

Materiál na rokovanie
Mestskej rady
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa **12.04.2018**

Návrh

na predaj ako prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa novovytvorených pozemkov v Bratislave, k. ú. Ružinov, parc. č. 1032/60, parc. č. 1032/61, parc. č. 1032/62, parc. č. 1032/63, parc. č. 922/2, parc. č. 922/8, parc. č. 922/9, parc. č. 922/10, do výlučného vlastníctva spoločnosti PROTEA, spol. s r.o., so sídlom v Bratislave

Predkladateľ:

Mgr. Martin Maruška, v.r.
riaditeľ magistrátu

Zodpovedný:

Mgr. Tomáš Szabo, v.r.
riaditeľ sekcie správy nehnuteľností

Spracovateľ:

Ing. Juraj Celler, v.r.
vedúci oddelenia majetkových vzťahov

JUDr. Jaroslava Tkáčová, v.r.
oddelenie majetkových vzťahov

Oľga Kosibová, v.r.
oddelenie geodetických činností

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Žiadosť 2x
4. Výpis u Obchodného registra
5. Snímky z mapy 3x
6. LV č. 7868
7. GP č. 31/2017
8. Stanoviská 8x
9. Vyjadrenie MČ Bratislava Ružinov k stavbe parkoviska
10. Záväzné stanovisko k investičnej činnosti
11. Stanovisko starostu MČ Bratislava-Vrakuňa
12. Návrh kúpnej zmluvy

apríl 2018

kód uzn.: 5.2.
5.2.4.
5.2.7.

NÁVRH UZNESENIA

Mestská rada po prerokovaní materiálu

odporúča

Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta SR Bratislavy

schváliť ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov predaj novovytvorených pozemkov registra „C“ v k. ú. Ružinov, a to parc. č. 1032/60 - ostatná plocha vo výmere 19 m², parc. č. 1032/61 - ostatná plocha vo výmere 65 m², parc. č. 1032/62 - ostatná plocha vo výmere 10 m², parc. č. 1032/63 - ostatná plocha vo výmere 10 m², parc. č. 922/2 - ostatná plocha vo výmere 21 m², parc. č. 922/8 - ostatná plocha vo výmere 14 m², parc. č. 922/9 - ostatná plocha vo výmere 13 m², parc. č. 922/10 - ostatná plocha vo výmere 10 m², oddelené podľa GP č. 31/2017 od pozemkov registra „E“ parc. č. 412/2 - záhrada vo výmere 617 m² a parc. č. 412/201 - záhrada vo výmere 81 m², evidovaných na LV č. 7868, k. ú. Ružinov, vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, v týchto častiach prekrývajúcich sa s pozemkom registra „C“ parc. č. 1032/46 a parc. č. 922/2, bez založených listov vlastníctva, do výlučného vlastníctva spoločnosti PROTEA, spol. s r.o., so sídlom v Bratislave, IČO 31370381, za kúpnu cenu 200,10 Eur/m², celkom výmeru 162 m² za kúpnu cenu 32 416,20 Eur,

s podmienkami:

1. Kúpna zmluva bude kupujúcim podpísaná do 30 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta SR Bratislavy. V prípade, že kúpna zmluva nebude kupujúcim v uvedenom termíne podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.
2. Kupujúci uhradí celú kúpnu cenu naraz do 30 dní od podpísania kúpnej zmluvy obidvomi zmluvnými stranami.

Predaj sa navrhuje schváliť ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods.8 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodov majetkovoprávného usporiadania pozemkov, na ktorých plánuje vybudovať 8 parkovacích miest pre svojich zamestnancov, pacientov a zákazníkov. Žiadateľ sa zaoberá výrobou, opravou a úpravou ortopedicko-protetických a iných zdravotníckych pomôcok a ich veľkodistribúciou. Parkovacie miesta sú nevyhnutné pre zabezpečenie citovaného predmetu činnosti žiadateľa a z hľadiska pacientov a zákazníkov, ktorí tvoria klientelu žiadateľa a patrí sem i skupinu telesne postihnutých osôb, sú tieto parkovacie plochy nevyhnutne potrebné pre komfortný nákup a predaj týchto pomôcok. Iné formy predaja pozemku uvedené v § 9a zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí poukazujú na situovanie predávaných pozemkov a investičný zámer žiadateľa vzhľadom na predmet jeho činnosti, by nebolo vhodné aplikovať pre tento prípad.

Dôvodová správa

PREDMET : Návrh na predaj novovytvorených pozemkov v Bratislave, k. ú. Ružinov, parc. č. 1032/60-63, parc. č. 922/2, parc. č. 922/8, parc. č. 922/9, parc. č. 922/10 do výlučného vlastníctva spoločnosti PROTEA, spol. s r.o., so sídlom v Bratislave, IČO 31370381

ŽIADATEĽ : **PROTEA, spol. s r.o.**
sídlo: Azalková 1018/9, 821 01 Bratislava
IČO : 31 370 381

ŠPECIFIKÁCIA POZEMKOV

parc. č.	druh pozemku	výmera v m²	pozn.
1032/60	ostatné plochy	19	GP č. 31/2017
1032/61	ostatné plochy	65	GP č. 31/2017
1032/62	ostatné plochy	10	GP č. 31/2017
1032/63	ostatné plochy	10	GP č. 31/2017
922/2	ostatné plochy	21	GP č. 31/2017
922/8	ostatné plochy	14	GP č. 31/2017
922/9	ostatné plochy	13	GP č. 31/2017
922/10	ostatné plochy	10	GP č. 31/2017
Spolu:		162 m ²	

Geometrický plán č. 31/2017 bol vyhotovený dňa 14.11.2017 spoločnosťou ZEMEMER, s.r.o. Šándorova 13, 821 03 Bratislava, overený Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom dňa 23.11.2017 pod č. 2752/2017, (ďalej len „GP č. 31/2017“).

SKUTKOVÝ STAV

Predmet žiadosti:

Predmetom predaja sú novovytvorené pozemky uvedené v špecifikácii. Hlavné mesto SR Bratislava je vlastníkom pozemkov registra „E“ parc. č. 412/2, záhrada vo výmere 617 m² a parc. č. 412/201, záhrada vo výmere 81 m², evidovaných na LV č. 7868, k.ú. Ružinov prekrývajúcich sa v záujmových častiach s pozemkami registra „C“ parc. č. 1032/10 a parc. č. 922/2, od ktorých boli podľa GP č. 31/2017 oddelené novovytvorené pozemky uvedené v špecifikácii.

Dôvod a účel žiadosti :

Žiadateľ požiadal dňa 10.04.2017 o odkúpenie novovytvorených pozemkov z dôvodu majetkovoprávneho usporiadania pozemkov, na ktorých plánuje vybudovať 8 parkovacích miest pre svojich zamestnancov, pacientov a zákazníkov. Žiadateľ sa zaoberá výrobou, opravou a úpravou ortopedicko-protetických a iných zdravotníckych pomôcok a ich veľkodistribúciou. Parkovacie miesta sú nevyhnutné pre zabezpečenie citovaného predmetu činnosti žiadateľa a z hľadiska pacientov a zákazníkov, ktorí tvoria klientelu žiadateľa a patrí sem i skupinu telesne postihnutých osôb, sú tieto parkovacie plochy nevyhnutne potrebné pre komfortný nákup a predaj týchto pomôcok.

K uvedenému investičnému zámeru „Parkovisko Rezedová-spevnené plochy parc. č. 922/2 a 1032/46, k.ú. Ružinov“ bolo vydané súhlasné stanovisko Mestskej časti Bratislava Ružinov

zo dňa 28.11.2016 a Záväzné stanovisko hlavného mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti číslo MAGS OUIK 58225/16-39600, zo dňa 09.01.2017.

Stanovenie kúpnej ceny:

Na stanovenie kúpnej ceny bol vypracovaný znalecký posudok č. 04/2018, ktorý vypracovala Ing. Monika Nitková, znalec z odboru Stavebníctvo, odvetvie Odhad hodnoty nehnuteľností so sídlom Pražská 27, 811 04 Bratislava, ev. č. znalca 915013.

Jednotková cena:

Cena pozemkov bola stanovená v sume 200,10 Eur/m².

Informatívna výška nájomného podľa Rozhodnutia č. 33/2015 primátora hlavného mesta SR Bratislavy

5,00 Eur/m²/rok, t.zn.: za 162 m² 810,00 Eur ročne.

Zdôvodnenie prípadu hodného osobitného zreteľa:

Prípad hodný osobitného zreteľa korešponduje s dôvodmi uvádzanými žiadateľom, a to majetkovoprávnym usporiadaním pozemkov, na ktorých plánuje vybudovať 8 parkovacích miest pre svojich zamestnancov, pacientov a zákazníkov. Žiadateľ sa zaoberá výrobou, opravou a úpravou ortopedicko-protetických a iných zdravotníckych pomôcok a ich veľkodistribúciou. Parkovacie miesta sú nevyhnutné pre zabezpečenie citovaného predmetu činnosti žiadateľa a z hľadiska pacientov a zákazníkov, ktorí tvoria klientelu žiadateľa a patrí sem i skupinu telesne postihnutých osôb, sú tieto parkovacie plochy nevyhnutne potrebné pre komfortný nákup a predaj týchto pomôcok. Iné formy predaja pozemku uvedené v § 9a zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí poukazujú na situovanie predávaných pozemkov a investičný zámer žiadateľa vzhľadom na predmet jeho činnosti by nebolo vhodné aplikovať pre tento prípad.

Na základe hore uvedeného navrhujeme schváliť predaj pozemku podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, o ktorom obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov.

Poznámka:

Žiadateľ pozemok neužíva, užíva len časť ako prístup k vlastnej časti budovy, kde má tieto časti pozemkov prenajaté na základe zmluvy o nájme pozemku č. 08 83 0161 04 00 zo dňa 29.03.2004, a preto sa nenavrhuje schválenie náhrady za bezdôvodné užívanie pozemkov spätne za dva roky.

Informácia o žiadosti:

Materiál na predaj záujmového pozemku je prerokovávaný prvý krát.

Stanoviská odborných útvarov magistrátu

Oddelenie územného rozvoja mesta:

Záujmové parcely je súčasťou územia, pre ktoré je definované funkčné využitie územia: občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, číslo funkcie 201, stabilizované územie.

Ďalšie skutočnosti a podmienky sú uvádzané v pripojenom stanovisku.

Stanovisko technickej infraštruktúry:

Bez pripomienok, zásobovanie el.energiou – vedie evidovaná trasa jestvujúceho 22 kV káblového vedenia, po overení elektrických zariadení u prevádzkovateľa siete tento stanoví aj podmienky pre riešenie kolízie – zapracované v kúpnej zmluve.

Súborné stanovisko

Oddelenie dopravného inžinierstva

Nemá pripomienky

Referát cestného správneho orgánu

Nevyjadruje sa

Oddelenie správy komunikácií

Z hľadiska správy komunikácií sa nevyjadruje, z hľadiska správcu VO bez pripomienok.

Oddelenie životného prostredia a mestskej zelene:

Predaj pozemkov nie je v rozpore so záujmami životného prostredia, ochrany mestskej zelene, územnou ani druhovou ochranou prírody a krajiny.

Oddelenie účtovníctva a pohľadávok:

Eviduje zostatok nedaňovej pohľadávky 0,00 Eur.

Oddelenie miestnych daní a poplatkov :

Voči žiadateľovi neeviduje žiadne pohľadávky.

Oddelenie legislatívno-právne

Neeviduje žiadny súdny spor voči žiadateľovi.

Stanovisko starostu mestskej časti Bratislava-Ružinov

Súhlasné.

PROTEA spol. s r.o. Azalková 9, 821 01 Bratislava
Konateľ : Robert Sandtner, tel. '



MAG0P00P25GL

SSN

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVY	
16 -05- 2017	
Podané číslo: 104677	Číslo spisu:
Prílohy: 1	Vybavuje:

Titl.

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy

Primaciálne námestie 1
814 09 Bratislava

MAGS OMV 40309 / 2017

Vec : Odkúpenie pozemku – doplnenie podania

Vybavuje : JUDr. Tkáčová

Dňa 20.3.2017 pod číslom 72 187 bola podaná žiadosť o odkúpenie pozemku pre vybudovanie parkovacích miest pre pacientov, zákazníkov a zamestnancov firmy PROTEA spol. s r.o. ktorá sa zaoberá výrobou zdravotníckych pomôcok pre deti a dospelých, mobilných aj imobilných. Vybavovanie žiadosti bolo pridelené JUDr. Tkáčovej. Po osobnom jednaní bolo nám doporučené doplniť predmetné podanie o skutočnosti, ktoré dokazujú potrebu parkovacích miest.

Firma PROTEA je spoluvlastníkom budovy na parcele 1013 vedenej v LV 5259 kat.územie Ružinov spolu so spoluvlastníkom Hl. mesto SR Bratislava. Podiel PROTEA spol. s r.o. je 36015/73094 a podiel Hl. mesta SR Bratislavy je 37079/73094. Pozemok pod budovou p.č.1013 nie je majetkoprávne usporiadaný. Pozemok je čiastočne vo vlastníctve Hl. mesta SR Bratislavy a vo vlastníctve súkromných osôb, ktorých sa nevieme dopátrať resp. ich dedičov. Pôvodní vlastníci podľa dátumu narodenia sú už nebohí a osvedčenie o dedičstve doteraz nebolo urobené. V časti kde je spoluvlastníkom Hl. mesto SR Bratislava je zriadená trafostanica a vymeníková stanica. Reálne rozdelenie resp. pridelenie súpisného čísla samostatne užívaným častiam je nemožné.

Aby, sme mohli vybudovať parkovacie miesta zvolili sme také umiestnenie parkovacích miest, aby sme nezasiahli do vedľajších parciel vo vlastníctve súkromníkov, ale len do pozemkov vo vlastníctve Hl. mesta SR Bratislavy tak, aby sme sa mohli stať vlastníckmi a mohli realizovať náš zámer.

Po vybudovaní parkovacích miest chceme ich označiť tak, aby mohli na nich parkovať len „výhradne návštevníci firmy PROTEA spol. s r.o.“

Na podklade uvedených skutočností žiadame o kúpu pozemku a v krajnom prípade jeho dlhodobý prenájom.

Za priaznivé vybavenie našej žiadosti ďakujeme.

S pozdravom

V Bratislave 16.5.2017

Robert Sandtner
konateľ

PROTEA
spol. s r.o.
Protea spol. s r.o.
Azalková 9 821 01 Bratislava
IČO: 31370381
IČ DPH: SK2020329852

PROTEA spol. s r.o., Azalková 9 821 01 Bratislava
Konateľ: Robert Sandtner tel.



MAG0P00N86SI

Titl.

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy

Primaciálne námestie 1
814 09 Bratislava

SN

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVY	
20-03-2017	
Podacie číslo 12184	Číslo spisu 10 40309
Prílohy 1	Výsledok 1

Vec : Žiadosť o odkúpenie pozemku.

Hlavné mesto SR Bratislava vydalo „Záväzné stanovisko hl.mesta SR Bratislava k investičnej činnosti“ číslo MAGS OUIČ 58225/16-396003 zo dňa 9.1.2017 k investičnému zámeru „Parkovisko Rezedová – spevnené plochy parc.č.922/2 a 1032/46 k.ú. Ružinov. Podotýkame, že citovanému záväznému stanovisku predchádzalo súhlasné stanovisko mestskej časti Ružinov zo dňa 28.11.2016. Žiadateľ PROTEA spol s r.o. chce vybudovať pre svojich zamestnancov, pacientov a zákazníkov 8 parkovacích miest o výmere 162 m².

Parkoviská sa nachádzajú na parcelách C KN 922/2 a 1032/46 k.ú. Ružinov. Na parcelách C KN nie je založený LV. List vlastníctva je založený na parcelách E KN 412/2 a 412/201 v pôvodnom k.ú. Prievoz a to LV 7868 kde je vlastníkom :

Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1
v podiele 1/1

Na predmetné parkoviská bol spracovaný návrh GP kde sú vyčíslené výmery jednotlivých parkovacích miest. Na podklade uvedených dokladov, žiadame o odkúpenie pozemkov pod budúcimi parkovacími miestami vo výmere 162 m².

V prípade uzatvorenia kúpnej zmluvy o predaji pozemkov dáme overiť GP. Pre jednanie o detailoch kúpnej zmluvy splnomocňujeme Ing.Františka Rákociho tel.0908 356 694.

Za priaznivé vybavenie našej žiadosti ďakujeme

S pozdravom

Robert Sandtner
konateľ

Prílohy : Záväzne stanoviska Hl. m. SR Bratislavy
Stanovisko mestskej časti Ružinov
Návrh geometrického plánu

PROTEA
spol. s r. o.
Protea spol. s r.o.
Azalková 9 821 01 Bratislava
IČO: 31370381
IČ DPH: SK2020329652

MINISTERSTVO SPRAVODLIVOSTI SLOVENSKEJ REPUBLIKY

OBCHODNÝ REGISTER
NA INTERNETESlovensky  |  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: 6820/B

Obchodné meno:	PROTEA, spol. s r.o.	(od: 19.04.1994)
Sídlo:	Azalková 1018/9 Bratislava - mestská časť Ružinov 821 01	(od: 13.06.2017)
	Azalková 9 Bratislava 821 01	(od: 13.02.2003 do: 12.06.2017)
	Doležalova 8 Bratislava 821 04	(od: 19.04.1994 do: 12.02.2003)
IČO:	31 370 381	(od: 19.04.1994)
Deň zápisu:	19.04.1994	(od: 19.04.1994)
Právna forma:	Spoločnosť s ručením obmedzeným	(od: 19.04.1994)
Predmet činnosti:	Textilná výroba	(od: 14.06.2013)
	výroba, opravy a úpravy ortopedicko - protetických pomôcok a iných zdravotníckych pomôcok	(od: 19.04.1994)
	nákup, predaj a sprostredkovanie tovaru v rozsahu voľnej živnosti	(od: 19.04.1994)
	Odevná výroba	(od: 14.06.2013)
	Oprava odevov, textilu a bytového textilu	(od: 14.06.2013)
	poradenská činnosť v oblasti predmetu podnikania	(od: 19.04.1994)
	poskytovanie lekárenskej starostlivosti vo výdajni zdravotníckych ortopedicko-protetických pomôcok	(od: 17.08.1999)
	Výroba obuvi a komponentov obuvi s výnimkou ortopedickej obuvi	(od: 14.06.2013)
	veľkodistribúcia zdravotníckych pomôcok rozsah činnosti: dovoz, vývoz, skladovanie, preprava a zásobovanie v SR registrovaných a schválených ortopedicko-protetických zdravotníckych pomôcok	(od: 09.11.2001)
	Výroba jednoduchých výrobkov z kovu	(od: 14.06.2013)
	výroba a opravy ortopedickej obuvi	(od: 09.11.2001)
	Opracovanie kovu jednoduchým spôsobom	(od: 14.06.2013)
	Reklamné a marketingové služby	(od: 14.06.2013)
	poskytovanie zdravotnej starostlivosti v neštátnom zdravotníckom zariadení v ambulancii v odbore ortopédia	(od: 22.09.2004 do: 13.06.2013)
Spoločníci:	<u>Robert Sandner</u> Muškátová 28 Bratislava - mestská časť Ružinov 821 01	(od: 21.01.1999)
	<u>Katarína Sandnerová</u> Lipová 53 Dunajská Lužná 900 42	(od: 14.06.2013)
	<u>František Sandner</u> Lipová 53 Dunajská Lužná 900 42	(od: 14.06.2013)
	<u>Ján Peterský</u> Doležalova 8 Bratislava	(od: 21.01.1999 do: 13.06.2013)
	<u>Ján Peterský</u>	(od: 19.04.1994 do: 20.01.1999)

	Doležalova 8 Bratislava	
	<u>Robert Sandner</u> Muškátova 28 Bratislava	(od: 19.04.1994 do: 20.01.1999)
Výška vkladu každého spoločníka:	Robert Sandner Vklad: 3 320 EUR (peňažný vklad) Splatené: 3 320 EUR	(od: 14.06.2013)
	Katarína Sandnerová Vklad: 1 660 EUR (peňažný vklad) Splatené: 1 660 EUR	(od: 14.06.2013)
	František Sandner Vklad: 1 660 EUR (peňažný vklad) Splatené: 1 660 EUR	(od: 14.06.2013)
	Ján Peterský Vklad: 50 000 Sk Splatené: 50 000 Sk	(od: 19.04.1994 do: 20.01.1999)
	Robert Sandner Vklad: 50 000 Sk Splatené: 50 000 Sk	(od: 19.04.1994 do: 20.01.1999)
	Ján Peterský Vklad: 100 000 Sk Splatené: 100 000 Sk	(od: 21.01.1999 do: 28.09.2009)
	Robert Sandner Vklad: 100 000 Sk Splatené: 100 000 Sk	(od: 21.01.1999 do: 28.09.2009)
	Ján Peterský Vklad: 3 319,391888 EUR Splatené: 3 319,391888 EUR	(od: 29.09.2009 do: 13.06.2013)
	Robert Sandner Vklad: 3 319,391888 EUR Splatené: 3 319,391888 EUR	(od: 29.09.2009 do: 13.06.2013)
Štatutárny orgán:	konatelia	(od: 19.04.1994)
	<u>Robert Sandner</u> Muškátová 28 Bratislava - mestská časť Ružinov 821 01 Vznik funkcie: 19.04.1994	(od: 13.06.2017)
	<u>František Sandner</u> Lipová 53 Dunajská Lužná 900 42 Vznik funkcie: 27.05.2013	(od: 14.06.2013)
	<u>Ján Peterský</u> Doležalova 8 Bratislava	(od: 19.04.1994 do: 20.01.1999)
	<u>Ján Peterský</u> Doležalova 8 Bratislava	(od: 21.01.1999 do: 12.02.2003)
	<u>Ján Peterský</u> Doležalova 8 Bratislava Vznik funkcie: 19.04.1994	(od: 13.02.2003 do: 13.06.2013)
	<u>Ján Peterský</u> Doležalova 8 Bratislava Vznik funkcie: 19.04.1994 Skončenie funkcie: 27.05.2013	(od: 14.06.2013 do: 13.06.2013)
	<u>Robert Sandner</u> Muškátova 28 Bratislava	(od: 19.04.1994 do: 20.01.1999)
	<u>Robert Sandner</u> Muškátova 28 Bratislava	(od: 21.01.1999 do: 12.02.2003)
	<u>Robert Sandner</u> Muškátova 28 Bratislava Vznik funkcie: 19.04.1994	(od: 13.02.2003 do: 12.06.2017)
Konanie menom spoločnosti:	V mene spoločnosti konajú konatelia, každý samostatne.	(od: 19.04.1994)
Základné imanie:	6 640 EUR Rozsah splatenia: 6 640 EUR	(od: 14.06.2013)
	6 638,783776 EUR Rozsah splatenia: 6 638,783776 EUR	(od: 29.09.2009 do: 13.06.2013)
	200 000 Sk Rozsah splatenia: 200 000 Sk	(od: 13.02.2003 do: 28.09.2009)
	200 000 Sk	(od: 21.01.1999 do: 12.02.2003)
	100 000 Sk	(od: 19.04.1994 do: 20.01.1999)
Ďalšie právne skutočnosti:	Spoločnosť založená spoločenskou zmluvou dňa 26. 1. 1994 v súlade s príslušnými ustanoveniami Obchodného zákonníka č. 513/1991 Zb. Živnostenský list č. Žo 1748/1994/Tg zo dňa 17. 3. 1994 a koncesná listina č. Žo 602/1994/Ti zo dňa 7. 3. 1994 vydal Obvodný úrad Bratislava 2, Živnostenské oddelenie. Starý spis: S.r.o. 13607	(od: 19.04.1994)

Spoločenská zmluva zo dňa 14.7.1998 upravená v súlade so Zák. č. 11/1998 Z.z.	(od: 21.01.1999)
Zápisnica z mimoriadneho valného zhromaždenia zo dňa 28.6.1999. Dodatok č. 1 k spoločenskej zmluve zo dňa 21.7.1999. Rozhodnutie Krajského súdu v Bratislave zo dňa 22.6.1999 ZDR - 99/204/4.	(od: 17.08.1999)
Zápisnica zo zasadnutia valného zhromaždenia konaného dňa 28.9.2001, na ktorom sa rozhodlo o rozšírení predmetu činnosti a zmene spoločenskej zmluvy. Dodatok č. 2 k spoločenskej zmluve zo dňa 15.10.2001.	(od: 09.11.2001)
Zápisnica z valného zhromaždenia zo dňa 18. 09. 2002, na ktorom bola schválená zmena a úplné znenie spoločenskej zmluvy.	(od: 13.02.2003)
Zápisnica z mimoriadneho valného zhromaždenia zo dňa 27.05.2013.	(od: 14.06.2013)
Zápisnica z mimoriadneho valného zhromaždenia konaného dňa 26.05.2017.	(od: 13.06.2017)

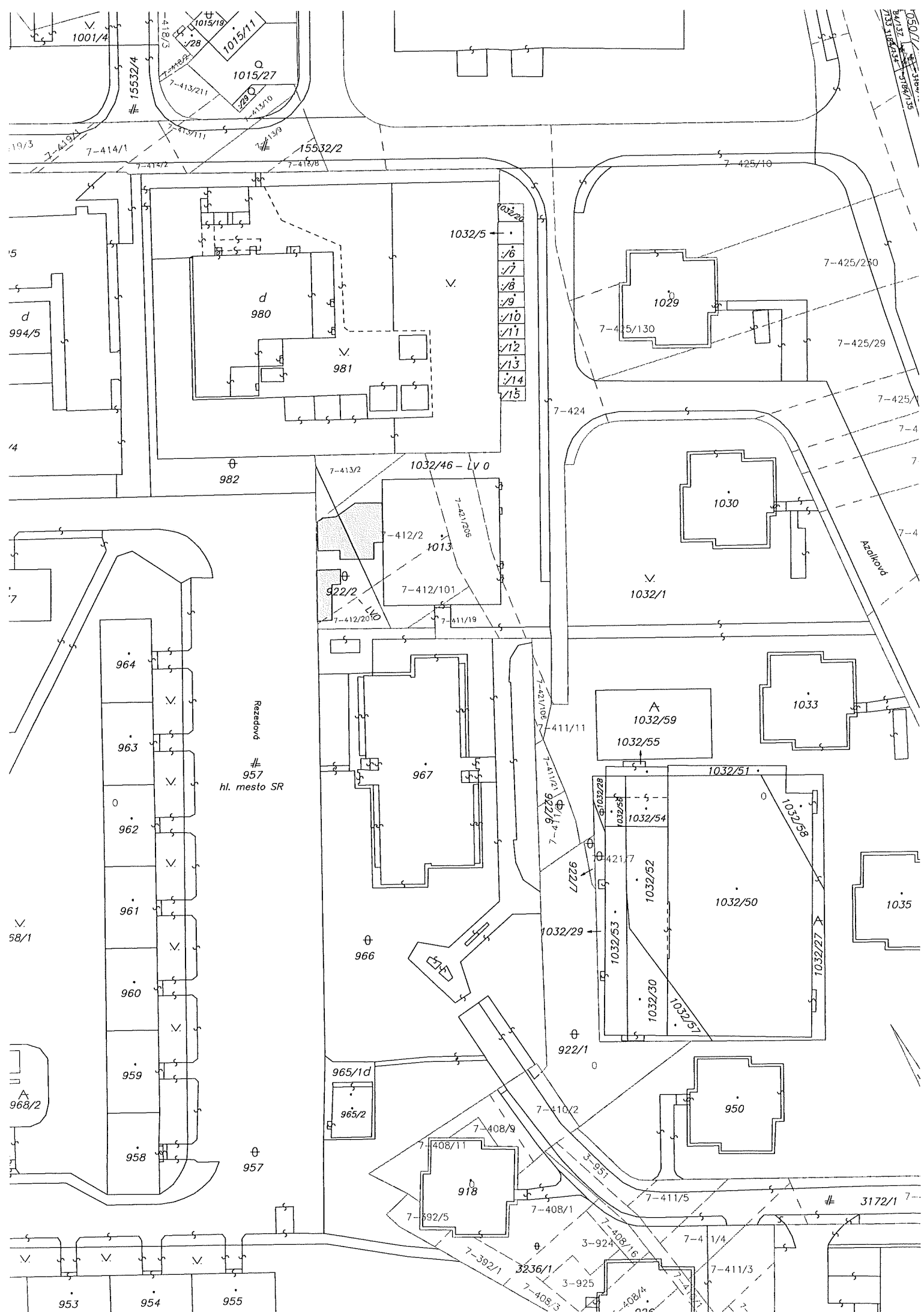
Dátum aktualizácie údajov: 15.01.2018

Dátum výpisu: 16.01.2018

[O obchodnom registri SR](#) | [Návod na používanie ORI](#) | [Naša adresa](#) 

Vyhľadávanie podľa : [obchodného mena](#) | [identifikačného čísla](#)
[sídla](#) | [spisovej značky](#) | [priezviska a mena osoby](#)

[Aktuálne zmeny](#) | [Oprava údajov štatutárov](#) | [Informácie o registrových súdoch](#)
[Formuláre na podávanie návrhov na zápis do obchodného registra](#)





pozemky registra "E"p. č. 412/2 a 412/201 k. ú. Ružinov



d
980

V.
981

982

1032/46 V

1013

922/2

967

957

Резедов

- 1032/20
- /6
- /7
- /8
- /9
- /10
- /11
- /12
- /13
- /14
- /15

964

963

962

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

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

Vytvorené cez katastrálny portál

Dátum vyhotovenia 26.02.2018
Čas vyhotovenia: 14:38:29

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 7868

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.
237/ 39	7	Záhrady	4	1		
799/ 9	9	Ostatné plochy	29	1		
799/142	283	Ostatné plochy	29	1		
799/143	389	Ostatné plochy	29	1		
799/144	233	Ostatné plochy	29	1		
922/ 1	821	Ostatné plochy	37	1		
1197/195	10	Ostatné plochy	37	1		
1207/ 39	18	Zastavané plochy a nádvoría	16	1		5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 1207/ 39 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 1146.						
1207/ 41	18	Zastavané plochy a nádvoría	16	1		5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 1207/ 41 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 2819.						
1207/ 42	18	Zastavané plochy a nádvoría	16	1		5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 1207/ 42 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 7641.						
1207/ 43	18	Zastavané plochy a nádvoría	16	1		5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 1207/ 43 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 5908.						
1207/ 44	18	Zastavané plochy a nádvoría	16	1		5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 1207/ 44 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 1097.						
1207/ 45	18	Zastavané plochy a nádvoría	16	1		5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 1207/ 45 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 7134.						
1207/ 46	18	Zastavané plochy a nádvoría	16	1		5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 1207/ 46 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 2408.						
1207/ 47	18	Zastavané plochy a nádvoría	16	1		5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 1207/ 47 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 1206.						
1207/ 48	18	Zastavané plochy a nádvoría	16	1		5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 1207/ 48 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 1873.						
1207/ 49	18	Zastavané plochy a nádvoría	16	1		5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 1207/ 49 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 3148.						
1207/ 50	18	Zastavané plochy a nádvoría	16	1		5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 1207/ 50 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 6167.						
1207/ 51	18	Zastavané plochy a nádvoría	16	1		5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 1207/ 51 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 4342.						
1207/ 52	18	Zastavané plochy a nádvoría	16	1		5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 1207/ 52 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 6607.						
1207/ 53	18	Zastavané plochy a	17	1		

PARCELY registra "E" evidované na mape určeného operátu

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Pôvodné k.ú.	Počet č. UO	Umiest pozemku
391/103	15	Záhrady	7		1
391/104	2	Záhrady	7		1
391/201	119	Trvalé trávne porasty	7		1
391/202	285	Trvalé trávne porasty	7		1
391/203	430	Záhrady	7		1
391/204	327	Záhrady	7		1
392/ 1	100	Zastavané plochy a nádvoria	7		1
392/ 4	112	Zastavané plochy a nádvoria	7		1
393/ 1	180	Zastavané plochy a nádvoria	7		1
393/ 2	281	Zastavané plochy a nádvoria	7		1
393/ 3	313	Záhrady	7		1
393/ 5	35	Zastavané plochy a nádvoria	7		1
393/ 6	199	Záhrady	7		1
393/104	3	Orná pôda	7		1
393/204	323	Orná pôda	7		1
397/ 3	52	Zastavané plochy a nádvoria	7		1
397/ 4	29	Zastavané plochy a nádvoria	7		1
399/ 3	16	Zastavané plochy a nádvoria	7		1
404/ 2	258	Vinice	7		1
405/ 3	74	Zastavané plochy a nádvoria	7		1
405/ 4	183	Zastavané plochy a nádvoria	7		1
405/ 5	599	Záhrady	7		1
405/ 9	101	Ostatné plochy	7		1
405/ 10	261	Záhrady	7		1
407/ 1	29	Zastavané plochy a nádvoria	7		1
407/ 2	151	Zastavané plochy a nádvoria	7		1
407/ 3	169	Ostatné plochy	7		1
407/ 5	205	Zastavané plochy a nádvoria	7		1
407/ 6	93	Záhrady	7		1
407/ 7	240	Zastavané plochy a nádvoria	7		1
407/ 8	194	Zastavané plochy a nádvoria	7		1
407/ 9	83	Záhrady	7		1
407/ 11	198	Záhrady	7		1
407/110	115	Zastavané plochy a nádvoria	7		1
407/210	2	Zastavané plochy a nádvoria	7		1
408/ 1	297	Záhrady	7		1
408/ 3	79	Záhrady	7		1
408/ 4	249	Záhrady	7		1
408/ 5	261	Záhrady	7		1
408/ 9	27	Zastavané plochy a nádvoria	7		1
408/ 11	190	Záhrady	7		1
411/ 3	272	Záhrady	7		1
411/ 4	270	Zastavané plochy a nádvoria	7		1
411/ 5	154	Zastavané plochy a nádvoria	7		1
411/ 19	120	Záhrady	7		1
412/ 2	617	Záhrady	7		1
412/201	81	Záhrady	7		1
413/ 8	51	Záhrady	7		1
413/ 10	220	Vinice	7		1
413/111	9	Záhrady	7		1
413/211	89	Záhrady	7		1
414/ 1	188	Orná pôda	7		1
418/ 3	92	Orná pôda	7		1
418/ 5	69	Orná pôda	7		1
418/ 7	69	Orná pôda	7		1
418/ 9	649	Orná pôda	7		1
418/106	1	Orná pôda	7		1
418/206	57	Orná pôda	7		1
419/ 1	16	Ostatné plochy	7		1
419/ 3	276	Orná pôda	7		1
419/ 4	170	Orná pôda	7		1
419/ 9	84	Ostatné plochy	7		1

PARCELY registra "E" evidované na mape určeného operátu

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Pôvodné k.ú.	Počet č. UO	Umiest pozemku
1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce					
CPU - číslo pôvodného k.ú.					
1 - Bratislava					
2 - Podunajské Biskupice					
3 - parcela pred THM					
5 - Komárov					
6 - Vrakuňa					
7 - Prievoz					

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

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

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

1 Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne námestie 1,
81499 Bratislava, SR

1 / 1

IČO :

Titul nadobudnutia	PKV 7-2396, podľa § 2 ods. 1 zákona č. 138/1991 Zb. v znení neskorších predpisov, C-32/13/ROEP/Ružinov
Titul nadobudnutia	Rozhodnutie Okresného úradu Bratislava, katastrálneho odboru č. 2/2015/ROEP Ružinov zo dňa 13.5.2015
Titul nadobudnutia	podľa § 2 ods. 1 zákona č. 138/1991 Zb. v znení neskorších predpisov PKV 7-344, ROEP 319/2010
Titul nadobudnutia	podľa § 2 ods. 5 zákona č. 138/1991 Zb. v znení neskorších predpisov PKV 7-3262, Kúpna zmluva z 11.3.1965
Titul nadobudnutia	podľa § 2 ods. 2 zákona č. 138/1991 Zb. v znení neskorších predpisov PKV 7-1056, Čsl.štát-Obv.NV BA-Nivy, Domová správa číslo 16, č.d.3509/1958
Titul nadobudnutia	podľa § 2 ods. 1 zákona č. 138/1991 Zb. v znení neskorších predpisov PKV 7-2879, ROEP 320/2010
Titul nadobudnutia	podľa § 2 ods. 1 zákona č. 138/1991 Zb. v znení neskorších predpisov PKV 7-366, ROEP 321/2010
Titul nadobudnutia	podľa § 14 ods. 2 zákona číslo 180/1995 Z. z. v znení neskorších predpisov neknihovaná
Titul nadobudnutia	PKV 7-3152, Výmer o vlastníctve číslo 4525/48-Ba. z 21. 08.1948 ROEP 307/2010
Titul nadobudnutia	podľa § 2 ods. 5 zákona č. 138/1991 Zb. v znení neskorších predpisov
Titul nadobudnutia	PKV 3-326, B 1
Titul nadobudnutia	podľa § 2 ods. 5 zákona č. 138/1991 Zb. v znení neskorších predpisov PKV 7-801
Titul nadobudnutia	podľa § 2 ods. 1 zákona č. 138/1991 Zb. v znení neskorších predpisov PKV 7-3024, Kúpna zmluva z 25.11.1981
Titul nadobudnutia	podľa § 2 ods. 1 zákona č. 138/1991 Zb. v znení neskorších predpisov PKV 7-1491, ROEP 111/2010
Titul nadobudnutia	podľa § 2 ods. 2 zákona č. 138/1991 Zb. v znení neskorších predpisov PKV 7-1243, Čsl.štát-Obv.NV BA-Nivy, Domová správa číslo 16, č.d.3507/1958, C-8/2010/ROEP/Ružinov dňa 02.04.2012
Titul nadobudnutia	podľa § 2 ods. 2 zákona č. 138/1991 Zb. v znení neskorších predpisov PKV 7-1243, Čsl.štát-Obv.NV BA-Nivy, Domová správa číslo 16, č.d.3507/1958
Titul nadobudnutia	PKV 7-451, v zmysle § 2 ods. 1 zákona SNR č. 138/1991 Zb., C-171/14/ROEP/Ružinov
Titul nadobudnutia	podľa § 2 ods. 2 zákona č. 138/1991 Zb. v znení neskorších predpisov a podľa § 2 ods. 5 zákona č. 138/1991 Zb. v znení neskorších predpisov PKV 7-3160
Titul nadobudnutia	podľa § 2 ods. 1 zákona č. 138/1991 Zb. v znení neskorších predpisov PKV 7-2345, ROEP 1/2010
Titul nadobudnutia	podľa § 2 ods. 5 zákona č. 138/1991 Zb. v znení neskorších predpisov PKV 7-93, ROEP 222/2010
Titul nadobudnutia	podľa § 2 ods. 2 zákona č. 138/1991 Zb. v znení neskorších predpisov PKV 7-433, Čsl.štát-Domová správa mesta Bratislavy číslo 16, č.d.1077/1960
Titul nadobudnutia	podľa § 2 ods. 2 zákona č. 138/1991 Zb. v znení neskorších predpisov, C-162/2011/ROEP/RUŽINOV PKV 7-3153
Titul nadobudnutia	podľa § 2 ods. 2 zákona č. 138/1991 Zb. v znení neskorších predpisov PKV 7-2541, Čsl.štát-Domová správa mesta Bratislavy číslo 16, č.d.302/1957
Titul nadobudnutia	podľa § 2 ods. 5 zákona č. 138/1991 Zb. v znení neskorších predpisov PKV 7-3232,
Titul nadobudnutia	podľa § 2 ods. 1 zákona č. 138/1991 Zb. v znení neskorších predpisov PKV 7-180, Čsl. štát-Obv.NV BA-Nivy, č.d. 587/1959
Titul nadobudnutia	podľa § 2 ods. 2 zákona č. 138/1991 Zb. v znení neskorších predpisov PKV 7-406, Čsl.štát-Domová správa mesta Bratislavy číslo 16, č.d.298/1957
Titul nadobudnutia	podľa § 2 ods. 2 zákona č. 138/1991 Zb. v znení neskorších predpisov PKV 7-189, Čsl.štát-Obv.NV BA-Nivy, Domová správa číslo 16, č.d.3529/1958



ZEMEMER, s.r.o.
Šándorova 13, 821 03 Bratislava
IČO: 44200641 DIČ: 2022620523

* 922/8, 922/9, 922/10, 1032/60, 1032/61, 1032/62 a 1032/63

Spoplatnené v zmysle
zákona č. 142/1994 Z.z.

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

Vyhotovitel: ZEMEMER, s.r.o. Šándorova 13, 821 03 Bratislava IČO: 44200641, DIČ: 2022620523		Kraj Bratislavský	Okres Bratislava II	Obec Bratislava - m.č. Ružinov	
		Kat. územie Ružinov	Číslo plánu 31/2017	Mapový list č. Bratislava 7-0/11	
GEOMETRICKÝ PLÁN na oddelenie pozemkov a určenie vlastníckych práv k parcelám č. 922/2, *					
Vyhotovil		Autorizačne overil		Úradne overil Meno: Ing. Marián Druška	
Dňa: 14.11.2017	Meno: Peter Šidlík	Dňa: 14.11.2017	Meno: Ing. František Rákoci	Dňa: 22.11.2017	Číslo: IG- 2752/2017
Nové hranice boli v prírode označené drevenými kolíkmi		Náležitosťami a presnosťou zodpovedá predpisom		Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č.215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii	
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. 6485					
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii.					
		Pečiatka a podpis		Pečiatka a podpis	

VYKAZ VYMER

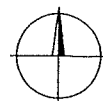
Doterajší stav										Zmeny					Nový stav			
Číslo				Výmera		Druh pozemku	Diel číslo	k parcele číslo	m²	od parcely číslo	m²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (iná oprávnená osoba) adresa, (sídlo)		
pzkn. vložky	listu vlastn.	PK	KN - E	KN - C	ha								m²	ha			m²	
7868		7868	412/2	(pôv. k.ú. Prievoz)	617	záhrada	1	922/2	21	Stav právny		(412/2	456	záhrada)	doterajší			
								2	922/8							13		
								3	922/9							13		
								4	922/10							10		
								5	1032/60							19		
								6	1032/61							65		
								7	1032/62							10		
								8	1032/63							10		
								9	922/8							1		
7868		7868	412/201	(pôv. k.ú. Prievoz)	81	záhrada	1	412/2	21		922/2	21	ostatná pl. 34	doterajší				
								2	412/2						13			
								9	412/201						1			
								3	412/2						13			
								4	412/2						10			
								5	412/2						19			
								6	412/2						65			
								7	412/2						10			
								8	412/2						10			
Spolu:										162	162	698	698					

VÝKAZ VÝMER

Doterajší stav													Zmeny					Nový stav				
Číslo			parcely			Výmera		Druh pozemku	Diel číslo	k	m²	od	m²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (iná oprávnená osoba) adresa, (sídlo)				
pkzn.	listu	vložky	PK	KN - E	KN - C	ha	m²								ha	m²						
					922/2		293							922/2		21	ostatná pl. 34	ako v stave právnom				
					1032/46		1336							1032/46		1467	ostatná pl. 29	doterajší				
														1032/60		19	ostatná pl. 34	ako v stave právnom				
														1032/61		65	ostatná pl. 34	detto				
														1032/62		10	ostatná pl. 34	detto				
														1032/63		10	ostatná pl. 34	detto				
Spolu:																			1629			
Legenda: kód spôsobu využitia													29 - Pozemok, na ktorom je okrasná záhrada, uličná a sídlisková zeleň, park a iná funkčná zeleň a lesný pozemok na rekreačné a poľovnícke využívanie									
													34 - Pozemok, na ktorom je manipulačná a skladová plocha, objekt a stavba slúžiaca lesnému hospodárstvu									
													</									

15532/2

Nevädzová ulica



V
1032/3

1029

1032/2

Azalková ulica

V
1032/46

V
1032/1

A
1032/59

922/6

967

966

957
Rezedová ulica

V
981

d
980

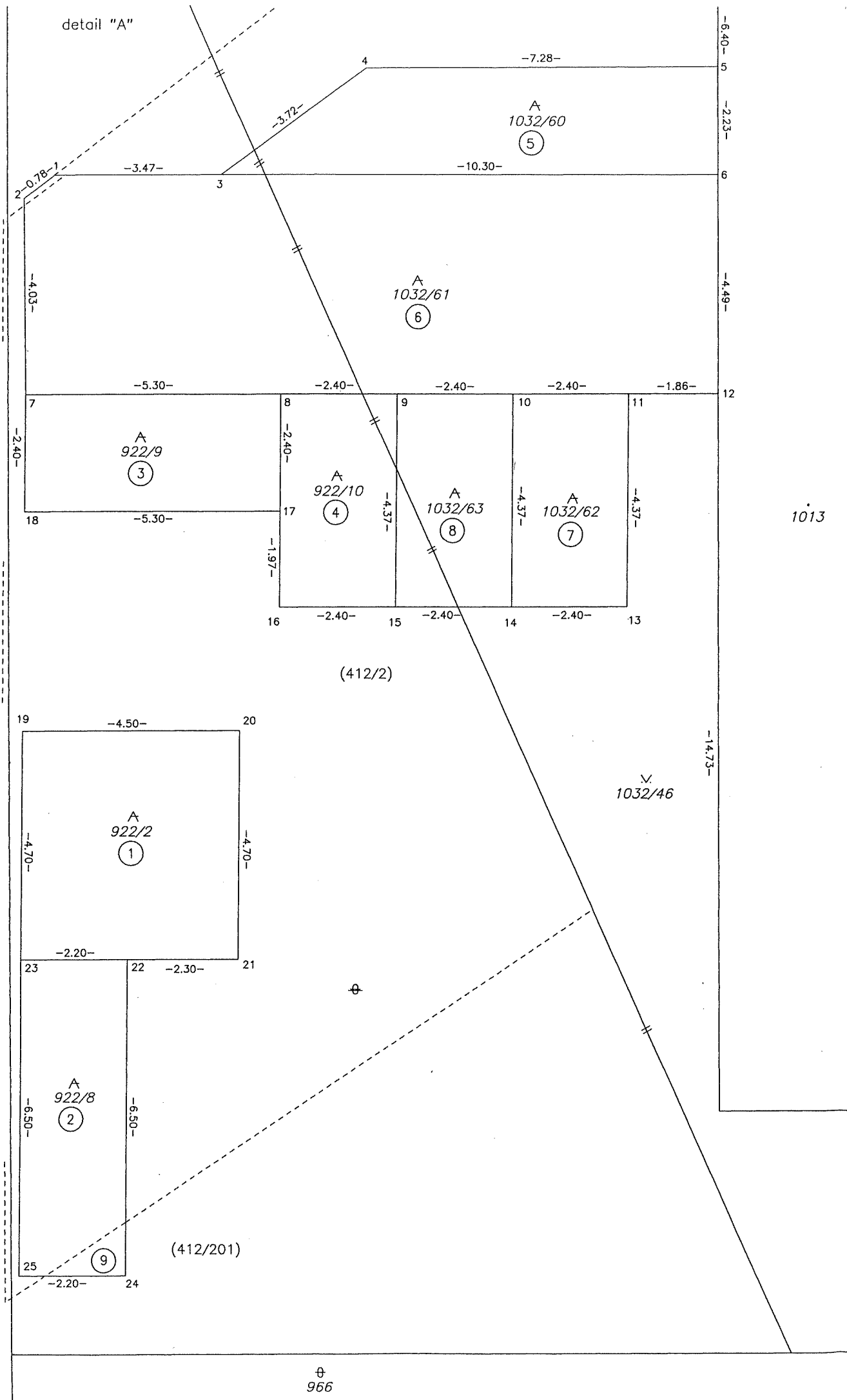
982

1013

5
1032/60 A
6
A
(412/2) 1032/61
922/9 A
3
4
63
62
922/10 8
7
922/2 A
1
922/8 A
2
9
detail "A"
(412/201)

detail "A"

957
Rezedová ulica





MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Sekcia územného plánovania
oddelenie usmerňovania investičnej činnosti

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

Oddelenie majetkových vzťahov
JUDr. Tkáčová

TU 316094/17

Váš list číslo/zo dňa
MAGS OMV
40309/17-299824/17
10.05. 2017

Naše číslo
MAGS OUIK
44257/17-300007/17

Vybavuje/linka Bratislava
Ing. arch. Brezníková/218 22.05. 2017

Vec:

Územnoplánovacia informácia

žiadateľ:	OMV (pre: PROTEA spol. s r.o., Azalková 9, Bratislava)
žiadosť zo dňa:	16.05. 2017
pozemok parc. číslo (reg. C KN):	časti: 1032/46, 922/2 (novovytv. pozemky parc. č. 1032/60-63, 922/9,10 ,8, 2 zasahujúce v časti do pozemkov reg. „E“ parc. č. 412/2, 201) – - podľa vyznačenia v priloženej kópii KM
katastrálne územie:	Ružinov
bližšia lokalizácia pozemku v území:	Rezedová ul.
zámer žiadateľa:	predaj pozemku – 162 m²/8 parkovacích miest pre zamestnancov, pacientov a zákazníkov spol. PROTEA

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy rok 2007, v znení zmien a doplnkov, stanovuje pre územie, ktorého súčasťou sú záujmové pozemky v k.ú. Ružinov, nasledovné využitie územia:

- **ÚZEMIA OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI: občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, číslo funkcie 201, stabilizované územie.**

Funkčné využitie územia:

- **Občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, číslo funkcie 201:**

Podmienky funkčného využitia plôch:

Územia areálov a komplexov občianskej vybavenosti celomestského a nadmestského významu s konkrétnymi nárokmi a charakteristikami podľa funkčného zamerania. Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, **dopravné** a technické **vybavenie**, garáže a zariadenia pre požiarnu a civilnú obranu.

Podiel funkcie bývania nesmie prekročiť 30% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy.

Zariadenia dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia sú zaradené medzi **prípustné** spôsoby využitia dotknutej funkčnej plochy/č. funkcie 201: *občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu*.

Spôsoby využitia funkčných plôch: prevládajúce, prípustné, prípustné v obmedzenom rozsahu, neprípustné – *podľa tabuľky C.2.201 v prílohe listu*.

Intenzita využitia územia:

Záujmové pozemky sú súčasťou územia, ktoré je definované ako **stabilizované územie**. Stabilizované územie je územie mesta, v ktorom územný plán ponecháva súčasné funkčné využitie, predpokladá mieru stavebných zásahov prevažne formou dostavieb, prístavieb, nadstavieb, prestavieb a novostavieb, pričom sa zásadne nemení charakter stabilizovaného územia.

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

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

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

Informujeme Vás, že Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení neskorších zmien a doplnkov je zverejnený na adrese:

http://www.bratislava.sk/vismo/dokumenty2.asp?id_org=700000&id=11031292&p1=67484.

Územnoplánovacia informácia č. MAGS OUIČ 44257/17-300007/17 zo dňa 22.05. 2017 platí jeden rok odo dňa jej vydania, ak nebola schválená nová územnoplánovacia dokumentácia alebo jej zmeny a doplnky, na základe ktorých bola vydaná.

S pozdravom

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
Oddelenie usmernenia investičnej činnosti
Prírodné námestie č. 1
814 99 Bratislava
-1-

Ing. Ľudmila Simeunovičová
poverená vedením oddelenia

Prílohy: tabuľka C.2. 201

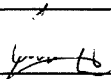
Co: MG OUIČ/archív



C. 2. REGULÁCIA FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLÔCH

ÚZEMIA OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI		201
201	občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu	
202	občianska vybavenosť lokálneho významu	
PODMIENKY FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLÔCH		
Územia areálov a komplexov občianskej vybavenosti celomestského a nadmestského významu s konkrétnymi nárokmi a charakteristikami podľa funkčného zamerania. Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie, garáže a zariadenia pre požiarnu a civilnú obranu. Podiel funkcie bývania nesmie prekročiť 30% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy.		
SPÔSOBY VYUŽITIA FUNKČNÝCH PLÔCH		
prevládajúce - zariadenia administratívy, správy a riadenia - zariadenia kultúry a zábavy - zariadenia cirkví a na vykonávanie obradov - ubytovacie zariadenia cestovného ruchu - zariadenia verejného stravovania - zariadenia obchodu a služieb - zariadenia zdravotníctva a sociálnej starostlivosti - zariadenia školstva, vedy a výskumu		
prípustné V území je prípustné umiestňovať najmä : - integrované zariadenia občianskej vybavenosti - areály voľného času a multifunkčné zariadenia - účelové zariadenia verejnej a štátnej správy - zeleň líniovú a plošnú - zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia		
prípustné v obmedzenom rozsahu V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä : - bývanie v rozsahu do 30% z celkových nadzemných podlažných plôch funkčnej plochy - zariadenia športu, telovýchovy a voľného času - vedecko – technické a technologické parky - vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene - zariadenia drobných prevádzok výroby a služieb - zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácností		
nepripustné V území nie je prípustné umiestňovať najmä : - zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí - rodinné domy - areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby - skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavebné dvory - autokempingy - stavby na individuálnu rekreáciu - zariadenia odpadového hospodárstva okrem prípustných v obmedzenom rozsahu - tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu - stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou		

Stanovisko technickej infraštruktúry

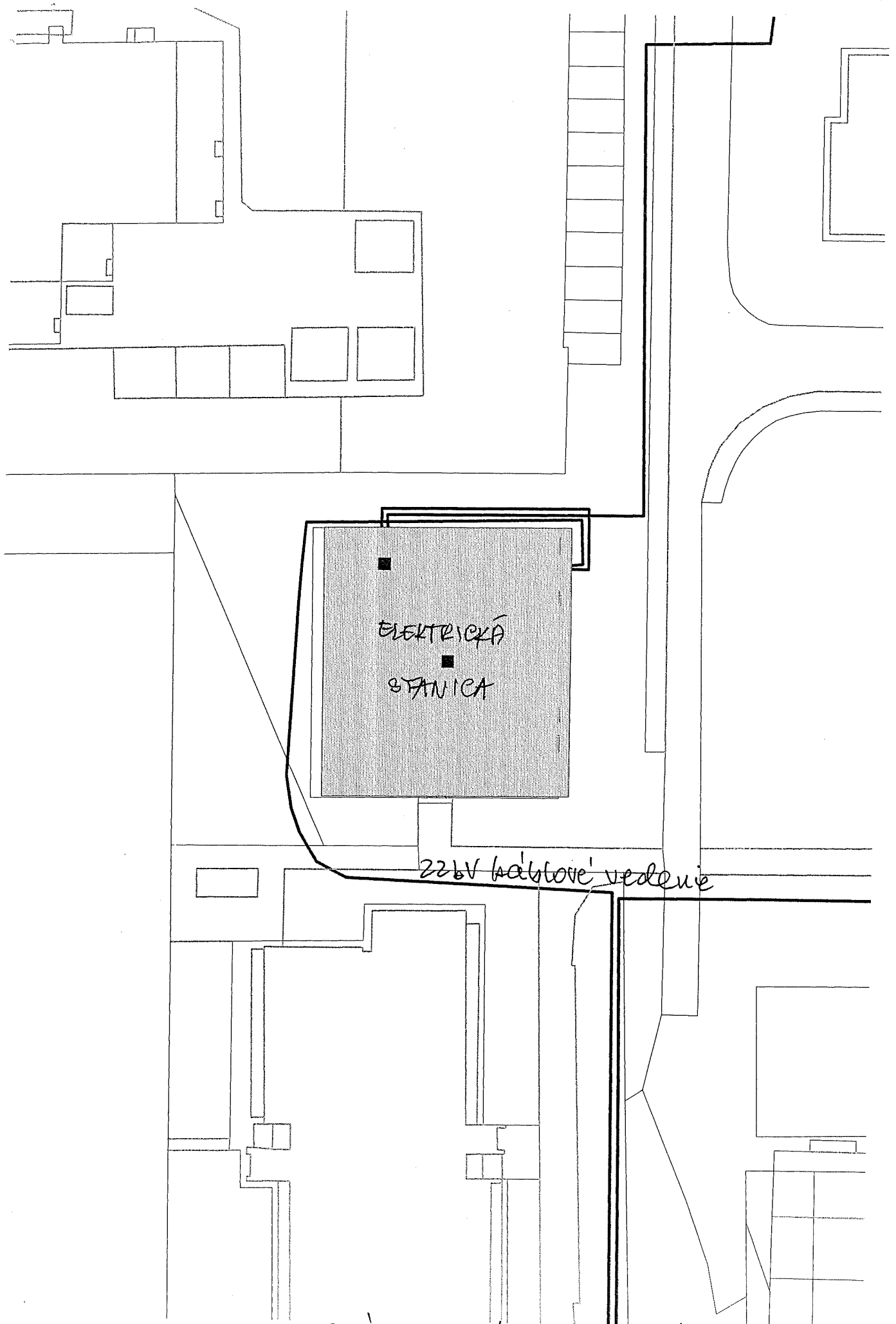
Žiadateľ	SSN – PROTEA, s.r.o.	Tk
Predmet podania	Predaj pozemku	
Katastrálne územie	Ružinov	Parc.č.: 1032/46-922/2
Č.j.	MAGS OSRMT 44 513/2017-300 008 MAGS OMV 40 309/2017	č. OSRMT 522/17
TI č.j.	TI/366/17	EIA č. /17
Dátum prijmu na TI	22.5.2017	Podpis ved. odd. 
Dátum exped. z TI	24.5.2017	Komu : OMV 310889

Zásobovanie vodou a odkanalizovanie : Ing. Daniel Pospíšil

Bez pripomienok.

Zásobovanie elektrickou energiou : Ing. Peter Hreško

Zámer vybudovania parkovania je v kolízii s nami evidovanou trasou jestvujúceho 22 kV káblového vedenia do príľahlej elektrickej stanice. Po overení elektrických zariadení v území u prevádzkovateľa siete tento stanoví aj podmienky pre riešenie kolízie.



PRÍLOHA: T1/366/17 

**SÚBORNÉ STANOVISKO**

**k návrhu na predaj/prenájom nehnuteľností hl. m. SR Bratislavy
za sekciu dopravy**

A: IDENTIFIKÁCIA PODANIA:

Došlo od (oddelenie, dátum):	OMV		40309/2017
Predmet podania:	Predaj časti pozemkov - Rezedová		
Žiadateľ:	PROTEA s.r.o.		
Katastrálne územie:	Ružinov		
Parcelné číslo:	1032/46, 922/2		
Odoslané: (dátum)	31. 05. 2017	Pod.č.	315 298/2017

B: ČIASTKOVÉ STANOVISKÁ ODDELENÍ:

B1: Oddelenie dopravného inžinierstva			
Pridelené (dátum):	16.5.2017	Pod. č. oddelenia:	-300009/17 ODI/321/17-p
Spracovateľ (meno):	Ing. Mičková		
<u>Text stanoviska:</u>			
K predaju častí pozemkov parc. č. 1032/46, 922/2 uvádzame:			
1. V zmysle ÚPN hl. m. SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov nie sú predmetné časti pozemkov dotknuté žiadnym výhľadovým dopravným zámerom.			
2. Stavbu „Parkovisko Rezedová“ sme súhlasne posúdili v rámci vydávania Záväzného stanoviska hl. mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti.			
Na základe uvedeného k predaju záujmových častí pozemkov nemáme námietky.			
Vybavené (dátum):	17.5.2017		
Schválil dňa (meno, dátum):	Ing. Širgel		

B2: Oddelenie dopravy - Referát cestného správneho orgánu:			
Pridelené (dátum):	16.05.2017		MAGS OD 44197/2017-300010
Spracovateľ (meno):	Iveta Illová		

Text stanoviska:

Z hľadiska cestného správneho orgánu k predaju časti pozemkov registra „C“ k. ú. Ružinov parcely č. 1032/46 a parcela č. 922/2 o výmere spolu 162 m² **sa nevyjadrujeme**. Ide o pozemky, ktoré nie sú cestnými pozemkami miestnych komunikácií I. a II. triedy.

Vybavené (dátum):	29.05.2017	
Schválil dňa (meno, dátum):	Ing. Štecková	29.05.2017

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy

Riaditeľ sekcie dopravy

Príručné námestie č. 1
814 09 Bratislava

Mgr. Jana Ryšavá
poverená riaditeľka sekcie dopravy



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY
Sekcia správy komunikácií, životného prostredia a stavebných činností
oddelenie správy komunikácií

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

OMV

TU

584509/2014

Váš list číslo/zo dňa
MAGSOMV 40309/2017

Naše číslo
MAGSOSK 44454/2017-300011
Mo-154

Vybavuje/linka
Molnárová/763

Bratislava
5.9.2017

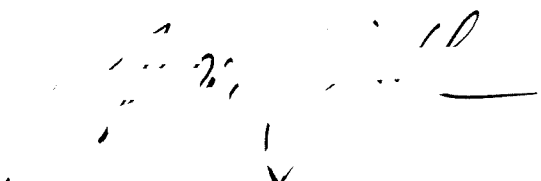
Vec

Stanovisko: PROTEA – predaj pozemkov v k.ú. Ružinov.

Na základe žiadosti PROTEA o predaj pozemkov p.č. 1032/46, 922/2, 1032/60-63, 922/9,10, 8, 2, 412/2, 201 v k.ú. Ružinov uvádzame:

- Rezedova ulica nepatrí do našej správy.
- V záujmovom území sa nenachádza zariadenie VO v správe OSK.

S pozdravom


Mgr. Valér Jurčák
vedúci oddelenia

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
Oddelenie správy komunikácií
Primaciálne nám. č.1
814 99 B r a t i s l a v a
-1-



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Sekcia správy komunikácií, životného prostredia a stavebných činností

oddelenie životného prostredia a mestskej zelene

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

Sekcia správy nehnuteľností

Oddelenie majetkových vzťahov

TU 306255

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS OMV 40309/2017	MAGS OZP 44101/2017	Ing. Ridilla/kl. 288	22.05.2017
299824	300014/2017		

Vec

PROTEA, spol. s r.o., Azalková 9, Bratislava – predaj časti pozemku – stanovisko

Listom č. MAGS OMV 40309/2017-299824 zo dňa 10.05.2017 ste na základe žiadosti spoločnosti PROTEA, spol. s r.o., sídlom Azalková 9, 821 01 Bratislava, požiadali Oddelenie životného prostredia a mestskej zelene o vyjadrenie k predaju časti pozemkov reg. „C“ parc. č. 1032/46, 922/2, celkovo s výmerou 162 m², podľa návrhu GP č. 31/2017 novovytvorené pozemky parc. č. 1032/60 – 63, 922/9, 10, 8, 2, zasahujúce v časti do pozemkov reg. „E“ parc. č. 412/2, 201 evidované na LV č. 7868, k. ú. Ružinov.

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

Uvedené pozemky sú podľa výpisu z katastra nehnuteľností definované ako ostatné plochy a nie sú definované ako plochy verejnej zelene. Podľa zákona č. 543/2002 Z. z. v tomto území platí I. stupeň územnej ochrany, t.j. územiu sa neposkytuje vyššia ochrana. Predaj časti pozemkov na účel žiadateľa **nie je v rozpore so záujmami životného prostredia, ochranou mestskej zelene, územnou ani druhovou ochranou prírody a krajiny.**

S pozdravom

Magistrát hlavného mesta SR Bratislava
Oddelenie životného prostredia
a mestskej zelene
Primaciálne nám. č. 1
814 99 B r a t i s l a v a
-1-

Ing. Katarína Prostejovská
vedúca oddelenia



Sekcia správy nehnuteľností

302570/2017

TU

TKAC,
Váš list číslo/zo dňa
MAGS OMV 40309/2017
MAG 299824

Naše číslo
MAGS OUAP 33782/2017/300024

Vybavuje/linka
Kucháreková/476

Bratislava
17.05.2017

Vec:

Oznámenie o pohľadávkach : Katastrálne územie - Ružinov

Na základe Vašej písomnej žiadosti vo veci vyčíslenia pohľadávok Vám oznamujeme, že v dostupných dokladoch a informáciách, ktoré boli doručené na sekciu financií k dátumu 16.05.2017 evidujeme zostatok nedaňovej pohľadávky voči:

PROTEA spol. s.r.o., IČO: 31 370 381

v lehote splatnosti	0,00 €
po lehote splatnosti	0,00 €

S pozdravom

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
Oddelenie účtovníctva a pohľadávok
Primaciálne námestie č. 1
814 99 Bratislava

Ing. Jarmila Kleisová
vedúca oddelenia



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY
oddelenie miestnych daní a poplatkov

Blagoevova 9, P. O. Box 76, 850 05 Bratislava 55

OMV
JUDr. Tkáčová

322120/2017

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGSOMV/40309/2017	OMDPaL/322119/2017 kl. 900		7.6.2017
MAGOMV/300025/2017			

Vec Stanovisko k žiadosti číslo **300025**

Názov spoločnosti	Protea, s.r.o.
Adresa spoločnosti	Azalková 9, Bratislava
IČO spoločnosti	31370381

Stanovisko OMDPaL:

Oddelenie miestnych daní, poplatku a licencií neeviduje voči žiadateľovi žiadne pohľadávky.

Ing. Silvia Čechová
vedúca oddelenia
Magistrát hlavného mesta SR Bratislava
Oddelenie miestnych daní, poplatkov a licencií
Blagoevova č. 9, P.O. BOX 76
850 05 Bratislava 55
-1-



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY
sekcia právnych činností
oddelenie legislatívno-právne

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

SSN
309073

Sekcia správy nehnuteľností
Oddelenie majetkových vzťahov

Váš list číslo/zo dňa Naše číslo
MAGS OMV – 40309/2017 MAGS OLP -
MAG – 299824

Vybavuje/linka
Mgr. Mogrovics / 159

Bratislava
18.05.2017

Vec

Vyjadrenie k súbornej žiadosti

Na základe Vašej súbornej žiadosti č. **MAGS OMV – 40309/2017** zo dňa 10.05.2017 oznamujeme Sekcii správy nehnuteľností / Oddeleniu majetkových vzťahov, že k dnešnému dňu voči žiadateľovi:

- **PROTEA s.r.o., Azalková 9, 821 01 Bratislava, IČO: 31 370 381**

oddelenie legislatívno-právne neevviduje súdny spor.

S pozdravom

Magistrát hlavného mesta SR /
Bratislava
Oddelenie legislatívno-právne
Primaciálne nám. 1
814 99 Bratislava

JUDr. Ivana Ozábalová
vedúca oddelenia



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

Protea spol. s r. o.
Azalková 9
821 01 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
--/21. 06. 2016	UP/CS13151/2016/5/UP3	Ing. arch. Rusnáková/kl.416	22. 09. 2016
doplnenie zo dňa:		Ing. Illa/kl. 421	
20. 07. 2016		Ing. Gáliková/kl. 255	
11. 08. 2016, doručené dňa: 12. 08. 2016		Ing. Pagáčová/kl. 255	
05. 09. 2016			

Vec

Vyjadrenie k stavbe parkoviska s názvom „Parkovisko Rezedová“ na pozemkoch parc. č. 922/2, 1032/46 k. ú. Ružinov.

Žiadosťou zo dňa 21. 06. 2016 ste požiadali Mestskú časť Bratislava – Ružinov o vydanie stanoviska k projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie pre stavbu s názvom „Parkoviská Rezedová“ navrhovanej na pozemkoch parc. č. 922/2, 1032/46 k. ú. Ružinov. Vašu žiadosť ste doplnili dňa 20. 07. 2016, 12. 08. 2016 a 05. 09. 2016. Listom zo dňa 12. 08. 2016 ste Vašu žiadosť doplnili o upravenú projektovú dokumentáciu.

Identifikačné údaje stavby:

- názov stavby: „Parkovisko Rezedová“
- klasifikácia stavby: novostavba
- stupeň PD: dokumentácia pre stavebné povolenie (dátum – jún 2016)
- lokalita: Rezedová ulica, k. ú. Ružinov
- stavebník: Protea, s r. o., Azalková 9, 821 01 Bratislava
- zodpovedný projektant: Ing. Dr. Milan Skýva, DIC Bratislava, s.r.o. 2921*Z*A2
- pozemky reg. „C“ podľa katastra zo dňa 20. 09. 2016, k. ú. Ružinov, LV k nižšie uvedeným nehnuteľnostiam nie je založený:
 - parc. č. 1032/46 - Ostatné plochy, výmera parcely: 1336 m²
 - parc. č. 922/2 - Ostatné plochy, výmera parcely: 293 m²

Opis navrhovanej novostavby parkoviska s názvom „Parkovisko Rezedová“ podľa predloženej upravenej projektovej dokumentácie:

Posúdenie v rozsahu:

- Technická správa júl 2015
- Zákres do kópie z katastrálnej mapy M - - -
- 1. Situácia stavebného riešenia M 1:200
- 2. Priečne rezy M 1:100

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 Ut.: 7.30-15.00
St.: 7.30-17.00 Št.: 7.30-15.00
Pi.: 7.30-12.00

Opis stavby:

Parkovisko je navrhované na časti pozemkov KN reg. „C“ parc. č. 1032/46 a 922/2 k. ú. Ružinov, bez založeného listu vlastníctva. Uvedené časti pozemkov KN reg. „C“ sú súčasťou pozemkov KN reg. „E“ parc. č. 412/2 a 412/201 k. ú. Ružinov, LV č. 7868 vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislava.

Navrhované parkovisko je priamo prístupné z jestvujúceho sídliskového parkoviska na Rezedovej ulici. Parkovisko bude slúžiť výhradne pre účely spol. Protea, s r. o. a bude umiestnené na pozemku spol. Preotea, s r.o. Navrhované parkovisko v počte 8 parkovacích miest je riešené 6 kolmými státiami a 2 pozdĺžnymi parkovacími státiami. Celé parkovisko je priamo prístupné z jestvujúceho vnútro sídliskového parkoviska. V časti spevnenej plochy sú umiestnené min. 3 stojany pre bicykle. Navrhované parkovisko má celkovú dĺžku 20 m v dotyku s jestvujúci parkoviskom.

Navrhované parkovacie miesta sú riešené na existujúcej zatravnenej ploche, na ktorej sa v časti nachádzajú betónové prefabrikáty. K objektu súp. č. 1018 k. ú. Ružinov LV č. 5259 je navrhovaná spevnená plocha zo zatravnovacej dlažby a povrch navrhovaných parkovacích miest je riešený formou zámkovej dlažby.

Bilančné údaje:

navrhované spevnené plochy parkoviska celkom:	163 m ²
- parkovisko P1:	128 m ²
- parkovisko P2:	35 m ²
celková výmera funkčnej plochy s kódom funkcie 201:	6668 m ²
celková zastavaná plocha vo funkčnej ploche – existujúci stav:	1948 m ²
celkové spevnené plochy vo funkčnej ploche – existujúci stav:	961 m ²

Regulácia využitia predmetného územia v zmysle Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy:

Posúdená navrhovaná stavba parkoviska s názvom „Parkovisko Rezedová“ na pozemkoch reg. „C“ parc. č. 1032/46 a 922/2 k. ú. Ružinov bez založeného listu vlastníctva je v zmysle Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy rok 2007, v znení neskorších zmien a doplnkov 01, 02, 03 a 05, súčasťou funkčnej plochy:

stabilizovaného územia občianskej vybavenosti s kódom funkcie 201 - občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, pre ktoré platí nasledovná regulácia:

Podmienky funkčného využitia plôch:

Územia areálov a komplexov občianskej vybavenosti celomestského a nadmestského významu s konkrétnymi nárokmi a charakteristikami podľa funkčného zamerania. Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie, garáže a zariadenia pre požiarnu a civilnú obranu.

Podiel funkcie bývania nesmie prekročiť 30% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy.

Spôsoby využitia funkčných plôch:Prevládajúce:

- zariadenia administratívy, správy a riadenia,
- zariadenia kultúry a zábavy,
- zariadenia cirkví a na vykonávanie obradov,

- ubytovacie zariadenia cestovného ruchu,
- zariadenia verejného stravovania,
- zariadenia obchodu a služieb,
- zariadenia zdravotníctva a sociálnej starostlivosti,
- zariadenia školstva, vedy a výskumu.

Prípustné, v území je prípustné umiestňovať najmä:

- integrované zariadenia občianskej vybavenosti,
- areály voľného času a multifunkčné zariadenia,
- účelové zariadenia verejnej a štátnej správy,
- zeleň líniovú a plošnú,
- zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia.

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

- bývanie v rozsahu do 30% z celkových nadzemných podlažných plôch funkčnej plochy,
- zariadenia športu, telovýchovy a voľného času,
- vedecko – technické a technologické parky,
- vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene,
- zariadenia drobných prevádzok výroby a služieb,
- zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácností.

Nepripustné v území nie je prístupné umiestňovať najmä:

- zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí,
- rodinné domy,
- areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby,
- skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavebné dvory,
- autokempingy,
- stavby na individuálnu rekreáciu,
- zariadenia odpadového hospodárstva okrem prípustných v obmedzenom rozsahu,
- tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu,
- stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou.

Regulácia využitia územia:

Posudzované riešené územie je súčasťou územia, ktoré je definované ako stabilizované územie. Stabilizované územie je územie mesta, v ktorom územný plán:

- ponecháva súčasné funkčné využitie, predpokladá mieru stavebných zásahov prevažne formou dostavieb, prístavieb, nadstavieb, prestavieb a novostavieb, pričom sa zásadne nemení charakter stabilizovaného územia,
- merítkom a limitom pre novú výstavbu v stabilizovanom území je najmä charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia, ktoré je nevyhnutné pri obstarávaní podrobnejších dokumentácií alebo pri hodnotení novej výstavby v stabilizovanom území akceptovať, chrániť a rozvíjať,
- posudzovanie dostavieb, prestavieb, nadstavieb a novostavieb v rámci stabilizovaných území sa uskutočňuje na základe ukazovateľov intenzity využitia územia vo funkčnej ploche,
- ak nový návrh nerešpektuje charakteristické princípy, ktoré reprezentujú existujúcu zástavbu a vnáša do zástavby neprijateľný kontrast resp. neúmerné zaťaženie pozemku, nie je možné takúto stavbu v stabilizovanom území umiestniť,

3

Telefón
48284111

Bankové spojenie
4029062/0200

IČO/DIČ
00603155
2020699516

Internet/E-mail
www.ruzinov.sk

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

- vo vnútornom meste sa vyskytujú stabilizované územia so zástavbou mestského typu, komplexy zástavby, areály a územia izolovanej zástavby, najmä bytové domy sídliskového typu a enklávy rodinných domov. V dotváraní území je potrebné rešpektovať diferencovaný prístup podľa jednotlivých typov existujúcej zástavby a nie je možné ho generalizovať stanovením jednotnej regulácie intenzity využitia pre celú stabilizovanú funkčnú plochu. Táto úloha musí byť jednoznačne riešená na podrobnejšej zonálnej úrovni,
- základným princípom pri stanovení regulácie stabilizovaných území v meste je uplatniť požiadavky a regulatívy funkčného dotvárania územia na zvýšenie kvality prostredia (nielen zvýšenia kvality zástavby, ale aj zvýšenie prevádzkovej kvality územia).

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

Vyjadrenie z hľadiska územného plánu:

Referát územného plánu a regionálneho rozvoja k predloženej projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie pre stavbu „Parkovisko Rezedová“ na pozemkoch parc. č. 922/2, 1032/46 k. ú. Ružinov bez založeného listu vlastníctva dáva nasledovné vyjadrenie: navrhovaná novostavba parkoviska je v zmysle platného Územného plánu hl. mesta SR Bratislava rok 2007, v znení zmien a doplnkov 01, 02, 03 a 05 súčasťou **stabilizovaného územia občianskej vybavenosti s kódom funkcie 201 – občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu. Zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia patria medzi prípustné spôsoby využitia funkčnej plochy.**

Z predloženej projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie nie je zrejmý účel, resp. dôvod zriadenia parkovísk P1 a P2 navrhovaných na verejnej ploche - zeleni.

Cez riešené územie prechádzajú rozvody CZT – horúca voda - stav, v zmysle Územného plánu hl. mesta SR Bratislavy rok 2007, v znení neskorších zmien a doplnkov, výkres č. 4.5. Zásobovanie teplom, produktovody, ropovody a kolektory. V zmysle vyššie uvedeného je potrebné do konania podľa stavebného zákona z hľadiska umiestnenia stavby vyjadrenie od správcu vyššie uvedených rozvodov CZT a o. i. dodržanie podmienok vyplývajúcich z vyjadrenia.

Vyjadrenie z hľadiska dopravy:

Referát územného plánu a regionálneho rozvoja dáva z hľadiska dopravy ako príslušný cestný správny orgán k stavbe „Parkovisko – Azalková“ k predloženej doplnenej projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie nasledovné vyjadrenie:

- dopravné napojenie je riešené z existujúcej spevnenej plochy parkoviska na Rezedovej ulici,
- výpočet potrieb statickej dopravy je vykonaný v zmysle platnej STN 736110/Z2,
- navrhovanými 8 stojiskami sú potreby statickej dopravy uspokojené.

Vyjadrenie z hľadiska životného prostredia a VPS:

Referát životného prostredia a verejnoprospešných služieb z hľadiska životného prostredia k dokumentácii pre stavebné povolenie dáva nasledovné vyjadrenie:

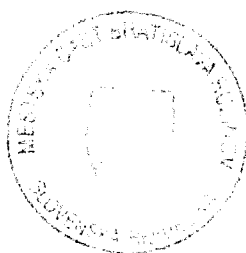
- požadujeme odôvodnenie realizácie stavby, nakoľko je navrhovaná vo verejnej zeleni,
- odporúčame navrhované parkovacie miesta riešiť formou (plastových) zatravnovacích

prefabrikátov.

- stavebné práce požadujeme v prípade realizácie vykonávať v súlade s normou STN 83 7010 Ochrana prírody,
- požadujeme minimalizovať státie a prejazdy motorových vozidiel na vegetačných plochách a pod korunami stromov,
- požadujeme chrániť životné prostredie počas stavby v súlade s VZN MČ Bratislava – Ružinov č. 1/2003 o dodržiavaní čistoty a poriadku,
- v prípade poškodenia verejnej plochy (chodník, komunikácia, trávnik) stavebnou činnosťou požadujeme ich obnovu v termíne do kolaudácie stavby.

Parkovisko je navrhované na časti pozemkov KN reg. „C“ parc. č. 1032/46 a 922/2 k. ú. Ružinov bez založeného listu vlastníctva. Uvedené časti pozemkov KN reg. „C“ sú súčasťou pozemkov KN reg. „E“ parc. č. 412/2 a 412/201 k. ú. Ružinov, LV č. 7868 vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislava. Žiadateľom – budúcim možným stavebníkom nie je preukázané právo k pozemkom, na ktorých je navrhovaná stavba parkoviska.

Upozornenie: Toto vyjadrenie nenahrádza záväzné stanovisko Magistrátu hl. mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti podľa § 140a ods. 3, § 140b zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov a § 4 ods. 3 písm. d) a písm. j) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a tiež nenahrádza stanovisko Mestskej časti Bratislava – Ružinov k investičnej činnosti a nenahrádza súhlas ani nesúhlas príslušného orgánu cestnej správy.



Dušan Pekár
starosta

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
Pia.: 7.30-12.00



HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

Protea s.r.o.

Azalková 9, 821 01 Bratislava

Dátum:	24 -02- 2017
Evid. číslo:	206

PROTEA spol. s r.o.

Azalková 9
821 01 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa Naše číslo Vybavuje/linka Bratislava
MAGS OUI 58225/16-396003 Ing. arch. Brezníková/218 09.01. 2017

Vec:

Závazné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti

investor:	PROTEA spol. s r.o., Azalková 9, 821 01 Bratislava	
investičný zámer:	„Parkovisko Rezedová – spevnené plochy“, parc. č. 922/2, 1032/46, k.ú. Ružinov	
žiadosť zo dňa:	14.11. 2016, doplnená: 14.12. 2016/pod. č. 418182	
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie	
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre stavebné povolenie (Revízia 01)	
spracovateľ dokumentácie:	DIC Bratislava, s.r.o., Kocel'ova 15, Bratislava, zodpovedný projektant: Ing. Dr. Milan Skýva, autorizovaný st. inžinier SKSI/reg. č. 2921*Z*A2	
dátum spracovania dokumentácie:	07/2016	
doložené doklady:	- Vyjadrenie k stavbe parkoviska s názvom „Parkovisko Rezedová“ na pozemkoch parc. č. 922/2, 1032/46“, MČ Bratislava – Ružinov, - 22.09. 2016 - 28.11. 2016 - „Parkovisko pre PROTEA s.r.o. – teplovodné rozvody: STATICKÝ POSUDOK – Odbočovacia šachta a teplovodný kanál“, 07/2016 (INPRON, Bratislava, spracovateľ: Ing. Peter Pokrivčák, autorizovaný st. inžinier SKSI/reg. č. 2379*SP*13	

Predložená dokumentácia rieši výstavbu parkoviska (8 parkovacích miest/PM) pred budovou zdravotníckeho zariadenia PROTEA s.r.o. na Rezedovej ulici/k.ú. Ružinov, na časti pozemkov parc. č. 922/2 a 1032/46, z dôvodu nárastu počtu pacientov a zákazníkov zariadenia za deň/30-50, počtu zamestnancov zariadenia/25-28, a nepostačujúcich kapacít príľahlých sídliskových parkovísk. Navrhované parkovisko s celkovou výmerou spevnených plôch 162,0 m², je riešené v dvoch blokoch/5 PM + 3 PM. Tvar blokov spevnených plôch/kombinácia 6 kolmých a 2 pozdĺžnych státí, rešpektuje existujúcu vzrastlú zeleň, záber trávinatej plochy je cca 97,0 m². Navrhované parkovisko

Primaciálny palác, III. poschodie

TELEFÓN
02/59 35 65 35

FAX
02/59 35 65 55

BANKOVÉ SPOJENIE
ČSOB: 25829413/7500

IČO
603 481

INTERNET
www.bratislava.sk

E-MAIL
primator@bratislava.sk

je prístupné zo sídliskového parkoviska na Rezedovej ul./158 PM, príjazdovou komunikáciou šírky 4,5 m, dĺžky 14,5 m. Cez riešené územie prechádzajú rozvody CZT.

Plocha a popis spevnených plôch parkovísk:

- blok 1 - 126 m²/5 PM + komunikácia: situovaný je priamo pred vstupom do budovy (príjazdová komunikácia/t.č. betónové prefabrikáty + 5 PM a stojany na bicykle situované na existujúcej zatravnenej ploche),
- blok 2 - 36 m²/3 PM: južne od bloku 1, situovaný na existujúcej zatravnenej ploche, prístup priamo do sídliskového parkoviska na Rezedovej.

Do predloženej dokumentácie sú zapracované výsledky statického posúdenia únosnosti stropov odbočovacej šachty a kanálov teplovodov, nad ktorými sú navrhované parkoviská a prístupová komunikácia umiestnené. Zo záverov tohto statického posúdenia vyplynulo, že konštrukcie podzemných objektov pod navrhovaným parkoviskom vyhovujú aj pre zaťaženie v zmysle STN EN 1991-1-1 pre vozidlá s maximálnou hmotnosťou 3 t a všetky poklopy na vstupných otvoroch do šachty musia byť pre triedu zaťaženia D 400 kN.

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava ako dotknutý orgán podľa § 140a ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov vydáva záväzné stanovisko podľa § 140a ods. 3, § 140b citovaného zákona a § 4 ods. 3 písm. d) a písm. j) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov:

Posúdenie stavby vo vzťahu k Územnému plánu hlavného mesta SR Bratislavy rok 2007, v znení zmien a doplnkov:

Pre územie, ktorého súčasťou je záujmová časť pozemkov parc. č. 922/2, 1032/46 v k.ú. Ružinov stanovuje územný plán funkčné využitie územia: územia občianskej vybavenosti - občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, číslo funkcie 201.

Podmienky funkčného využitia plôch:

Územia areálov a komplexov občianskej vybavenosti celomestského a nadmestského významu s konkrétnymi nárokmi a charakteristikami podľa funkčného zamerania. Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, **dopravné a technické vybavenie**, garáže a zariadenia pre požiarnu a civilnú obranu.

Podiel funkcie bývania nesmie prekročiť 30% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy.

Spôsoby využitia funkčných plôch: prevládajúce, prípustné, prípustné v obmedzenom rozsahu, neprípustné – *podľa tabuľky C.2.201 v prílohe listu.*

Záujmová časť pozemkov parc. č. 922/2, 1032/46 je súčasťou územia, ktoré je definované ako **stabilizované územie**. Územný plán v stabilizovanom území predpokladá stavebné zásahy formou dostavieb, prístavieb, nadstavieb, prestavieb a novostavieb, pričom sa charakter územia zásadne nemení. Merítkom a limitom pre novú výstavbu v stabilizovanom území je najmä charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia, ktoré je nevyhnutné akceptovať, chrániť a rozvíjať. **Prvoradým je zvýšenie kvality prostredia, nielen kvality zástavby ale aj prevádzkovej kvality.** Z hľadiska väzby novej zástavby k pôvodnej štruktúre mesta je potrebné vo vnútornom meste, kde sa vyskytujú stabilizované územia so zástavbou mestského typu, komplexy zástavby, areály a územia izolovanej zástavby, najmä bytové domy sídliskového typu a enklávy rodinných domov, v dotváraní území rešpektovať diferencovaný prístup podľa jednotlivých typov existujúcej zástavby.

Zariadenia dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia sú zaradené medzi prípustné spôsoby využitia dotknutej funkčnej plochy/číslo funkcie 201: *občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu*.

Navrhované parkovisko/priamo napojené na jestvujúce spevnené plochy, slúži na zabezpečenie statickej dopravy zariadenia so zvýšenou návštevnosťou imobilných osôb. Svojím usporiadaním rešpektuje polohu vzrastlých stromov. Jeho umiestnenie na jestvujúcej trávinatej ploche je možné z uvedených dôvodov akceptovať. Návrh 8 parkovacích miest spĺňa požiadavky na parkovanie v zmysle platnej STN 73 6110/Z2.

Hlavné mesto SR Bratislava S Ú H L A S Í

s umiestnením stavby:	„Parkovisko Rezedová – spevnené plochy“
na parcele číslo:	922/2, 1032/46
v katastrálnom území:	Ružinov
miesto stavby:	pozemok zdravotníckeho zariadenia PROTEA s. r. o. na Rezedovej ul., MČ Bratislava – Ružinov

Na podklade odborného posúdenia oddeleniami magistrátu v zmysle § 14 ods. 1 zákona SNR č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste SR Bratislave v znení neskorších predpisov sa uplatňujú na základe súhrnu teoretických vedomostí, praktických skúseností, znalosti všeobecne záväzných právnych predpisov a technických noriem tieto **podmienky**:

z hľadiska urbanisticko – architektonického riešenia:

- spevnené plochy/parkovacie plochy, riešiť materiálom priepustným pre zrážkovú vodu, napr. zatrávňovacími tvárnicami,
- po ukončení stavebných prác, výstavbou poškodené chodníky, spevnené plochy, prípadne komunikácie a zelené plochy uviesť do pôvodného stavu;

z hľadiska technickej infraštruktúry:

- nakoľko je stavba umiestnená v území cez ktoré prechádzajú rozvody CZT, je potrebné v rámci územného konania doložiť stanovisko ich správcu;

z hľadiska ochrany životného prostredia:

- vykonávať investičnú činnosť v súlade s ustanoveniami Všeobecne záväzného nariadenia č. 8/1993 o starostlivosti o verejnú zeleň na území hlavného mesta SR Bratislavy;

z hľadiska budúcich majetko - právnych vzťahov:

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

UPOZORNENIE:

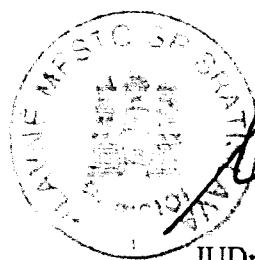
Toto záväzné stanovisko k investičnej činnosti nenahrádza stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky ako prípadného vlastníka pozemku, resp. susedných pozemkov a stavieb, vrátane bytov.

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava ako dotknutý orgán podľa §140a ods.2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov dáva žiadateľovi do pozornosti, že podľa § 140b ods.3 stavebného zákona, veta prvá, je dotknutý orgán viazaný obsahom svojho predchádzajúceho záväzného stanoviska, ktoré vo veci

vydal; to neplatí, ak došlo k zmene ustanovení právneho predpisu, podľa ktorých dotknutý orgán záväzné stanovisko vydal alebo k podstatnej zmene skutkových okolností, z ktorých dotknutý orgán vychádzal.

Dokumentáciu sme si ponechali.

S pozdravom



JUDr. Ivo Nesrovnal
primátor

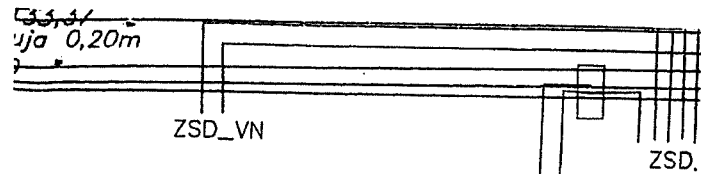
Prílohy: potvrdený výkres č. 1: Situácia stavebného riešenia/M 1:200, formát 2 A4
tabuľka C.2.201

Co: MČ Bratislava – Ružinov, Stavebný úrad + potvrdený výkres č. 1: Situácia stavebného
riešenia/M 1:200, formát 2 A4
Magistrát – ODI, OUIČ/archív

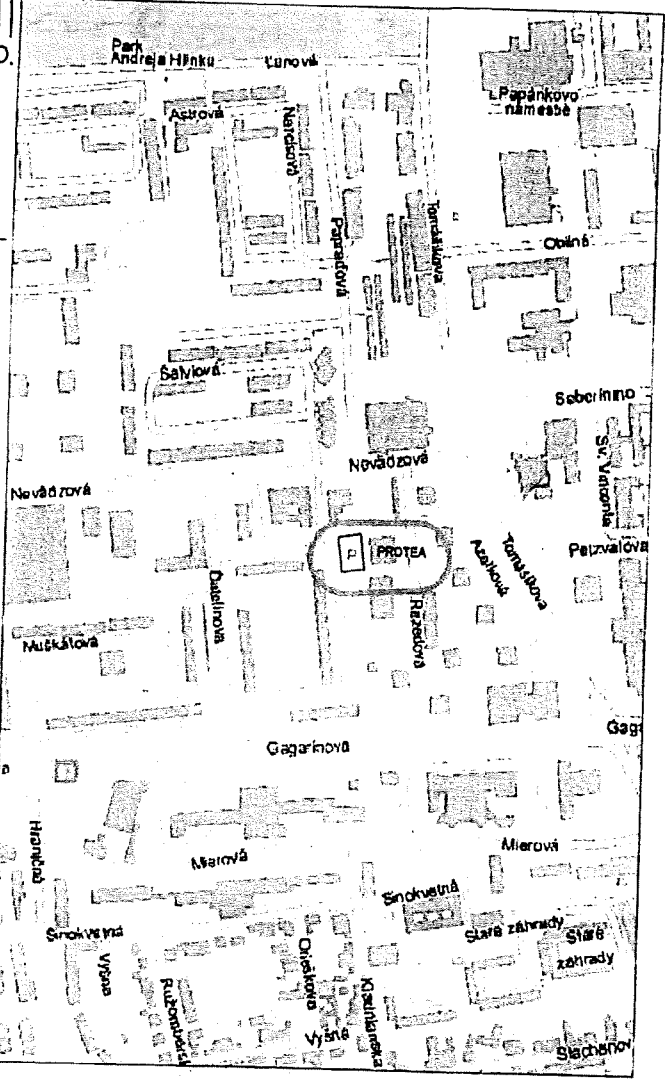
C. 2. REGULÁCIA FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLÔCH

ÚZEMIA OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI		201
201	občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu	
202	občianska vybavenosť lokálneho významu	
PODMIENKY FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLÔCH		
Územia areálov a komplexov občianskej vybavenosti celomestského a nadmestského významu s konkrétnymi nárokmi a charakteristikami podľa funkčného zamerania. Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie, garáže a zariadenia pre požiarnu a civilnú obranu. Podiel funkcie bývania nesmie prekročiť 30% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy.		
SPOSÔBY VYUŽITIA FUNKČNÝCH PLÔCH		
prevládajúce		
- zariadenia administratívy, správy a riadenia - zariadenia kultúry a zábavy - zariadenia cirkví a na vykonávanie obrádov - ubytovacie zariadenia cestovného ruchu - zariadenia verejného stravovania - zariadenia obchodu a služieb - zariadenia zdravotníctva a sociálnej starostlivosti - zariadenia školstva, vedy a výskumu		
prípustné		
V území je prípustné umiestňovať najmä : - integrované zariadenia občianskej vybavenosti - areály voľného času a multifunkčné zariadenia - účelové zariadenia verejnej a štátnej správy - zeleň líniovú a plošnú - zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia		
prípustné v obmedzenom rozsahu		
V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä : - bývanie v rozsahu do 30% z celkových nadzemných podlažných plôch funkčnej plochy - zariadenia športu, telovýchovy a voľného času - vedecko – technické a technologické parky - vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene - zariadenia drobných prevádzok výroby a služieb - zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácností		
nepripustné		
V území nie je prípustné umiestňovať najmä : - zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí - rodinné domy - areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby - skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavebné dvory - autokempingy - stavby na individuálnu rekreáciu - zariadenia odpadového hospodárstva okrem prípustných v obmedzenom rozsahu - tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu - stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou		

Príloha č. 2



ŠIRŠIE VZŤAHY



NN
MA PRE BICYCLE
ZSD

REZ 3

1013

REZ 2

ACIA JAWA 1x2x2m

budova výroby a služieb

PROTEA s.r.o.



Slovak Telekom
BVS_KANAL DN150

stupná šachta k vodovodnému potrubiu
pravdepodobne nefunkčné
3,14 (hlbka 2,55m, 1,85m po potrubí)

133,09
26 brezo 0,15m
133,15
133,04
BVS_KANAL DN200
brezo 0,20m brez

BVS_VODA

133,17

ZSD_VN

05				
04				
03				
02				
01	20.7.16	Úprava situácie podľa pripomienok MÚ MČ BA-Ružinov	Zemanová	Skýva
REV.	DÁTUM	POPIS REVÍZIE	VYPRACOVAL	KONTROLOVAL

ZODP. PROJEKTANT: ING.Dr. MILAN SKÝVA		VYPRACOVAL: ING. ZEMANOVÁ		KONTROLOVAL: ING.Dr. MILAN SKÝVA	
KRAJ: BRATISLAVSKÝ		OKRES: BRATISLAVA		OBEC: BRATISLAVA-RUŽINOV	
OBSTARÁVATEL: PROTEA spol. s.r.o., Azalková 9, 821 01 Bratislava					
INVESTOR: PROTEA spol. s.r.o., Azalková 9, 821 01 Bratislava					
NÁZOV STAVBY: PARKOVISKO REZEDOVÁ					
OBJEKT: SPEVNENÉ PLOCHY					
VÝKRES: SITUÁCIA STAVEBNÉHO RIEŠENIA					
GRAF. EDITOR: ACAD2016		SÚBOR DWG:			
FORMÁT: 2 A4			DÁTUM: 06/2016		
STUPEŇ: DSP			Č. VÝKRESU: 1		
MIERKA: 1:200			ARCHÍVNE ČÍSLO: 029/2016-s		

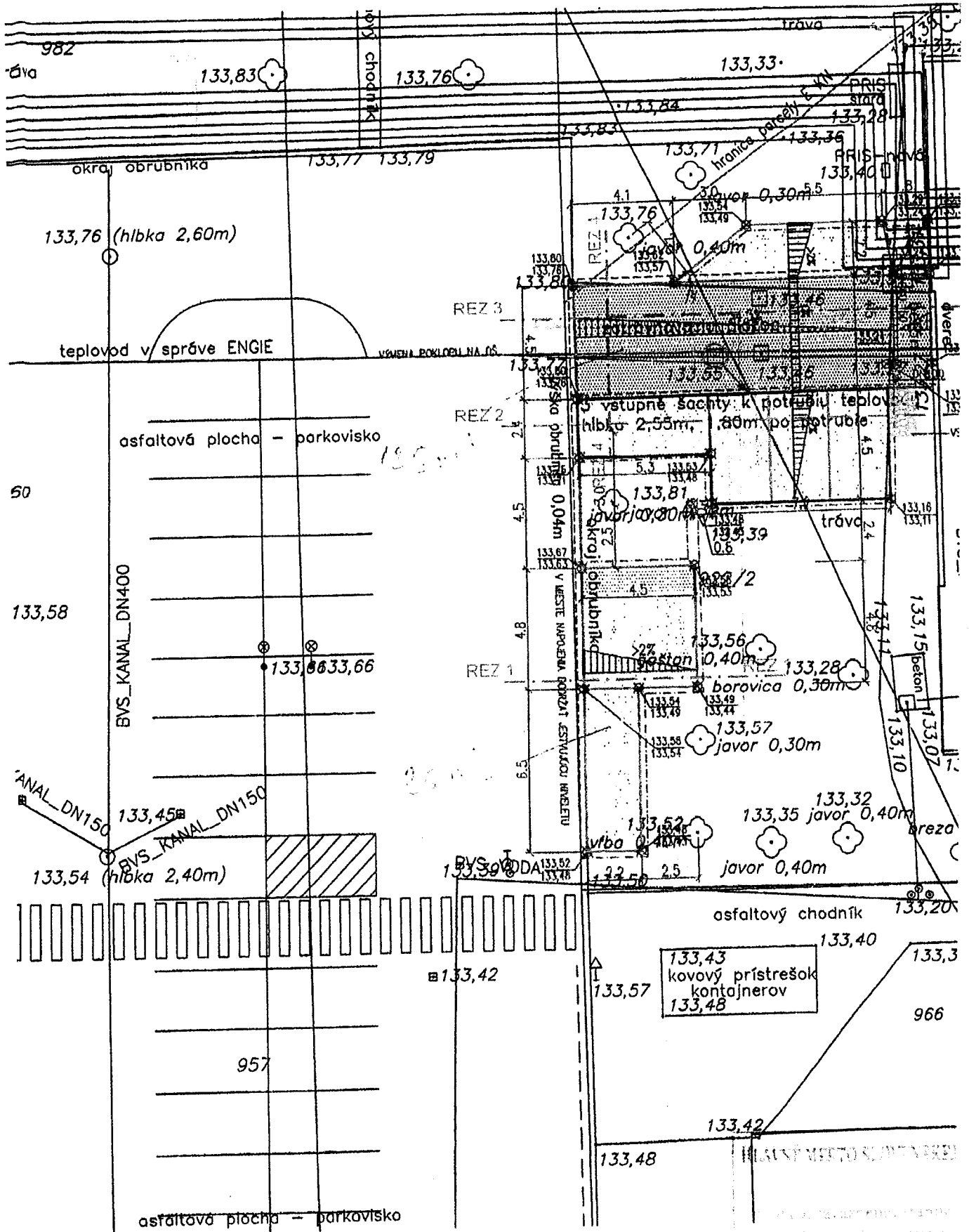


Kocelova 15, 821 08 Bratislava
telefón: 00421-2-5564 2474, 5564 2475
e-mail: dco@stonline.sk
IČO: 31399618 DRČ: SK2020322359

BLIKY BRATISLAVA

7/16 - 376 003

21.10.16



LEGENDA :

- PARKOVANIE - BETÓNOVÁ ZÁMKOVÁ DLAŽBA (FARBA GRANTOVÁ)
- KOMUNIKÁCIA - BETÓNOVÁ ZÁMKOVÁ DLAŽBA (FARBA BEĽÁ)
- ZÁVĚTŘE - BETÓN

- TRÁVA
- ZAPUSTENÝ OCESTNÝ OBRUBNÍK BEZ OBKLENIA
- ZÁKONOVÝ OBRUBNÍK ABO S-B
- TEPELOVOD

MAGSOUIC 5P

09.01.2017

ING. ARCH.



MAG0P00PD1W6

Dušan PEKÁR

starosta mestskej časti Bratislava - Ružinov

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVY	
27-07-2017	
Podací číslo: 15169	Číslo spisu:
Prílohy/lysty:	Vybavuje:

Bratislava 24. 07. 2017

Star.: NM/CS 14372/2017/4/ASA

Vážený pán primátor,

na Vašu žiadosť č. j. MAGS OMV 40309/2017 zo dňa 19. 06. 2017, ktorá bola doručená miestnemu úradu mestskej časti Bratislava-Ružinov dňa 28. 06. 2017, udeľujem

predchádzajúci súhlas

v zmysle článku 8 ods. 3) Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy k prevodu vlastníckeho práva novovytvorených pozemkov registra „C“ v kat. úz. Ružinov:

- parc. č. 1032/60 – ostatné plochy o výmere 19 m²,
- parc. č. 1032/61 – ostatné plochy o výmere 65 m²,
- parc. č. 1032/62 – ostatné plochy o výmere 10 m²,
- parc. č. 1032/63 – ostatné plochy o výmere 10 m²,

ktoré sú oddelené, podľa návrhu Geometrického plánu č. 31/2017 vyhotoveného dňa 10. 03. 2017 spoločnosťou ZEMEMER, s.r.o. Šándorova 13, 821 03 Bratislava, od pozemku registra „C“ KN parc. č. 1032/46 bez založeného listu vlastníctva, zasahujúceho do pozemku registra „E“ KN parc. č. 412/2 evidovaného na LV č. 7868

a k predaju novovytvorených pozemkov registra „C“ KN v kat. úz. Ružinov:

- parc. č. 922/2 – ostatné plochy o výmere 21 m²,
- parc. č. 922/8 – ostatné plochy o výmere 14 m²,
- parc. č. 922/9 – ostatné plochy o výmere 13 m²,
- parc. č. 922/10 – ostatné plochy o výmere 10 m²,

ktoré sú oddelené, podľa návrhu Geometrického plánu č. 31/2017 vyhotoveného dňa 10. 03. 2017 spoločnosťou ZEMEMER, s.r.o. Šándorova 13, 821 03 Bratislava, od pozemku registra „C“ KN parc. č. 922/2, bez založeného listu vlastníctva, zasahujúceho do pozemkov registra „E“ KN parc. č. 412/2 a „E“ KN parc. č. 412/201, evidovaných na LV č. 7868, do vlastníctva spoločnosti PROTEA, spol. s r.o. so sídlom Azalková 9, 821 01 Bratislava, IČO: 31 370 381, za účelom vybudovania parkovacích miest k stavbe HB blok – Azalková so súp. č. 1018 na parc. č. 1013, kat. úz. Ružinov, evidovanej na LV č. 5259, pre návštevníkov spoločnosti PROTEA, spol. s r.o., ktorá sa zaoberá výrobou zdravotných pomôcok pre deti a dospelých, mobilných aj imobilných, a to s podmienkou,

že po predaji pozemkov a realizácii stavby bude vlastník dodržiavať nasledovné:

1. Podľa zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov podľa § 47 je vlastník, správca alebo nájomca pozemku, na ktorom sa drevina nachádza, povinný sa o ňu starať, najmä ju ošetrovať a udržiavať.
2. Požaduje sa ochrana zelene v súlade s normou STN 83 7010 Ochrana prírody.

Pozemky registra „E“ KN parc. č. 412/2 a „E“ KN parc. č. 412/201, kat. úz. Ružinov sú evidované na LV č. 7868 vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, ktoré ich má aj v priamej správe.

Podľa Územnoplánovacej informácie č. UP/CS 9867/2017/2/UP5 zo dňa 17. 07. 2017 je pre územie, v ktorom sa nachádzajú pozemky parcely KN-C č.: 922/2, 1032/46, k. ú. Ružinov, v Územnom pláne hlavného mesta SR Bratislavy z roku 2007, v znení zmien a doplnkov, stanovené nasledovné funkčné využitie:

FUNKČNÉ VYUŽITIE ÚZEMIA

občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, číslo funkcie 201, stabilizované územie.

PODMIENKY FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLOCHY:

Územia areálov a komplexov občianskej vybavenosti celomestského a nadmestského významu s konkrétnymi nárokmi a charakteristikami podľa funkčného zamerania. Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie, garáže a zariadenia pre požiaru a civilnú obranu. Podiel funkcie bývania nesmie prekročiť 30% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy.

SPÔSOBY VYUŽITIA FUNKČNEJ PLOCHY

- vyplývajú z charakteristiky funkčnej plochy 201 v zmysle regulácie funkčného využitia plôch stanovenej ÚPN hl. mesta SR:

prevládajúce

- zariadenia administratívy, správy a riadenia
- zariadenia kultúry a zábavy
- zariadenia cirkví a na vykonávanie obradov
- ubytovacie zariadenia cestovného ruchu
- zariadenia verejného stravovania
- zariadenia obchodu a služieb
- zariadenia zdravotníctva a sociálnej starostlivosti
- zariadenia školstva, vedy a výskumu

prípustné

V území je prípustné umiestňovať najmä :

- integrované zariadenia občianskej vybavenosti
- areály voľného času a multifunkčné zariadenia
- účelové zariadenia verejnej a štátnej správy
- zeleň líniovú a plošnú
- zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu území

prípustné v obmedzenom rozsahu

V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä :

- bývanie v rozsahu do 30% z celkových nadzemných podlažných plôch funkčnej plochy
- zariadenia športu, telovýchovy a voľného času
- vedecko – technické a technologické parky
- vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene
- zariadenia drobných prevádzok výroby a služieb
- zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácností

neprípustné

V území nie je prípustné umiestňovať najmä :

- zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí
- rodinné domy
- areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby
- skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavebné dvory
- autokempingy
- stavby na individuálnu rekreáciu
- zariadenia odpadového hospodárstva okrem prípustných v obmedzenom rozsahu
- tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu
- stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou.

Intenzita využitia územia:

Pozemok parcely KN-C č.: 922/2, 1032/46, k.ú. Ružinov, sa podľa platného Územného plánu Hlavného mesta SR Bratislavy nachádza v stabilizovanom území, pre ktoré územný plán ponecháva súčasné funkčné využitie a predpokladá mieru stavebných zásahov prevažne formou dostavieb, prístavieb, nadstavieb, prestavieb a novostavieb, pričom zásadne nemení charakter stabilizovaného územia.

- Meradlom a limitom pre novú výstavbu v stabilizovanom území je najmä charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia, ktoré je nevyhnutné pri obstarávaní podrobnejších dokumentácií alebo pri hodnotení novej výstavby v stabilizovanom území akceptovať, chrániť a rozvíjať.
- Posudzovanie stavebných zásahov v rámci stabilizovaných území sa uskutočňuje na základe ukazovateľov intenzity využitia územia vo funkčnej ploche.
- Ak nový návrh nerešpektuje charakteristické princípy, ktoré reprezentujú existujúcu zástavbu a vnáša do zástavby neprijateľný kontrast resp. neúmerné zaťaženie pozemku, nie je možné takúto stavbu v stabilizovanom území umiestniť.
- Z hľadiska väzby novej zástavby k pôvodnej štruktúre mesta je potrebné vo vnútornom meste, kde sa vyskytujú stabilizované územia so zástavbou mestského typu, komplexy zástavby, areály a územia izolovanej zástavby, najmä bytové domy sídliskového typu a enklávy rodinných domov, v dotváraní územia rešpektovať diferencovaný prístup podľa jednotlivých typov existujúcej zástavby. Nie je možné ho generalizovať stanovením jednotnej regulácie intenzity využitia pre celú stabilizovanú funkčnú plochu.
- Základným princípom pri stanovení regulácie stabilizovaných území v meste je uplatniť požiadavky a regulatívy funkčného dotvárania územia na zvýšenie kvality prostredia (nielen zvýšenie kvality zástavby, ale aj zvýšenie prevádzkovej kvality územia).

SÚVISIACA PLATNÁ ÚPD:

Územný plán hl. mesta SR Bratislavy, r. 2007

ZaD 01- Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, 31.03.2008

ZaD 02- Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, 15.12.2011 s účinnosťou od 01.02.2012

ZaD 03-Územný plán hl. mesta SR Bratislavy (25-26.06.2014 s účinnosťou od 15.08.2014)

ZaD 05-Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy (23.10.2014 s účinnosťou od 10.11.2014)

Referát územného plánu a regionálneho rozvoja miestneho úradu mestskej časti Bratislava-Ružinov vydal, z hľadiska dopravy, súhlasné stanovisko k prevodu vlastníckeho práva predmetných pozemkov.

Referát životného prostredia a verejnoprospešných služieb miestneho úradu mestskej časti Bratislava-Ružinov vydal, z hľadiska životného prostredia, nasledovné stanovisko:

V prípade predaja pozemku a realizácie stavby sa požaduje:

1. Podľa zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov podľa § 47 je vlastník, správca alebo nájomca pozemku, na ktorom sa drevina nachádza, povinný sa o ňu starať, najmä ju ošetrovať a udržiavať.
2. Požaduje sa ochrana zelene v súlade s normou STN 83 7010 Ochrana prírody.

STANOVISKO Z HĽADISKA ÚZEMNÉHO PLÁNU.

Parkovacie miesta pre návštevníkov prevádzky spoločnosti PROTEA, spol. s r.o. v budove na Azalkovej ulici č. 9 sú navrhované na pozemku parcely KN-C č.: 922/2, 1032/46, k. ú. Ružinov. Pre územie, ktorého súčasťou sú parcely KN-C č.: 922/2, 1032/46, k. ú. Ružinov, Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy z r. 2007 v znení zmien a doplnkov stanovuje funkčné využitie „občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu“, číslo funkcie 201. Územným plánom je pre územie záväzne stanovená regulácia funkčného využitia plôch. Z regulácie funkčného využitia plôch vyplývajú podmienky funkčného využitia danej plochy, v ktorej súčasťou územia je o.i. dopravné a technické vybavenie. Z regulácie funkčného využitia plôch vyplývajú aj spôsoby využitia tejto funkčnej plochy. Parkovisko je stanoveným spôsobom využitia funkčnej plochy, v ktorej sú „zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia“ prípustné. Navrhované parkovisko je pre existujúcu stavbu súpr. č. 1018 (s prevádzkou výrobných služieb) na parcele KN-C č. 1013, k.ú. Ružinov, ktorá je súčasťou územia, v ktorom podľa Územného plánu „zariadenia obchodu a služieb“ patria medzi prevládajúce spôsoby využitia funkčnej plochy.

Súčasne pre územie platí regulácia intenzity využitia územia. Predmetné pozemky sú súčasťou územia, ktoré je definované ako stabilizované územie. Navrhované parkovisko k existujúcej prevádzke/budove podporuje zvýšenie kvality prostredia, nielen kvality zástavby ale aj prevádzkovej kvality. Základný princíp regulácie v stabilizovanom území je tým dodržaný.

7

Navrhované parkovisko pre budovu na Azalkovej ulici č. 9 neobmedzí ani negatívne neovplyvní plánovaný rozvoj dotknutého územia - je v súlade s Územným plánom hl. mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov.

S pozdravom

[Handwritten signature]

Vážený pán
JUDr. Ivo Nesrovnal, LL. M.
primátor hlavného mesta SR Bratislavy
Primaciálne námestie 1
814 99 Bratislava 1

K ú p n a z m l u v a č.

uzatvorená podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka medzi zmluvnými stranami

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Sídlo : Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava
Zastúpené : JUDr.Ivom Nesrovnalom, primátorom mesta
Bankové spojenie : Československá obchodná banka, a.s.
Číslo účtu IBAN : SK8975000000000025826343
BIC SWIFT : CEKOSKBX
Variabilný symbol :
IČO : 00 603 481

(ďalej len „predávajúci“)

a

PROTEA, spol. s r.o.

Sídlo : Azalková 1018/9, 821 01 Bratislava
zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I,
oddiel: Sro, vložka číslo: 6820/B
Zastúpená : Robert Sandner, konateľom
Bankové spojenie :
Číslo účtu (IBAN) :
IČO : 31 370 381
DIČ : 2020329652
IČ DPH : SK2020329652

(ďalej len „kupujúci“)

Čl. 1

1) Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti v k. ú. Ružinov, a to pozemkov registra „E“ určeného operátu parc. č. 412/2, záhrada vo výmere 617 m² a parc. č. 412/201, záhrada vo výmere 81 m², evidovaných na LV č. 7868, k.ú. Ružinov, nachádzajúcich sa v okrese Bratislava II, obec BA-m.č. Ružinov, katastrálne územie Ružinov, (ďalej len „parc. č. 412/2“ a „parc. č. 412/201“).
Pozemky registra „E“ určeného operátu parc. č. 412/2 a parc. č. 412/201 prekrývajú v častiach pozemky registra „C“ KN parc. č. 922/2 a parc. č. 1032/46, k.ú. Ružinov, bez založených listov vlastníctva.

2) Geometrickým plánom č. 31/2017 vyhotoveným dňa 14.11.2017 zhotoviteľom ZEMEMER s.r.o. so sídlom Šándorova 13, 821 03 Bratislava, IČO: 44200641, overeným Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom dňa 23.11.2017 pod č. 2752/2017 (ďalej len „GP č. 31/2017“) boli vytvorené nové pozemky registra „C“ katastrálnej mapy parc. č. 1032/60, ostatné plochy vo výmere 19 m², parc. č. 1032/61, ostatné plochy vo výmere 65 m², parc. č. 1032/62, ostatné plochy vo výmere 10 m², parc. č. 1032/63, ostatné plochy vo výmere 10 m², parc. č. 922/2, ostatné plochy vo výmere 21 m², parc. č. 922/9, ostatné plochy vo výmere 13 m², parc. č. 922/10, ostatné plochy vo výmere 10 m², parc. č. 922/8, ostatné plochy vo výmere 14 m², ktoré vznikli oddelením od pozemkov parc. č. 412/2 a parc. č.

412/201, prekrývajúce sa v časti s pozemkami registra „C“ katastrálnej mapy parc. č. 1032/46 a parc. č. 922/2 k.ú. Ružinov

3) Predávajúci predáva a kupujúci kupuje nehnuteľnosti v k. ú. Ružinov, a to novovytvorené pozemky registra „C“ katastrálnej mapy podľa GP 31/2017, parc. č. 1032/60, ostatné plochy vo výmere 19 m², parc. č. 1032/61, ostatné plochy vo výmere 65 m², parc. č. 1032/62, ostatné plochy vo výmere 10 m², parc. č. 1032/63, ostatné plochy vo výmere 10 m², parc. č. 922/2, ostatné plochy vo výmere 21 m², parc. č. 922/9, ostatné plochy vo výmere 13 m², parc. č. 922/10, ostatné plochy vo výmere 10 m², parc. č. 922/8, ostatné plochy vo výmere 14 m², ktoré vznikli oddelením od pozemkov parc. č. 412/2 a parc. č. 412/201, prekrývajúce sa v časti s pozemkami registra „C“ katastrálnej mapy parc. č. 1032/46 a parc. č. 922/2 k.ú. Ružinov v celosti do svojho výlučného vlastníctva.

4) Predaj novovytvorených pozemkov registra „C“ katastrálnej mapy podľa GP 31/2017, parc. č. 11032/60, ostatné plochy vo výmere 19 m², parc. č. 1032/61, ostatné plochy vo výmere 65 m², parc. č. 1032/62, ostatné plochy vo výmere 10 m², parc. č. 1032/63, ostatné plochy vo výmere 10 m², parc. č. 922/2, ostatné plochy vo výmere 21 m², parc. č. 922/9, ostatné plochy vo výmere 13 m², parc. č. 922/10, ostatné plochy vo výmere 10 m², parc. č. 922/8, ostatné plochy vo výmere 14 m², ktoré vznikli oddelením od pozemkov parc. č. 412/2 a parc. č. 412/201, prekrývajúce sa v časti s pozemkami registra „C“ katastrálnej mapy parc. č. 1032/46 a parc. č. 922/2 k.ú. Ružinov sa uskutočňuje v súlade s ust. § 9a ods. 8 písm. e) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, v znení neskorších predpisov ako prípad hodný osobitného zreteľa z dôvodov majetkovoprávneho usporiadania pozemkov, na ktorých plánuje vybudovať 8 parkovacích miest pre svojich zamestnancov, pacientov a zákazníkov. Žiadateľ sa zaoberá výrobou, opravou a úpravou ortopedicko-protetických a iných zdravotníckych pomôcok a ich veľkodistribúciou. Parkovacie miesta sú nevyhnutné pre zabezpečenie citovaného predmetu činnosti žiadateľa a z hľadiska pacientov a zákazníkov, ktorí tvoria klientelu žiadateľa a patrí sem i skupinu telesne postihnutých osôb, sú tieto parkovacie plochy nevyhnutne potrebné pre komfortný nákup a predaj týchto pomôcok. Iné formy predaja pozemku uvedené § 9a zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí poukazujú na situovanie predávaných pozemkov a investičný zámer žiadateľa vzhľadom na predmet jeho činnosti by nebolo vhodné aplikovať pre tento prípad.

5) Prevod pozemkov špecifikovaných v čl. 1. bod 2 tejto kúpnej zmluvy schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy na svojom zasadnutí dňa, uznesením číslo/2018.

Čl. 2

1) Predávajúci predáva nehnuteľnosti uvedené v čl. 1 bod 3 tejto zmluvy za dohodnutú kúpnu cenu celkom **32 416,20 Eur** (slovom: tridsaťdvatisícštyristošesť Eur, dvadsať centov). Kupujúci pozemky špecifikované v Čl.1 bod 3 tejto zmluvy za dohodnutú kúpnu cenu kupuje v celosti do svojho výlučného vlastníctva.

2) Kupujúci je povinný uhradiť dohodnutú kúpnu cenu **32 416,20 Eur** na účet predávajúceho vedený v ČSOB, a.s. Bratislava č. účtu IBAN SK897500000000025826343, variabilný symbol č., do 30 dní od podpísania tejto kúpnej zmluvy oboma zmluvnými stranami.

3) Kupujúci sa zaväzuje uhradiť na č. účtu IBAN SK377500000000025829413, BIC SWIFT CEKOSKBX, vedený v ČSOB a.s., Bratislava, variabilný symbol č. do

30 dní od podpísania tejto kúpnej zmluvy oboma zmluvnými stranami finančnú čiastku predstavujúcu náklady na vyhotovenie znaleckého posudku č. 04/2018 vyhotoveného Ing. Monikou Nitkovou, so sídlom Čsl.parašutistov 25, 831 03 Bratislava IČO 30866367 dňa 02.02.2018 vo výške **204,00 Eur**.

4) Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, keď kupujúci nezaplatí riadne a včas dohodnutú kúpnu cenu, je povinný zaplatiť predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške 0,05% z dlžnej čiastky za každý deň omeškania. Týmto ustanovením nie je dotknuté ustanovenie §-u 545 ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. a predávajúci je oprávnený požadovať aj náhradu škody spôsobenú nezaplatením dlžnej čiastky vo výške presahujúcej výšku zmluvnej pokuty. Takisto je kupujúci v prípade neuhradenia dohodnutej kúpnej ceny riadne a včas povinný zaplatiť predávajúcemu spolu s omeškanou platbou úroky z omeškania podľa ust. § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka.

5) Znaleckým posudkom č. 04/2018 zo dňa 02.02.2018 vyhotoveným Ing. Monikou Nitkovou, so sídlom Čsl.parašutistov 25, 831 03 Bratislava, IČO: 50418076 dňa 02.02.2018 bol predmetný pozemok ocenený vo výške 200,10 Eur/m².

Čl. 3

1) Predávajúci vyhlasuje, že na predávaných nehnuteľnostiach neviaznu žiadne dlhy, bremená.

2) Kupujúci je oboznámený so skutočnosťou, že vybudovanie parkovania je v kolízii s evidovanou trasou jestvujúceho 22 kV káblového vedenia do príľahlej elektrickej stanice. Kupujúci sa zaväzuje overiť elektrické zariadenia v území u prevádzkovateľa siete v lehote do 60 dní od povolenia vkladu vlastníckeho práva Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom, a prevádzkovateľ siete mu stanoví podmienky pre riešenie kolízie. V prípade, že tak kupujúci neurobí, je to dôvod pre odstúpenie od tejto zmluvy predávajúcim a predávajúci má právo od tejto zmluvy odstúpiť.

2) Predávajúci vyhlasuje, že nemá vedomosť o tom, že by bol ku dňu uzavretia tejto kúpnej zmluvy uplatnený nárok na navrátenie vlastníctva k predmetu kúpy.

Čl. 4

1) Predávajúci môže jednostranne odstúpiť od zmluvy bez predchádzajúceho písomného upozornenia a bez akýchkoľvek ďalších záväzkov a povinností v prípade, ak kupujúci nezaplatí celú dohodnutú kúpnu cenu v stanovenej lehote.

2) Možnosť odstúpenia niektorej zo zmluvných strán podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka nie je týmto článkom dotknutá.

Čl. 5

1) Kupujúci vyhlasuje, že mu je predmet kúpy uvedený v čl. 1 ods. 3 tejto kúpnej zmluvy dobre známy a že ho kupuje v takom stave, v akom sa nachádza ako leží a beží.

2) Kupujúci bol oboznámený so stanoviskami odborných útvarov Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy k predaju nehnuteľností uvedených v čl. 1 ods. 3 tejto kúpnej zmluvy,

a to so stanoviskom oddelenia usmerňovania investičnej činnosti zo dňa 22.05.2017, súborným stanoviskom za oblasť dopravy zo dňa 31.05.2017, stanoviskom referátu generelov technickej infraštruktúry zo dňa 24.05.2017, stanoviskom oddelenia správy komunikácií zo dňa 05.09.2017, stanoviskom oddelenia mestskej zelene zo dňa 22.05.2017. Kupujúci berie tieto stanoviská na vedomie a zaväzuje sa dodržiavať podmienky v nich stanovené.

3) Práva a povinnosti neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými platnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.

Čl. 6

1) Kúpna zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania zmluvy oboma zmluvnými stranami.

2) Kupujúci nadobudne vlastníctvo k predávaným nehnuteľnostiam vkladom do katastra nehnuteľností. Právne účinky vkladu vlastníckeho práva vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia o jeho povolení Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom. Rozhodnutie o povolení vkladu vlastníckeho práva nadobúda právoplatnosť dňom vydania rozhodnutia.

3) Návrh na vklad do katastra nehnuteľností podáva predávajúci po dodržaní podmienok stanovených v článku 2 tejto zmluvy, t. z. po zaplatení celej dohodnutej kúpnej ceny a finančnej čiastky predstavujúcej náklady za vyhotovenie znaleckého posudku. Za zaplatenie dohodnutej kúpnej ceny a nákladov za vyhotovenie znaleckého posudku sa považuje pripísanie finančných čiastok na účty predávajúceho. V prípade omeškania so zaplatením dohodnutej kúpnej ceny podá predávajúci návrh na vklad do katastra nehnuteľností až po zaplatení sankcií uvedených v čl. 2 tejto zmluvy.

4) Táto kúpna zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov.

5) Do doby povolenia vkladu sú účastníci tejto zmluvy viazaní dohodnutými podmienkami zmluvy.

6) Poplatok z návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností hradí kupujúci pri podávaní návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

Čl. 7

1) Kúpna zmluva je vyhotovená v 8 rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých dva rovnopisy budú predložené Okresnému úradu Bratislava, katastrálnemu odboru k návrhu na vklad vlastníckeho práva, jeden rovnopis obdrží kupujúci, päť rovnopisov obdrží predávajúci. Kupujúci obdrží po podpise zmluvy oboma zmluvnými stranami jej fotokópiu za účelom splnenia povinností vyplývajúcich mu z tejto zmluvy, originál rovnopisu kúpnej zmluvy mu predávajúci odovzdá až po podaní návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

2) Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, zmluvu uzatvorili na základe slobodnej vôle, zmluva nebola uzavretá v tiesni a ani za nápadne

nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu ju podpísali.

V Bratislave, dňa

PREDÁVAJÚCI:
za Hlavné mesto SR Bratislava

V Bratislave, dňa

KUPUJÚCI:
za spoločnosť PROTEA, spol. s r.o.

.....
JUDr. Ivo Nesrovnal
primátor

.....
Robert Sandner
konateľ spoločnosti

