Komisie Zastupiteľstva Bratislavského samosprávneho kraja

Materiál na rokovania komisií Zastupiteľstva
Bratislavského samosprávneho kraja

PRACOVNÝ NÁVRH

Návrh

na schválenie nájmu časti pozemku v k. ú. Nivy
pre stavebníka Koceľova 17 s.r.o. ako prípad hodný osobitného zreteľa

Materiál bude prerokovaný v nasledovných komisiách:
Finančná komisia
Komisia dopravy
Komisia zdravotníctva
Komisia sociálnych vecí
Komisia školstva, mládeže a športu
Komisia územného plánovania, regionálneho rozvoja a životného prostredia
Komisia európskych záležitostí, regionálnej spolupráce a cestovného ruchu
Komisia kultúry
Komisia majetku, investícií a verejného obstarávania

Zodpovední:

Ing. Patrícia Mešťan, MA
riaditeľka
Úradu Bratislavského samosprávneho kraja

JUDr. Matúš Šaray
vedúci právneho oddelenia
Úradu Bratislavského samosprávneho kraja

Spracovatelia:

JUDr. Věra Homolová
referent právneho oddelenia

JUDr. Matúš Šaray
vedúci právneho oddelenia

Mgr. Ľuboš Majer
vedúci oddelenia správy majetku

Bratislava
september 2026

N á v r h u z n e s e n i a

UZNESENIE č. ...../2026
zo dňa 18. 09. 2026

Zastupiteľstvo Bratislavského samosprávneho kraja po prerokovaní materiálu

A s c h v a ľ u j e

ako **prípad hodný osobitného zreteľa**, v zmysle ustanovenia § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov, ktorým je nevyhnutné dočasné umiestnenie úseku verejného rozvodu tepla (ďalej len „horúcovod“) a prevádzkovanie preloženého úseku horúcovodu a dočasné umiestnenie stavebného oplotenia a lešenia pre stavbu „Bytový dom Koceľova“, nájom nehnuteľného majetku:

- **časti pozemku parcely registra „C“ KN č. 10070/34** v k. ú. Nivy, obec Bratislava – Ružinov, okres Bratislava II o výmere 2 184 m^2, druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie (ďalej aj „časť pozemku“) vo výlučnom vlastníctve Bratislavského samosprávneho kraja vedenej Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. 1302, zverenej do správy Strednej zdravotníckej školy, Záhradnícka 44, Bratislava so sídlom Záhradnícka 44, Bratislava – mestská časť Ružinov, Slovenská republika, IČO 00 607 304 (ďalej len „správca“ alebo „škola“), v rozsahu nájmu **30 m^2**, vrátane ochranného pásma, určenom zákresom do katastrálnej mapy

pre nájomcu

Koceľova 17 s. r. o. so sídlom Koceľova 17, 821 08 Bratislava – mestská časť Ružinov, IČO: 56 955 511

s podmienkami:

a) predmet nájmu – určený zákresom do katastrálnej mapy,
b) účel nájmu – v súvislosti s realizáciou stavby „Bytový dom Koceľova“ na náklady a zodpovednosť nájomcu:
   - dočasné umiestnenie prekládky horúcovodu,
   - dočasné umiestnenie stavebného oplotenia a lešenia,
   - vykonávanie bežných činností spojených s realizáciou dočasnej prekládky horúcovodu, montážou, prevádzkou, údržbou, kontrolami, opravami a následným odstránením dočasnej prekládky horúcovodu, stavebného oplotenia a lešenia,
   - vstup osôb poverených nájomcom a/alebo prevádzkovateľom horúcovodu do areálu správcu v rozsahu nutnom na realizáciu uvedených činností a po predchádzajúcej dohode so správcom s výnimkou havarijných stavov,
c) doba nájmu – doba určitá so začiatkom plynutia doby nájmu dňom začatia prác spojených s prekládkou horúcovodu do uvedenia predmetu nájmu do pôvodného stavu, najviac však 30 mesiacov odo dňa začatia prác spojených s prekládkou horúcovodu; nájomca je povinný oznámiť plánovaný začiatok prác dva mesiace vopred,
d) nájomné bude dohodnuté vo výške **8,- €/m^2/mesiac** v rozsahu nájmu **30 m^2**; táto suma sa každoročne upraví o mieru inflácie vyhlásenú Štatistickým úradom SR za predchádzajúci kalendárny rok so zaokrúhlením na celé Euro nahor,

e) nájomca bude činnosti uvedené v účelu nájmu realizovať v súlade so stanoviskom Úradu Bratislavského samosprávneho kraja č. 5612/2026/SM-16 zo dňa 25.06.2026,
f) nájomca zabezpečí realizáciu dočasnej prekládky horúcovodu v súlade s projektovou dokumentáciou, príslušnými povoleniami, technickými normami a požiadavkami prevádzkovateľa horúcovodu; nájomca je povinný pred začatím stavebných alebo iných prác zabezpečiť všetky potrebné povolenia, súhlasy, stanoviská a vyjadrenia príslušných orgánov a dotknutých osôb,
g) nájomca je povinný počas celej doby nájmu zabezpečiť bezpečnosť prevádzky horúcovodu a dodržiavať príslušné ochranné pásmo,
h) nájomca je povinný rešpektovať vnútorný režim areálu školy a pokyny správcu týkajúce sa bezpečnosti a prevádzky areálu školy; nájomca je povinný prijať v spolupráci so správcom opatrenia na zabezpečenie bezpečnosti žiakov školy, zamestnancov školy a návštevníkov školy,
i) stavenisko, výkopy, potrubie, ochranné pásmo a súvisiace technologické zariadenia musia byť riadne zabezpečené a oddelené od priestorov určených na pohyb žiakov školy a zamestnancov školy a nesmú obmedzovať riadne plnenie úloh správcu,
j) o odovzdaní predmetu nájmu vyhotoví správca odovzdávací a preberací protokol,
k) po skončení nájmu je nájomca povinný na vlastné náklady odstrániť dočasnú prekládku a všetky súvisiace zariadenia, odstrániť prípadné spevnené plochy, konštrukcie a iné zásahy a uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu,
l) nájomca nesmie predmet nájmu prenechať do užívania tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu Bratislavského samosprávneho kraja; týmto nie je dotknuté prevádzkovanie preloženého úseku horúcovodu spoločnosťou TERMMING, a.s., IČO: 35 972 254 ani realizácia príslušných činností v rámci schváleného účelu nájmu osobami poverenými nájomcom a/alebo prevádzkovateľom horúcovodu,
m) nájomca zodpovedá za všetky škody spôsobené na majetku Bratislavského samosprávneho kraja a na majetku tretích osôb v súvislosti s realizáciou, prevádzkou alebo odstránením preložky horúcovodu a staveniska; nájomca je povinný bezodkladne odstrániť na vlastné náklady škody spôsobené jeho činnosťou alebo činnosťou iných osôb,
n) nájomca podpíše nájomnú zmluvu do 6 mesiacov od schválenia uznesenia Zastupiteľstvom Bratislavského samosprávneho kraja s tým, že ak v tejto lehote nájomca nájomnú zmluvu nepodpíše, uznesenie stráca platnosť,
o) v prípade skončenia nájomnej zmluvy pred uplynutím doby nájmu z dôvodu na strane nájomcu je nájomca povinný uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu, v opačnom prípade je tak prenajímateľ oprávnený urobiť/zabezpečiť vykonanie na náklady nájomcu,
p) výkonom práva nájmu a účelom nájmu sa nesmie nájomca a/alebo prevádzkovateľ horúcovodu dotknúť žiadnych práv tretích osôb.

B o d p o r ú č a

B.1 predsedovi Bratislavského samosprávneho kraja zabezpečiť prípravu a podpis Zmluvy o nájme časti pozemku

Termín: v zmysle textu uznesenia v časti A podmienky písm. n)

D ô v o d o v á s p r á v a

Spoločnosť Koceľova 17 s. r. o. so sídlom Koceľova 17, 821 08 Bratislava – mestská časť Ružinov, IČO: 56 955 511 (ďalej len „žiadateľ"), požiadala, ako investor a stavebník stavby „Bytový dom Koceľova" (ďalej len „stavba"), elektronicky dňa 16.06.2026 Bratislavský samosprávny kraj (ďalej len „BSK"), o prenájom časti, v rozsahu 30 m^2, pozemku parcela reg. "C" KN č. 10070/34 v k. ú. Nivy, obec Bratislava – Ružinov, okres Bratislava II o výmere 2 184 m^2, druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie (ďalej aj „časť pozemku") vo výlučnom vlastníctve BSK vedeného Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. 1302; predmetný pozemok je zverený do správy Strednej zdravotníckej školy, Záhradnícka 44, Bratislava. Rozsah nájmu je určený zákresom do katastrálnej mapy, účel nájmu je uvedený v návrhu uznesenia.

Úrad Bratislavského samosprávneho kraja listom č. 5612/2026/SM-16 zo dňa 25.06.2026 nemal, za podmienok uvedených v stanovisku, námietky k realizácií činností uvedených v účelu nájmu.

Presný termín začatia prác spojených s prekládkou horúcovodu je závislý od priebehu prípravy a realizácie stavby, zabezpečenia potrebných povolení, súhlasov, stanovísk a vyjadrení príslušných orgánov a dotknutých osôb, ako aj od koordinácie prác s vlastníkom a prevádzkovateľom horúcovodu; z uvedeného dôvodu žiadateľ požiadal o začatie plynutia doby nájmu dňom začatia prác spojených s prekládkou horúcovodu. Prevádzkovateľom preloženého úseku horúcovodu ako súčasti verejného rozvodu tepla bude spoločnosť TERMMING, a.s. so sídlom Jarošova 2961/1, 831 03 Bratislava - mestská časť Nové Mesto, IČO: 35 972 254.

Osobitný zreteľ:

Samosprávny kraj sa pri výkone samosprávy stará o všestranný rozvoj svojho územia a o potreby svojich obyvateľov. Podľa Čl. 15 bodu 4.) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom BSK sa prípadmi hodnými osobitného zreteľa rozumejú okolnosti, ktoré odôvodňujú uprednostnenie verejného záujmu vrátane uloženia inžinierskych sietí (písm. b.) a umiestnenia zariadenia staveniska, stavebného zariadenia, stavebného materiálu, oplotenia pri stavebných a rekonštrukčných prácach (písm. c.). Dôvodom hodným osobitného zreteľa je potreba zabezpečenia dočasnej trasy verejného rozvodu tepla v súvislosti s realizáciou stavby „Bytový dom Koceľova", v dôsledku ktorej nie je možné existujúci úsek horúcovodu ponechať v jeho súčasnej trase; navrhovaná dočasná prekládka je nevyhnutná na zabezpečenie kontinuity a bezpečnosti dodávky tepla a na umožnenie realizácie stavby. Umiestnenie dočasnej trasy na pozemku vo vlastníctve BSK a dočasného oplotenia a lešenia predstavuje riešenie, ktoré umožňuje realizáciu nevyhnutnej prekládky horúcovodu a realizácie stavby bez trvalého zaťaženia predmetného pozemku.

Podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov o nájmoch majetku vyššieho územného celku z dôvodu hodného osobitného zreteľa rozhodne zastupiteľstvo vyššieho územného celku trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov; ustanovenia odsekov 1 až 3 a 5 až 7 § 9a zákona č. 446/2001 Z. z. v z. n. p. sa nepoužijú. Osobitný zreteľ musí byť zdôvodnený; zámer prenajať majetok týmto spôsobom je vyšší územný celok povinný zverejniť najmenej 15 dní pred schvaľovaním nájmu zastupiteľstvom na svojej úradnej tabuli a na svojej internetovej stránke, pričom tento zámer musí byť zverejnený počas celej tejto doby.

Zámer prenajať časť pozemku vyššie uvedeným spôsobom BSK zverejnil dňa ..... na svojej úradnej tabuli, na svojej internetovej stránke a na Centrálnej úradnej elektronickej tabuli.

Na základe vyššie uvedených skutočností predkladáme Zastupiteľstvu BSK materiál na schválenie.

Prílohy:
1. žiadosť zo dňa 16.06.2026, doplnená dňa 25.08.2026
2. zákres do katastrálnej mapy
3. koordinačná situácia
4. stanovisko Úradu BSK č. 5612/2026/SM-16 zo dňa 25.06.2026
5. výpis z listu vlastníctva č. 1302, k.ú. Nivy
6. informatívna kópia z katastrálnej mapy vytvorená cez mapový klient ZBGIS

Koceľova 17 s. r. o.
Koceľova 17
821 08 Bratislava
IČO: 569 555 11

Bratislavský samosprávny kraj
Sabinovská 16
820 05 Bratislava

Vec: Žiadosť o uzatvorenie nájomnej zmluvy k časti pozemku pre potreby realizácie stavby „Bytový dom Koceľova“

Spoločnosť Koceľova 17 s. r. o., so sídlom Koceľova 17, 821 08 Bratislava, IČO: 56 955 511, ako investor a stavebník stavby **„Bytový dom Koceľova“**, si Vás týmto dovoľuje požiadať o uzatvorenie nájomnej zmluvy k časti pozemku vo vlastníctve Bratislavského samosprávneho kraja v správe **Strednej zdravotníckej školy Záhradnícka v Bratislave**.

Predmetom nájmu je časť parcely registra C KN č. **10070/34**, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, zapísaná na LV č. 1302, v katastrálnom území Nivy, obec Bratislava – mestská časť Ružinov, okres Bratislava II, o výmere **30 m²**, v rozsahu vyznačenom v priloženej koordinačnej situácii.

Žiadateľ je vlastníkom nehnuteľností na adrese Koceľova 17 a Koceľova 17A v Bratislave a zároveň investorom a stavebníkom projektu **„Bytový dom Koceľova“**, pre ktorý bolo Mestskou časťou Bratislava – Ružinov vydané **Rozhodnutie o umiestnení stavby č. SÚ/1817/41691/2025/HST zo dňa 11.09.2025, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 14.10.2025**.

Účel nájmu

Pozemok bude dočasne využívaný v súvislosti s realizáciou stavby „Bytový dom Koceľova“, a to najmä na:

- dočasné umiestnenie prekládky horúcovodu,
- dočasné umiestnenie stavebného oplotenia a lešenia,
- vykonávanie bežných činností spojených s montážou, prevádzkou, údržbou, opravami a následným odstránením uvedených zariadení,
- umožnenie vstupu stavebných a poverených osôb v rozsahu nevyhnutnom na realizáciu uvedených činností.

Požadovaná doba nájmu

Žiadateľ žiada uzatvoriť nájomnú zmluvu na dobu určitú:

- základná doba nájmu: **24 mesiacov**,
- s možnosťou predĺženia o ďalších maximálne **12 mesiacov**, ak si to vyžiada priebeh realizácie stavby.

Začiatok doby nájmu navrhuje určiť žiadateľ samostatným písomným oznámením doručeným prenajímateľovi najmenej **15 pracovných dní vopred**.

Žiadateľ sa zaväzuje využívať predmet nájmu výlučne na vyššie uvedený účel, zabezpečiť všetky potrebné povolenia a po skončení nájmu uviesť dotknutý pozemok do pôvodného stavu s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

Vzhľadom na potrebu preukázania právneho vzťahu k predmetnému pozemku v nadväzujúcich povoľovacích konaniach si Vás dovoľujeme požiadať o prípravu a uzatvorenie nájomnej zmluvy.

Za kladné vybavenie našej žiadosti Vám vopred ďakujem.

V Bratislave, dňa 16.06.2026

Bc. Martin Hujsa, konateľ

Kocelova 17 s. r. o.

Prílohy:

1. List vlastníctva č. 1302
2. Koordinačná situácia
3. Výpis z obchodného registra

Koceľova 17 s. r. o.
Koceľova 17
821 08 Bratislava
IČO: 569 555 11

Bratislavský samosprávny kraj
Sabinovská 16
820 05 Bratislava

Vec: Doplnenie žiadosti zo dňa 16.06.2026 – nájom časti pozemku parc. reg. „C" KN č. 10070/34, k. ú. Nivy

V nadväznosti na našu žiadosť zo dňa 16.06.2026 o prenájom časti pozemku parcely registra „C" KN č. 10070/34 v k. ú. Nivy, obec Bratislava – Ružinov, v rozsahu 30 m², v súvislosti s realizáciou stavby „Bytový dom Koceľova" a dočasnou prekládkou horúcovodu, si týmto dovoľujeme predmetnú žiadosť doplniť.

Žiadame, aby nájomná zmluva bola uzatvorená **na dobu určitú v trvaní 2,5 (dva a pól) roka, so začiatkom plynutia doby nájmu dňom začatia prác spojených s prekládkou horúcovodu**.

Nájomca sa zaväzuje **písomne oznámiť prenajímateľovi plánovaný deň začatia prác spojených s prekládkou horúcovodu najmenej 2 (dva) mesiace vopred**. Skutočný deň začatia prác, a tým aj začiatok plynutia doby nájmu, bude preukázaný písomným oznámením nájomcu, prípadne písomným záznamom alebo protokolom vyhotoveným v súvislosti so začatím predmetných prác.

Uvedený spôsob určenia začiatku a trvania nájmu žiadame z dôvodu, že presný termín začatia prác spojených s prekládkou horúcovodu je závislý od priebehu prípravy a realizácie stavby, zabezpečenia potrebných povolení, súhlasov, stanovísk a vyjadrení príslušných orgánov a dotknutých osôb, ako aj od koordinácie prác s vlastníkom a prevádzkovateľom horúcovodu. Tieto povinnosti sú zároveň predpokladané aj v navrhovaných podmienkach nájmu.

Takto nastavená doba nájmu umožní, aby nájom začal plynúť až v čase, keď bude prenajatá časť pozemku reálne potrebná na vykonávanie prác spojených s dočasnou prekládkou horúcovodu, pričom povinnosť oznámiť plánovaný začiatok prác s dvojmesačným predstihom zabezpečí prenajímateľovi a správcovi pozemku dostatočný čas na organizačnú a prevádzkovú prípravu.

Žiadame preto, aby vyššie uvedené podmienky boli zohľadnené pri príprave materiálu na schválenie nájmu a následne v nájomnej zmluve.

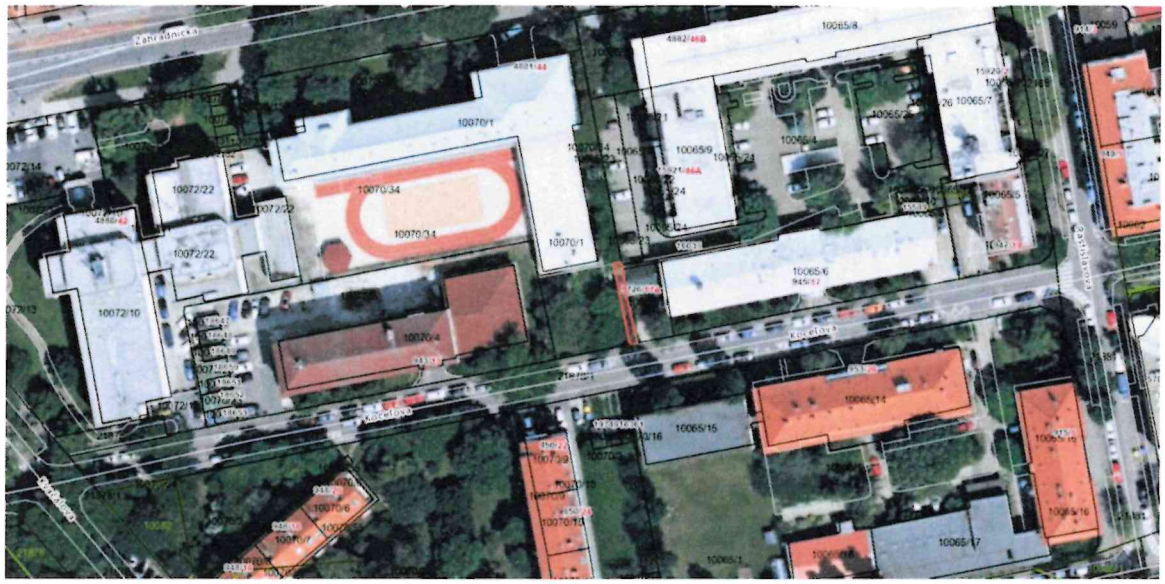
S pozdravom

Martin Hujsa

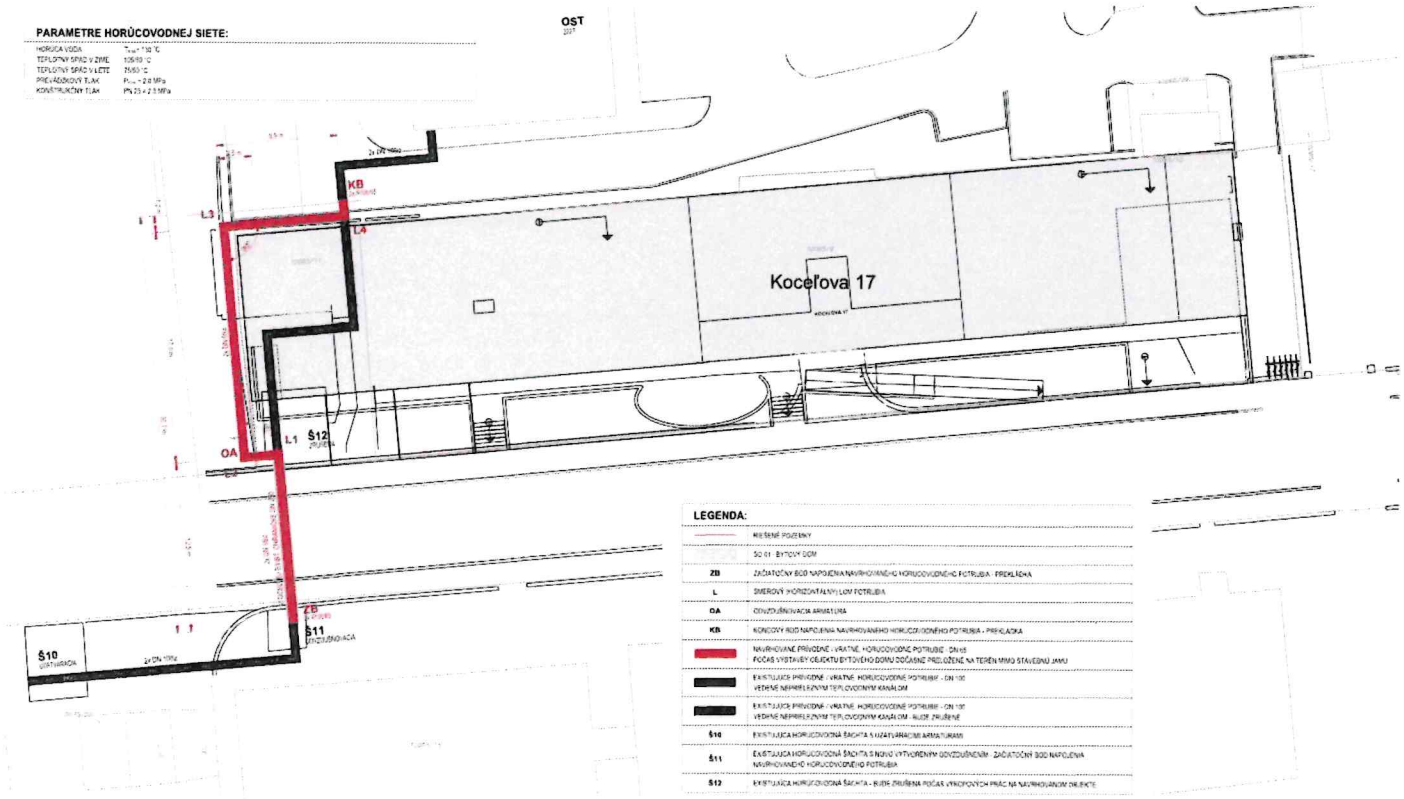
konateľ spoločnosti Koceľova 17 s. r. o.

Prílohy:

1. Koordinačná situácia


Zahradnická
10070/1
10070/34
10072/22
10072/10
10070/4
10065/8
10065/9
10065/6
10065/14
10065/15
10065/17
10070/6
10070/7


10065/28
10070/33
21895/15
10070/1
10065/4
10065/9
15921/46A
10070/34
16035
10065/6
945/17
10070/5
10070/4
Kaceřovská



hantabal

Rev Dátum Obsah Podpis

Poznámky

Pred realizáciou zamerať skutočné rozmery na stavbe
Pred vykonaním prác nahlásiť a vyčistiť odmerkovú sieť

±0,000=135,10 m.n.m. Výškový systém: J.T.SK

Stavba / Project

BYTOVÝ DOM
Kocelova 17
Bratislava Ružinov

Investor / Developer

Kocelova 17 s.r.o.
Kocelova 17 , 94901 Nitra

Architekt / Design Manager

hantabal architekti s.r.o.

Nové Zámky | 3 821 05 Bratislava
M: 421 905 229 458
info@hantabal.com
www.hantabal.com

Profesia / Špecialist

Vykurovanie

Názov výkresu / Drawing title

SITUÁCIA - I.ETAPA

SO 06 Prekládka teplovodu

Vypracoval / Drawn	Zodp. proj. profesie / Checked	HIP / Authorized
J. Očenášek	J. Očenášek	Juraj Hantabal

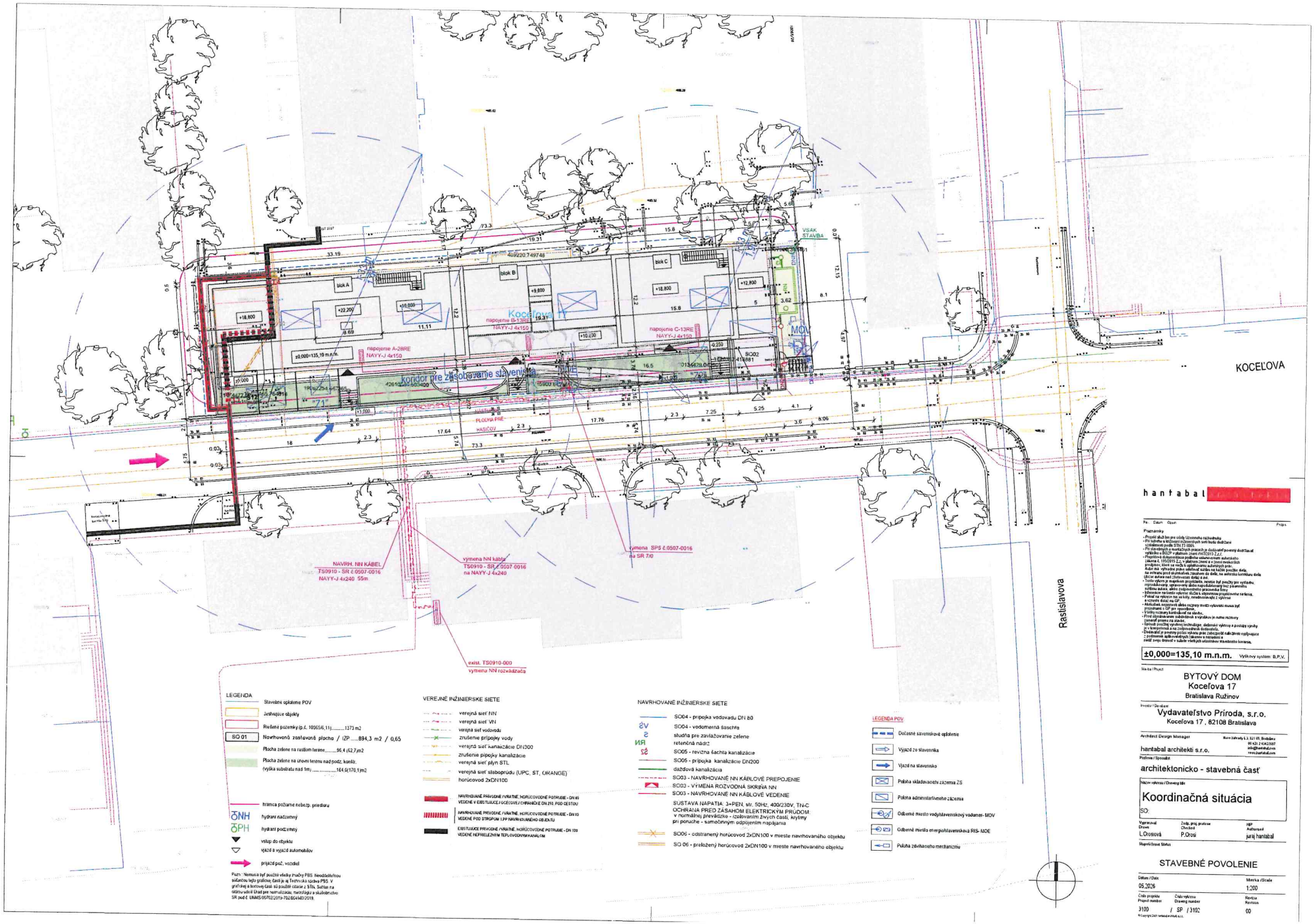
Stupeň / Issue Status

STAVEBNÉ POVOLENIE

Dátum / Date	Mierka / Scale
09/2026	1:200

Číslo projektu / Project number	Číslo výkresu / Drawing number	Revízia / Revision
2302	/ SP / 2402	-

© Copyright 2026 hantabal architekti s.r.o.



LEGENDA

- Stavebné oplotenie POV
- Jestvujúce objekty
- Riešené pozemky (p.č. 100656/11).....1373 m2
- SO 01 — Navrhovaná zastavaná plocha / IZP .....894,3 m2 / 0,65
- Plocha zelene na rastlom teréne.....96,4 (62,7)m2
- Plocha zelene na úrovni terénu nad podz. konšr. (výška substrátu nad 1m) .....164,9(170,1)m2
- hranica požiarne nebezp. priestoru
- ŠNH hydrant nadzemný
- ŠPH hydrant podzemný
- vstup do objektu
- výjazd a vjazd automobilov
- prijazd pož. vozidiel

Pozn.: Nemusia byť použité všetky značky PBS. Neoddeliteľnou súčasťou tejto grafickej časti je aj Technická správa PBS. V grafickej a textovej časti sú použité odkazy z STN. Sankcie na úrovni úloh Úrad pre normalizáciu, metrológiu a skúšobníctvo SR pod č. UNMS 00702/2019-702/00494/2019.

VEREJNÉ INŽINIERSKE SIETE

- verejná sieť NN
- verejná sieť VN
- verejná sieť vodovodu
- zrušenie prípojky vody
- verejná sieť kanalizácie DN300
- zrušenie prípojky kanalizácie
- verejná sieť plyn STL
- verejná sieť slaboprúdu (UPC, ST, ORANGE)
- horúcovod 2xDN100
- NAVRHOVANÉ PRÍVODNÉ VYRATNÉ, HORÚCOVODNÉ POTRUBIE - DN 65 VEDENÉ V EXISTUJÚCEJ KOLEJOVEJ CHRÁNIČKE DN 250, POD CESTOU
- NAVRHOVANÉ PRÍVODNÉ VYRATNÉ, HORÚCOVODNÉ POTRUBIE - DN 80 VEDENÉ POD STRIPOM 1.PP NAVRHOVANÉHO OBJEKTU
- EXISTUJÚCE PRÍVODNÉ VYRATNÉ, HORÚCOVODNÉ POTRUBIE - DN 100 VEDENÉ NEPRIEBEŽNÝM TEPLOVODNÝM KANÁLOM

NAVRHOVANÉ INŽINIERSKE SIETE

- SO04 - prípojka vodovodu DN 80
- VŠ SO04 - vodomerná šachta
- S studňa pre zavlažovanie zelene
- RN retenčná nádrž
- Š2 SO05 - revízna šachta kanalizácie
- SO05 - prípojka kanalizácie DN200
- dažďová kanalizácia
- SO03 - NAVRHOVANÉ NN KÁBLOVÉ PREPOJENIE
- SO03 - VYMENA ROZVODNÁ SKRIŇA NN
- SO03 - NAVRHOVANÉ NN KÁBLOVÉ VEDENIE
- SUSTAVA NAPÄTIA: 3+PEN, str. 50Hz, 400/230V, TN-C OCHRANA PRED ZÁSAHOM ELEKTRICKÝM PRÚDOM v normálnej prevádzke - izolovaním živých častí, krytmi pri poruche - samočinným odpojením napájania
- SO06 - odstránený horúcovod 2xDN100 v mieste navrhovaného objektu
- SO 06 - preložený horúcovod 2xDN100 v mieste navrhovaného objektu

LEGENDA POV

- Dočasné stavenisková oplotenie
- Výjazd zo staveniska
- Vjazd na stavenisko
- Poloha skladovacieho zázemia ZS
- Poloha administratívneho zázemia
- Odberné miesto vodyzlavenisková vodomer- MOV
- Odberné miesto energiezlavenisková RIS- MOE
- Poloha zdvíhacieho mechanizmu

Poznámky

- Projekt slúži len pre účely územného rozhodnutia
- Pri kopaniach a búraniach inžinierskych sietí treba dodržiavať ustanovenia podľa STN 73 3050.
- Pri stavebných a montážnych prácach je dodávateľ povinný dodržiavať všetko a BOZP v platnom znení (NAŘ/2010 Z.z./.
- Projektová dokumentácia podlieha ustanoveniam autorského zákona č. 185/2015 Z.z. v platnom znení a v znení neskorších predpisov, ktoré sa týkajú ochrany autorských práv.
- Autor má výhradne právo udeľovať súhlas na každé použitie diela, na ochranu pred jeho zneužitím, násilnom do diela, na odstúpiť kvalifikáciu diela (dielo autora nad zhotovením dielo) a pod.
- Tento výkres je majetkom projektanta, nesmie byť použitý pre vydanie, kopírovanie, úpravy, spracovaný alebo napodobňovaný bez písomného súhlasu autora bez predchádzajúceho písomného súhlasu.
- Dodávateľ je povinný vykonať skúšku a objednávateľ projektové riešenie, a výkresy dielce na SP.
- Pokiaľ na výkrese nie sú kóty, nevykonávajte z výkresu!
- Akékoľvek nesúrodosti alebo rozpory medzi výkresmi musia byť projektantí s SP pre vyriešenie.
- Všetky rozmery kontrolovať na stavbe.
- Pred objednávkami subdodávok a výrobkov je nutné rozmery zamerať priamo na stavbe.
- Spôsob použitej výrobnej technológie, dodávané výkresy a postupy výroby je v kompetencii a na zodpovednosti dodávateľa.
- Dodávateľ je povinný počas výkonu prác zabezpečiť náležitosti vyplývajúce z jednotlivých spôsobových zákonov a nariadení a nadž svoju činnosť v súlade všetkých ustanovení stavebného konania.

±0,000=135,10 m.n.m. Výškový systém B.P.V.

Stavba / Project

BYTOVÝ DOM
Kocelova 17
Bratislava Ružinov

Investor / Developer

Vydavateľstvo Príroda, s.r.o.
Kocelova 17 , 82108 Bratislava

Architect Design Manager

hantabal architekti s.r.o.

Bure Zahrady 1, 821 05 Bratislava
00 421 2 43423987
info@hantabal.com
www.hantabal.com

Profesia / Specialist

architektonicko - stavebná časť

Názov výkresu / Drawing title

Koordinačná situácia

SO:

Vypracoval / Drawn	Zodp. proj. profesie / Checked	HIP / Authorized
L.Orosiová	P.Orosi	juraj hantabal

Stupeň / Issue Status

STAVEBNÉ POVOLENIE

Dátum / Date	Mierka / Scale
05.2026	1:200

Číslo projektu / Project number	Číslo výkresu / Drawing number	Revízia / Revision
3100	/ SP / 3102	00

© Copyright hantabal architekti s.r.o.

Bratislavský
samosprávny
kraj

Úrad Bratislavského samosprávneho kraja
Riaditeľka úradu

Koceľova 17 s.r.o.
Koceľova 17
821 08 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
	5612/2026/SM-16	Mgr. Erika Horváthová	25.6.2026

Vec
Stanovisko vlastníka pozemku k stavebnému zámeru „Bytový dom Koceľova"

Úrad Bratislavského samosprávneho kraja obdržal Vašu žiadosť o súhlasné stanovisko vlastníka pozemku a uzatvorenie nájomnej zmluvy na časť pozemku v rámci realizácie stavebného zámeru „Bytový dom Koceľova" pre investora a stavebníka Koceľova 17 s.r.o., Koceľova 17, 821 08 Bratislava.

Po analýze Vami predloženej dokumentácie, stavba rieši dočasnú prekládku horúcovodu, umiestnenie stavebného oplotenia a lešenia počas realizácie stavby na časti pozemku KN-C parc.č. 10070/34, k.ú. Nivy, evidovanom na LV 1302, vo vlastníctve Bratislavského samosprávneho kraja.

Úrad Bratislavského samosprávneho kraja ako vlastník predmetného pozemku nemá námietky s realizáciou uvedeného stavebného zámeru za dodržania nasledovných podmienok pre investora:

- povinnosť odkonzultovať pred plánovaným začiatkom stavby zosúladenie časov, príp. konkrétnych dátumov so správcom objektu SZŠ Záhradníka 44, Bratislava, z dôvodu stavebného kľudu pri zvýšenej hlučnosti stavebných strojov v súvislosti s prebiehajúcim vyučovacím procesom,
- dodržať bezpečnostné opatrenia pri prekládke horúcovodu, dočasnom umiestnení stavebného oplotenia a lešenia, aby bol umožnený bezproblémový pohyb osôb (žiaci, zamestnanci a pod.),
- po skončení nevyhnutných pozemných prác uvedie pozemok do pôvodného stavu zodpovedajúcemu predchádzajúcemu účelu alebo využitiu,
- pri realizácii stavby budú dodržané všetky bezpečnostné normy, ale aj ostatné normy, ktoré právny poriadok SR ustanovuje pre zhotovenie stavby a jej uvedenie do prevádzky.

V tejto súvislosti Úrad Bratislavského samosprávneho kraja ako vlastník predmetného pozemku uzatvorí so žiadateľom Koceľova 17 s.r.o., nájomnú zmluvu o nájme pozemku KN-C parc.č. 10070/34 v rozsahu 30 m^2 v k.ú. Nivy, na nevyhnutnú dobu potrebnú k realizácie stavby „Bytový dom Koceľova". Návrh nájomnej zmluvy o nájme pozemku musí byť predložený vo fyzickej, ako aj v elektronickej forme.

Nájomná zmluva o nájme pozemku je podkladom pre Zastupiteľstvo Bratislavského samosprávneho kraja, ktoré s konečnou platnosťou rozhoduje o jej uzavretí, ako aj o ďalších podmienkach.

S pozdravom

BRATISLAVSKÝ SAMOSPRÁVNY KRAJ
SABINOVSKÁ 16, P.O.BOX 20
820 07 BRATISLAVA 27
IČO: 36 06 36 06
- 2 -

Ing. Patrícia Meštan, MA
riaditeľka Úradu BSK

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres	: 102	Bratislava II	Dátum vyhotovenia	:	18.8.2026
Obec	: 529320	Bratislava-Ružinov	Čas vyhotovenia	:	16:35:55
Katastrálne územie	: 804274	Nivy	Údaje platné k	:	17.8.2026 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1302

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C" evidované na katastrálnej mape Počet parciel: 3

Parcelné číslo	Výmera v m^2	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
10070/1	**1367**	**Zastavaná plocha a nádvorie**	**16**		**1**	**1**	
Iné údaje: Bez zápisu							
10070/33	**830**	**Zastavaná plocha a nádvorie**	**25**		**1**	**1**	
Iné údaje: Bez zápisu							
10070/34	**2184**	**Zastavaná plocha a nádvorie**	**25**		**1**	**1**	
Iné údaje: Bez zápisu							

Legenda

Spôsob využívania pozemku
- 16 Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom
- 25 Pozemok, na ktorom je postavená ostatná inžinierska stavba a jej súčasti

Spoločná nehnutelnosť
- 1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku
- 1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Stavby Počet stavieb: 1

Súpisné číslo	Na pozemku parcelné číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chránenej nehnuteľnosti	Umiestnenie stavby
4881	**10070/1**	**11**	**Stredná zdravotnícka škola, Záhrad.44**		**1**
Iné údaje: Bez zápisu					

Legenda

Druh stavby
- 11 Budova pre školstvo, na vzdelávanie a výskum

Umiestnenie stavby
- 1 Stavba postavená na zemskom povrchu

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY Z PRÁVA K NEHNUTEĽNOSTI

Vlastník Počet vlastníkov: 1

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluvlastnícky podiel

1	**Bratislavský samosprávny kraj, Sabinovská 16, Bratislava, PSČ 820 05, SR, IČO: 36063606**	1/1
	Titul nadobudnutia: Bez zápisu	
	Iné údaje: Žiadosť o zmenu sídla zo dňa 22.7.2006 - R-560/2006.	
	Poznámky: Bez zápisu	

Správca Počet správcov: 1

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	K nehnuteľnosti K vlastníkovi
2	**Stredná zdravotnícka škola, Záhradnícka 44, Bratislava, PSČ 820 08, SR, IČO: 607304**	
	Titul nadobudnutia: Bez zápisu	
	Iné údaje: K vlastníkovi č.1 je správa k nehnuteľnostiam: pozemky reg.C KN parc.č.10070/1,10070/33,10070/34 a stavbu súpis.č.4881 na parc.č.10070/1,podľa súhrnného protokolu zo dňa 23.05.2022, Z-19199/2025	
	Poznámky: Bez zápisu	

Nájomca - Neevidovaní

Iná oprávnená osoba - Neevidovaní

Titul nadobudnutia – nepriradené

Žiadosť č.4793/02 zo dňa 12.12.02-Delimitačný protokol

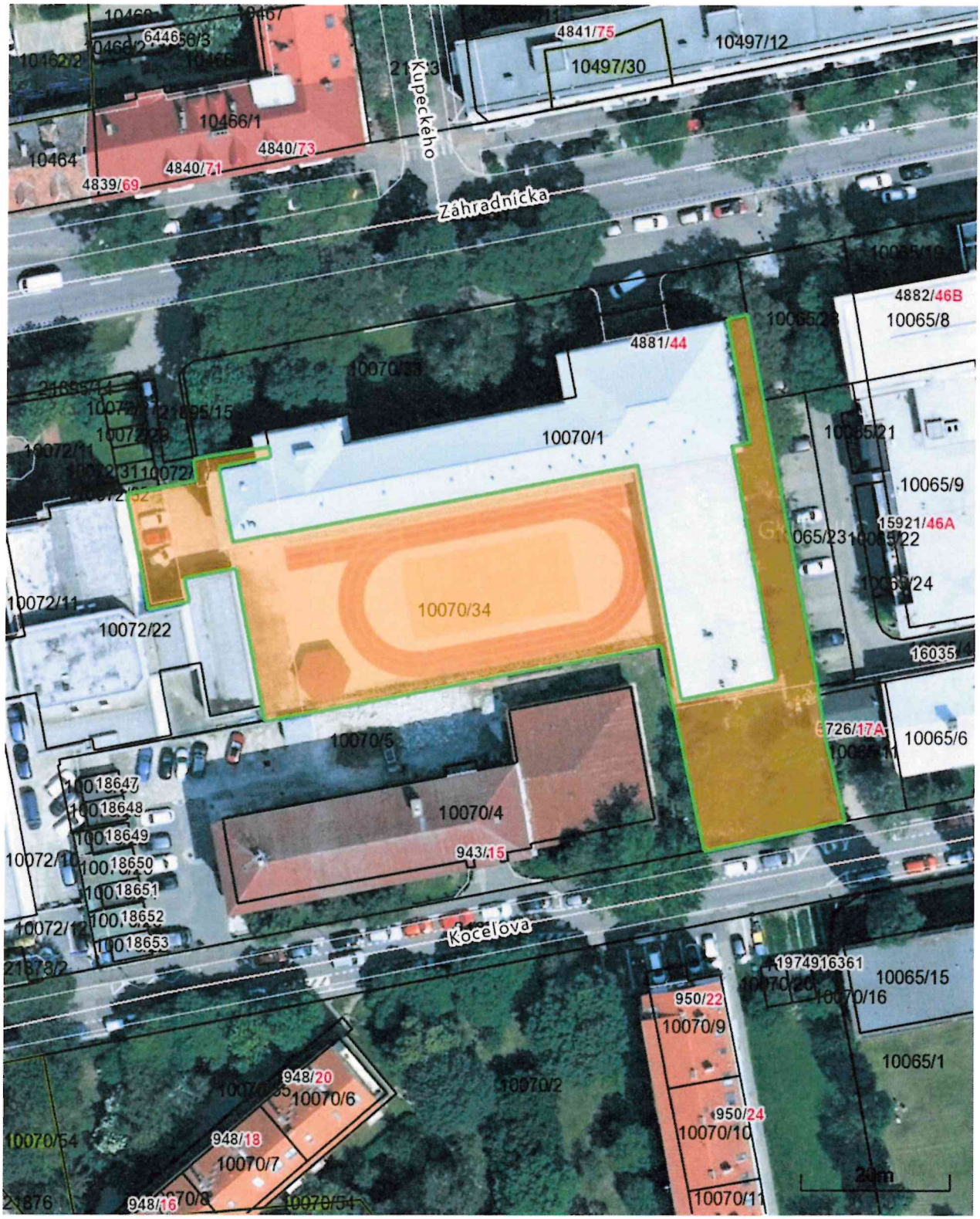
ČASŤ C: ŤARCHY

K nehnuteľnosti K vlastníkovi	Obsah
Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno - spočívajúce v práve zriaďovať a prevádzkovať verejné siete a stavať ich vedenia na pozemku registra C KN parc. č. 10070/34 v zmysle § 66 ods. 1 písm. a) a ods. 2 zákona č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách, v prospech: VNET a.s., IČO: 35845007, Z-4087/19

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

Parcela registra C, 10070/34

Bratislavský > Bratislava II > Bratislava-Ružinov > k.ú. Nivy



Meranie a grafické znázornenie je len informatívne a je nepoužiteľné na vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky. Vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky môže vykonať len odborne spôsobilá osoba.

Číslo listu vlastníctva

1302

Výmera parcely v m^2

2184

Katastrálne územie

Nivy

Obec

Bratislava-Ružinov

Druh pozemku

Zastavaná plocha a nádvorie

Spôsob využívania pozemku

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

Umiestnenie pozemku

Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Spoločná nehnuteľnosť

Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Druh právneho vzťahu

Neevidovaný

Údaje platné k dátumu

17. 08. 2026

Druh chránenej nehnuteľnosti (0)

Neexistuje záznam

Stavby (0)

Neexistuje záznam o stavbách

Vlastník (1)

1. Bratislavský samosprávny kraj, Sabinovská 16, Bratislava, PSČ 820 05, SR (Podiel: 1/1)

Meranie a grafické znázornenie je len informatívne a je nepoužiteľné na vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky. Vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky môže vykonať len odborne spôsobilá osoba.