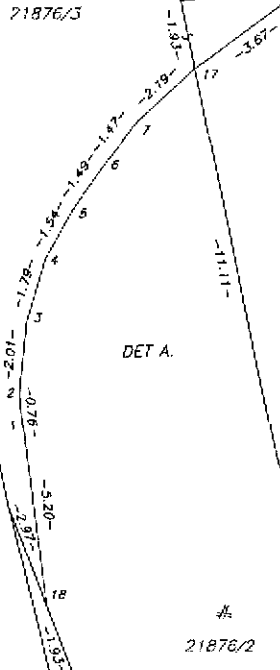
21876/2

>
10104/14

10104/17

∇
10104/11

∇
10104/2



VÝKAZ VÝMER

| Doterajší stav | | | | | Zmeny | | | | | Nový stav | | | | | |
|---|---------|-------|--------|----------------|-----------------|------|-----------------------|----------------|------------------------|----------------|------------------|--------|-----------------|---|----------|
| Číslo | | | Výmera | | Druh pozemku | Diel | k parcele číslo | m ² | od parcely číslo | m ² | Číslo parcely | Vymera | | Druh pozemku | Poznámky |
| K řky | parcely | | | | | | | | | | | ha | m ² | | |
| V | PK | KN | ha | m ² | | | | | | | | | | | |
| Stav právny je totožný s registrom C KN | | | | | | | | | | | | | | | |
| 97 | | 21876 | | 3012 | zast. pl. | | | | | | 21876 | | zanúka | | |
| | | | | | | | | | | | 21876/1 | 1786 | zast. pl. 22 | Hlavné mesto SR Bratislava, Právnosť č. 1, Bratislava | |
| | | | | | | | | | | | 21876/2 | 1152 | zast. pl. 22 | NEOPROF spol. s r.o., Záhradnícka 42, Bratislava | |
| | | | | | | | | | | | 21876/3 | 74 | zast. pl. 22 | Hlavné mesto SR Bratislava, Právnosť č. 1, Bratislava | |
| 3012 | | | | 3012 | | | | | | | | | | | |
| Legenda: kód spôsobu využívania 22 - Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba – cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | |

Legenda: kód spôsobu využívania

22

- Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba – cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta

Znalec: Ing. Peter Adamovský
Imelová 2, 821 07 Bratislava
Mobil : 0903 459 594
e-mail: info@adamovskyp.sk
www.adamovskyp.sk
Znalec z odboru : Stavebníctvo
Odvetvie : Odhad hodnoty nehnuteľností
Pozemné stavby
Ev.č. : 914407

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

Číslo spisu (objednávky): Objednávka zo dňa 12.8.2014

ZNALCKÝ POSUDOK

číslo 121/2014

Vo veci:

Stanovenia všeobecnej hodnoty nehnuteľností - pozemkov parc.č. 10072/18 trvalé trávne porasty o výmere 41 m², parc.č.10072/19 zastavané plochy a nádvoria o výmere 52 m² zapísané v KN na liste vlastníctva č.7 a pozemkov parc.č.21895/14 trvalé trávne porasty o výmere 29 m² a parc.č.21878/2 zastavané plochy a nádvoria o výmere 123 m² zapísané na LV č.797 v katastrálnom území Nivy, obec BA-m.č. Ružinov, okres Bratislava II pre účely prevodu nehnuteľností.

Počet strán (z toho príloh) : 28 (z toho 18 príloh)
Počet odovzdaných vyhotovení: 3 + 1* archív znalca

V Bratislave dňa 22.8.2014

I. ÚVODNÁ ČASŤ

1. Úloha znalca:

Stanoviť všeobecnú hodnotu nehnuteľností - pozemkov parc.č.21878/2 zastavané plochy a nádvoria o výmere 123 m², parc.č.21876/2 zastavané plochy a nádvoria o výmere 1152 m² zapísané na LV č.797 a pozemku parc.č.10072/18 trvalé trávne porasty o výmere 41 m² zapísaného na LV č.7 v katastrálnom území Nivy, obec BA-m.č. Ružinov, okres Bratislava II pre účely prevodu nehnuteľností.

2. Dátum vyžiadania posudku:

12.8.2014

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

22.8.2014

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

22.8.2014

5. Podklady na vypracovanie posudku:

5.1 Dodané zadávateľom:

- Geometrický plán č.207/2011

5.2 Získané znalcom:

- Výpis z katastra nehnuteľností, výpis z listu vlastníctva č.7 - čiastočný zo dňa 21.8.2014 vytvorený cez katastrálny portál.
- Výpis z katastra nehnuteľností, výpis z listu vlastníctva č.797 - čiastočný zo dňa 21.8.2014 vytvorený cez katastrálny portál.
- Kópia z katastrálnej mapy vytvorená cez katastrálny portál zo dňa 21.8.2014
- Orientačná mapa posudzovanej lokality
- Aktuálna fotodokumentácia zo dňa 22.8.2014

6. Použitý právny predpis:

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

7. Ďalšie použité právne predpisy a literatúra:

- Zákon č. 382/2004 Z.z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení.
- Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 490/2004 Z.z. ktorou sa vykonáva zákon č. 382/2004 Z.z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení.
- Zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v platnom znení.
- Vyhláška Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky č. 79/1996 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon NR SR o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v platnom znení.
- Vyhláška Federálneho štatistického úradu č. 124/1980 Zb. o jednotnej klasifikácii stavebných objektov a stavebných prác výrobného povahy.
- Opatrenie Štatistického úradu Slovenskej republiky č. 128/2000 Z.z., ktorým sa vyhlasuje Klasifikácia stavieb.
- Zákon NR SR č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
- Marián Vyparina a kol. - Metodika výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb, Žilinská univerzita v EDIS, 2001, ISBN 80-7100-827-3

8. Osobitné požiadavky zadávateľa:

Nie sú.

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

Prevod nehnuteľnosti.

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 - **"Všeobecná hodnota pozemkov VŠHpoz"** v platnom znení.

Všeobecnou hodnotou majetku je výsledná objektivizovaná hodnota majetku, ktorá je znaleckým odhadom najpravdepodobnejšej ceny hodnoteného majetku ku dňu ohodnotenia v danom mieste a čase, ktorú by tento mal dosiahnuť na trhu v podmienkach voľnej súťaže, pri poctivom predaji, keď kupujúci aj predávajúci budú konať s patričnou informovanosťou i opatnosťou a s predpokladom, že cena nie je ovplyvnená neprimeranou pohnútkou, obvykle vrátane dane z pridanej hodnoty.

Zdôvodnenie výberu použitej metódy na stanovenie všeobecnej hodnoty:

Všeobecnú hodnotu pozemku je možné stanoviť

- porovnávacou metódou
- výnosovou metódou
- metódou polohovej diferenciácie

Porovnávacia metóda stanovenia všeobecnej hodnoty je vylúčená z dôvodu nedostatku podkladov pre danú lokalitu a typ nehnuteľnosti. Nie sú k dispozícii podklady k minimálne trom obdobným pozemkom v danej lokalite. V posudku je zrealizované len všeobecné porovnanie na základe ponúk realitných kancelárií, získaných z internetových portálov.

Použitie **výnosovej metódy** na stanovenie všeobecnej hodnoty nie je možné, pretože pozemky nie sú schopné dosahovať primeraný výnos formou prenájmu. Jedná sa o malé pozemky pri cestnej komunikácii a chodníkoch, ktoré nie sú vhodné na prenájom a na využitie s tvorbou zisku. Pod niektorými pozemkami sú vedené inžinierske siete.

Použitá je metóda **polohovej diferenciácie**.

Postup stanovenia všeobecnej hodnoty nehnuteľností je v zmysle Vyhlášky MS SR č.492/2004 v znení platných predpisov (vyhl. č.254/2010 Z.z.).

Východisková hodnota pozemku je vypočítaná na základe východiskovej hodnoty na mernú jednotku VHMJ pre mesto Bratislavu vo výške 66,39 eur/m².

Použité sú rozpočtové ukazovatele publikované v Metodike výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb (ISBN 80-7100-827-3).

b) Vlastnícke a evidenčné údaje:

Nehnuteľnosti sú v katastri nehnuteľností evidované na liste vlastníctva LV č.7 a č.797 v k.ú. Nivy.

V popisných údajoch katastra sú nehnuteľnosti evidované nasledovne:

LV č.7, k.ú. Nivy

A. Majetková podstata:

Parcely registra "C" evidované na katastrálnej mape

parc.č.10072/18 trvalé trávne porasty o výmere 41 m², sp. využitia 7, umiest.p.1

parc.č.10072/19 zastavané plochy a nádvoria o výmere 25 m², sp. využitia 25, umiest.p. 1

Legenda:

Kód spôsobu využívania pozemku:

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

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

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

B. Vlastníci:

Účastník právneho vzťahu : Vlastník

1 Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, Bratislava, PSČ 811 01, SR, IČO 00603481

spoluvlastnícky podiel 1/1

C. Ťarchy:

Bez zápisu

Iné údaje:

LV č. 797, k.ú. Nivy

A. Majetková podstata:

Parcely registra "C" evidované na katastrálnej mape

parc.č.21878/2 zastavané plochy a nádvoria o výmere 123 m², sp. využitia 22, umiest.p.1

parc.č.21895/14 trvalé trávne porasty o výmere 29 m², sp. využitia 7, umiest.p.1

Legenda:

Kód spôsobu využívania pozemku:

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

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

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

B. Vlastníci:

Účastník právneho vzťahu : Vlastník

1 Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, Bratislava, PSČ 811 01, SR, IČO 00603481

spoluvlastnícky podiel 1/1

C. Ťarchy:

Iné údaje:

c) Údaje o obhliadke predmetu posúdenia:

Miestna obhliadka spojená s miestnym šetrením vykonaná dňa 22.8.2014.

Fotodokumentácia vyhotovená dňa 22.8.2014.

d) Technická dokumentácia:

Skutkový stav bol zistený obhliadkou a fotodokumentácia tvorí prílohu znaleckého posudku.

Zadávateľ znaleckého posudku predložil k jeho spracovaniu geometrický plán na oddelenie pozemkov parc.č.21876/1-3, overený katastrom nehnuteľností dňa 29.12.2011 pod č.2740/201.

e) Údaje katastra nehnuteľností:

Poskytnuté, prípadne znalcom získané údaje z katastra nehnuteľností boli porovnané so skutočným stavom. Pozemky parc.č.21878/2, 21895/14, 10072/18 a 10072/19 súhlasia so skutočnosťou.

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

Stavby:

Nie sú

Pozemky:

zapísané na LV č.7 k.ú. Nivy

parc.č.10072/18 trvalé trávne porasty o výmere 41 m², sp. využitia 7, umiest.p.1

parc.č.10072/19 zastavané plochy a nádvoria o výmere 25 m², sp. využitia 25, umiest.p. 1

zapísané na LV č. 797 k.ú. Nivy

parc.č.21878/2 zastavané plochy a nádvoria o výmere 123 m², sp. využitia 22, umiest.p.1

parc.č.21895/14 trvalé trávne porasty o výmere 29 m², sp. využitia 7, umiest.p.1

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

Nie sú

2. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY

2.1 POZEMKY

2.1.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

2.1.1.1 POZEMKY POLOHOVOU DIFERENCIÁCIOU

2.1.1.1.1 Pozemky Neoprot

POPIS

a) Analýza polohy nehnuteľností.

Posudzované sú pozemky :

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

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

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

par.č. 21895/14 trvalé trávne porasty o výmere 29 m²

parc.č. 21878/2 zastavané plochy a nádvoria o výmere 123 m²

zapísané v katastri nehnuteľností na LV č.797 k.ú. Nivy

Pozemky sa nachádzajú pri križovatke ulíc Svätoplukova - Záhradnícka, resp. Kvačalova - Kocelova, v Bratislave II, mestskej časti Ružinov. Pozemky sa sú situované v zastavanom území Hlavného mesta SR Bratislavy. Analýzou polohy nehnuteľností možno konštatovať, že sa jedná o rušnú a frekventovanú oblasť Bratislavy. Záhradnícka ulica patrí k jedným z hlavných ulíc, smerujúcich z centra mesta smerom do Ružinova, mestskej časti Bratislavy. 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. Jedná sa o zatravnenú plochu. 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.

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 betónovou vrstvou, sčasti trávou. Jedná sa o úzky pás medzi chodníkom a parkoviskom pre osobné autá.

Pozemok parc.č.21895/14 sa nachádza obdobne medzi chodníkom pre peších vedúcim pozdĺž Záhradníckej ulice a pozemkom parc.č.10072/11 na ktorom je zatravnená plocha s malým parčíkom. Má tvar úzkeho lichobežníka.

Pozemok parc.č. 21878/2 je situovaný na druhej strane stavby nemocnice a leží medzi objektom a cestnou komunikáciou s chodníkom na Kocelovej ulici. Pozemok je sčasti zatravnený a nachádza sa na ňom aj chodník pre peších zo zámkovej dlažby, ktorý prechádza cez parčík pri budove nemocnice na pozemku parc.č.10072/13. Je v dotyku s pozemkami parc.č.10072/10 resp. parc.č. 10072/12. Zároveň sa na uvedenom pozemku nachádzajú podzemné šachty rozvodov inžinierskych sietí s liatinovými poklopmi. Pozemok je od cesty oddelený živým plotom.

b) Analýza využitia nehnuteľností:

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. Využitie uvedených pozemkov pre účely mesta je minimálne. Príľahlé pozemky sú vo vlastníctve majiteľov nemocnice. Využitie posudzovaných menších pozemkov je obmedzené. Pozemok parc.č.21878/2 sa nachádza medzi Kocelovou ulicou a objektom nemocnice. Pozemok 10072/18 tvorí súvislú zatravnenú plochu s pozemkom parc.č.10072/16. Pozemky parc.č.10072/19 a 21895/14 tvoria úzke dlhé pásy medzi chodníkom a parkoviskom, respektíve medzi chodníkom a parčíkom so zatravnenou plochou.

c) Analýza prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľnosti:

Ohodnocované pozemky sú v súčasnosti využívané ako zatrávnené plochy, respektíve zastavané plochy s chodníkmi pre peších návštevníkov zdravotníckeho zariadenia. Ohodnocované pozemky v k.ú. Nivy sú špecifické, nakoľko sa nachádzajú pri križovatkách frekventovaných ulíc. Susedia s pozemkami ktoré patria k Špecializovanej nemocnici pre ortopedickú protetiku. Posudzované pozemky majú v súčasnej dobe obmedzené využitie.

e) Popis stanovenia koeficientov

Koeficient všeobecnej situácie K_s

Posudzované pozemky sa nachádzajú v Hlavnom meste SR Bratislave. Jedná sa o frekventovanú lokalitu s veľkou hustotou obyvateľstva. Priama lokalita - križovatka Záhradníckej a Svätoplukovej 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 blízkosti na Miletičovej ulici sa nachádza centrálné 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 K_v

Ohodnocované pozemky sa nachádzajú pri križovatke ulíc Záhradnícka - Svätoplukova. 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 K_d

Pozemky, ktoré sú predmetom ohodnotenia sa nachádzajú na križovatke ulíc Záhradnícka a Svätoplukova. 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 $k_d=1,05$

Koeficient obchodnej a priemyselnej polohy K_p

V uvedenej lokalite prevažujú bytové budovy s obchodnými priestormi na prízemí. Jedná sa o staršie murované bytové domy, ako aj novostavby bytových a polyfunkčných objektov železobetónovej monolitckej konštrukcie s murovanou výplňou. V blízkosti na Miletičovej ulici sa nachádza centrálné Bratislavské trhovisko. 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 k_i

Posudzované pozemky sú v zmysle Listu vlastníctva č.797, resp.LV č.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 $k_i = 1,50$

Koeficient povyšujúcich faktorov

Vzhľadom k tomu, že v súčasnosti sú uvedené pozemky využívané ako voľná zelená plocha s chodníkom pri objekte nemocnice a zatravnená plocha, je možné uvažovať v blízkej budúcnosti s výhľadovým plánom na vyššie využitie. Pri zohľadnení susedstva špecializovanej nemocnice, stavby polyfunkčného objektu Gaudí, ako aj iných stavieb v okolí bude v budúcnosti uvedená lokalita určite zastavaná. 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. Na druhej strane jeden pozemok je priamo pod chodníkom, ďalší v priamom dotyku s budovou nemocnice a ďalšie sú v zatravnenej zelenej ploche.
Po zohľadnení uvedených skutočností je uvažované s koeficientom povyšujúcich faktorov 1,80.

Koeficient redukujúcich faktorov

Koeficient redukujúcich faktorov 1,0

| Parcela | Druh pozemku | Vzorec | Spolu výmera [m ²] | Podiel | Výmera [m ²] |
|---------------------|-----------------------------|--------|--------------------------------|--------|--------------------------|
| 10072/19 | zastavaná plocha a nádvorie | 52 | 52,00 | 1/1 | 52,00 |
| 21895/14 | trvalý tráv. porast | 29 | 29,00 | 1/1 | 29,00 |
| 21878/2 | zastavaná plocha a nádvorie | 123 | 123,00 | 1/1 | 123,00 |
| 10072/18 | trvalý tráv. porast | 41 | 41,00 | 1/1 | 41,00 |
| Spolu výmera | | | | | 245,00 |

Obec:

Bratislava

Východisková hodnota:

$VH_{MJ} = 66,39 \text{ €/m}^2$

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

VŠEOBECNÁ HODNOTA POZEMKU

| Názov | Výpočet | Hodnota |
|------------------------------------|--|-------------------------|
| Koeficient polohovej diferenciácie | $k_{PD} = 1,70 * 1,10 * 1,05 * 1,40 * 1,50 * 1,80 * 1,00$ | 7,4220 |
| Jednotková hodnota pozemku | $VSH_{MJ} = VH_{MJ} * k_{PD} = 66,39 \text{ €/m}^2 * 7,4220$ | 492,75 €/m ² |
| Všeobecná hodnota pozemku | $VSH_{POZ} = M * VSH_{MJ} = 245,00 \text{ m}^2 * 492,75 \text{ €/m}^2$ | 120 723,75 € |

VYHODNOTENIE PO PARCELÁCH

| Názov | Všeobecná hodnota pozemku v celosti [€] |
|-------------------|---|
| parc. č. 10072/19 | 25 623,00 |
| parc. č. 21895/14 | 14 289,75 |
| parc. č. 21878/2 | 60 608,25 |
| parc. č. 10072/18 | 20 202,75 |
| Spolu | 120 723,75 |

III. ZÁVER**1. VŠEOBECNÁ HODNOTA**

Ohodnotenie nehnuteľností je realizovaná na základe vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v platnom znení vyhlášky č. 254/2010 Z.z.. Pri výpočtoch sú použité metodické postupy stanovenia všeobecnej hodnoty uvedené v Metodike výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb, vydané ÚSI ŽU Žilina.

Všeobecná hodnota je vypočítaná metódou polohovej diferenciácie. Porovnávacia metóda stanovenia všeobecnej hodnoty nemohla byť použitá, nakoľko neboli k dispozícii podklady k minimálne trom obdobným nehnuteľnostiam v predmetnej lokalite tak, aby mohlo byť uskutočnené porovnanie.

Obdobne je vylúčená aj výnosová metóda, nakoľko sa jedná o malé pozemky vo vlastníctve Bratislavy, hlavného mesta SR, ktoré sú v priamom susedstve pozemkov vo vlastníctve zadávateľa znaleckého posudku. Pozemky slúžia ako zatravnené plochy a prístupové chodníky, to znamená že ich využitie na prenájom je minimálne.

| Názov | Všeobecná hodnota [€] |
|--|-----------------------|
| Stavby | |
| Pozemky | |
| Pozemky Neoprot - parc. č. 10072/19 (52 m ²) | 25 623,00 |
| Pozemky Neoprot - parc. č. 21895/14 (29 m ²) | 14 289,75 |
| Pozemky Neoprot - parc. č. 21878/2 (123 m ²) | 60 608,25 |
| Pozemky Neoprot - parc. č. 10072/18 (41 m ²) | 20 202,75 |
| Spolu pozemky (245,00 m²) | 120 723,75 |
| Spolu VŠH | 120 723,75 |
| Zaokrúhlená VŠH spolu | 121 000,00 |

Všeobecná hodnota stavieb a pozemkov je spolu: **121 000,00 €**

Slovom: **Jedenstodvadsaťjedentisíc Eur**

2. MIMORIADNE RIZIKÁ

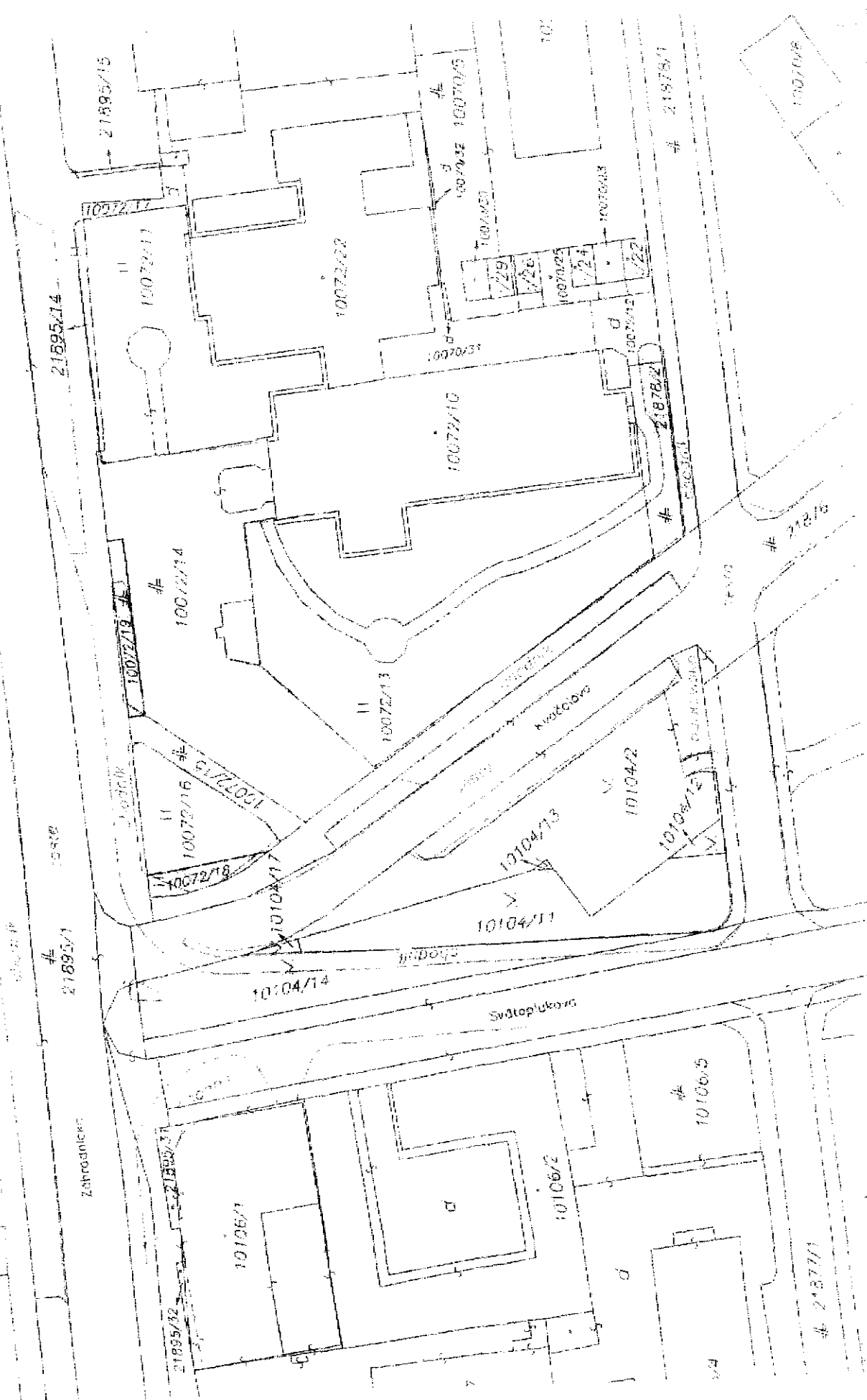
Neboli zistené.

V Bratislave dňa 22.8.2014

Ing. Peter Adamovský

IV. PRÍLOHY

1. Výpis z katastra nehnuteľností, výpis z listu vlastníctva č.7 - čiastočný zo dňa 21.8.2014 vytvorený cez katastrálny portál.
2. Výpis z katastra nehnuteľností, výpis z listu vlastníctva č.797 - čiastočný zo dňa 21.8.2014 vytvorený cez katastrálny portál.
3. Kópia z katastrálnej mapy zo dňa 21.8.2014
4. Geometrický plán č.207/2011
5. Orientačná mapa posudzovanej lokality
6. Aktuálna fotodokumentácia zo dňa 21.8.2014



21895/14

21895/15

10072/11

10072/22

10070/32

10070/3

101

21895/1

10070/8

10072/17

10070/31

10072/10

10070/23

10070/25

10070/26

10070/27

10070/28

10070/29

10070/30

21878/2

21816

10072/13

10072/14

10072/13

10072/15

10072/16

10072/17

10072/18

10104/17

10104/13

10104/11

10104/2

10104/12

10104/14

10104/5

Svatoptukova

10106/1

10106/2

10106/5

21871/1

21895/1

10438

Zahradnicka



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

č.SÚ/CS 4214/2010/5/KAR

Bratislava, dňa 15.06.2010

ROZHODNUTIE

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

rozhodnutie o umiestnení stavby č. 527

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

v členení na objekty:

- | | |
|--|--------------------------------|
| - S01 – Dostavba - Administratívno-obytný komplex SARA | prevádzkové súbory : |
| - S02 – Spevnené plochy a komunikácie | PS1 – Technológia trafostanice |
| - S03 – Sadové úpravy | PS2 – Výťahy |
| - S04 – Trafostanica – stavebná časť | |
| - S05 – Prekládka verejnej kanalizácie | |
| - S06 – Prekládka verejného NTL plynovodu | |
| - S07 – Prekládka miestnej siete NN | |
| - S08 – Prekládka verejného osvetlenia | |
| - S09 – Prekládka a prípojka UPC | |
| - S010 – Prekládka verejnej telekomunikačnej siete | |
| - S011 – Prípojka vody a zariadenie nadzemného požiarneho hydrantu | |
| - S012 – Prípojka kanalizácie | |
| - S013 – Prípojka plynu | |
| - S014 – Prípojka VN 22 kW | |
| - S015 – Časť miestnej siete NN | |

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

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

druh stavby: Novostavba

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

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

účel: bývanie, administratíva, obchod, služby, garážovanie

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

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

1) Urbanistické a architektonické :

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

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

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

2) Inžinierske siete :

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

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

Prípojka kanalizácie:

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

Prípojka plynu:

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

Prípojka VN 22 kV a trafostanica:

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

Verejné osvetlenie:

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

Preložky podzemných sietí:

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

3) Statická doprava a komunikačné napojenie :

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

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

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

4) Podmienky účastníkov konania a dotknutých orgánov:

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

z hľadiska urbanisticko-architektonického riešenia :

- nemáme námietky;

z hľadiska riešenia dopravného vybavenia :

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

z hľadiska ochrany životného prostredia :

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

- ovzdušia z hľadiska ochrany ovzdušia podľa § 34 zákona č. 478/2002 Z. z.,
 - vykonávať investičnú činnosť v súlade s ustanoveniami všeobecne záväzného nariadenia č.8/1993 o starostlivosti o verejnú zeleň na území hlavného mesta SR Bratislavy;
 - preukázať v kolaudačnom konaní realizáciu sadových úprav podľa schválenej projektovej dokumentácie,
 - preukázať v rámci stavebného konania riešenie nakladania s komunálnym odpadom a nakladania s odpadmi zo stavebnej činnosti v súlade s platnými právnymi predpismi,
 - umiestniť kontajnery resp. zberné nádoby pre komunálny odpad na vlastnom pozemku za dodržania hygienických, estetických a protipožiarnych podmienok; umiestnenie riešiť tak, aby obsluha zberného vozidla mala prístup na manipuláciu s odpadom,
 - požiadať v kolaudačnom konaní oddelenie životného prostredia magistrátu o vyjadrenie k nakladaniu s odpadmi zo stavebnej činnosti a k umiestneniu zariadenia a priestoru na nakladanie s komunálnym odpadom;
- z hľadiska budúcich majetko - právnych vzťahov :*
- v prípade, že investor uvažuje niektorý objekt stavby odovzdať po kolaudácii do majetku a správy Hlavného mesta SR, žiadame tento riešiť v projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie ako samostatný objekt vo všetkých náležitostiach projektovej dokumentácie tohto stupňa;

UPOZORNENIE:

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

4.2. Podľa súhlasného záväzného stanoviska Regionálneho úradu verejného zdravotníctva Bratislava č. RÚVZ/23-6627/2008 zo dňa 13.06.2008:

- Rešpektovať závery a odporúčania svetlotechnického posúdenia vypracovaného Ing. Zsoltom Straňákom zo dňa 18.12.2007.
- Rešpektovať závery a odporúčania akustickej štúdie vypracovanej firmou A&Z ACOUSTICS s.r.o. – Ing. Peter Zát'ko, zo dňa 18.2.2008, t.j. stavebno-konštrukčné vyhotovenie navrhovaného objektu (zvukovoizolačné vlastnosti vnútorných deliacich konštrukcií, nepriezvučnosť obvodového plášťa ako i zasklenia riešiť v súlade s požiadavkami vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí – pri súčasnom zabezpečení dostatočne účinného odvetrania chránených vnútorných priestorov tohto objektu. *K stavebnému konaniu predložiť podrobný návrh protihlukových opatrení.* (ďalej len vyhl. MZ SR č. 549/2007 Z. z.)
- Pri realizácii stavby počas stavebnej činnosti dodržiavať požiadavky vyhl. MZ SR č. 549/2007 Z. z.
- Zabezpečiť vyhovujúce umelé osvetlenie pracovísk podľa požiadaviek vyhl. MZ SR č. 541/2007 Z. z. o podrobnostiach o požiadavkách na osvetlenie pri práci.
- Reštaurácie a kaviarenské zariadenia v podrobnostiach riešiť podľa vyhl. MZ SR č. 533/2007 Z. z. o podrobnostiach o požiadavkách na zariadenia spoločného stravovania.
- Ku kolaudácii stavby predložiť:
 - výsledky laboratórneho rozboru, ktoré preukážu, že kvalita vody z vnútorných rozvodov spĺňa požiadavky Nar. Vlády SR č. 354/2006 Z. z., ktorým sa ustanovujú požiadavky na vodu určenú na ľudskú spotrebu a kontrolu kvality vody určenej na ľudskú spotrebu.
 - výsledky objektívneho merania hluku, ktoré preukážu dostatočnú ochranu chránených vnútorných priestorov pred nadmerným hlukom z vonkajších ako i technických vnútorných zdrojov hluku, podľa vyhl. MZ SR č. 549/2007 Z. z.
 - protokol z merania zvukoizolačných vlastností deliacich konštrukcií medzi bytovými a bytovými ako aj nebytovými priestormi podľa cit. STN 73 0532 Hodnotenie zvukoizolačných vlastností budov a stavebných konštrukcií.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- V prípade rozrušenia nástupišt'a existujúcej zastávky treba priestor upravovaného nástupišt'a riešiť v súlade s Vyhl. Ministerstva životného prostredia SR č. 532/2005 Z. z.
- Stavebné práce a ostatné sprievodné činnosti nesmú nijako ohrozovať bezpečnosť prevádzky na trolejbusovej dráhe Záhradnícka, nesmú obmedzovať plynulosť premávky trolejbusov nad rámec riadne schváleného projektu dočasnej organizácie dopravy a dopravného značenia a v žiadnom prípade nesmú spôsobiť zastavenie prevádzky na trolejbusovej dráhe, t.j. že stavba nesmie spôsobiť napät'ovú a dopravnú výluku na ňou dotknutej trolejbusovej trati.
- Priestor vozovky na komunikácii Záhradnícka ul. Nesmie byť využívaný pre účely skládky stavebného materiálu a ani pre odstavovanie vozidiel staveniskovej dopravy, stavebných strojov, mechanizmov apod.
- V prípade, že dôjde ku stavebným úpravám na majetku mesta, ktorého prevádzkovateľom je DPB, a.s., je nutné, aby medzi stavebníkom a DPB, a.s. bola uzatvorená zmluva o dočasnom užívaní majetku a prevode novovybudovaných trakčných vedení. *Táto zmluva musí byť uzatvorená ešte pred vydaním stavebného povolenia!* Samostatné objekty úprav pevných trakčných zariadení vyvolaných stavbou, naprojektované oprávneným projektantom, musia byť odovzdané v dvoch vyhotoveniach správcovi sietí DPB, a.s.
- Výkopové a stavebné práce nesmú narušiť statiku nosného systému, ani ináč poškodiť pevné trakčné zariadenia.
- Stavebník je povinný pred začatím stavebných prác požiadať o riadne zameranie a vytýčenie káblových sietí DPB, a.s. Zemné práce musia byť vykonávané v ochrannom pásme zariadení DPB, a.s. ručným spôsobom. Súbehy a križovania so siet'ami DPB, a.s. musia byť riešené v súlade s STN 73 6005. Odkryté káble musia byť pred zasypáním skontrolované správcou trakčného vedenia DPB, a.s. (tel. 5950 1491). Zápis z tejto kontroly je nutnou podmienkou ku kolaudácii stavby a stavba nesmie byť bez uvedeného dokladu skolaudovaná.
- Pri pretláčaní je nutné dohodnúť podmienky na konkrétnom mieste so správcou pevných trakčných zariadení DPB, a.s. (tel. 5950 1491).
- Práce na trakčných zariadeniach smie vykonávať iba organizácia s príslušným oprávnením.
- Začiatok výkopových prác musí byť nahlásený správcovi pevných trakčných zariadení (tel. 5950 1491), prípadne na elektrodispečing DPB, a.s. (tel. 5950 6666).
- Pri prácach v blízkosti trakčných vedení treba dodržiavať STN 34 3112, najmä články 112, 117 a 120 – dodržanie bezpečnej vzdialenosti minimálne 1,0 m od živých častí trakčného vedenia.
- Plnenie vyššie uvedených podmienok žiadame zdokumentovať v projekte stavby pre stavebné konanie a kompletnú projektovú dokumentáciu bezpodmienečne predložiť DPB, a.s. na vyjadrenie. V prípade potreby si vyhradzuje právo stanoviť ďalšie podmienky.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

materiálu priemeru 1000 mm.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4.21. Podľa stanoviska Leteckého úradu SR zo dňa 02.03.2009:

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

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

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

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

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

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

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

4.25. Ďalej stavebník zabezpečí dodržanie podmienok určené v rozhodnutiach :

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

5. Ostatné podmienky :

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

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

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

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

O d ô v o d n e n i e

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

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

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

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

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

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

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

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

Žiadosť bola doplnená všetkými podkladmi potrebnými pre vydanie tohto rozhodnutia.

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

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

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

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

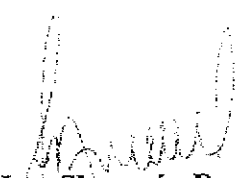
Na základe Rozhodnutia Obvodného úradu životného prostredia v Bratislave č. ZPO/2008/05970-26/BAR/BA II zo dňa 07.08.2008 sa stavba nebude posudzovať podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

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

Poučenie

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

Rozhodnutie je preskúmateľné súdom, po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.


Ing. Slávomír D r o z d
starosta

Doručuje sa:

účastníkom územného konania :

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

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

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

Potvrdenie o vyvesení a zvesení verejnej vyhlášky :

Dátum vyvesenia :

Dátum zvesenia :

Pečiatka, podpis :

Pečiatka, podpis :



PO7NAMKA: Inž. sieťe prevzaté z technickej mapy (informatívne)

LEGENDA - SETE

[illegible]

hranica stavby

1. **IDENTIFICATION**
 2. **NAME**
 3. **DATE**
 4. **TIME**
 5. **LOCATION**
 6. **STATUS**
 7. **REMARKS**
 8. **SIGNATURE**
 9. **DATE**
 10. **TIME**
 11. **LOCATION**
 12. **STATUS**
 13. **REMARKS**
 14. **SIGNATURE**
 15. **DATE**
 16. **TIME**
 17. **LOCATION**
 18. **STATUS**
 19. **REMARKS**
 20. **SIGNATURE**
 21. **DATE**
 22. **TIME**
 23. **LOCATION**
 24. **STATUS**
 25. **REMARKS**
 26. **SIGNATURE**
 27. **DATE**
 28. **TIME**
 29. **LOCATION**
 30. **STATUS**
 31. **REMARKS**
 32. **SIGNATURE**
 33. **DATE**
 34. **TIME**
 35. **LOCATION**
 36. **STATUS**
 37. **REMARKS**
 38. **SIGNATURE**
 39. **DATE**
 40. **TIME**
 41. **LOCATION**
 42. **STATUS**
 43. **REMARKS**
 44. **SIGNATURE**
 45. **DATE**
 46. **TIME**
 47. **LOCATION**
 48. **STATUS**
 49. **REMARKS**
 50. **SIGNATURE**
 51. **DATE**
 52. **TIME**
 53. **LOCATION**
 54. **STATUS**
 55. **REMARKS**
 56. **SIGNATURE**
 57. **DATE**
 58. **TIME**
 59. **LOCATION**
 60. **STATUS**
 61. **REMARKS**
 62. **SIGNATURE**
 63. **DATE**
 64. **TIME**
 65. **LOCATION**
 66. **STATUS**
 67. **REMARKS**
 68. **SIGNATURE**
 69. **DATE**
 70. **TIME**
 71. **LOCATION**
 72. **STATUS**
 73. **REMARKS**
 74. **SIGNATURE**
 75. **DATE**
 76. **TIME**
 77. **LOCATION**
 78. **STATUS**
 79. **REMARKS**
 80. **SIGNATURE**
 81. **DATE**
 82. **TIME**
 83. **LOCATION**
 84. **STATUS**
 85. **REMARKS**
 86. **SIGNATURE**
 87. **DATE**
 88. **TIME**
 89. **LOCATION**
 90. **STATUS**
 91. **REMARKS**
 92. **SIGNATURE**
 93. **DATE**
 94. **TIME**
 95. **LOCATION**
 96. **STATUS**
 97. **REMARKS**
 98. **SIGNATURE**
 99. **DATE**
 100. **TIME**
 101. **LOCATION**
 102. **STATUS**
 103. **REMARKS**
 104. **SIGNATURE**
 105. **DATE**
 106. **TIME**
 107. **LOCATION**
 108. **STATUS**
 109. **REMARKS**
 110. **SIGNATURE**
 111. **DATE**
 112. **TIME**
 113. **LOCATION**
 114. **STATUS**
 115. **REMARKS**
 116. **SIGNATURE**
 117. **DATE**
 118. **TIME**
 119. **LOCATION**
 120. **STATUS**
 121. **REMARKS**
 122. **SIGNATURE**
 123. **DATE**
 124. **TIME**
 125. **LOCATION**
 126. **STATUS**
 127. **REMARKS**
 128. **SIGNATURE**
 129. **DATE**
 130. **TIME**
 131. **LOCATION**
 132. **STATUS**
 133. **REMARKS**
 134. **SIGNATURE**
 135. **DATE**
 136. **TIME**
 137. **LOCATION**
 138. **STATUS**
 139. **REMARKS**
 140. **SIGNATURE**
 141. **DATE**
 142. **TIME**
 143. **LOCATION**
 144. **STATUS**
 145. **REMARKS**
 146. **SIGNATURE**
 147. **DATE**
 148. **TIME**
 149. **LOCATION**
 150. **STATUS**
 151. **REMARKS**
 152. **SIGNATURE**
 153. **DATE**
 154. **TIME**
 155. **LOCATION**
 156. **STATUS**
 157. **REMARKS**
 158. **SIGNATURE**
 159. **DATE**
 160. **TIME**
 161. **LOCATION**
 162. **STATUS**
 163. **REMARKS**
 164. **SIGNATURE**
 165. **DATE**
 166. **TIME**
 167. **LOCATION**
 168. **STATUS**
 169. **REMARKS**
 170. **SIGNATURE**
 171. **DATE**
 172. **TIME**
 173. **LOCATION**
 174. **STATUS**
 175. **REMARKS**
 176. **SIGNATURE**
 177. **DATE**
 178. **TIME**
 179. **LOCATION**
 180. **STATUS**
 181. **REMARKS**
 182. **SIGNATURE**
 183. **DATE**
 184. **TIME**
 185. **LOCATION**
 186. **STATUS**
 187. **REMARKS**
 188. **SIGNATURE**
 189. **DATE**
 190. **TIME**
 191. **LOCATION**
 192. **STATUS**
 193. **REMARKS**
 194. **SIGNATURE**
 195. **DATE**
 196. **TIME**
 197. **LOCATION**
 198. **STATUS**
 199. **REMARKS**
 200. **SIGNATURE**
 201. **DATE**
 202. **TIME**
 203. **LOCATION**
 204. **STATUS**
 205. **REMARKS**
 206. **SIGNATURE**
 207. **DATE**
 208. **TIME**
 209. **LOCATION**
 210. **STATUS**
 211. **REMARKS**
 212. **SIGNATURE**
 213. **DATE**
 214. **TIME**
 215. **LOCATION**
 216. **STATUS**
 217. **REMARKS**
 218. **SIGNATURE**
 219. **DATE**
 220. **TIME**
 221. **LOCATION**
 222. **STATUS**
 223. **REMARKS**
 224. **SIGNATURE**
 225. **DATE**
 226. **TIME**
 227. **LOCATION**
 228. **STATUS**
 229. **REMARKS**
 230. **SIGNATURE**
 231. **DATE**
 232. **TIME**
 233. **LOCATION**
 234. **STATUS**
 235. **REMARKS**
 236. **SIGNATURE**
 237. **DATE**
 238. **TIME**
 239. **LOCATION**
 240. **STATUS**
 241. **REMARKS**
 242. **SIGNATURE**
 243. **DATE**
 244. **TIME**
 245. **LOCATION**
 246. **STATUS**
 247. **REMARKS**
 248. **SIGNATURE**
 249. **DATE**
 250. **TIME**
 251. **LOCATION**
 252. **STATUS**
 253. **REMARKS**
 254. **SIGNATURE**
 255. **DATE**



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

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

| | | | |
|------------------------|-----------------------|-----------------------|--------------|
| Váš list číslo/ zo dňa | Naše číslo | Vybavuje linka | Bratislava |
| | SÚ/ CS 375/2013/5/MAD | Matejka: vá/48284 511 | 10. 05. 2013 |

Veľ: Odpoveď

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

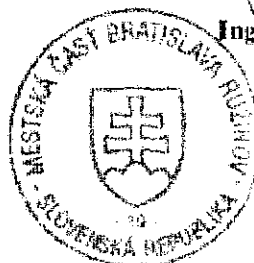
na stavbu : „Dostavby areálu NEOPROT – Administratívno-obytňý komplex SARA“
miesto stavby : Nárožie ulíc Záhradnícka a Kvačalova v Bratislave, k. ú. Nivy v Bratislave, na parcele č. 10072/11, 10072/12, 10072/13, 10072/14, 10072/15, 10072/16, 10072/17, 10072/18, 10072/19, 21895/14, 21878/1, 21878/2, 10070/1,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

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

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

o z n a m u j e,

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



Ing. Dušan Pelár
starosta

CC: SÚ do spisu 2x

Telefón Bankové spojenie
48284330 4029062/0200

IČO/DIČ
00603155
2020699516

Internet/E-mail
www.ruzinov.sk

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

INŽINIERING SK

KOMPLETNÁ INŽINIERSKA ČINNOSŤ VO VÝSTAVBE, VEREJNÉ OBSTARÁVANIE

Ing. Štefánia KRATOCHVÍLOVÁ, Rozvodná 13, B: 1 01 BRATISLAVA 37

MČ Bratislava - Ružinov

Číslo
14/7/12/ZK/13

Mierová 21

Bratislava, 19.04.2013

827 05 BRATISLAVA

Vec: Žiadosť o predĺženie lehoty – rozhodnutie č. SÚ/CS 375/2013/3/MAD

V zastúpení stavebníka NEOPROT, s.r.o., Záhradnícka 42, 821 08 Bratislava mi bolo doručené rozhodnutie vyššie uvedeného čísla, ktorým bolo prerušené konanie vo veci vydania stavebného povolenia pre stavbu „Dostavba areálu Neoprot – Administratívno-obytný komplex SARA“ na nároží ulíc Záhradnícka a Kvačalova v Bratislave. V lehoty uvedenej v citovanom rozhodnutí sa stavebníkovi nepodarilo uzatvoriť kúpnu zmluvu s Hlavným mestom SR Bratislava na odpredaj dopĺňujúcich pozemkov. V záväznom stanovisku k územnému konaniu Hlavné mesto ako vlastník pozemkov s odpredajom súhlasil, ale samotný odpredaj podlieha schváleniu mestským zastupiteľstvom, a v ňom návrh kúpnej zmluvy nezískal zatiaľ podporu. Z tohto dôvodu je záležitosť ešte v riešení a neukončená. Ide o štyri malé pozemky nevyhovujúcich tvarov, z ktorých dva medzičasom prešli do správy mestskej časti Ružinov, takže následne po uzatvorení kúpnej zmluvy s Hlavným mestom môže byť realizovaná aj kúpna zmluva s MČ Ružinov. Samotnejšie, že po uzatvorení zmlúv bude musieť byť povolený vklad aj Katastrálnym úradom.

Z uvedeného dôvodu si dovoľujem požiadať o mimoriadne predĺženie lehoty prerušenia konania ešte o 180 dní.

Ostatné doklady uvedené vo výzve prikladám, s výnimkou Zmluvy medzi DPB, a.s. a stavebníkom, nakoľko táto sa týka práve pozemku, ktorý nie je zatiaľ majetkovo vysporiadaný.

K žiadosti prikladám (poradie ako vo výzve):

- Vyjadrenie Siemens, s.r.o., Verejné osvetlenie
- Vyjadrenie Slovenského vodohospodárskeho podniku, s.p., ktoré je aj pri pôvodnej žiadosti (iné nebolo vydané) a požaduje sa v ňom spracovanie hydri-geologického posúdenia (je spracovaný) a jeho predloženie pri stavebnom konaní,
- Stanovisko Krajského riaditeľstva PZ v Bratislave

- Súhlas mestskej časti Bratislava - Ružinov na výrub stromov - bol vydaný ešte k územnému rozhodnutiu
- Hydrogeologický posudok, ktorý bude predložený aj pri vodoprávnom konaní, nakoľko vsakovacie studne sú vodnou stavbou, podliehajúcou povoleniacemu konaniu

Vzhľadom k tomu, že ide o stavbu síce polyfunkčnú aj s bytmi, ale predsa len primárne určenú ako doplnok špecializovanej nemocnice pre ortopediku a protetiku a riešiacu katastrofálny stav parkovania v lokalite, verím, že mojej žiadosti o predĺženie lehoty prerušenia konania bude vyhovieť.

S pozdravom

ing. Štefánia Kralochvílová
INŽINIERING SK
 Rozvodná 13
 831 01 Bratislava

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

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

| | | | |
|------------------------|-------------------------------------|-----------------------|--------------|
| Váš list číslo/ zo dňa | Naše číslo | Vybavuje/linka | Bratislava |
| | SÚ/ CS 375/2013/ CS 2509/2014/4/MAD | Matejičková/48284 330 | 09. 07. 2014 |

Vec: Žiadosť o predĺženie lehoty doplnenia podania - Odpoveď

Listom zo dňa 08. 07. 2014 bola doručená do podateľne mestskej časti Bratislava – Ružinov Vaša žiadosť o ďalšie predĺženie lehoty na doplnenie dokladov vo veci žiadosti o stavebné povolenie

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

Konanie vo veci stavebného povolenia bolo rozhodnutím mestskej časti Bratislava – Ružinov pod č. SÚ/CS 375/2012/3/MAD zo dňa 10. 01. 2013 prerušené a stavebný úrad vyzval stavebníkov, aby najneskôr v lehote do 90 dní odo dňa doručenia rozhodnutia doplnili svoje podanie o konkrétne uvedené náležitosti v rozhodnutí o prerušení konania. Na žiadosť zástupcu stavebníka, lehota na doplnenie podania k stavebnému konaniu, bola listom č.: SÚ/CS 375/2013/8/MAD zo dňa 3. 12. 2013 predĺžená o 180 dní.

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

o z n a m u j e,

že po preskúmaní dôvodov Vašej žiadosti, stavebný úrad Vám opätovne predlžuje lehotu na doplnenie podania vo veci žiadosti o stavebné povolenie stavby: „**Dostavba areálu NEOPROT – Administratívno-obytný komplex SARA**“, náróžie ulíc Záhradnícka a Kvačalova v Bratislave o 180 dní.



Ing. Dušan Pekár
starosta

Co: SÚ do spisu 2x

| | |
|----------|------------------|
| Telefón | Bankové spojenie |
| 48284330 | 4029062/0200 |

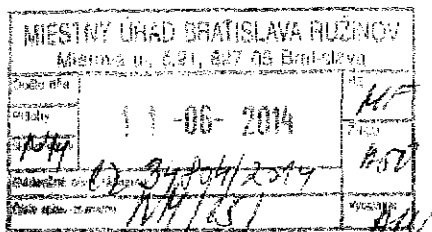
IČO/DIČ
00603155
2020699516

Internet/E-mail
www.ruzinov.sk

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



doc. RNDr. Milan Ftáčnik, CSc.
primátor
HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY
BRATISLAVA



Bratislava 28.05.2014

Čj.: MAGS SNM 54165/2013

36809/14-2/287212

Vážený pán starosta,

na základe Vašej žiadosti zo dňa 26.08.2013 Star.: NM CS 3587/2013/6/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 0040 14

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

- parc. č. 10072/18 -- trvalé trávnaté porasty o výmere 41 m²
- parc. č. 10072/19 -- zastavané plochy a nádvoria o výmere 52 m²,
zapísané na liste vlastníctva č. 7

za cenu najmenej vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej v znaleckom
posudku č. 95/2012 zo dňa 22.09.2012 vypracovanom v súlade s požiadavkami zákona
SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, nie však
nižšiu ako 492,75 €/m² s podmienkami :

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

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

Tento súhlas platí 12 mesiacov odo dňa podpisu.

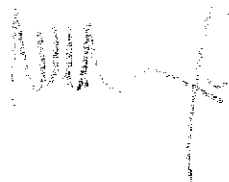
V zmysle čl. 80 ods. 5 Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy Vám udeľujem

plnú moc

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

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

S pozdravom



Vážený pán
Ing. Dušan Pekár
starosta mestskej časti
Bratislava – Ružinov
Mierová 21
827 05 Bratislava

STANOVISKO

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

Predkladateľ: JUDr. Alica Kučerová, ved. ref. správy NM

zo zasadnutia Komisie finančnej, podnikateľských činností a informatizácie (KFPČaI)
mestskej časti Bratislava - Ružinov zo dňa 15. 10. 2014

KFaPČ prerokovala a

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

2/ odporúča MZ návrh schváliť

Ing. Ján Junas, v.r.
predseda KFPČaI

Zapísala:
Emilie Sihelníková
tajomníčka KFPČaI

Miestna rada mestskej časti Bratislava – Ružinov

Uznesenie č.
zo dňa 07. 10. 2014

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

Miestna rada
po prerokovaní materiálu

- materiál nezískal dostatočný počet hlasov na prijatie uznesenia

Dušan Pekár, v. r.
starosta