



CORPORA[®], a.s.

ZNALECKÝ POSUDOK

číslo 39/2020

Zadávateľ posudku: **ATRIOS real estate, s.r.o**
Vajnorská 100/A
831 04 Bratislava

IČO: **50 337 238**

Objednávka zo dňa: **08.06.2020**

Vo veci: **Stanovenia všeobecnej hodnoty nehnuteľností, ktoré sú zapísané na LV. č. 1226, k.ú. Nové Mesto určené na búranie vo vlastníctve Hlavné mesto SR Bratislava, za účelom prevodu**

Termín spracovania: **jún 2020**

Počet listov (z toho príloh): 53(25)

Počet odovzdaných vyhotovení: 3x objednávateľ, 1x archív znalca

Vytlačok č.: 2

IČO: 50337238
DIČ: SK2020980
IČDPH: SK2020980

tel.: +421/2/55 56 86 22
fax: +421/2/55 64 09 31
E-mail: corpora@corpora.sk

Záhradnícka 68
821 08 Bratislava
SLOVENSKO

KLÚČOVÉ

1.1 Účel znaleckej organizácie a predmet znaleckého skúmania:

Stanovenia všeobecnej hodnoty nehnuteľností, ktoré sú zapísané na LV. č. 1226, k.ú. Nové Mesto, určené na búranie vo vlastníctve Hlavné mesto SR Bratislava, za účelom prevodu

1.2 Účel znaleckého posudku:

Prevod nehnuteľností, zapísaných na LV č. 1226, k.ú. Nové Mesto, postavených na cudzích pozemkoch, určených na asanáciu

1.3 Dátum, ku ktorému je vypracovaný posudok: 12.06.2020

1.4 Dátum, ku ktorému sa nehnuteľnosť alebo stavba ohodnocuje: 16.06.2020 /dátum vzniku stavby/

1.5 Podklady na vypracovanie posudku :

1.5.1 Dostané zadávateľom :

1. Objednávka zo dňa 08.06.2020 pre vypracovanie znaleckého posudku.
2. Doklad o určení veku stavby vydaný mestskou časťou Bratislava - Nové Mesto č. 4610/2020/UKSP/DANE
3. Odpoveď Bratislavskej vodárenskej spoločnosti, as. k projektovej dokumentácii k odstráneniu stavieb „Polyfunkčný komplex Zátišie“ č. 7717/2020/Fj zo dňa 20.03.2020
4. Vyjadrenie Okresného úradu Bratislava odboru starostlivosti o životné prostredie, z hľadiska odpadového hospodárstva k projektovej dokumentácii pre povolenie na odstránenie stavby „Polyfunkčný komplex Zátišie – príprava územia“ č. OU-BA-OSZP3-2020/056737-002 zo dňa 16.03.2020
5. Stanovisko Okresného úradu Bratislava odboru starostlivosti o životné prostredie, z hľadiska ochrany prírody pre vydanie rozhodnutia o odstránení stavby „Polyfunkčný komplex Zátišie – príprava územia“ č. OU-BA-OSZP3-2020/059628/HRB zo dňa 20.03.2020
6. Súhlasné stanovisko SPP- distribúcia a.s, s vydaním rozhodnutia o odstránení stavby „Polyfunkčný komplex Zátišie – príprava územia“ č. TD/NS/0117/2020/Pe zo dňa 12.03.2020

7. Výňatky z územného plánu, ktorý určuje predmetnú lokalitu ako vhodnú na funkčnú transformáciu, vyhodnocuje lokalitu ako lokalitu v nesúlade s územným plánom.
8. Projektová dokumentácia, vypracovaná spoločnosťou A3 ARCHITEKTI s.r.o.
9. Situačný plán objektov

L5.2 Získané znalcom :

1. Obhliadka nehnuteľností vykonaná dňa 12.06.2020
2. Výpis z katastra nehnuteľností, z listu vlastníctva č. 1226, k.ú. Nové Mesto, vytvorený cez katastrálny portál zo dňa 16.06.2020
3. Výpis z katastra nehnuteľností, z listu vlastníctva č. 2108, k.ú. Nové Mesto, vytvorený cez katastrálny portál zo dňa 16.06.2020
4. Informatívna kópia z mapy, k.ú. Nové Mesto, vytvorená cez katastrálny portál zo dňa 16.06.2020
5. Zameranie skutkového stavu nehnuteľnosti.
6. Štúdium archívnych materiálov, dokumentov a projektovej dokumentácie
7. Fotodokumentácia posudzovanej nehnuteľnosti.

L6 Použitý právny predpis:

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

- Zákon číslo 382/2004 Z.z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
- Zákon číslo 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v znení neskorších predpisov.
- Zákon číslo 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení.
- Zákon číslo 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v platnom znení.
- Vyhláška MS SR číslo 490/2004 Z.z. ktorou sa vykonáva zákon č. 382/2004 Z.z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v znení vyhlášky MS SR číslo 500/2005 Z.z.
- Vyhláška MS SR číslo 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku.
- Opatrenie Štatistického úradu Slovenskej republiky číslo 128/2000 Z.z. ktorým sa vyhlasuje Klasifikácia stavieb, zo dňa 03.04.2000

- Indexy cien stavebných prác, materiálov a výrobkov spotrebovávaných v stavebníctve SR; Štatistický úrad SR.
- STN 73 4055/63 - Výpočet obestavěného prostoru pozemních stavebních objektů.
- STN 73 4301/98 - Budovy na bývanie.
- Bradáč A.: Teorie oceňování nemovitostí - 1. část; CERM Brno, 1994.
- Bradáč A.: Teorie oceňování nemovitostí - 2. část; CERM Brno, 1994.
- Bradáč A., Ošlejšek J.: Znalecká činnost ve stavebnictví; CERM Brno, 1994.
- Rozpočtové ukazovatele stavebných objektov - Zväzky I. až III.; ÚEOS Komercia, a.s. Bratislava; 1998.
- Nagy J., Bollová: Ukazovatele priemernej rozpočtovej ceny na mernú jednotku objektu; UNIKA/POLYCEN, Bratislava 1995.
- TEU - technicko ekonomické ukazovatele - 1. až 5. diel; CENEKON, spol. s r.o., Štefánikova 47, Bratislava; 1999.
- Databáza rozpočtových ukazovateľov stavebných objektov ÚRS Praha - softvér HYPO; Kros Žilina.
- Databáza rozpočtových ukazovateľov stavebných objektov CENEKON Bratislava - softvér HYPO; Kros Žilina.
- Vyparina M. a kol.: Metodika výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb; ŽU v Žiline, 2001.
- Bradáč A., Fiala J.: Nemovitosti - oceňování a právní vztahy; LINDE, Praha, a.s., 1999.
- Ilavský M., Nič M., Majdúch D.: Ohodnocovanie nehnuteľností; Mlpress Bratislava 2012; ISBN 978-80-971021-0-4.
- Kubica a kolektív: Znalectvo.
- www.reality.sk; www.trh.sk

L7 Definície posudzovaných veličín a použitých postupov

Hodnota, technická [stav.] – znalecký odhad východiskovej hodnoty stavby znížený o hodnotu zodpovedajúcu výške opotrebovania.

Hodnota, všeobecná – výsledná objektivizovaná hodnota majetku, ktorá je znaleckým odhadom najpravdepodobnejšej ceny hodnoteného majetku ku dňu ohodnotenia v danom mieste a čase, ktorú by tento mal dosiahnuť na trhu v podmienkach voľnej súťaže, pri poctivom predaji, keď kupujúci aj predávajúci budú konať s patričnou informovanosťou i

opatnosťou a s predpokladom, že cena nie je ovplyvnená neprimeranou pohnútkou; obvykle vrátane dane z pridanej hodnoty.

Hodnota, východisková [stav.] – znalecký odhad hodnoty, za ktorú by bolo možné hodnotenú stavbu nadobudnúť formou výstavby v čase ohodnotenia na úrovni bez dane z pridanej hodnoty.

Stavba [stav.] – stavebná konštrukcia postavená stavebnými prácami zo stavebných výrobkov, ktorá je pevne spojená so zemou alebo ktorej osadenie vyžaduje úpravu podlažiu. Podľa stavebnotechnického vyhodnotenia a účelu sa stavby členia na pozemné a inžnierske.

Životnosť stavby – celková predpokladaná životnosť stavby pri bežnej údržbe od jej vzniku až do úplného zániku, udáva sa v rokoch.

III Osobitné požiadavky objednávateľa:

Požiadavka na ohodnotenie len nehnuteľností bez príslušenstva, zapísaných na LV č. 1226, k.ú. Nové Mesto, postavených na cudzích pozemkoch, určených na asanáciu. Predpokladaná asanácia v priebehu nasledovných 2 rokov, najneskôr do 5 rokov.

III. POSUDOK

1. VŠEOBECNÉ ÚDAJE

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

Pre ohodnotenie nehnuteľností je aplikovaná príloha číslo 3 Vyhlášky MS SR číslo 462/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku. Z dôvodov neexistencie relevantných a hodnoverných podkladov pre porovnanie je použitá pre stanovenie všeobecnej hodnoty metóda polohovej diferenciácie.

Výpočet východiskovej hodnoty je vykonaný pomocou rozpočtových ukazovateľov publikovaných v Metodike výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb, vydanej ÚSI ŽU v Žiline v roku 2001, ISBN 80-7100-827-3. Rozpočtový ukazovateľ stavby je stanovený v zmysle citovanej metodiky s tým, že pri tvorbe je zohľadnený koeficient konštrukcie, vybavenia, zastavanej plochy a výšky podlaží. Koeficient cenovej úrovne je podľa posledných známych štatistických údajov vydaných ŠU SR platných pre II. štvrtrok 2021.

b) Vlastnícke a evidenčné údaje, najmä identifikácia predmetu posúdenia podľa dokladu o vlastníctve; ak je znalecký posudok vypracovaný v súvislosti s výstavbou diaľnic alebo líniových, postačuje len identifikácia predmetu posúdenia podľa overeného geometrického plánu, alebo ak tak ustanovuje osobitný predpis podľa predbežného geometrického plánu:

Vlastnícke údaje o predmetných nehnuteľnostiach sú evidované na:

List vlastníctva číslo: 1226
Katastrálne územie: Nové Mesto
Okres: BA-m.č. NOVÉ MESTO
Okres: Bratislava III

A. Majetková podstata:

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využitia	Umiestnenie pozemku
10403/1	4774	Zastavané plochy a nádvoría	16	1
10403/2	10440	Ostatná plocha	37	1

Stavby

Stavopisné číslo	Číslo parcely	Druh stavby	Popis stavby
1102	12781/265	15	admin.budova
1102	12781/266	20	umývarka
1102	12781/267	20	dielňa
1102	12781/268	7	garáže
1102	12781/269	7	garáže ¹
1102	12781/270	1	sklad
3132	10403/1	14	mest.tržnica ²

B. Vlastníci

1. Vlastník

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

IČO: podiel: 1/1

1. Správca

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

IČO:

Titul nadobudnutia LV

ZIADOST O ZAPIS ZO DNA 29.4.1996 C.EKO/410/96

ROZHODNUTIE C.III-3039/97 ZO DNA 6.3.1997

Žiadosť, rozhodnutie č.OVaÚP-327-3201/84-31

Žiadosť o zápis stavieb

Osvvedčenie o vydržaní N 284/06 Nz 1634/07 zo dňa 15.01.07

C. Ľarchy:

Bez zápisu

¹ Objekt je odstránený

² Objekt sa nachádza mimo záujmového územia sanácie

Ime údajec:

GP-E. B2/06

Ruznámka

Sec. zápisu

d) Údaje o obhliadke a zameraní predmetu posúdenia:

Vlastná obhliadka ohodnocovanej nehnuteľnosti bola vykonaná 16.06.2020 v prítomnosti zástupcu zadávateľa a zástupcu vlastníka / užívateľa / nehnuteľnosti. Súčasťou tejto obhliadky bolo aj zistenie technického stavu ohodnocovanej nehnuteľnosti.

e) Technická dokumentácia, najmä porovnávanie súladu projektovej dokumentácie s stavebnou dokumentáciou so skutočným stavom:

Pre posúdenie definovaných stavieb bola poskytnutá projektová dokumentácia. Rozmery podstatné pre ohodnotenie (posúdenie) boli zamerané (overené) pri obhliadke.

f) Údaje katastra nehnuteľností, najmä porovnávanie súladu popisných a geometrických údajov katastra nehnuteľností so zisteným skutočným stavom:

Pri obhliadke posudzovaných nehnuteľností bol zistený právny súlad vlastníckych vzťahov so skutočnosťou.

Vlastnícky neusporiadané nehnuteľnosti, jedná sa len o plechový sklad vľavo za vstupom, ktorý nie je zapísaný na LV č. 1226. Na predmetnom LV je zapísaná na parc.č. 12781/269 - garáže, ktorá je odstránená, nachádzajú sa len základy, ktoré sa využívajú ako spevnená plocha na sypký materiál.

g) Nymenovanie jednotlivých pozemkov stavieb, ktoré sú predmetom ohodnotenia, stavby, ktoré sa nezapisujú do katastra nehnuteľností, sa identifikujú parcelným číslom pozemku, na ktorom sú postavené:

Stavby

Číslo vlastníctva číslo: 1226

Parcelné číslo	Číslo parcely	Druh stavby	Popis stavby
1102	12781/265	15	admin.budova
1102	12781/266	20	umývarka
1102	12781/267	20	dieľňa

1102	12781/268	7	garáže
1102	12781/269	7	garáže ³
1102	12781/270	1	sklad

g) **Vymenovanie jednotlivých stavieb a nehnuteľností, ktoré nie sú vlastnícky zaoškoľčené:**

Pozemky, na ktorých sú postavené predmetné nehnuteľnosti

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

Predmetom ohodnotenie nie sú pozemky evidované na LV č. 1226 k.ú. Nové Mesto, ktoré sú vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy.

Prístrojový sklad na parc. č.12781/271, nachádzajúci sa vľavo za vstupom do areálu

inžierske siete, ktorými sú napojené predmetné nehnuteľnosti

Oškoľčené plochy a oplotenia, vstupná brána

Výpočet koeficientu vplyvu zastavanej plochy a konštrukčnej výšky objektu:

Podlažie	Číslo	Výpočet ZP	ZP [m ²]	Repr	Výpočet výšky (h)	h [m]
Rezervné	1	11,85*21,35	253	Repr. 3,0		3

Plocha zastavaná plocha: $(253) / 1 = 253,00 \text{ m}^2$

Plocha výška podlaží: $(253 * 3) / (253) = 3,00 \text{ m}$

Koeficient vplyvu zastavanej plochy objektu: $k_{ZP} = 0,92 + (24 / 253) = 1,0149$

Koeficient vplyvu konštrukčnej výšky podlaží objektu: $k_{VP} = 0,30 + (2,10 / 3) = 1,0000$

Výpočet a určenie koeficientu vplyvu vybavenia objektu:

Číslo	Názov	Cenový podiel RU [%] c_{pi}	Koef. štand. k_{si}	Úprava podielu $c_{pi} * k_{si}$	Cenový podiel hodnotenej stavby [%]
	Konštrukcie podľa RU				
1	Základy vrát. zemných prác	7,00	1,00	7,00	12,41
2	Zvislé konštrukcie	22,00	0,60	13,20	23,40
3	Stropy	12,00	0,60	7,20	12,77
4	Zastrešenie bez krytiny	5,00	0,60	3,00	5,32
5	Výdina strechy	2,00	0,80	1,60	2,84
6	Klampiarske konštrukcie	1,00	0,60	0,60	1,06
7	Úpravy vnútorných povrchov	6,00	0,60	3,60	6,38
8	Úpravy vonkajších povrchov	3,00	0,40	1,20	2,13
9	Vnútorné keramické obklady	3,00	0,00	0,00	0,00
10	Schody	2,00	0,00	0,00	0,00
11	Okná	3,00	0,60	1,80	3,19
12	Vrata	0,00	0,00	0,00	0,00
13	Okná	5,00	0,60	3,00	5,32
14	Pokryty podláh	2,00	0,40	0,80	1,42
15	Vykurovanie	4,00	0,60	2,40	4,26
16	Elektroinštalácia	5,00	0,60	3,00	5,32
17	Bleskozvod	1,00	1,00	1,00	1,77
18	Vnútorný vodovod	3,00	0,60	1,80	3,19
19	Vnútorná kanalizácia	3,00	0,60	1,80	3,19
20	Vnútorný plynovod	1,00	1,00	1,00	1,77
21	Ohrev teplej vody	2,00	0,40	0,80	1,42
22	Vybavenie kuchýň	0,00	0,40	0,00	0,00
23	Hygienické zariadenia a WC	4,00	0,40	1,60	2,84
24	Výťahy	1,00	0,00	0,00	0,00
25	Ostatné	3,00	0,00	0,00	0,00
	Spolu	100,00		56,40	100,00

Koeficient vplyvu vybavenosti:

$$k_v = 56,40 / 100 = 0,5640$$

Koeficient vyjadrujúci vývoj cien:

$$k_{CU} = 2,618$$

Koeficient vyjadrujúci územný vplyv:

$$k_M = 1,05$$

Východisková hodnota na MJ:

$$VH = RU * k_{CU} * k_v * k_{ZP} * k_{VP} * k_K * k_M \quad [€/m^3]$$

$$VH = 87,30 \text{ €/m}^3 * 2,618 * 0,5640 * 1,0149 * 1,0000 * 1,241$$

$$VH = 170,4697 \text{ €/m}^3$$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Reálna administratívna budova 12781/266, na parc. č. 12781/266	1975	45	5	50	90,00	10,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Hodnotisková hodnota	$170,4697 \text{ €/m}^3 * 834,89 \text{ m}^3$	142 323,45
Technická hodnota	$10,00 \% \text{ z } 142 323,45 \text{ €}$	14 232,35

2.1.2 Plechový sklad SO 010, na parc. č 12781/266

Objekt je jednopodlažná, nepodpivničená, samonosná oblúková hala (hangár). Oblúková konštrukcia aj štítové steny sú z ocelového trapézového plechu. Budova je postavená na pásových betónových základoch, ukončených nad terénom, podlaha je tvorená betónovou doskou. Z vnútorného veľkopriestoru je murovanými stenami výšky cca 2,5 m oddelených 5 menších skladov. Veľký otvor vjazdu je bez brány, vnútorné dvere sú vyrobené s ocelovými zárubňami, okno je ocelové. Celková zastavaná / hrubá podlažná plocha objektu je 258 m².

CHARAKTERISTIKA STAVBY

UČO: 811 51 haly pre opravy a údržbu vozidiel, strojov a zariadení
 ME: 1230 Budovy pre obchod a služby

OBSTAVANÝ PRIESTOR STAVBY

Výpočet	Obstavaný priestor [m ³]
Zakaz	
12781/266	64,74
Technická stavba	
12781/266/2	1 883,93
Obstavaný priestor stavby celkom	1 948,67

STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ HODNOTY NA MERNÚ JEDNOTKU

Rozpočtový ukazovateľ:
 Koeficient konštrukcie:

$$RU = 1\,647 / 30,1260 = 54,67 \text{ €/m}^3$$

$$k_k = 0,948 \text{ (kovová)}$$

Výpočet koeficientu vplyvu zastavanej plochy a konštrukčnej výšky objektu:

Podlažie	Číslo	Výpočet ZP	ZP [m ²]	Repr	Výpočet výšky (h)	h [m]
1	15,60*16,60		258,96	Repr. 8,50		8,5

Plánovaná zastavaná plocha: $(258,96) / 1 = 258,96 \text{ m}^2$

Plánovaná výška podlaží: $(258,96 * 8,5) / (258,96) = 8,50 \text{ m}$

Koeficient vplyvu zastavanej plochy objektu: $k_{ZP} = 0,92 + (24 / 258,96) = 1,0127$

Koeficient vplyvu konštrukčnej výšky podlaží objektu: $k_{VP} = 0,40 + (3,60 / 8,5) = 0,8235$

Výpočet a určenie koeficientu vplyvu vybavenia objektu:

Číslo	Názov	Cenový podiel RU [%] c_{pi}	Koef. štand. ks_i	Úprava podielu $c_{pi} * ks_i$	Cenový podiel hodnotenej stavby [%]
	Konštrukcie podľa RU				
01	Zaklady vrát. zemných prác	11,00	1,00	11,00	16,08
02	Zvislé konštrukcie	24,00	0,90	21,60	31,58
03	Stropy	9,00	0,90	8,10	11,84
04	Zastrešenie bez krytiny	10,00	1,00	10,00	14,62
05	Krytina strechy	3,00	1,00	3,00	4,39
06	Klampske konštrukcie	1,00	0,00	0,00	0,00
07	Úpravy vnútorných povrchov	6,00	0,50	3,00	4,39
08	Úpravy vonkajších povrchov	3,00	0,50	1,50	2,19
09	Vnútorné keramické obklady	0,00	0,00	0,00	0,00
10	Stropy	1,00	0,00	0,00	0,00
11	Okna	3,00	0,30	0,90	1,32
12	Vráta	2,00	0,50	1,00	1,46
13	Okná	5,00	0,00	0,00	0,00
14	Povrchy podláh	5,00	0,50	2,50	3,65
15	Vykurovanie	1,00	0,00	0,00	0,00
16	Elektrínštalácia	6,00	0,80	4,80	7,02
17	Beskozvod	1,00	1,00	1,00	1,46
18	Vnútorný vodovod	1,00	0,00	0,00	0,00
19	Vnútorná kanalizácia	1,00	0,00	0,00	0,00
20	Vnútorný plynovod	0,00	0,00	0,00	0,00
21	Ohrev teplej vody	1,00	0,00	0,00	0,00
22	Vydavenie kuchýň	0,00	0,00	0,00	0,00
23	Hygienické zariadenia a WC	2,00	0,00	0,00	0,00
24	Výťahy	0,00	0,00	0,00	0,00
25	Ostatné	4,00	0,00	0,00	0,00
	Spolu	100,00		68,40	100,00

Koeficient vplyvu vybavenosti: $k_V = 68,40 / 100 = 0,6840$

Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 2,618$

Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 1,05$

Indikačná hodnota na MJ: $VH = RU * k_{CU} * k_V * k_{ZP} * k_{VP} * k_K * k_M \quad [€/m^3]$

$VH = 54,67 \text{ €/m}^3 * 2,618 * 0,6840 * 1,0127 * 0,8235 * 0,948$

$$VH = 81,2675 \text{ €/m}^3$$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet spotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Plechový sklad SO 010, parc. č 12781/266	1975	45	5	50	90,00	10,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$81,2675 \text{ €/m}^3 * 1948,67 \text{ m}^3$	158 363,54
Technická hodnota	10,00 % z 158 363,54 €	15 836,35

2.1.3 Plechový sklad SO 011, na parc. č 12781/267

Objekt je jednopodlažná, nepodpivničená, samonosná oblúková hala (hangar). Oblúková konštrukcia aj štítové steny sú z oceľového trapézového plechu. Budova je usadená na pásových Polyfunkčný komplex Zátiešie – príprava územia Dokumentácia k stavbe o povolenie odstránenia stavby Sprievodná správa, rev. 00 Strana 8 z 10 na betonových základoch, ukončených nad terénom, podlaha je tvorená betónovou doskou. Z vnútorného veľkopriestoru sú stenami murovanými až po oblúkovú strechu odčlenené po stranách 2 sklady. Dve dvojkrídlové brány sú oceľové, vnútorné dvere sú drevené s

CHARAKTERISTIKA STAVBY

ADRESA: 811 51 haly pre opravy a údržbu vozidiel, strojov a zariadení
 MESTO: 1230 Budovy pre obchod a služby

OBSTAVANÝ PRIESTOR STAVBY

Výpočet	Obstavaný priestor [m ³]
Zlady	
12781/4/25	44,46
12781/4/2	1 007,27
Obstavaný priestor stavby celkom	1 051,73

STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ HODNOTY NA MERNÚ JEDNOTKU

Normalizačný ukazovateľ: $RU = 1\,647 / 30,1260 = 54,67 \text{ €/m}^3$
 Koeficient konštrukcie: $k_K = 0,948$ (kovová)

Výpočet koeficientu vplyvu zastavanej plochy a konštrukčnej výšky objektu:

Podlažie	Číslo	Výpočet ZP	ZP [m ²]	Repr	Výpočet výšky (h)	h [m]
Prizemie	1	15,60*11,40	177,84	Repr. 7,50		7,5

Plánovaná zastavaná plocha:

$$(177,84) / 1 = 177,84 \text{ m}^2$$

Plánovaná výška podlaží:

$$(177,84 * 7,5) / (177,84) = 7,50 \text{ m}$$

Koeficient vplyvu zastavanej plochy objektu:

$$k_{ZP} = 0,92 + (24 / 177,84) = 1,0550$$

Koeficient vplyvu konštrukčnej výšky podlaží objektu:

$$k_{VP} = 0,40 + (3,60 / 7,5) = 0,8800$$

Výpočet a určenie koeficientu vplyvu vybavenia objektu:

Číslo	Názov	Cenový podiel RU [%] c_{pi}	Koef. štand. k_{si}	Úprava podielu $c_{pi} * k_{si}$	Cenový podiel hodnotenej stavby [%]
	Konštrukcie podľa RU				
1	Zaklady vrát. zemných prác	11,00	1,00	11,00	15,94
2	Zvislé konštrukcie	24,00	0,90	21,60	31,31
3	Stropy	9,00	0,90	8,10	11,74
4	Zastrešenie bez krytiny	10,00	1,00	10,00	14,49
5	Krytina strechy	3,00	1,00	3,00	4,35
6	Klampiarske konštrukcie	1,00	0,00	0,00	0,00
7	Úpravy vnútorných povrchov	6,00	0,50	3,00	4,35
8	Úpravy vonkajších povrchov	3,00	0,50	1,50	2,17
9	Vnútorné keramické obklady	0,00	0,00	0,00	0,00
10	Schody	1,00	0,00	0,00	0,00
11	Okna	3,00	0,50	1,50	2,17
12	Vrata	2,00	0,50	1,00	1,45
13	Okná	5,00	0,00	0,00	0,00
14	Povrchy podláh	5,00	0,50	2,50	3,62
15	Vykurovanie	1,00	0,00	0,00	0,00
16	Elektroinštalácia	6,00	0,80	4,80	6,96
17	Beskozvod	1,00	1,00	1,00	1,45
18	Vnútorný vodovod	1,00	0,00	0,00	0,00
19	Vnútorná kanalizácia	1,00	0,00	0,00	0,00
20	Vnútorný plynovod	0,00	0,00	0,00	0,00
21	Otrav teplej vody	1,00	0,00	0,00	0,00
22	Vybavenie kuchýň	0,00	0,00	0,00	0,00
23	Hygienické zariadenia a WC	2,00	0,00	0,00	0,00
24	Výťahy	0,00	0,00	0,00	0,00
25	Ostatné	4,00	0,00	0,00	0,00
	Spolu	100,00		69,00	100,00

Koeficient vplyvu vybavenosti:

$$k_V = 69,00 / 100 = 0,6900$$

Koeficient vyjadrujúci vývoj cien:

$$k_{CU} = 2,618$$

Koeficient vyjadrujúci územný vplyv:

$$k_M = 1,05$$

Metodická hodnota na MJ:

$$VH = RU * k_{CU} * k_V * k_{ZP} * k_{VP} * k_K * k_M \quad [€/m^3]$$

$$VH = 54,67 \text{ €/m}^3 * 2,618 * 0,6900 * 1,0550 * 0,8800 * 0,948$$

$$VH = 91,2642 \text{ €/m}^3$$

TECHNICKÝ STAV

Metóda opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Plechový sklad SO 011, parc.č. 12781/267	1975	45	5	50	90,00	10,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$91,2642 \text{ €/m}^3 * 1051,73 \text{ m}^3$	95 985,30
Technická hodnota	10,00 % z 95 985,30 €	9 598,53

2.1.4 Plechový sklad SO 012, na parc.č. 12781/268

Objekt je jednopodlažná, nepodpivničená, samonosná oblúková hala (hangár). Oblasťová konštrukcia aj štítové steny sú z ocelového trapézového plechu. Budova je postavená na pásových betónových základoch, ukončených nad terénom, podlaha je tvorená drevenou doskou. Vnútorň priestor je nedelený. Dva otvory vjazdu sú bez brán. Celková zastavaná / hrubá podlažná plocha objektu je 137 m².

UMIESTNENIE STAVBY

ADRESA: 811 51 haly pre opravy a údržbu vozidiel, strojov a zariadení
 Miesto: 1230 Budovy pre obchod a služby

OBSTAVANÝ PRIESTOR STAVBY

Výpočet	Obstavaný priestor [m ³]
Objem	
137 m ² * 4,25	44,46
Objem stavby	
137 m ² * 4,2	1 007,27
Obstavaný priestor stavby celkom	1 051,73

ODHADNUTIE VÝCHODISKOVEJ HODNOTY NA MERNÚ JEDNOTKU

Referenčný ukazovateľ: $RU = 1\,647 / 30,1260 = 54,67 \text{ €/m}^3$
 Koeficient konštrukcie: $k_k = 0,948$ (kovová)

Výpočet koeficientu vplyvu zastavanej plochy a konštrukčnej výšky objektu:

Podlažie	Číslo	Výpočet ZP	ZP [m ²]	Repr	Výpočet výšky (h)	h [m]
Prizemie	1	15,60*11,40	177,84	Repr. 7,50		7,5

Prehľadná zastavaná plocha:

$$(177,84) / 1 = 177,84 \text{ m}^2$$

Prehľadná výška podlaží:

$$(177,84 * 7,5) / (177,84) = 7,50 \text{ m}$$

Koeficient vplyvu zastavanej plochy objektu:

$$k_{ZP} = 0,92 + (24 / 177,84) = 1,0550$$

Koeficient vplyvu konštrukčnej výšky podlaží objektu:

$$k_{VP} = 0,40 + (3,60 / 7,5) = 0,8800$$

Prehľad a určenie koeficientu vplyvu vybavenia objektu:

Číslo	Názov	Cenový podiel RU [%] cp_i	Koef. štand. ks_i	Úprava podielu cp_i * ks_i	Cenový podiel hodnotenej stavby [%]
	Konštrukcie podľa RU				
1	Zaklady vrát. zemných prác	11,00	1,00	11,00	17,60
2	Dvere konštrukcie	24,00	0,90	21,60	34,56
3	Stropy	9,00	0,90	8,10	12,96
4	Zastrešenie bez krytiny	10,00	1,00	10,00	16,00
5	Krytina strechy	3,00	1,00	3,00	4,80
6	Kampiarske konštrukcie	1,00	0,00	0,00	0,00
7	Úpravy vnútorných povrchov	6,00	0,50	3,00	4,80
8	Úpravy vonkajších povrchov	3,00	0,50	1,50	2,40
9	Vnútorné keramické obklady	0,00	0,00	0,00	0,00
10	Schody	1,00	0,00	0,00	0,00
11	Dvere	3,00	0,00	0,00	0,00
12	Vrata	2,00	0,00	0,00	0,00
13	Otvar	5,00	0,00	0,00	0,00
14	Povrchy podláh	5,00	0,50	2,50	4,00
15	Vykurovanie	1,00	0,00	0,00	0,00
16	Elektroinštalácia	6,00	0,30	1,80	2,88
17	Bezokozvod	1,00	0,00	0,00	0,00
18	Vnútorný vodovod	1,00	0,00	0,00	0,00
19	Vnútorná kanalizácia	1,00	0,00	0,00	0,00
20	Vnútorný plynovod	0,00	0,00	0,00	0,00
21	Otvor teplej vody	1,00	0,00	0,00	0,00
22	Vybavenie kuchýň	0,00	0,00	0,00	0,00
23	Hygienické zariadenia a WC	2,00	0,00	0,00	0,00
24	Výťahy	0,00	0,00	0,00	0,00
25	Ostatné	4,00	0,00	0,00	0,00
	Spolu	100,00		62,50	100,00

Koeficient vplyvu vybavenosti:

$$k_V = 62,50 / 100 = 0,6250$$

Koeficient vyjadrujúci vývoj cien:

$$k_{CU} = 2,618$$

Koeficient vyjadrujúci územný vplyv:

$$k_M = 1,05$$

Prírodná hodnota na MJ:

$$VH = RU * k_{CU} * k_V * k_{ZP} * k_{VP} * k_K * k_M \quad [€/m^3]$$

$$VH = 54,67 \text{ €/m}^3 * 2,618 * 0,6250 * 1,0550 * 0,8800 * 0,948$$

$$VH = 82,6669 \text{ €/m}^3$$

TECHNICKÝ STAV

Prehľad spotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Príklad SO 012, parc.č. 12781/268	1975	45	5	50	90,00	10,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Hrubá hodnota	$82,6669 \text{ €/m}^3 * 1051,73 \text{ m}^3$	86 943,26
Technická hodnota	$10,00 \% \text{ z } 86 943,26 \text{ €}$	8 694,33

2.5.5 Betónový sklad č. 8 - SO 013, na parc.č. 12781/270

Objekt je jednopodlažná, nepodpivničená stavba s plochou strechou. Je to priestorový sklad zo železobetónových prefabrikovaných stenových a strešných panelov. Stenové panely sú hladké, strešné panely sú trámovo-rebrové. Podlahu tvorí betónová doska, otvor vjazdu je bez brány. Celková zastavaná / hrubá podlažná plocha objektu je 123 m².

CHARAKTERISTIKA STAVBY

PRÍKLAD: 811 67 haly pre skladovanie agresívnych látok
 PRÍKLAD: 1252 Nádrže, silá a sklady

OBSTAVANÝ PRIESTOR STAVBY

Výpočet	Obstavaný priestor [m ³]
Objekt	
$123 \text{ m}^2 * 1,25$	36,13
Objektívna stavba	
$123 \text{ m}^2 * 5,40$	780,44
Zastavané	
$123 \text{ m}^2 * 1,20$	28,91
Obstavaný priestor stavby celkom	845,48

ODMEROVANIE VÝCHODISKOVEJ HODNOTY NA MERNÚ JEDNOTKU

Hozdočtový ukazovateľ: $RU = 1\,301 / 30,1260 = 43,19 \text{ €/m}^3$
 Koefficient konštrukcie: $k_k = 1,003$ (montovaná z dielcov betónových plošných)

Výpočet koeficientu vplyvu zastavanej plochy a konštrukčnej výšky objektu:

Prostredie	Číslo	Výpočet ZP	ZP [m ²]	Repr	Výpočet výšky (h)	h [m]
vonkajšie	1	$6,15 * 23,50$	144,53	Repr. 5,60		5,60

Príkladná zastavaná plocha: $(144,53) / 1 = 144,53 \text{ m}^2$
 Príkladná výška podlaží: $(144,53 * 5,6) / (144,53) = 5,60 \text{ m}$

Koeficient vplyvu zastavanej plochy objektu:

$$k_{ZP} = 0,92 + (24 / 144,53) = 1,0861$$

Koeficient vplyvu konštrukčnej výšky podlaží objektu:

$$k_{VP} = 0,40 + (3,60 / 5,6) = 1,0429$$

Príloha: určenie koeficientu vplyvu vybavenia objektu:

Číslo	Názov	Cenový podiel RU [%] cp_i	Koef. štand. ks_i	Úprava podielu cp_i * ks_i	Cenový podiel hodnotenej stavby [%]
Konštrukcie podľa RU					
1	Zaklady vrát. zemných prác	12,00	1,00	12,00	18,05
2	Dvere konštrukcie	29,00	1,00	29,00	43,61
3	Stropy	9,00	1,00	9,00	13,53
4	Zastriešenie bez krytiny	11,00	1,00	11,00	16,54
5	Vnútorná strecha	3,00	1,00	3,00	4,51
6	Vnútorné konštrukcie	1,00	0,00	0,00	0,00
7	Úpravy vnútorných povrchov	6,00	0,00	0,00	0,00
8	Úpravy vonkajších povrchov	3,00	0,00	0,00	0,00
9	Vnútorné keramické obklady	0,00	0,00	0,00	0,00
10	Stropy	1,00	0,00	0,00	0,00
11	Dvere	2,00	0,00	0,00	0,00
12	Vrata	2,00	0,00	0,00	0,00
13	Okná	4,00	0,00	0,00	0,00
14	Povrchy podláh	5,00	0,50	2,50	3,76
15	Veturovanie	0,00	0,00	0,00	0,00
16	Elektronštalácia	5,00	0,00	0,00	0,00
17	Elektrizovod	1,00	0,00	0,00	0,00
18	Vnútorný vodovod	0,00	0,00	0,00	0,00
19	Vnútorná kanalizácia	0,00	0,00	0,00	0,00
20	Vnútorný plynovod	0,00	0,00	0,00	0,00
21	Otrav teplej vody	0,00	0,00	0,00	0,00
22	Vydavenie kuchýň	0,00	0,00	0,00	0,00
23	Higienické zariadenia a WC	0,00	0,00	0,00	0,00
24	Výťahy	0,00	0,00	0,00	0,00
25	Čistné	6,00	0,00	0,00	0,00
	Spolu	100,00		66,50	100,00

Koeficient vplyvu vybavenosti:

$$k_V = 66,50 / 100 = 0,6650$$

Koeficient vyjadrujúci vývoj cien:

$$k_{CU} = 2,618$$

Koeficient vyjadrujúci územný vplyv:

$$k_M = 1,05$$

Normatívová hodnota na MJ:

$$VH = RU * k_{CU} * k_V * k_{ZP} * k_{VP} * k_K * k_M \quad [€/m^3]$$

$$VH = 43,19 \text{ €/m}^3 * 2,618 * 0,6650 * 1,0861 * 1,0429 * 1,003$$

$$VH = 89,6969 \text{ €/m}^3$$

TECHNICKÝ STAV

Metóda: spotrebeňa lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Betónový sklad č. 8 - SO 013, na parc. č. 12781/270	1975	45	5	50	90,00	10,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$89,6969 \text{ €/m}^3 * 845,48 \text{ m}^3$	75 836,94
Technická hodnota	10,00 % z 75 836,94 €	7 583,69

2.2 REKAPITULÁCIA VÝCHODISKOVEJ A TECHNICKEJ HODNOTY

Názov	Východisková hodnota [€]	Technická hodnota [€]
Modulárna administratívna budova - SO 008, na parc. č. 12781/265	142 323,45	14 232,3
Plechový sklad SO 010, na parc. č. 12781/266	158 363,54	15 836,3
Plechový sklad SO 011, na parc. č. 12781/267	95 985,30	9 598,5
Plechový sklad SO 012, na parc. č. 12781/268	86 943,26	8 694,3
Betónový sklad č. 8 - SO 013, na parc. č. 12781/270	75 836,94	7 583,6
Celkom:	559 452,49	55 945,2

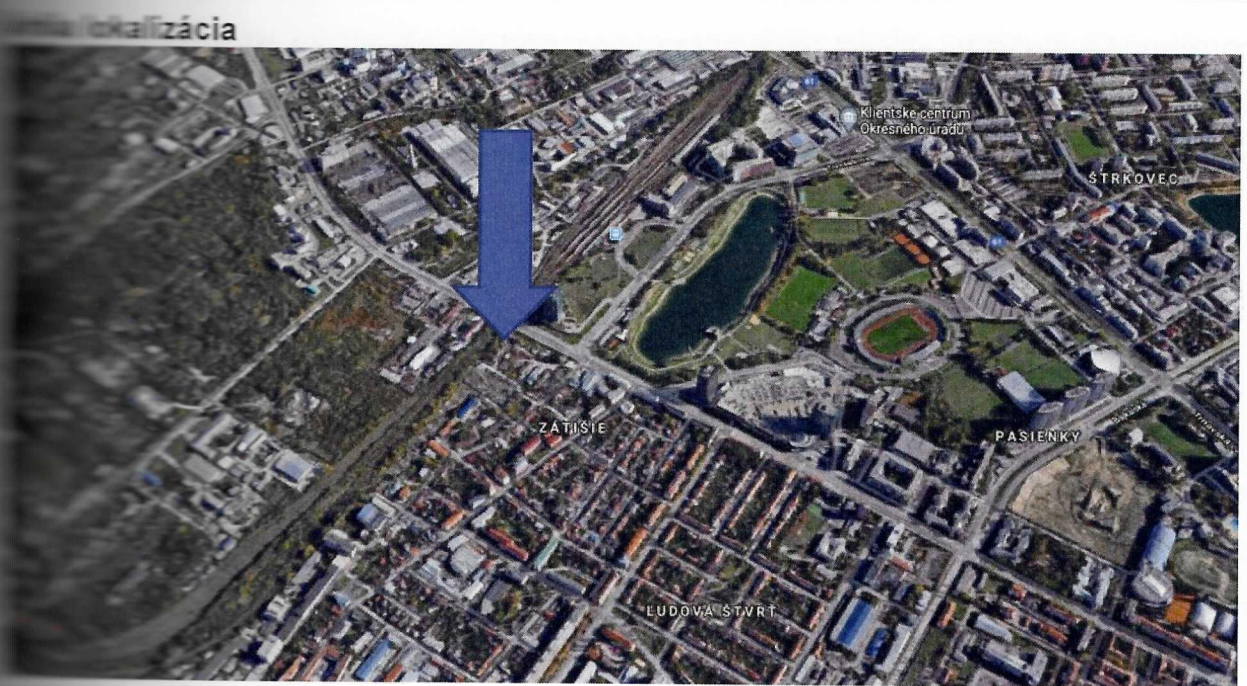
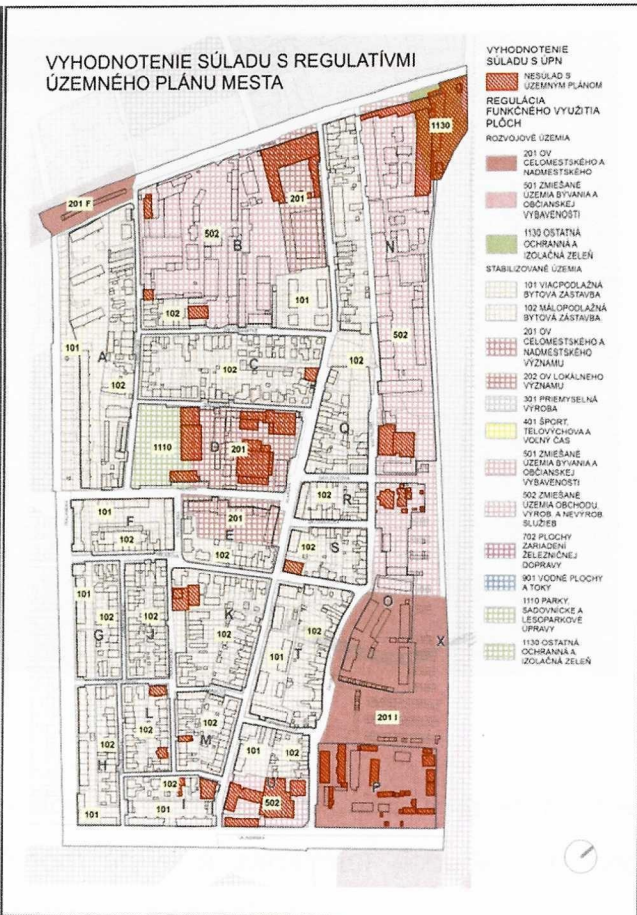
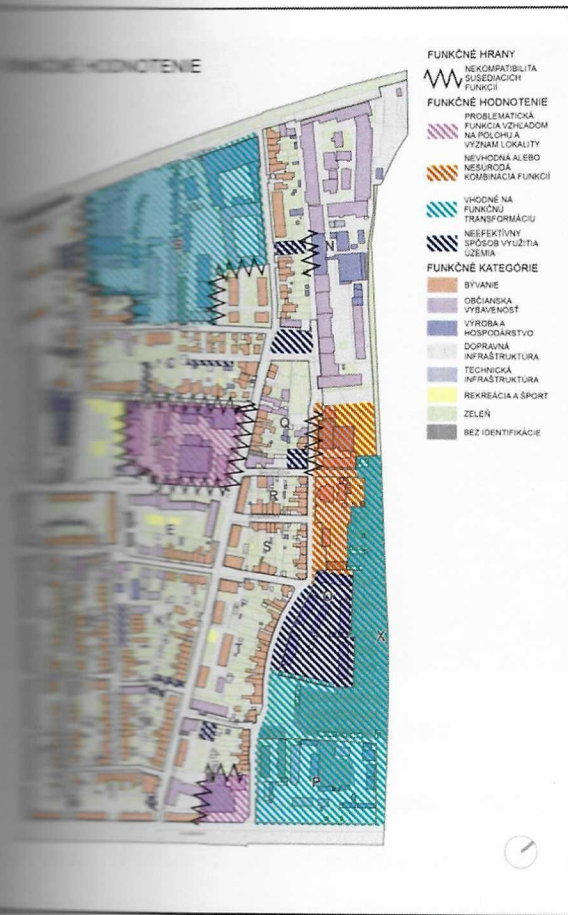
UŠTANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY

Ustanovenie polohy nehnuteľností

Uzemie sa nachádza pri križovatke Vajnorskej a Tomášikovej ulice. Zo severovýchodnej strany je ohraničené železnicou, zo severozápadnej strany územím nevyužitých a schátraných garáží, z juhozápadu ulicou Zátíšie a z juhovýchodu ulicou Hlavná. V súčasnosti je pozemok z časti nevyužívaný, nachádzajú sa na ňom skladové stavby, 2-podlažný administratívny objekt, prefabrikované garáže a spevnené plochy s parkovacími miestami, resp. odstavenými mechanizmami a vonkajšími skládkami rôzneho druhu. Na pozemku je niekoľko vzrastlých, prevažne listnatých stromov a neudržiavané travnaté plochy.

V širšom okolí nehnuteľnosti sa nachádzajú základné a stredné školy, bankomaty, predajňa potravín a pod. V širšom okolí nehnuteľnosti sa nachádza občianska vybavenosť, ktorá zodpovedá hlavnému mestu Slovenskej republiky (nemocnica, poliklinika, lekáreň, mestský úrad, čerpacia stanica, základné, stredné a vysoké školy a pod.) Nehnuteľnosť je napojená na všetky dostupné inžinierske siete.

Podľa územného plánu územie predstavuje v rámci vnútorného mesta potenciál transformácie problematických výrobo-obslužných areálov na kvalitnejšiu urbanistickú štruktúru. Podľa funkčného hodnotenia územie areálu predstavuje súbor nehnuteľností, ktoré vstúpia na funkčnú transformáciu. Podľa vyhodnotenia súladu s regulatívmi územného plánu mesta sú nehnuteľnosti nachádzajúce sa v areáli v nesúlade s územným plánom a celé územie je podľa regulácie funkčného využitia plôch celomestského významu.



2.1 STAVBY

2.1.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

2.1.1.1 NEBYTOVÉ BUDOVY

Stanovenie výsledného koeficientu polohovej diferenciácie je zrealizované váhovo priemerom s hodnotami váh totožnými v publikácii Metodika výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb, vydanej ÚSI ŽU v Žiline v roku 2001, ISBN 80-7100-827-1. Priemerný koeficient polohovej diferenciácie je stanovený tak, aby korešpondoval s reálnym stavom na aktuálnom relevantnom trhu s nehnuteľnosťami pre daný typ nehnuteľností.

Vzhľadom na veľkosť sídelného útvaru, polohy, typu nehnuteľnosti, jej kvalitu použitých stavebných materiálov, dopyt po nehnuteľnostiach v danej lokalite a najmä umiestnenia stavieb postavených na cudzích pozemkoch, pričom dané územie je určené na transformáciu (iné využitie) je vo výpočte uvažované s priemerným koeficientom polohovej diferenciácie vo výške 0,50, v súlade s predpokladaným koeficientom stanovovaným ÚSI ŽU. Odborná literatúra uvažuje s koeficientom na úrovni od 0,50 – 0,70 pre ostatné nebytové stavby v hlavnom meste, s možnosťou zvýšenia o 0,15. Dané nehnuteľnosti sú v dobrom technickom stave, jej lokalizácia je v uzatvorenom areáli. Preto uvažuje s priemerným koeficientom na úrovni 0,50, v strede intervalu, bez uplatnenia dodatočného zvýšenia, nakoľko stavby sú určené k sanácii

Priemerný koeficient polohovej diferenciácie: 0,50

Ustanovenie koeficientov polohovej diferenciácie pre jednotlivé triedy:

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

Výpočet koeficientu polohovej diferenciácie:

Číslo	Popis/Zdôvodnenie	Trieda	k_{PDI}	Váha v_i	Výsledok $k_{PDI} * v_i$
1	Trh s nehnuteľnosťami dopyt v porovnaní s ponukou je nižší	IV.	0,275	13	3,575
2	Poloha nehnuteľnosti v danej obci - vzťah k centru obce časť obce vhodná k bývaniu situovaná na okraji obce	III.	0,500	30	15,000
3	Súčasný technický stav nehnuteľností nehnuteľnosť vyžaduje okamžitú rozsiahlu opravu, rekonštrukciu	V.	0,050	8	0,400
4	Prevládajúca zástavba v okolí nehnuteľnosti stredná výroba a sklady bez výrazne negatívnych vplyvov na okolie, susedstvo ciest I-IV tr. s kamiónovou a nákladnou dopravou s pod.	IV.	0,275	7	1,925

5	Príslušenstvo nehnuteľnosti znižujúce cenu nehnuteľnosti - je potrebné ho odstrániť	V.	0,050	6	0,
6	Typ nehnuteľnosti veľmi nevhodný - obchodný a prevádzkový objekt vybudovaný z iných stavieb bez výraznejšej prestavby a rekonštrukcie	V.	0,050	10	0,
7	Pracovné možnosti obyvateľstva - miera nezamestnanosti dostatočná ponuka pracovných možností v mieste, nezamestnanosť do 5 %	I.	1,500	9	13,
8	Skladba obyvateľstva v mieste stavby vysoká hustota obyvateľstva	III.	0,500	6	3
9	Orientácia nehnuteľnosti k svetovým stranám orientácia hlavných miestností čiastočne vhodná a čiastočne nevhodná	III.	0,500	5	2
10	Konfigurácia terénu rovinatý, alebo mierne svahovitý pozemok o sklone do 5%	I.	1,500	6	9
11	Prípravenosť inžinierskych sietí v blízkosti stavby elektrická prípojka, vodovod, prípojka plynu, kanalizácia, telefón, spoločná anténa	II.	1,000	7	7
12	Doprava v okolí nehnuteľnosti železnica, autobus, miestna doprava, taxislužba, letisko, lodná doprava a pod.	I.	1,500	7	10
13	Občianska vybavenosť (úrady, školy, zdrav., obchody, služby, kultúra) krajský úrad, súd, banka, daňový úrad, vysoká škola, nemocnica, divadlo, kompletná sieť obchodov a služieb	I.	1,500	10	15
14	Prírodná lokalita v bezprostrednom okolí stavby žiadne prírodné útvary v bezprostrednom okolí	V.	0,050	8	0
15	Kvalita životného prostredia v bezprostrednom okolí stavby zvýšená hlučnosť a prašnosť a ďalšie exhalácie, alebo zápach	IV.	0,275	9	2
16	Možnosti zmeny v zástavbe - územný rozvoj, vplyv na nehnut. zlepšenie podmienok existencie stavby v dobe dlhšej ako 5 rokov	II.	1,000	8	8
17	Možnosti ďalšieho rozšírenia rezerva plochy pre ďalšiu výstavbu až trojnásobok súčasnej zástavby	IV.	0,275	7	1
18	Dosahovanie výnosu z nehnuteľností nehnuteľnosti bez výnosu	V.	0,050	4	0
19	Názor znalca veľmi problematická nehnuteľnosť	V.	0,050	20	1
Spolu				180	96

NEOBEČNÁ HODNOTA STAVIEB

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$K_{PD} = 96,2 / 180$	0,534
Neočekaná hodnota	$VŠH_S = TH * K_{PD} = 55\,945,25 \text{ €} * 0,534$	29 874,7

III. ZÁVER

PREHLAD

Prehľad všeobecných hodnôt v eurách stanovených rôznymi metódami

Názov	Stavby			Pozemky		
	Polohová diferenciácia	Kombinovaná metóda	Porovnávací metóda	Polohová diferenciácia	Výnosová metóda	Porovnávací metóda
Hodnoty stavby a pozemky	29 874,76	-	-	-	-	-

REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

Názov	Všeobecná hodnota [Eur]
Stavby	
Administratívna administratívna budova - SO 008, na parc. č. 12781/265	7 600
Plechový sklad SO 010, na parc. č. 12781/266	8 400
Plechový sklad SO 011, na parc. č. 12781/267	5 100
Plechový sklad SO 012, na parc. č. 12781/268	4 600
Plechový sklad č. 8 - SO 013, na parc. č. 12781/270	4 000
Všeobecná hodnota celkom	29 800
Všeobecná hodnota zaokrúhlene	29 900

Suma: Dvadsaťdeväťtisícdeväťsto Eur

MEMORIADNE RIZIKÁ

Pri užívaní nehnuteľnosti sú spojené riziká, že sú postavené na cudzom pozemnom pláne sú vhodné na transformáciu. Predmetné nehnuteľnosti sú určené na...

Za poskytnutie zodpovednosť za prípadné skryté, resp. zamlčané nedostatky, ktoré možno možné zistiť počas obhliadky nehnuteľnosti, alebo ktoré vyplývajú z uvedených...

Bratislava, dňa 18.06.2020



Ing. Milan Kubica, PhD.

predseda predstavenstva
osoba zodpovedná za výkon
znaleckej činnosti

V nadväznosti na § 209 ods. 2 zákona č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok, znalecká organizácia a zodpovední riešitelia vyhlasujú, že tento znalecký posudok je vypracovaný s vedomím o právnych následkoch vedome nepravdivého znaleckého posudku.

Osobné potvrdenie správnosti znaleckého posudku a podanie žiadaného vysvetlenia poskytnú: zodpovedná hlavná riešiteľka Ing. Katarína Valová, znalec v odbore Stavebníctvo

IV. PRÍLOHY

- Objednávka zo dňa 08.06.2020 pre vypracovanie znaleckého posudku.
- Výpis z katastra nehnuteľností, z listu vlastníctva č. 1226, k.ú. Nové Mesto, vytvorený cez katastrálny portál zo dňa 16.06.2020
- Výpis z katastra nehnuteľností, z listu vlastníctva č. 2108, k.ú. Nové Mesto, vytvorený cez katastrálny portál zo dňa 16.06.2020
- Informatívna kópia z mapy, k.ú. Nové Mesto, vytvorená cez katastrálny portál zo dňa 16.06.2020
- Doklad o určení veku stavby vydaný mestskou časťou Bratislava - Nové Mesto č. 4910/2020/UKSP/DANE
- Odpoveď Bratislavskej vodárenskej spoločnosti, as. k projektovej dokumentácii k odstráneniu stavieb „Polyfunkčný komplex Zátišie“ č. 7717/2020/Fj zo dňa 20.03.2020
- Vyjadrenie Okresného úradu Bratislava odboru starostlivosti o životné prostredie z hľadiska odpadového hospodárstva k projektovej dokumentácii pre povolenie odstránenia stavby „Polyfunkčný komplex Zátišie – príprava územia“ č. OU-BA-OSZP3-2020/056737-002 zo dňa 16.03.2020
- Stanovisko Okresného úradu Bratislava odboru starostlivosti o životné prostredie z hľadiska ochrany prírody pre vydanie rozhodnutia o odstránení stavby „Polyfunkčný komplex Zátišie – príprava územia“ č. OU-BA-OSZP3-2020/059628/HRB zo dňa 20.03.2020
- Súhlasné stanovisko SPP- distribúcia a.s, s vydaním rozhodnutia o odstránení stavby „Polyfunkčný komplex Zátišie – príprava územia“ č. TD/NS/0117/2020/Pe zo dňa 12.03.2020
- Výňatky z územného plánu, ktorý určuje predmetnú lokalitu ako vhodnú na funkčnú transformáciu, vyhodnocuje lokalitu ako lokalitu v nesúlade s územným plánom.
- Projektová dokumentácia, vypracovaná spoločnosťou A3 ARCHITEKTI s.r.o.
- Situačný plán objektov
- Fotodokumentácia posudzovanej nehnuteľnosti.



Objednávka

Číslo zákazky: 18-006-000-R

Objednávateľ:

ATRIOS real estate s.r.o.
Vajnorská 100/A, 831 04 Bratislava
IČO: 50337238
IČ DPH: 2120293802
matej.jelinek@atrios.sk

Zhotoviteľ:

Ing. Milan Kubica, PhD.
predseda predstavenstva
CORPORA, a.s. znalecká organizácia
Záhradnícka 68, 821 08 BA
IČO: 35804432
mkubica@corpora.sk

Prádmiet Objednávky/Dielo

Objednávame si znalecký posudok na nehnuteľnosti, stavby, so súpisným číslom 1102 evidované na liste vlastníctva č. 1226 v katastrálnom území Bratislava – Nové Mesto.

Cena plnenia/diela

Cena za spracovanie predmetu diela je stanovená dohodou a činí:

Znalecký posudok

V cenám bude fakturované DPH v zákonom stanovenej výške, platnej v dobe fakturácie.

Termín dodania

Znalecký posudok

18.6.2020

Zhotoviteľ podpisom tejto Objednávky súhlasí v plnom rozsahu s celým znením Objednávky ako aj so všeobecnými obchodnými podmienkami Objednávateľa platnými a účinnými od 01.03.2016, ktoré tvoria neoddeliteľnú súčasť tejto Objednávky a jej prílohu.

V Bratislave, dňa 8.6.2020

Za Objednávateľa:



ATRIOS real estate s.r.o.
Vajnorská 100/A
831 04 Bratislava
IČO: 50337238
IČ DPH: 2120293802

Ing. Matej Jelinek
ATRIOS real estate, s.r.o.

Za Zhotoviteľa:

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

Vytvorené cez katastrálny portál

Obec: Bratislava III
Okres: BA-m.č. **NOVÉ MESTO**
Katastrálne územie: **Nové Mesto**

Dátum vyhotovenia:
Čas vyhotovenia:

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1226

MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah
10440/1	4775	zastavaná plocha a nádvorie	16		1
10440/2	10440	ostatná plocha	37		1

Umiestnenie pozemku:

17- Pozemok, na ktorom sú skaly, svahy, rokliny, výmole, vysoké medze s krovím alebo kamením a iné plochy, ktoré neumožňujú trvalý úžitok

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

Umiestnenie pozemku:

11- Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Stavby

Parcelné číslo	na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh ch.n.	Umiest.
1102	12781/265	15	admin.budova		
1102	12781/266	20	umývarka		
1102	12781/267	20	dielňa		
1102	12781/268	7	garáže		
1102	12781/269	7	garáže		
1102	12781/270	1	sklad		
3132	10403/1	14	mest.tržnica		

Umiestnenie stavby:

11- samostatne stojaca garáž

12- iná budova

13- Prmyselná budova

15- Administratívna budova

16- Budova obchodu a služieb

Umiestnenie stavby:

11- Stavba postavená na zemskom povrchu

MAJETKOVÁ PODSTATA VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

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

Vlastník právneho vzťahu: **Vlastník**
1 **Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, Bratislava, SR** 1 / 1

Správca právneho vzťahu: **Správca**
2 **Mestská časť Bratislava-Nové Mesto, Junácka 1, Bratislava, SR** /

Tituly nadobudnutia LV:

ZIADOST O ZAPIS ZO DNA 29.4.1996 C.EKO/410/96

ROZHODNUTIE C.III-3039/97 ZO DNA 6.3.1997

Žiadosť, rozhodnutie č.OVaÚP-327-3201/84-31

Žiadosť o zápis stavieb

Osvedčenie o vydržaní N 284/06 Nz 1634/07 zo dňa 15.01.07

ČASŤ C: ŤARCHY

Bez zápisu.

Iné údaje:

GP č. 82/06

Poznámka:

Bez zápisu.

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

Účastník právneho vzťahu: **Vlastník**
1 **Digesta, a.s., Zátišie 2, Bratislava, PSČ 831 03, SR**

IČO :

Titul nadobudnutia **Kúpna zmluva V-13634/06 zo dňa 27.9.2006**

ČASŤ C: **ĎARCHY**

Bez zápisu.

Iné údaje:

- 1 Rozhodnutie o zrušení súpis.čísla III-1097, č.k. Star-1601/2007 zo dňa 22.6.2007.
- 1 Zmena sídla spoločnosti, R-3004/2018

Poznámka:

Bez zápisu.

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

Informatívna kópia z mapy

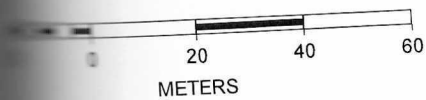
Vytvorené cez katastrálny portál

utorok, 16. júna 2020 22:35

Nové Mesto
Nové Mesto



SCALE 1 : 1 344





MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-NOVÉ MESTO

Junácka ul. č. 1, 832 91 Bratislava 3

ATRIOS real estate, s.r.o.
Vajnorská 100/A
831 04 Bratislava

Vaše číslo/ zo dňa
- / 20.03.2020

Naše číslo
4910/2020/UKSP/DANE

Vybavuje
Daňová

Bratislava
30.03.2020

Vec

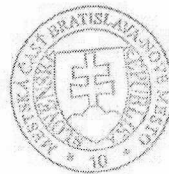
Doklad o určení veku stavby - odpoveď

Mestskej časti Bratislava Nové Mesto, ako príslušnému stavebnému úradu (ďalej len „stavebný úrad“) podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) v spojitosti s § 7b zákona č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov bola doručená vaša žiadosť zo dňa 23.03.2020 o určenie veku stavby

- administratívna budova na pozemku parc. č. 12781/265, kat. úz. Nové Mesto,
 - iná budova - umyvárka na pozemku parc. č. 12781/266, kat. úz. Nové Mesto,
 - iná budova – dielňa na pozemku parc. č. 12781/267, kat. úz. Nové Mesto,
 - garáže na pozemku parc. č. 12781/268, :/269, kat. úz. Nové Mesto,
 - sklad na pozemku parc. č. 12781/270, kat. úz. Nové Mesto,
- v lokalite Zátišie v Bratislave.

V predmetnej veci stavebný úrad uvádza, že nevedie záznamy dokladujúce vek stavieb, v našom dostupnom archívnom materiáli sa kolaudačné rozhodnutie k predmetným stavbám nenachádza. Ak bola stavba postavená pred rokom 1976, vek stavby je možné potvrdiť čestným vyhlásením osobou, ktorej je vek znalý, alebo znalcom.

S pozdravom



a Bm
Mgr. Rudolf K u s ý
starosta mestskej časti
Bratislava Nové Mesto



Bratislavská vodárenská spoločnosť, a. s.
Prešovská 48, 826 46 Bratislava 29
zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I
oddiel: Sa, vložka č.: 3080/B
IČO: 35850370, DIČ: 2020263432, IČ DPH: SK2020263432

FO-5-2-04

PKT s.r.o.
Rovniankova 16
851 02 Bratislava

Váš list číslo / zo dňa	Naše číslo	Vybavuje / linka	Miesto a dátum odoslania
	7717/2020/Fj	Mgr. Fuksová	Bratislava, 20.03.2020

Vec:

Odpoved' Bratislavskej vodárenskej spoločnosti, a. s. /ďalej len BVS/ k projektovej dokumentácii k odstráneniu stavieb pre stavbu: „Polyfunkčný komplex Zátíšie“, Bratislava, k.ú. Nové Mesto, ulica Vajnorská, parc. č. 12780/176, 1281/6...

Investor: Atrios real estate s.r.o.

Žiadosťou zo dňa 28.02.2020 ste nás požiadali o vyjadrenie k projektovej dokumentácii k odstráneniu stavieb.

Zrušenie vodovodnej a kanalizačnej prípojky musí byť v súlade so zákonom č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení ďalších zákonov, za súčasného dodržania STN, EN a ON, vrátane ich zmien a dodatkov a v súlade s platnými „Technickými podmienkami pripojenia a **odpojenia nehnuteľnosti na verejný vodovod a verejnú kanalizáciu** a technickými podmienkami zriaďovania a odstraňovania vodovodnej a kanalizačnej prípojky v podmienkach Bratislavskej vodárenskej spoločnosti, a.s.“ (ďalej len „technické podmienky“).

Platné: „TECHNICKÉ PODMIENKY pripojenia a odpojenia nehnuteľnosti na verejný vodovod a verejnú kanalizáciu a technické podmienky zriaďovania a odstraňovania vodovodnej a kanalizačnej prípojky v podmienkach Bratislavskej vodárenskej spoločnosti, a.s.“ sú dostupné v kontaktných centrách a zverejnené na internetovom sídle www.bvsas.sk.

Vašu projektovú dokumentáciu Vám vraciame na doplnenie a prepracovanie v zmysle „technických podmienok“ a nasledovného:

- Do projektovej dokumentácie je potrebné zaznačiť jestvujúce vodovodné a kanalizačné prípojky, ktoré budú zrušené a uviesť odberné miesta.

Žiadosť o vyjadrenie na aktuálnom tlačive BVS nachádzajúcom sa v kontaktných centrách BVS, príp. na našej webovej stránke www.bvsas.sk, spolu s kópiou katastrálnej mapy, dokladom o vlastníctve pozemku a kompletnou projektovou dokumentáciou vypracovanou podľa horeuvedenej podmienky a inými prílohami, ktoré vyplynú z navrhovaného riešenia je potrebné opätovne zaslať na vyjadrenie.

Call centrum: 0850 123 122, pracovné dni: 7⁰⁰-16⁰⁰ **Poruchový dispečing:** 0800 121 333, nonstop

Fax: 02/482 53 510, **E-mail:** sluzby@bvsas.sk, **Web:** www.bvsas.sk

Bankové spojenie:

VÚB, a. s., **IBAN:** SK07 0200 0000 0000 0100 4062, BIC: SUBASKBX;

Tatra Banka, a. s., **IBAN:** SK14 1100 0000 0029 2212 3700, BIC: TATRSKBX

Nakoľko poplatok za vyjadrenie v hodnote 90,72 € bol uhradený, pri opätovnom podaní žiadosti je potrebné do poznámky uviesť číslo vyjadrenia t.j. 7717/2020/Fj, aby žiadateľ nebola duplicitne fakturovaná.

S pozdravom



Ing. Slávka Imrišková
vedúca oddelenia vyjadrovacích činností

Prílohy

Kópia katastrálnej mapy
Výpis z listu vlastníctva
Projektová dokumentácia

Upozornenie
V prípade neoprávneného odberu pitnej vody z verejného vodovodu dochádza k trestnému činu krádeže podľa § 208a
zákona č. 300/2005 Z. z., Trestný zákon v znení neskorších predpisov
V prípade neoprávneného vypúšťania odpadovej vody do verejnej kanalizácie sa producent dopúšťa priestupku podľa § 208
e/ zákona č. 442/2002 Z. z.

podľa § 33 a § 35 zákona. Za prirodzený areál chránených živočíchov sa považujú aj s urbanizovanom prostredí. Úmyselné rušenie chráneného živočícha v jeho prirodzenom najmä v období hniezdenia, rozmnožovania a výchovy mláďat, odstraňovanie alebo poškodzovanie alebo ničenie hniezda, ako aj poškodzovanie alebo ničenie rozmnožovania alebo odpočinku chráneného živočícha sú činnosťami zákonom zakázanými (§ 35 ods. 1 a 2) a ako priestupok postihnutelné sankciami. O výnimke zo ustanovených v § 35 zákona môže za podmienok ustanovených v § 40 zákona rozhodnúť Ministerstvo životného prostredia SR. **V prípade pozitívneho výskytu odporúčame kontaktovať Štátnu ochranu prírody SR, Správu CHKO Ponitrie a CHKO Dunaj luhy, pracovisko Bratislava, tel.: 02/6428 3982, alebo napr. Bratislavské regionálne ochranárske združenie (BROZ), tel.: 02/5556 2693.**

4. Podľa § 4 ods. 1 zákona každý je povinný pri vykonávaní činnosti, ktorou môže poškodiť alebo zničiť rastliny alebo živočíchy, alebo ich biotopy, postupovať tak, aby nedochádzalo k ich zbytočnému úhynu alebo k poškodzovaniu a ničeniu. Ak by to viedlo k ohrozeniu existencie chránených druhov alebo k ich degenerácii, k zníženiu rozmnožovacích schopností alebo k zániku ich populácie, štátny orgán ochrany prírody krajiny môže po predchádzajúcom upozornení takúto činnosť obmedziť alebo zakázať.
5. Pri sanačných prácach je potrebné postupovať tak, aby nedošlo k poškodeniu podzemných alebo nadzemných častí v blízkosti rastúcich zachovalých drevín (§ 47 ods. 1 zákona), aby bola zabezpečená ich ochrana v zmysle STN 83 7010 Ochrana prírody, Ochrana, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie.
6. V prípade potreby výrubu drevín sa súhlas orgánu ochrany prírody na príslušnej miestnej úrovni vyžaduje pri stromoch s obvodom kmeňa od 40 cm (meranie vo výške 130 cm nad zemou resp. pod rozkonárením) a súvislé krovité porasty s výmerou od 10 m².
7. O zákonných obmedzeniach týkajúcich sa ochrany chránených živočíchov a ochrany prírody žiadame informovať dodávateľa sanačných prác.

Projektovú dokumentáciu si môžete prevziať najneskôr do 2 mesiacov od doručenia listu v čase určenom pre verejnosť a po dohode termínu prevzatia.

OKRESNÝ ÚRAD BRATISLAVA
ODBOR STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE
Tomášikova 46
832 05 BRATISLAVA 3

- 8 -

JUDr. Elena Jačurková
vedúca odboru

PKT s.r.o.
Rovniankova 16
851 02 Bratislava
Slovenská republika

Príjemca	Náše číslo	Vybavuje/linka	Dátum
	OU-BA-OSZP3- 2020/056737-002	Ing. Daniela Ďuranová	16. 03. 2020

Hľadisko odpadového hospodárstva k projektovej dokumentácii predkladanej
na odstránenie stavby: „Polyfunkčný komplex Zátíšie-príprava územia“.

Dňom 28.02.2020 ste v zastúpení investora požiadali tunajší úrad o vyjadrenie z hľadiska
odpadového hospodárstva k projektovej dokumentácii na odstránenie stavby: „Polyfunkčný komplex Zátíšie-
príprava územia“.

Investor: Atrios real estate s.r.o., Vajnorská 100/A, 831 04 Bratislava.

Adresa: Vajnorská ul., k. ú. Bratislava – Nové Mesto, parc. č.12780/176, 12781/6, 261, 262, 263, 265, 266,
267, 271.

Projektovú dokumentáciu vypracoval: Ing. arch. Pavol Čechvala, v termíne 09/2019 .

Právnym obsahom projektovej dokumentácie je odstránenie existujúcich pozemných stavieb, modulárnych objektov,
stavieb, spevnených plôch a prípojok vody, kanalizácie a elektrickej energie v riešenom území.

Právnym obsahom dokumentácie sú aj vzniknú nasledovné druhy odpadov, zaradené podľa vyhlášky MŽP SR č. 365/2015 Z. z., ktorou
sa ustanovujú kategórie odpadov:

Kategória

020

030

040

050

060

Prílohy zmesi iné ako uvedené v 17 03 01 O 3,2

Prílohy O 320,7

Prílohy iné ako uvedené v 17 05 03 O 1 442,5

17 06 04 izolačné materiály iné ako uvedené v 17 06 01 a 17 06 03 O 1,2

17 06 05 stavebné materiály obsahujúce azbest N 11,0

17 09 04 zmiešané odpady zo stavieb a demolácií iné ako uvedené v 17 09 01, 17 09 02 a 17 09 03 O 6,4

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložitých životného prostredia, príslušný podľa § 5 ods. 1 zákona NR SR č. 525/2003 Z. z. o štátnej správe starostlivosti o životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a zákona č. 180/2011 Z. z. o organizácii miestnej štátnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov podľa § 108 ods. 1 písm. m) zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „zákon o odpadoch“), vydáva podľa § 99 ods. 1 písm. b) zákona o odpadoch nasledovné

vyjadrenie.

Z hľadiska odpadového hospodárstva tunajší úrad nemá námietky k predmetnej asanácii za dodržania nasledovných podmienok:

1. Držiteľ odpadov je povinný:

zhromažďovať odpady vytriedené podľa druhov odpadov a zabezpečiť ich pred znehodnotením, odcudzením alebo iným nežiaducim únikom,

zabezpečiť spracovanie odpadu v zmysle hierarchie odpadového hospodárstva, a to jeho

prípravou na opätovné použitie v rámci svojej činnosti; odpad takto nevyužitý ponúknuť na prípravu na opätovné použitie inému,

recykláciou v rámci svojej činnosti, ak nie je možné alebo účelné zabezpečiť jeho prípravu na opätovné použitie; odpad takto nevyužitý ponúknuť na recykláciu inému,

zhodnotením v rámci svojej činnosti, ak nie je možné alebo účelné zabezpečiť jeho recykláciu; odpad nevyužitý ponúknuť na zhodnotenie inému,

zneškodnením, ak nie je možné alebo účelné zabezpečiť jeho recykláciu alebo iné zhodnotenie,

odovzdať odpady len osobe oprávnenej nakladať s odpadmi podľa zákona o odpadoch, ak nezabezpečí zhodnotenie alebo zneškodnenie sám,

viesť a uchovávať evidenciu o druhoch a množstve odpadov a o nakladaní s nimi na Evidenčnom liste o nakladaní s odpadmi v súlade s § 2 vyhlášky MŽP SR č. 366/2015 Z. z. o evidencnej povinnosti a ohlasovacej povinnosti,

ohlasovať vznik odpadu a nakladanie s ním podľa § 3 vyhlášky MŽP SR č. 366/2015 Z. z., na tlačive uvedené v prílohe č. 2 citovanej vyhlášky, ak nakladá ročne v súhrne s viac ako 50 kg nebezpečných odpadov alebo s viac ako jednou tonou ostatných odpadov; ohlásenie o vzniku odpadu a nakladaní s ním podáva za obdobie kalendárneho roka tunajšiemu úradu, ako príslušnému orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva, do 28. februára nasledujúceho kalendárneho roka a uchovávať ohlásené údaje.

2. Pôvodcovi stavebných a demolačných odpadov sa povoľuje odpad kategórie ostatné (O) zhromažďovať iba na nevyhnutný čas (napr. do naplnenia veľkoobjemného kontajnera), po ktorom sa musí ihneď odvieť k oprávnenému odberateľovi.

3. Pôvodca odpadov je povinný pred začatím stavebných prác požiadať tunajší úrad o súhlas na zhromažďovanie nebezpečných odpadov u pôvodcu odpadu podľa § 97 ods. 1 písm. g) zákona o odpadoch.

4. Držiteľ odpadov je povinný pred začatím stavebných prác požiadať tunajší úrad o súhlas na nakladanie s nebezpečnými odpadmi podľa § 97 ods. 1 písm. f) zákona o odpadoch

5. Držiteľ odpadov pred začatím stavebných prác predloží tunajšiemu úradu spôsob nakladania s odpadmi 04 zemina a kamenivo iné ako uvedené v 17 05 03.

6. Držiteľ odpadu do 30 dní od skončenia búracích prác predloží tunajšiemu úradu doklady preukazujúce zhodnotenie, resp. zneškodnenie odpadov zo stavby oprávnenou osobou (t.j. vážne lístky o odovzdaní odpadov oprávnenej osobe pre jednotlivé druhy odpadov podľa tohto vyjadrenia, príjmové doklady, faktúry). V doklade musí byť označená stavba, z ktorej odpad pochádza, inak doklad nebude považovaný za relevantný. Na požiadanie musí byť predložený originál uvedených dokladov.

Podľa § 77 ods. 2 zákona o odpadoch je pôvodcom odpadov, ak ide o odpady vznikajúce pri serióznych čistiacej alebo udržiavacích prácach, stavebných prácach a demolačných prácach, vykonávaných v sídlisku alebo mieste podnikania, organizačnej zložke alebo v inom mieste pôsobenia právnickej osoby alebo fyzickej osoby podnikateľa, je právnická osoba alebo fyzická osoba – podnikateľ, pre ktorú sa tieto práce v konečnom dôsledku vykonávajú.

Vyjadrenie je záväzným stanoviskom pre orgány vydávajúce podľa iných právnych predpisov rozhodnutie o umiestnení, povolení a užívaní stavby.

Toto vyjadrenie nenahrádza povolenie ani súhlas a nie je rozhodnutím podľa predpisov o správnom konaní.

V prípade, že dôjde k zmene projektovej dokumentácie týkajúcej sa odpadového hospodárstva (množstvo a odpadov), toto vyjadrenie stráca platnosť a je potrebné požiadať o nové vyjadrenie.

JUDr. Elena Jaďud'ová
vedúca odboru

Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky

Akciová spoločnosť je zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava 1, oddiel Sa, vložka číslo

PKT s.r.o.

Rovniankova 16

851 02 Bratislava

Vaša značka	Naše číslo	Vybavuje / kontakt	Bra
PO-20-621/28. 2. 2020	TD/NS/0117/2020/Pe	02 2040 2152	12.

Vec: **Vyjadrenie k žiadosti o stanovisko k projektovej dokumentácii pre rozhodnutie o odstránení stavby z hľadiska bezpečnostných a ochranných pásiem plynárenských zariadení.**

Predmetom stanoviska spoločnosti SPP – distribúcia, a.s. (ďalej len „SPP-D“) je posúdenie predloženej projektovej dokumentácie (ďalej len „PD“) pre rozhodnutie o odstránení stavby podľa zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „Stavebný zákon“).

Záujmové územie: **Obec: Bratislava, k.ú.: Nové Mesto, parc. č. 12780/176; 12781/6,261-263,265-270**
Stavebník: **Atrios real estate s.r.o., Vajnorská 100/A, Bratislava**
Názov stavby: **Polyfunkčný komplex Zátíšie - príprava územia**
Spracovateľ PD: **A3 ARCHITEKTI s.r.o.**

V záujmovom území sa nachádza/nachádzajú:

plynárenské zariadenie (technologický objekt): **NTL plynovod, NTL pripojovacie plynovody**
ochranné pásmo plynárenského zariadenia: **áno**
bezpečnostné pásmo plynárenského zariadenia: **áno**

Orientačné znázornenie trasy plynárenského zariadenia/umiestnenia technologického objektu, (ďalej len „orientačné znázornenie“) je prílohou tohto stanoviska.

Orientačné znázornenie má výhradne informatívny charakter a nenahrádza vytyčenie plynárenského zariadenia účely presného umiestnenia a/alebo realizácie stavby a/alebo výkonu iných činností.

SPP-D, ako prevádzkovateľ distribučnej siete, podľa ustanovení zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike a o doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zákon o energetike“):

SÚHLASÍ

s vydaním rozhodnutia o odstránení vyššie uvedenej stavby za dodržania nasledujúcich podmienok:

VŠEOBECNÉ PODMIENKY:

- Pred realizáciou zemných prác a/alebo pred začatím vykonávania iných činností, je stavebník povinný požiadať SPP-D o presné vytyčenie existujúcich plynárenských zariadení na základe písomnej objednávky, ktorú je povinný zaslať na adresu: **SPP – distribúcia, a.s., Sekcia údržby, Mlynské Nivy 44/b, 825 11 Bratislava** alebo elektronicky, prostredníctvom online formuláru zverejneného na webovom sídle SPP-D (www.spp-distribucia.sk).
- v záujme predchádzaniu poškodenia plynárenského zariadenia, ohrozenia jeho prevádzky a/alebo prevádzky distribučnej siete, SPP-D vykonáva **bezplatne** vytyčovanie plynárenských zariadení do vzdialenosti 100 m,
- stavebník je povinný pred začatím demolačných prác súvisiacich s odstránením stavby požiadať SPP-D o demolačný meradla (plynomer),
- stavebník je povinný oznámiť začatie prác v ochrannom pásme plynárenských zariadení zásadne prevádzkovateľa SPP-D (p. Peter Kristl, email: peter.kristl@spp-distribucia.sk) **najneskôr 7 dní** pred začatím plánovaných prác,
- stavebník je povinný zabezpečiť prístupnosť plynárenských zariadení počas realizácie činností z dôvodu prevádzkovania plynárenských zariadení, najmä výkonu kontroly prevádzky, údržby a výkonu odborných prác a odborných skúšok opráv, rekonštrukcie (obnovy) plynárenských zariadení,
- stavebník je povinný umožniť zástupcovi SPP-D vstup na stavenisko a výkon kontroly realizácie činností v ochrannom pásme plynárenských zariadení,

Akciová spoločnosť je zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava 1, oddiel Sa, vložka číslo 3481/B

- stavebník je povinný realizovať výkopové práce vo vzdialenosti menšej ako 1,00 m na každú stranu od obrýsu existujúcich plynárenských zariadení v súlade s STN 73 3050 až po predchádzajúcom vytýčení plynárenských zariadení **výhradne ručne** bez použitia strojových mechanizmov,
- ak pri výkopových prácach bolo odkryté plynárenské zariadenie, je stavebník povinný kontaktovať pred zasypaním výkopu zástupcu SPP-D na vykonanie kontroly stavu obnaženého plynárenského zariadenia, podsypu a obsypu plynovodu a uloženia výstražnej fólie; výsledok kontroly bude zaznamenaný do stavebného denníka,
- prístup k akýmkoľvek technologickým zariadeniam SPP-D **nie je povolený** a manipulácia s nimi je prísne zakázaná pokiaľ sa na tieto práce nevzťahuje vydané povolenie prevádzkovateľa,
- odkryté plynovody, káble, ostatné inžinierske siete musia byť počas odkrytia zabezpečené proti poškodeniu,
- stavebník nesmie nad trasou plynovodu realizovať také terénne úpravy, ktoré by zmenili jeho doterajšie krytie a hĺbku uloženia, v prípade zmeny úrovne terénu požadujeme všetky zariadenia a poklpy plynárenských zariadení osadiť do novej úrovne terénu,
- každé poškodenie zariadenia SPP-D, vrátane poškodenia izolácie potrubia, musí byť ihneď ohlásené SPP-D na tel.č. : 0850 111 727,
- upozorňujeme, že SPP-D môže pri všetkých prípadoch poškodenia plynárenských zariadení podať **podnet na Slovenskú obchodnú inšpekciu (SOI)**, ktorá je oprávnená za porušenie povinnosti v ochrannom a/alebo bezpečnostnom pásme plynárenského zariadenia uložiť podľa ustanovení Zákona o energetike **pokutu vo výške 300,- € až 150 000,- €**, poškodením plynárenského zariadenia môže dôjsť aj k spáchaniu **restného činu všeobecného ohrozenia** podľa § 284 a § 285, prípadne **restného činu poškodzovania a ohrozovania prevádzky všeobecne prospešného zariadenia** podľa § 286, alebo § 288 zákona č. 300/2005 Z.z. Restný zákon,
- stavebník je povinný pri realizácii stavby dodržiavať ustanovenia Zákona o energetike, Stavebného zákona a iných všeobecne záväzných právnych predpisov, ako aj podmienky uvedené v Zápise z vytýčenia plynárenských zariadení a taktiež ustanovenia Technických pravidiel pre plyn (TPP) najmä 700 02,
- stavebník je povinný rešpektovať a zohľadniť existenciu plynárenských zariadení a/alebo ich ochranných a/alebo bezpečnostných pásiem,
- stavebník nesmie v ochrannom pásme plynárenských zariadení v zmysle §79 a §80 Zákona o energetike umiestňovať nadzemné stavby, kontrolné šachty, trvalé porasty apod.,

OSOBITNÉ PODMIENKY:

- žiadne,

S úctou,

SPP - distribúcia, a.s.
Mlynské nivy 44/b
825 11 Bratislava 26
IČO:35910739
- 474 -

Pecník Ján

technik technickej dokumentácie

Príloha: orientačné znázornenie

UPOZORNENIE:

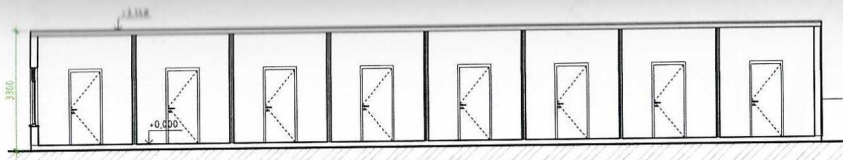
Orientačné znázornenie **nie je možné samostatne, t.j. bez tohto stanoviska, použiť.**

Toto stanovisko reflektuje stav (existenciu plynárenských zariadení a ich ochranných a bezpečnostných pásiem) ku dňu jeho vydania.

Každú zmenu dokumentácie/umiestnenia stavby, ku ktorej dôjde po vydaní tohto stanoviska, je stavebník povinný prerokovať s SPP-D a požiadať SPP-D o vyjadrenie k navrhovanej zmene.

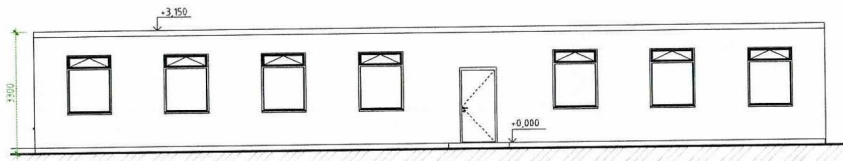
Stanovisko a podmienky v ňom stanovené sú platné v prípade, že návrh (žiadosť) na vydanie rozhodnutia o odstránení stavby bude podaný **najneskôr do 12. 3. 2021**, ak stavebník túto lehotu zmešká, je povinný požiadať SPP-D o vydanie nového stanoviska.

SPP-D je v súlade s príslušnými právnymi predpismi oprávnená toto stanovisko zrušiť v prípade, ak dôjde k podstatnej zmene skutkových okolností, z ktorých SPP-D pri vydávaní tohto stanoviska vychádzala, alebo v prípade, ak dôjde k zmene ustanovení právnych predpisov, na základe ktorých bolo toto stanovisko vydané.



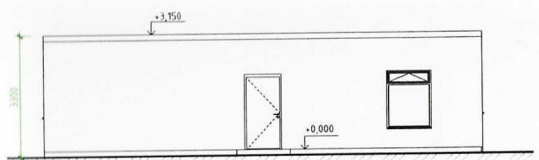
SO 008-POZDĽŽNY REZ

1 : 100



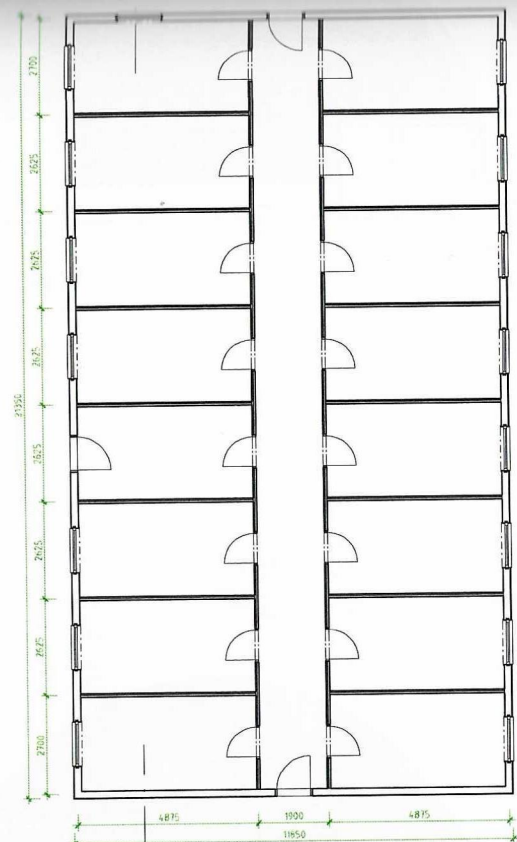
SO 008-SZ POHLAD

1 : 100



SO 008-SV POHLAD

1 : 100

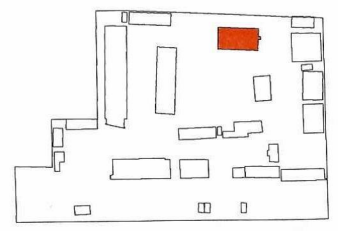


SO 008-PŔODORYS 1.NP

1 : 100

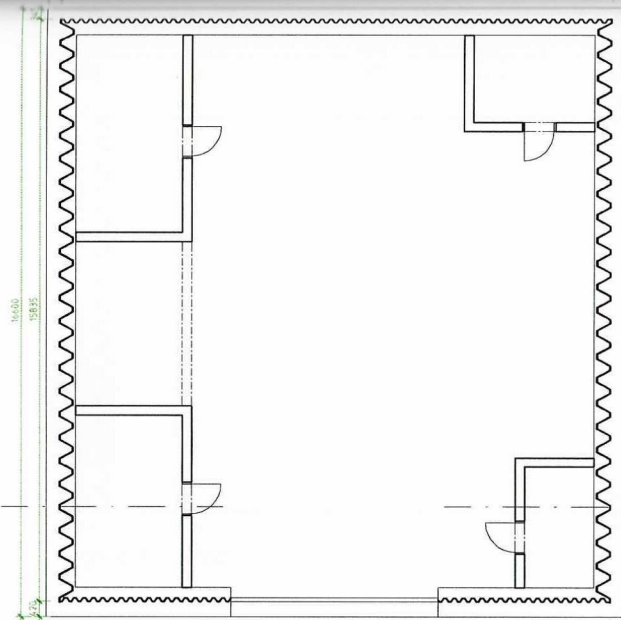


SO 008-POZDĽŽNY REZ

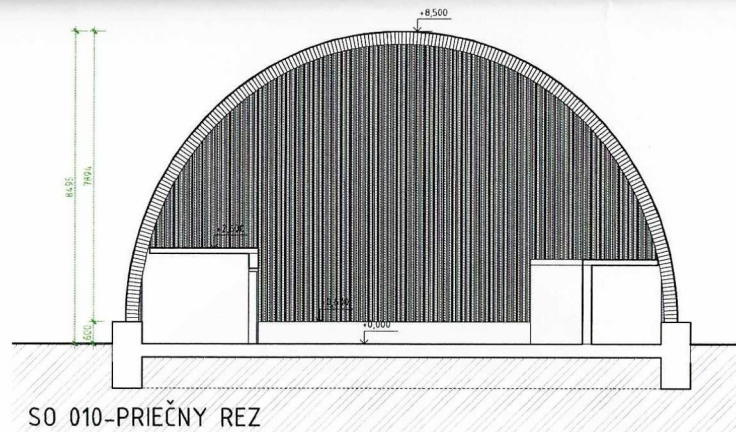


REV./rev.	DATUM / date	MENO / name	POPIS / description	PARE / set No.

NÁZOV A Miesto STAVBY / project title and location POLYFUNKČNÝ KOMPLEX ZÁTIŠIE PRÍPRAVA ÚZEMIA Vajnorská / Tomášikova, Bratislava - Nové Mesto		INVESTOR / investor ATRIOS real estate s.r.o., Vajnorská 100/A Bratislava 831 04 DODAVATEĽ STAVBY / contractor
ARCHITEKT NÁVRHU / concept architect A3 ARCHITEKTI s.r.o. Vajnorská 100/A 831 04 Bratislava	AUTOR NÁVRHU / author Ing. arch. Pavol Čechvala	PŔÍJATKA ZODP. PROJEKTANTA / stamp of designer in charge
GENERALNÝ PROJEKTANT / chief designer A3 ARCHITEKTI s.r.o. Vajnorská 100/A 831 04 Bratislava	HP / project designer Ing. arch. Pavol Čechvala	
SPRACOVATEĽ ČASTI PD / consultant designer A3 ARCHITEKTI s.r.o. Vajnorská 100/A 831 04 Bratislava	ZODPOVEJNÝ PROJEKTANT / designer in charge Ing. arch. Pavol Čechvala VYPRACOVAL / drawn by Ing. arch. Tomáš Medlen	
STUPEŇ DOKUMENTÁCIE / documentation stage DOKUMENTÁCIA K ŽIADOSTI O PŔOVLNENIE NA ODSTRÁNENIE STAVBY		ČÍSLO ZÁKAZKY / job No. A-18-005-000 DATUM / date 09/2019
STAVEBNÝ OBJEKT / building item SO 008 - DEMOLÁCIA MODULÁRNEJ ADMINISTRATÍVNEJ BUDOVY Č.4		ČASŤ / part E1.0.8 - ARCHITEKTÚRA A STAVEBNÉ RIŠENIE
NÁZOV PRÍLOHY / document title SO 008 - PŔODORYS, POHLADY, REZY		MERKA / scale 1 : 100
RŔD ZÁKAZKY / job code ZAT	STUPEŇ / documentation stage POS	STAVEBNÝ OBJEKT / building item 008
ČASŤ / part ASR		ČÍSLO PRÍLOHY / document No. 008-01
REVÍZIA / revision 00		REVÍZIA / revision 00

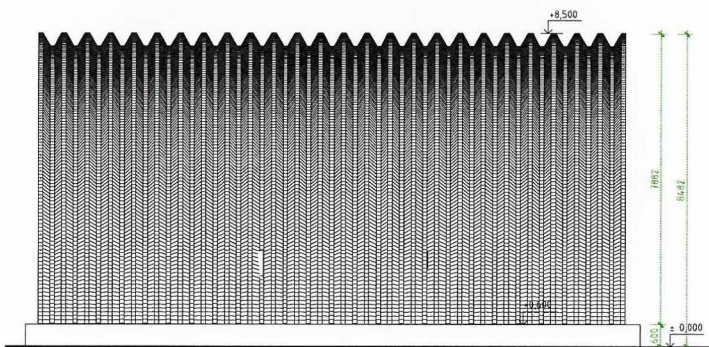
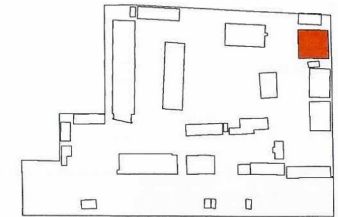


SO 010-PÔDORYS 1.NP
1 : 100

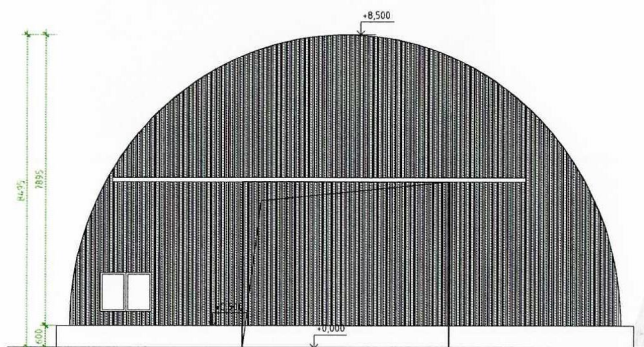


SO 010-PRIEČNY REZ
1 : 100

SO 010-PRIEČNY REZ



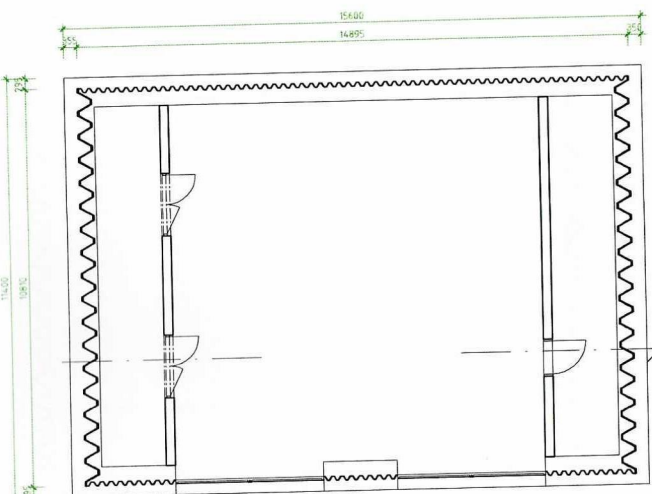
SO 010-JV POHĽAD
1 : 100



SO 010-JZ POHĽAD
1 : 100

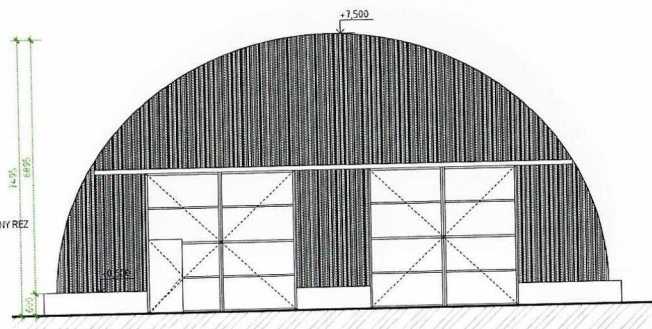
REV./rev.	DÁTUM/date	MENO/name	POPIS/description	PÁRE / set No.

NÁZOV A MESTO STAVBY / project title and location POLYFUNKČNÝ KOMPLEX ZÁTIŠIE PRÍPRAVA ÚZEMIA Vajnorská / Tomášikova, Bratislava - Nové Mesto			INVESTOR/investor ATRIOS real estate s.r.o., Vajnorská 100/A Bratislava 831 04		
ARCHITEKT NÁVRHU / concept architect A3 ARCHITEKTI s.r.o. Vajnorská 100/A 831 04 Bratislava			AUTOR NÁVRHU / authors Ing. arch. Pavol Čechvala		
GENERALNÝ PROJEKTANT / chief designer A3 ARCHITEKTI s.r.o. Vajnorská 100/A 831 04 Bratislava			PEČATKA ZODP. PROJEKTANTA / stamp of designer in charge		
SPRACOVATEĽ ČASTI PD / consultant designer A3 ARCHITEKTI s.r.o. Vajnorská 100/A 831 04 Bratislava			ZODPOVEDNÝ PROJEKTANT / designer in charge Ing. arch. Pavol Čechvala VYPRACOVAL / drawn by Ing. arch. Tomáš Medlen		
STUPEŇ DOKUMENTÁCIE / documentation stage DOKUMENTÁCIA K ŽIADOSTI O POVOLENIE NA ODSTRÁNENIE STAVBY			ČÍSLO ZÁKAZKY / job No. A-18-006-000	DÁTUM / date 09/2019	
STAVEBNÝ OBJEKT / building item SO 010 - DEMOLÁCIA PLECHOVÉHO SKLADU Č.5			ČASŤ / part E.1.0.10 - ARCHITEKTÚRA A STAVEBNÉ RIEŠENIE		
NÁZOV PRÍLOHY / document title SO 010 - PÔDORYSY, POHĽADY, REZY				MIERKA / scale 1 : 100	
KOD ZÁKAZKY / job code ZAT	STUPEŇ / documentation stage POS	STAVEBNÝ OBJEKT / bldg. item 010	ČASŤ / part ASR	ČÍSLO PRÍLOHY / document No. 010-01	REVÍZIA / revision 00



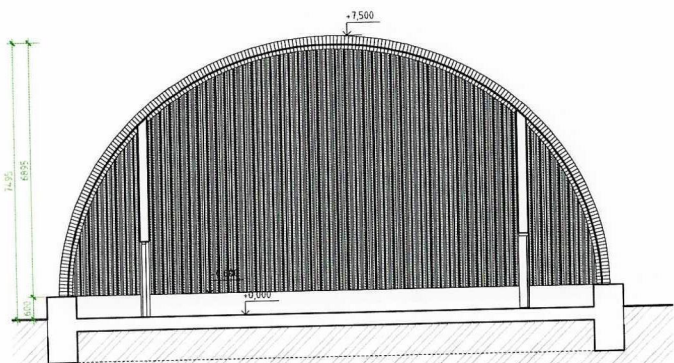
SO 011-PÔDORYS 1.NP

1 : 100



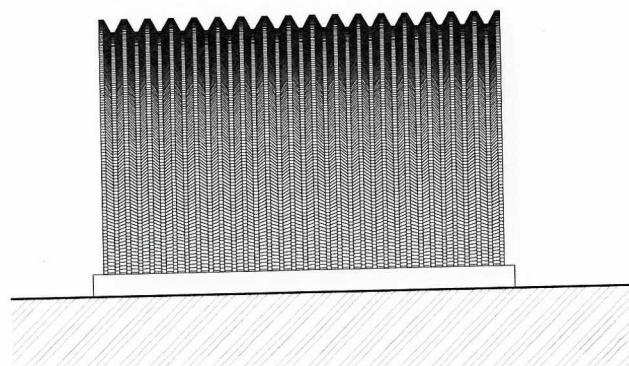
SO 011-JZ POHĽAD

1 : 100



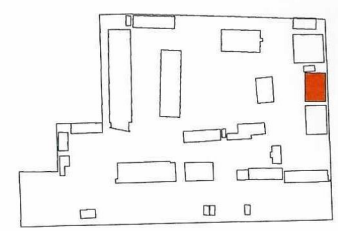
SO 011-PRIEČNY REZ

1 : 100



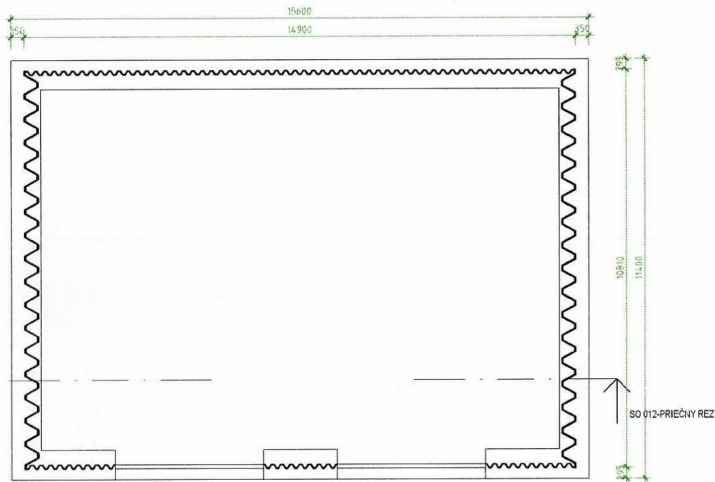
SO 011-JV POHĽAD

1 : 100



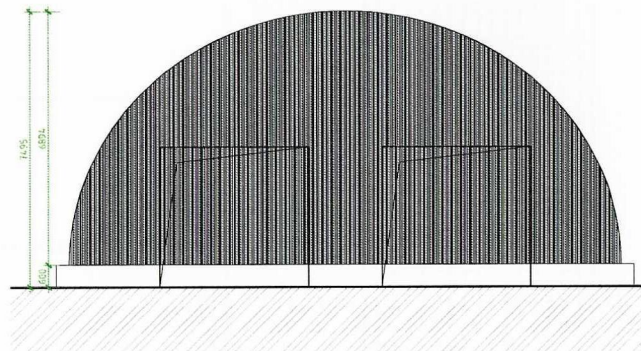
REV./rev.	DATUM/date	MEMO/name	POPIS/description	PARÉ / list No.

NÁZOV A Miesto STAVBY / project title and location POLYFUNKČNÝ KOMPLEX ZÁTIŠIE PRÍPRAVA ÚZEMIA Vajnorská / Tomášikova Bratislava - Nové Mesto			INVESTOR / investor ATRIOS real estate s.r.o., Vajnorská 100/A Bratislava 831 04 DODAVATEĽ STAVBY / contractor	
ARCHITEKT / AUTHOR / concept architect A3 ARCHITEKTI s.r.o. Vajnorská 100/A 831 04 Bratislava		AUTOR NÁVRHU / authors Ing. arch. Pavol Čechvala		
GENERALNÝ PROJEKTANT / chief designer A3 ARCHITEKTI s.r.o. Vajnorská 100/A 831 04 Bratislava		HIP / project designer Ing. arch. Pavol Čechvala		
SPRACOVATEĽ ČASTI PD / consultant designer A3 ARCHITEKTI s.r.o. Vajnorská 100/A 831 04 Bratislava		ZODPOVEDNÝ PROJEKTANT / designer in charge Ing. arch. Pavol Čechvala VYPRACOVANÉ / drawn by Ing. arch. Tomáš Medlen		
STUPEŇ DOKUMENTÁCIE / documentation stage DOKUMENTÁCIA K ŽIADOSTI O POVOLENIE NA ODSTRÁNENIE STAVBY			ČÍSLO ZAKÁZKY / job No. A-18-006-000	DATUM / date 09/2019
STAVEBNÝ OBJEKT / building item SO 011 - DEMOLÁCIA PLECHOVÉHO SKLADU Č.6		ČASŤ / part E1.0.11 - ARCHITEKTÚRA A STAVEBNÉ RIŠENIE		
NÁZOV PRÍLOHY / document title SO 011 - PÔDORYSY, POHĽADY, REZY				MERKA / scale 1 : 100
KOD ZAKÁZKY / job code ZAT	STUPEŇ / documentation stage POS	STAVEBNÝ OBJEKT / bldg. item 011	ČÍSLO PRÍLOHY / document No. ASR 011-01	REVÍZIA / revision 00



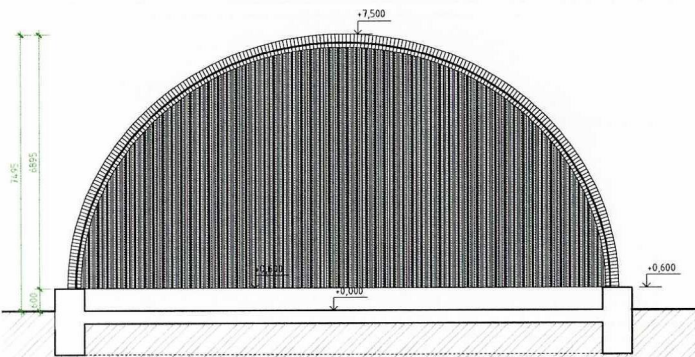
SO 012-PÔDORYS 1.NP

1 : 100

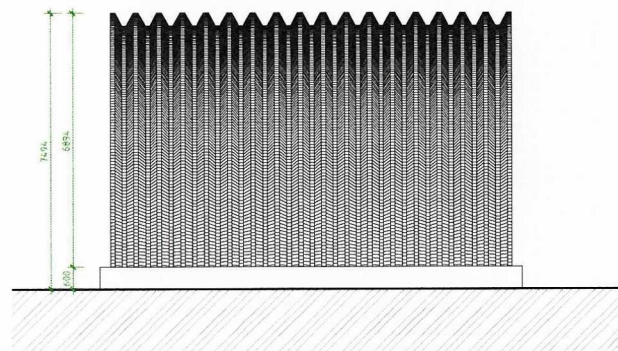


SO 012-JZ POHLAD

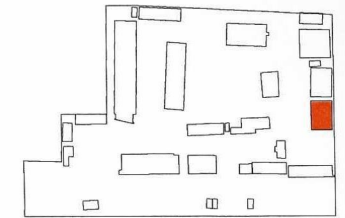
1 : 100



SO 012 PRIEČNY REZ

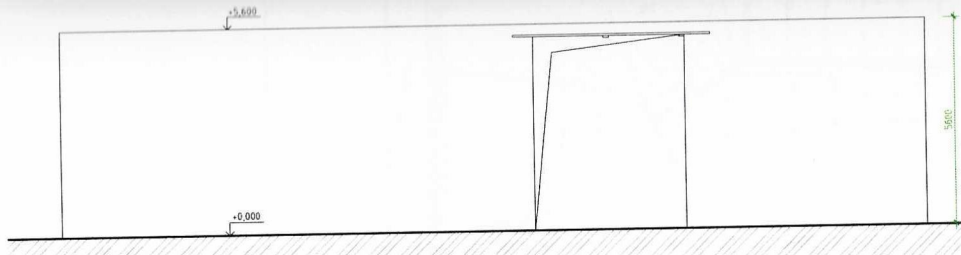


SO 012-IV POHLAD

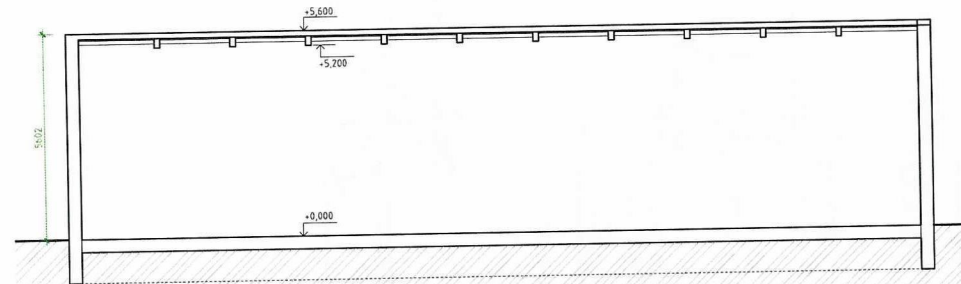


REV./rev.	DATUM/date	MENO/name	POPIS/description	PARA / set No.

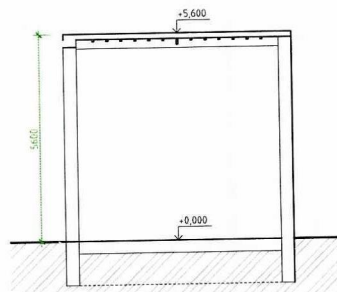
NÁZOV A Miesto STAVBY / project title and location POLYFUNKČNÝ KOMPLEX ZÁTIŠIE PRÍPRAVA ÚZEMIA Vajnorská / Tomášikova, Bratislava - Nové Mesto		INVESTOR / investor ATRIOS real estate s.r.o., Vajnorská 100A Bratislava 831 04
ARCHITEKT NÁVRHU / concept architect A3 ARCHITEKTI s.r.o. Vajnorská 100A 831 04 Bratislava		DODÁVATEĽ STAVBY / contractor
GENERÁLNY PROJEKTANT / chief designer A3 ARCHITEKTI s.r.o. Vajnorská 100A 831 04 Bratislava		PEČIATKA ZODP. PROJEKTANTA / stamp of designer in charge
SPRACOVATEĽ ČASTÍ PDI / consultant designer A3 ARCHITEKTI s.r.o. Vajnorská 100A 831 04 Bratislava		ZODPOVEDNÝ PROJEKTANT / designer in charge Ing. arch. Pavol Čechvala VYPRACOVANÉ / drawn by Ing. arch. Tomáš Medlen
STUPEŇ DOKUMENTÁCIE / documentation stage DOKUMENTÁCIA K ŽIADOSTI O POVOLENIE NA ODSTRÁNENIE STAVBY		ČÍSLO ZAKÁZKY / job No. A-18-006-000
STAVEBNÝ OBJEKT / building item SO 012 - DEMOLÁCIA PLECHOVÉHO SKLADU Č.7		DATUM / date 09/2019
NÁZOV PRÍLOHY / document title SO 012 - PÔDORYSY, POHLADY, REZY		ČASŤ / part E1.0.12 - ARCHITEKTÚRA A STAVEBNÉ RIŠENIE
KOD ZAKÁZKY / job code		MERKA / scale 1 : 100
STUPEŇ / documentation stage	STAVEBNÝ OBJEKT / bldg. item	ČÍSLO PRÍLOHY / document No. 012_04
ČASŤ / part	REVÍZIA / revision	1



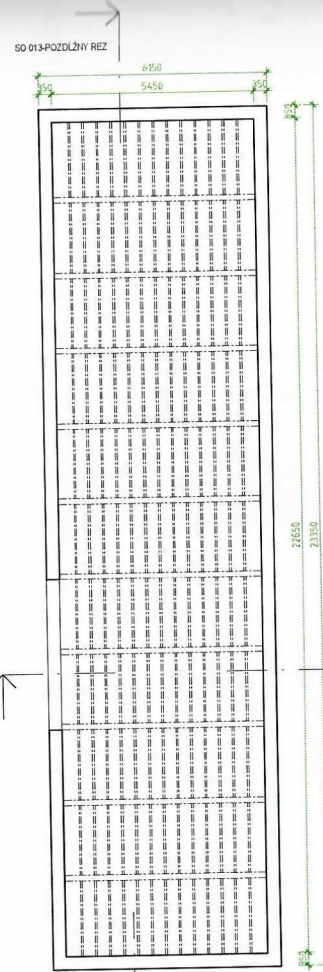
SO 013-SZ POHLAD
1 : 100



SO 013-POZDĽŽNY REZ
1 : 100

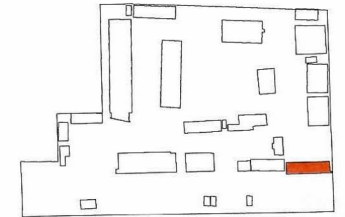


SO 013-PRIEČNY REZ
1 : 100



SO 013-PRIEČNY REZ

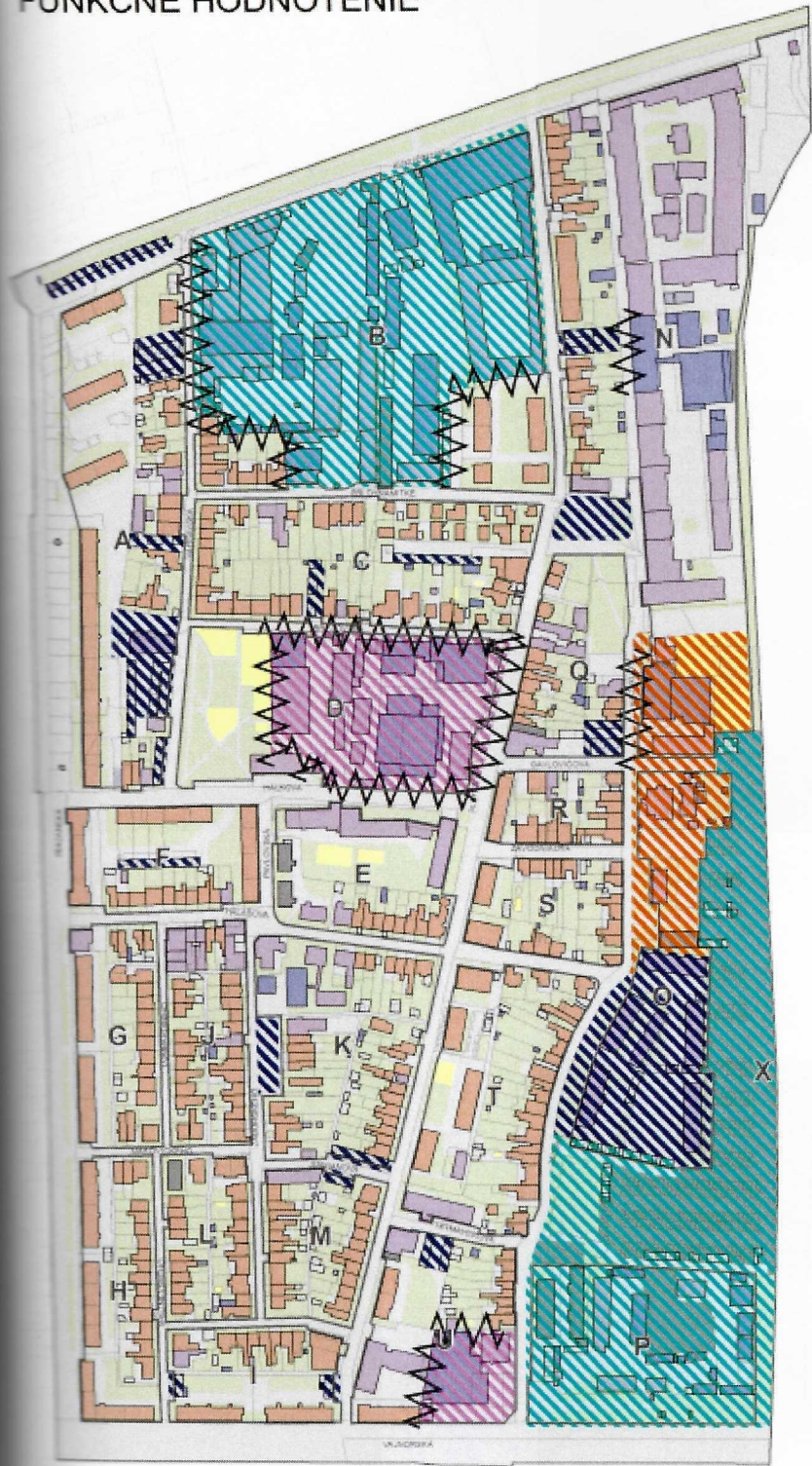
SO 013-PÔDORYS 1.NP
1 : 100



REV. / rev.	DÁTUM / date	MENO / name	POPIS / description	PÁRE / set No.

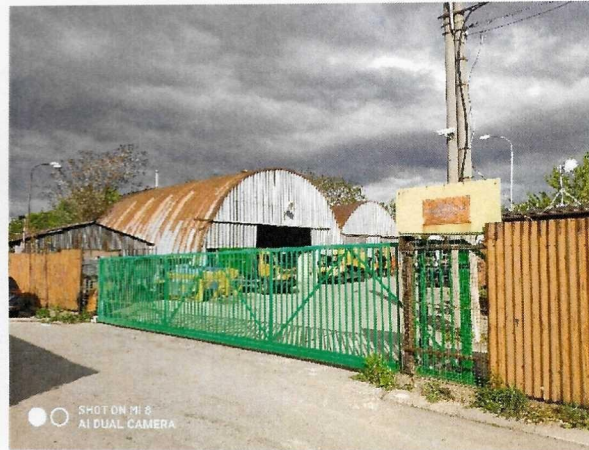
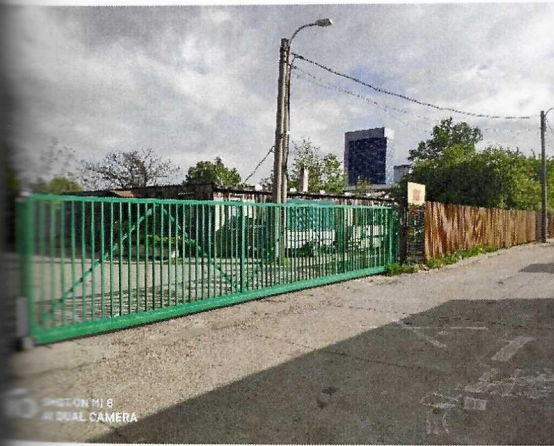
NAZOV A Miesto STAVBY / project title and location POLYFUNKČNÝ KOMPLEX ZÁTIŠIE PRÍPRAVA ÚZEMIA Vajnorská / Tomášikova, Bratislava - Nové Mesto		INVESTOR / investor ATRIOS real estate s.r.o., Vajnorská 100/A Bratislava 831 04	
ARCHITEKT NAVRHU / concept architect A3 ARCHITEKTI s.r.o. Vajnorská 100/A 831 04 Bratislava		AUTORI NAVRHU / authors Ing. arch. Pavol Čechvala	
DODAVATEĽ STAVBY / contractor		PEČIATKA ZODP. PROJEKTANTA / stamp of designer in charge	
GENERÁLNY PROJEKTANT / chief designer A3 ARCHITEKTI s.r.o. Vajnorská 100/A 831 04 Bratislava		HIP / project designer Ing. arch. Pavol Čechvala	
SPRACOVATEĽ ČASTÍ PD / consultant designer A3 ARCHITEKTI s.r.o. Vajnorská 100/A 831 04 Bratislava		ZODPOVEDNÝ PROJEKTANT / designer in charge Ing. arch. Pavol Čechvala VYPRACOVAL / drawn by Ing. arch. Tomáš Medlen	
STUPEŇ DOKUMENTÁCIE / documentation stage DOKUMENTÁCIA K ŽIADOSTI O POVOLENIE NA ODSTRÁNENIE STAVBY		ČÍSLO ŽADANIA / job No. A-18-006-000	DÁTUM / date 09/2019
STAVEBNÝ OBJEKT / building item SO 013 - DEMOLÁCIA BETÓNOVÉHO SKLADU Č.8		ČASŤ / part E1.0.13 - ARCHITEKTÚRA A STAVEBNÉ RIEŠENIE	
NAZOV PRÍLOHY / document title SO 013 - PÔDORYSY, POHLADY, REZY			
KOD ŽIAKAZNY / job code ZAT	STUPEŇ / document stage POS	STAVEBNÝ OBJEKT / bldg. item 013	ČÍSLO PRÍLOHY / document No. ASR 013-01
MERKA / scale 1 : 100			REVÍZIA / revision 00

FUNKČNÉ HODNOTENIE



- FUNKČNÉ HRANY**
 NEKOMPATIBILITA SUSEDIACICH FUNKCIÍ
- FUNKČNÉ HODNOTENIE**
 PROBLEMATICKÁ FUNKCIA VZHLADOM NA POLOHU A VÝZNAM LOKALITY
 NEVHODNÁ ALEBO NESÚRODÁ KOMBINÁCIA FUNKCIÍ
 VHODNÉ NA FUNKČNÚ TRANSFORMÁCIU
 NEEFECTÍVNY SPÔSOB VYUŽITIA ÚZEMIA
- FUNKČNÉ KATEGÓRIE**
 BÝVANIE
 OBČIANSKA VYBAVENOSŤ
 VÝROBA A HOSPODÁRSTVO
 DOPRAVNÁ INFRAŠTRUKTÚRA
 TECHNICKÁ INFRAŠTRUKTÚRA
 REKREÁCIA A ŠPORT
 ZELEŇ
 BEZ IDENTIFIKÁCIE





Prístup do areálu

Administratívna budova - modulárna (unimobunka)

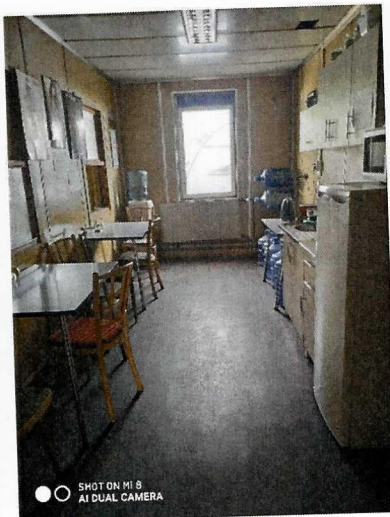
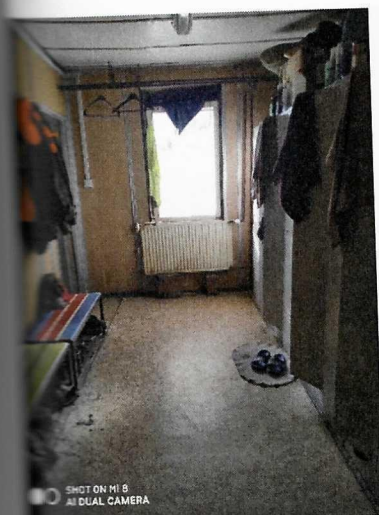
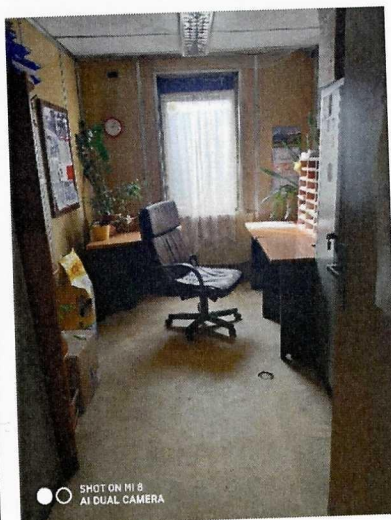
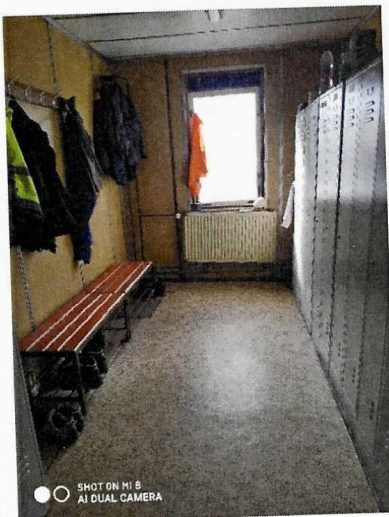
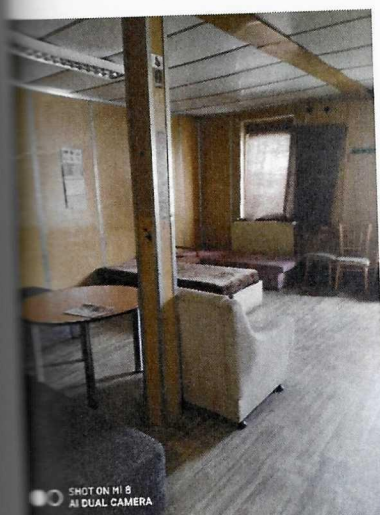


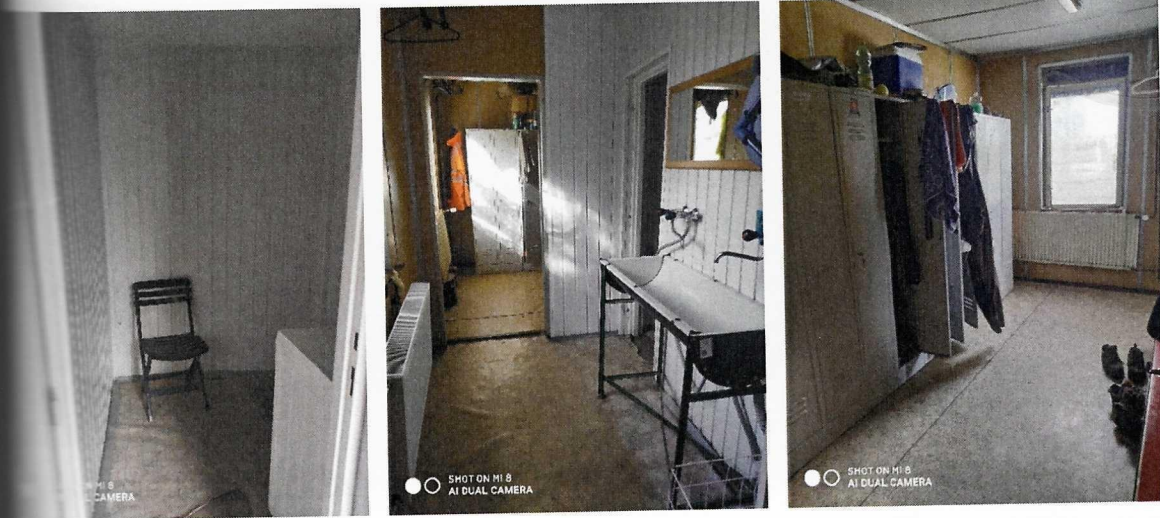
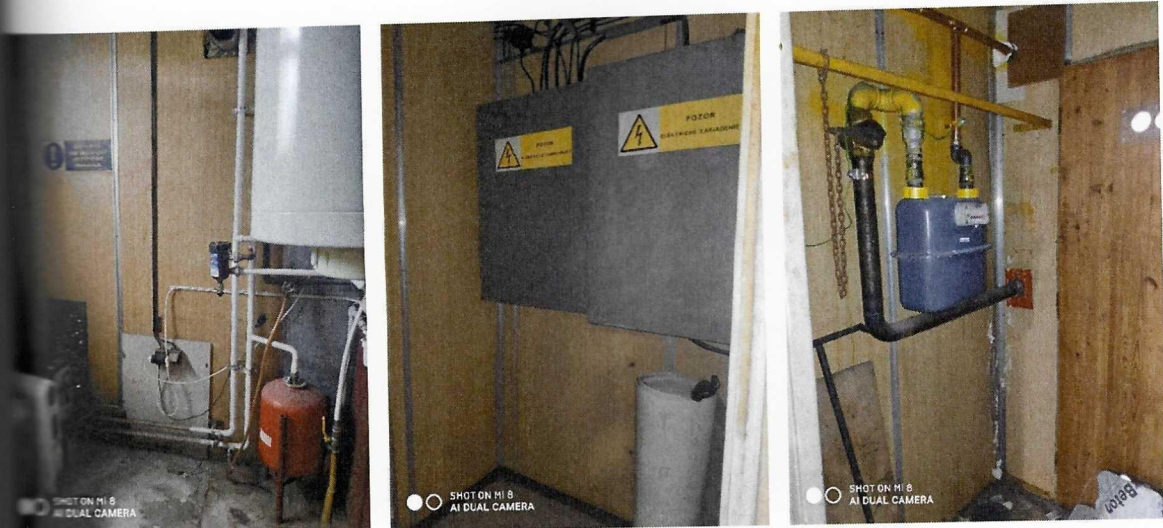
Prístup - vrátnik

Pohľady bočné



Administratívna budova - interiéry

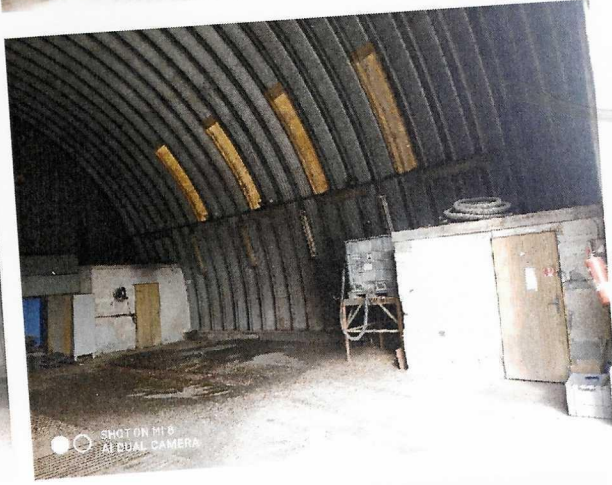
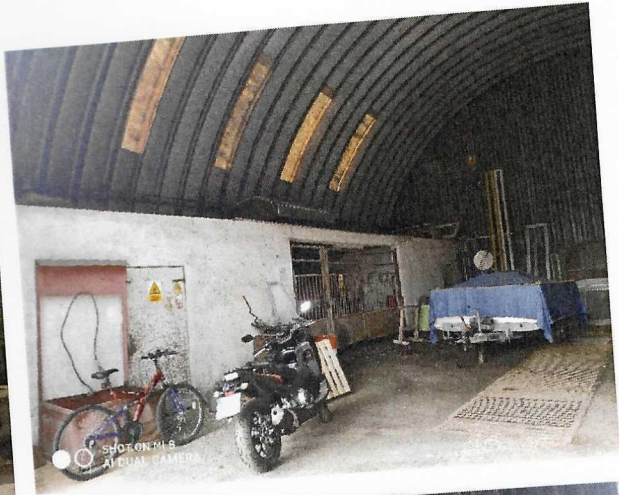
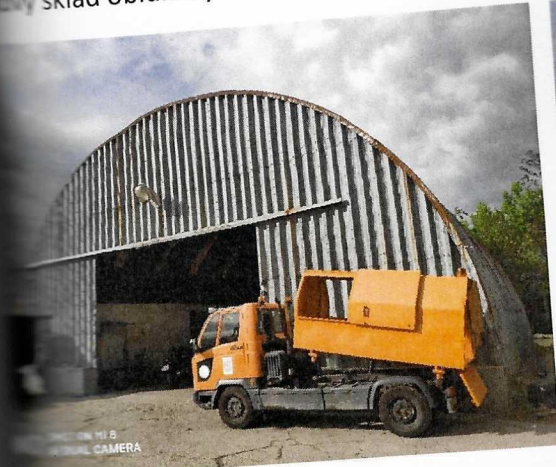




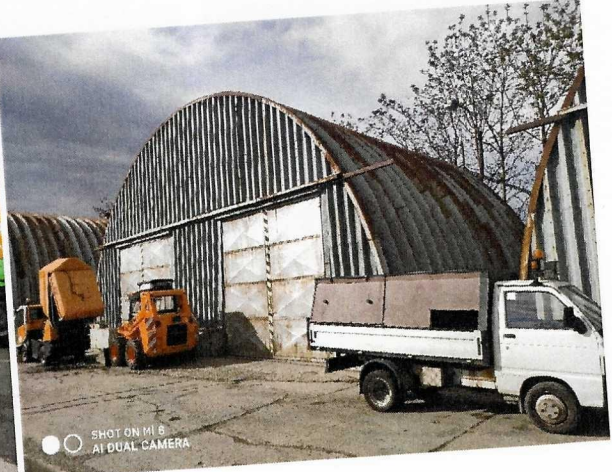
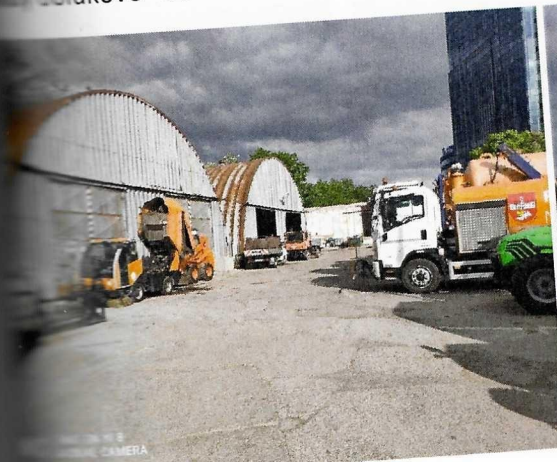
Technický sklad - SO 009 (nie je zapísaný na LV č. 1226, k.ú. Nové Mesto)



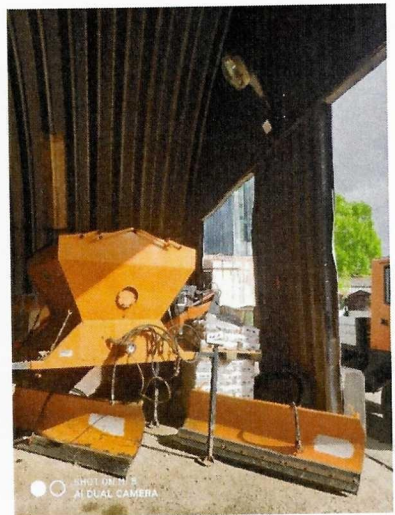
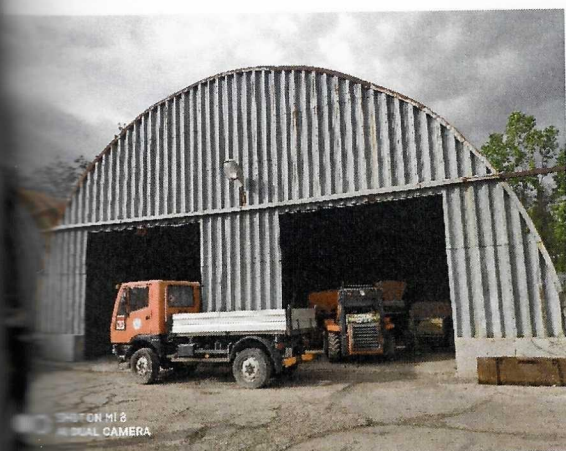
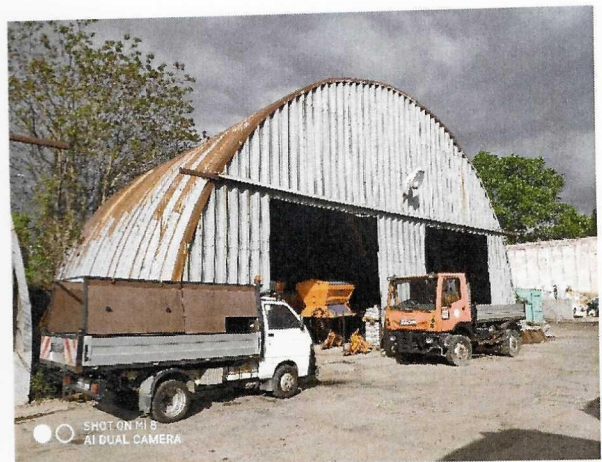
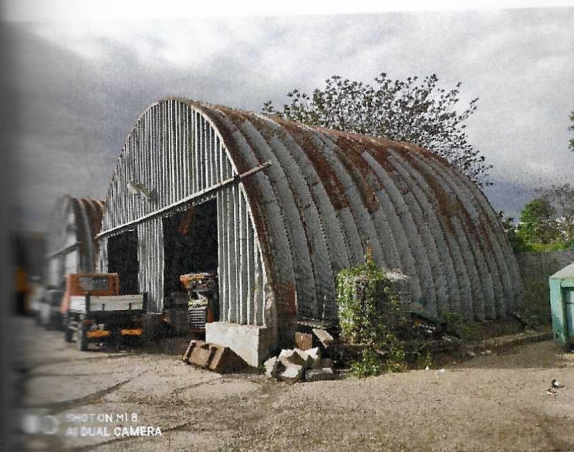
oblúkový sklad



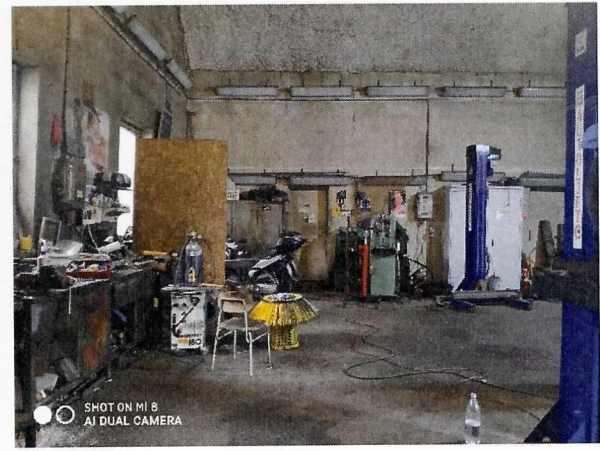
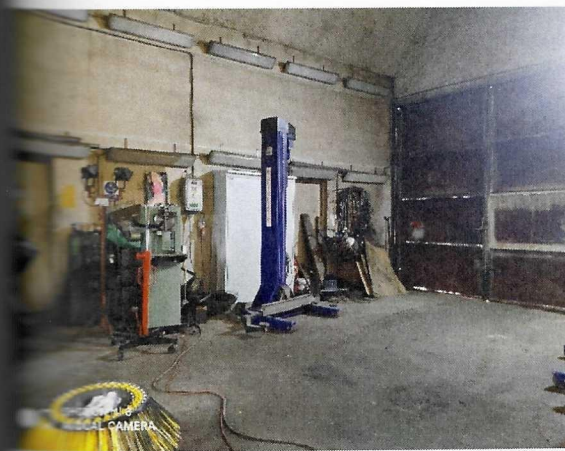
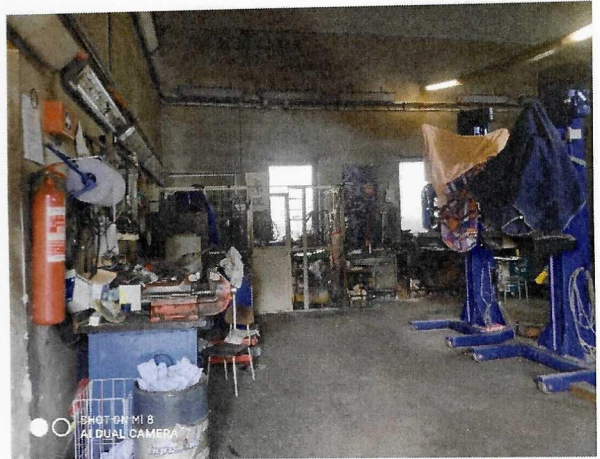
oblúkové - SO 001 a 012



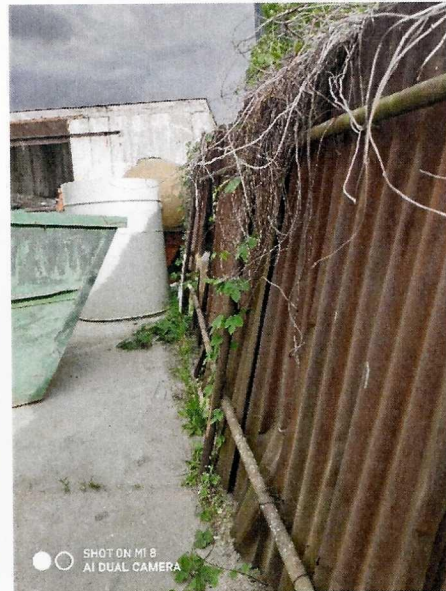
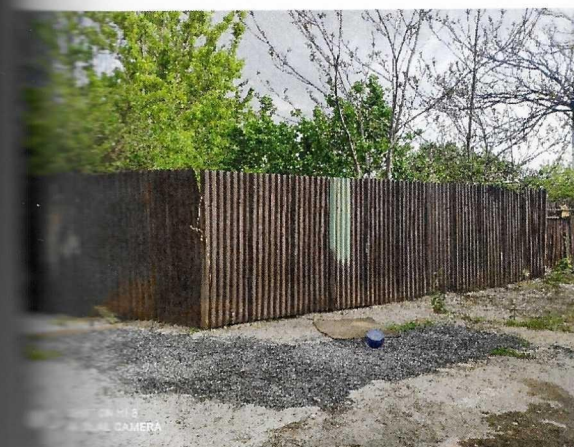
Skład oblúkový - SO 012, sypké hmoty



Stĺad oblúkový - SO 0011 dielne



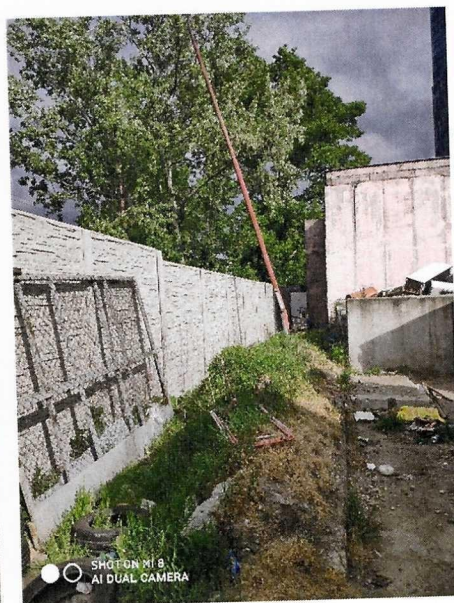
Obklopenie



betónový sklad - SO 013



betónová bariéra od železnice - nie je vo vlastníctve




ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudok bol vypracovaný znaleckou organizáciou zapísanou v zozname
... tímočníkov a prekladateľov, ktorý vedie Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej
... v odbore *Ekonomika a riadenie podnikov*, odvetvie *Oceňovanie a hodnotenie*
... v odbore *Stavebníctvo*, odvetvie *Odhad hodnoty nehnuteľností* v odbore
... *manažment*, odvetvie *Účtovníctvo a daňovníctvo*, *Personalistika*, *Kontroľing*,
... pod evidenčným číslom 900120.

Znalecký posudok je zapísaný v denníku pod číslom 51/2020.

Znalecká organizácia si je vedomá následkov vedome nepravdivého znaleckého



Nikola Švejdová, PhD.

statutárny orgán



Ing. Milan Kubica, PhD.

osoba zodpovedná za výkon
znaleckej činnosti v danom odbore

