



ÚEOS - Komercia, a.s.  
Ružová dolina 27, 824 69 Bratislava 26, Slovenská republika

Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I.  
v oddiele: Sa, vo vložke 465/B

**Znalec:** ÚEOS - Komercia, a. s.  
Ružová dolina 27 824  
69 Bratislava 26

**Zadávateľ:** Národná diaľničná spoločnosť, a. s.  
Dúbravská cesta 14  
841 04 Bratislava

**Číslo spisu [objednávky]:** OBJ/78807/2017 zo dňa 23.08.2017

# **ZNALECKÝ POSUDOK**

## **103/2017**

vo veci

stanovenia všeobecnej hodnoty pozemkov určených pre kompenzačné opatrenia parc.č. 1313/1, 1330/1, 1332/9,1336, 1328, 1332/1,1333, 1335/1,1329/1, 1332/2, 1334/1, 1334/8,1335/3, k.ú. Rusovce, obec Bratislava - m.č. Rusovce, okres Bratislava V, pre účel majetkoprávneho vyporiadania trvalého záberu pozemkov stavby - kompenzačných opatrení v rámci prípravy stavby: Diaľnica D4 Bratislava v úseku Jarovce - Ivanka sever

**Počet strán [z toho príloh):** 45 [28]  
**Počet odovzdaných vyhotovení:** 4

Bratislava, 30.08.2017

# I. ÚVODNÁ ČASŤ

## 1. Úloha znalca:

Stanovenie všeobecnej hodnoty pozemkov určených pre kompenzačné opatrenia parc.č. 1313/1, 1330/1, 1332/9, 1336, 1328, 1332/1, 1333, 1335/1, 1329/1, 1332/2, 1334/1, 1334/8, 1335/3, **k.ú. Rusovce, obec Bratislava - m.č. Rusovce, okres Bratislava V**, pre účel majetkoprávneho vyporiadania trvalého záberu pozemkov stavby - kompenzačných opatrení v rámci prípravy stavby: **Diaľnica D4 Bratislava v úseku Jarovce - Ivanka sever**.

**1. Dátum vyžiadania posudku:** Objednávka OBJ/78807/2017 zo dňa 23.08.2017.

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

Dátum obhliadky 25.04.2017.

**4. Dátum, ku ktorému sa nehnuteľnosť alebo stavba ohodnocuje: 30.08.2017**

**5. Podklady na vypracovanie posudku:**

### 1.1 Dodané zadávateľom:

- Objednávka OBJ/78807/2017 zo dňa 23.08.2017 na vypracovanie aktualizácie znaleckého posudku D4 Bratislava, Jarovce - Ivanka sever - trvalý záber, k.ú. Rusovce, kompenzačné opatrenia.
- Územné rozhodnutie o umiestnenie stavby „Diaľnica D4 Bratislava, Jarovce - Ivanka sever“, vydal Okresný úrad Bratislava, Odbor výstavby a bytovej politiky, Lamačská cesta 8, 845 14 Bratislava pod značkou OU-BA-OVBP2-2014/58427/KAZ, dňa 29.10.2014, právoplatnosť nadobudlo 02.01.2015.
- Projekt kompenzačných opatrení (sprievodná správa), vypracovalo združenie „D4 Bratislava, Jarovce - Rača“ 03.2014.
- Situácia zakreslenia Diaľnice D4 Bratislava, Jarovce - Ivanka sever, km 0,0 - 12,5, za k.ú. Jarovce, Rusovce, Podunajské Biskupice, vyhotovilo združenie „D4 Bratislava, Jarovce - Rača“.
- Ortofotomapa - situácie stavby, s vyznačením grafiky GP.

### 1.1 Získané znalcom:

- Výpis z listu vlastníctva č. 1398, k.ú. Rusovce, obec Bratislava - mestská časť Rusovce, okres Bratislava V, vytvorený cez katastrálny portál dňa 25.08.2017.
- Výpis z listu vlastníctva č. 1602, k.ú. Rusovce, obec Bratislava - mestská časť Rusovce, okres Bratislava V, vytvorený cez katastrálny portál dňa 25.08.2017.
- Výpis z listu vlastníctva č. 1604, k.ú. Rusovce, obec Bratislava - mestská časť Rusovce, okres Bratislava V, vytvorený cez katastrálny portál dňa 25.08.2017.
- Výpis z listu vlastníctva č. 1606, k.ú. Rusovce, obec Bratislava - mestská časť Rusovce, okres Bratislava V, vytvorený cez katastrálny portál dňa 25.08.2017.
- Výpis z listu vlastníctva č. 2866, k.ú. Rusovce, obec Bratislava - mestská časť Rusovce, okres Bratislava V, vytvorený cez katastrálny portál dňa 25.08.2017.
- Informatívna kópia z mapy, k.ú. Rusovce, obec Bratislava - mestská časť Rusovce, okres Bratislava V, vytvorený cez katastrálny portál dňa 25.08.2017.
- Územný plán hlavného mesta Bratislava (textová a grafická časť).
- Kópie kúpnych zmlúv za k.ú. Rusovce a Jarovce - uverejnených v Centrálnom registri zmlúv.
- Uznesenie vlády Slovenskej republiky č. 543 z 29. októbra 2014 vrátane materiálov na rokovanie vlády.
- Prehľadná situácia vplyvov a zmierňujúcich opatrení (diaľnica D4 Bratislava, Jarovce - Ivanka sever - Návrh kompenzačných opatrení).
- Geoportál ([www.geoportalsk](http://www.geoportalsk)), Mapový klient ZBGIS
- Ortofotomapa lokality.
- Fotodokumentácia lokality.
- Obhliadka situácie, poznámky v archíve znalca.

**6. Použitý právny predpis:**

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

**7. Ďalšie použité právne predpisy a literatúra:**

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

- Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky Č. 490/2004 Z.z. ktorou sa vykonáva zákon č. 382/2004 Z.z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení.
- Vyhláška č. 491/2004 Z.z. o odmenách, náhradách výdavkov a náhradách za stratu času pre znalcov, tlmočníkov a prekladateľov v platnom znení.
- Zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v platnom znení.
- Vyhláška č. 74/2011 Z.z., ktorou sa mení a dopĺňa vyhláška Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky č. 461/2009 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon NR SR o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam [katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov.
- Vyhláška Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 440/2008 Z.z., ktorou sa vyhlasuje Chránené vtáčie územie Dunajské luhy.
- Marián Vyparina a kol. - Metodika výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb, Žilinská univerzita v EDIS, 2001, ISBN 80-7100-827-3.
- Dušan Majdúch - Všeobecná hodnota stavieb a pozemkov, Slovenská technická univerzita, 2006.
- Zborník prednášok zo seminára k vyhláške MS SR č. 492/2004 Z.z. v znení vyhlášok MS SR č. 626/2007 Z.z., č. 605/2008 Z.z., č. 47/2009 Z.z. a č. 254/2010 Z.z., november 2010.
- Ing. Miloslav Ilavský, PhD., Doc. Ing. Milan Nič, PhD., Prof. Ing. Dušan Majdúch, PhD. - Ohodnocovanie nehnuteľností, vydavateľstvo Mipress, Bratislava 2012.
- Inzeráty z web stránok realitných kancelárií na predaj pozemku v lokalite.

#### **8. Osobitné požiadavky zadávateľa:**

Vypracovať aktualizáciu znaleckého posudku

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

Majetkoprávne vyporiadanie trvalého záberu pozemkov stavby - kompenzačných opatrení v rámci prípravy stavby diaľnice D4 Bratislava, Jarovce - Ivanka Sever.

## **II. POSUDOK**

### **1. VŠEOBECNÉ ÚDAJE**

#### **a) Výber použitej metódy:**

V Prilohe č. 3 k vyhláške Ministerstva spravodlivosti SR o stanovení všeobecnej hodnoty majetku č. 492/2004 Z.z. v platnom znení je v časti A. ZÁKLADNÉ POJMY A NÁZVOSLOVIE uvedená pod bodom 1. definícia Všeobecnej hodnoty (VŠH):

„Všeobecná hodnota je výsledná objektivizovaná hodnota nehnuteľností a stavieb, ktorá je znaleckým odhadom ich najpravdepodobnejšej ceny ku dňu ohodnotenia, ktorú by tieto mali dosiahnuť na trhu v podmienkach voľnej súťaže, pri poctivom predaji, keď kupujúci aj predávajúci budú konať s patričnou informovanosťou i opatrnosťou a s predpokladom, že cena nie je ovplyvnená neprimeranou pohnútkou.“

Pri ohodnotení pozemku boli použité metodické postupy uvedené v prílohe č. 3 vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v platnom znení [vyhláška č. 254/2010 Z.z.). Všeobecná hodnota pozemku sa stanovuje metódami:

- porovnávacou metódou [hlavné faktory porovnania - ekonomické, polohové, fyzické)
- výnosovou metódou a to kapitalizáciou budúcich odčerpateľných zdrojov počas neobmedzeného obdobia podľa vzťahu  $VŠH_{poz} = OZ/k$ ,
- metódou polohovej diferenciacie, kedy sa vypočíta podľa vzťahu  $VŠH_{poz} = M \cdot VŠHM$

Vzhľadom na dostupnosť relevantných podkladov [kúpne zmluvy) je na ohodnotenie použitá ako vhodná porovnávací metóda. Pri výpočte sa používa transakčný prístup. Na porovnanie je potrebný súbor aspoň troch pozemkov. Porovnanie treba vykonať na mernú jednotku (1 m<sup>2</sup> pozemku) s prihliadnutím na odlišnosti porovnávaných pozemkov a ohodnocovaného pozemku.

Hlavné faktory porovnávania sú:

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

Podklady na porovnanie [doklad o prevode alebo prechode nehnuteľnosti, prípadne ponuky realitných kancelárií) musia byť identifikovateľné. Pri porovnávaní sa musia vylúčiť všetky vplyvy mimoriadnych okolností trhu [napr. príbuzenský vzťah medzi predávajúcim a kupujúcim, stav tiesne predávajúceho alebo kupujúceho a pod.).

Praktický výpočet všeobecnej hodnoty pozemkov sa v posudku vykonáva pomocou výpočtového programu HYPO, ktorý vychádza z Metodiky výpočtu VŠH nehnuteľností a stavieb, ÚSI Žilina [ISBN 80-7100-827-3).

#### b) Vlastnícke a evidenčné údaje:

Výpis z listu vlastníctva č. 1398, k.ú. Rusovce, obec BA-m.č. Rusovce, okres Bratislava V, vytvorený cez katastrálny portál 25.08.2017

#### ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

<i>Parcely registra "C" evidované na katastrálnej mape</i>					
Parcelné číslo	Výmera v m <sup>2</sup>	Druh pozemku	Spôsob využitia pozemku	Umiestnenie pozemku	Druh ch.n.
1330/1	2708	Orná pôda	1	2	108
1332/9	1250	Orná pôda	1	2	108

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

1- Pozemok využívaný pre rastlinnú výrobu, na ktorom sa pestujú obilniny, okopaniny, krmoviny, technické plodiny, zelenina a iné poľnohospodárske plodiny alebo pozemok dočasne nevyužívaný pre rastlinnú výrobu

Druh chránenej nehnuteľnosti:

108 - Chránené vtáčie územie

Umiestnenie pozemku:

2 - Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce

#### ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

1 ROT, s.r.o., Vývojová 8, Bratislava, PSČ 85110, SR spoluvlastnícky podiel 1/1

Účastník právneho vzťahu: Nájomca

2 Podielnícke družstvo DUNAJ, Vývojová 852, Bratislava, PSČ85110, SR

K vlastníkovi č. 1 je nájomný vzťah na pozemok C KN parc.č. 1330/1, 1332/9 na dobu od 01.01.2016 do 31.12.2020 podľa zmluvy o nájme č. P031 zo dňa 28.9.2015. N-122/15

#### ČASŤ C: ŤARCHY

Bez zápisu

Iné údaje:

1 Zápis chráneného vtáčieho územia Dunajské Luhy podľa vyhlášky MŽP SR č. 440/2008 Z.z. vznení neskorších predpisov, Z-19065/14

Poznámka: Bez zápisu.

Výpis z listu vlastníctva č. 1602, k.ú. Rusovce, obec BA-m.č. Rusovce, okres Bratislava V, vytvorený cez katastrálny portál 25.08.2017

## ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcelné číslo	Výmera v m <sup>2</sup>	Parcely registra "C" evidované na katastrálnej mape			
		Druh pozemku	Spôsob využitia pozemku	Umiestnenie pozemku	Druh ch.n.
1329/1	705	Ostatné plochy	37	2	108
1332/2	14070	Ostatné plochy	37	2	108
1334/1	4706	Ostatné plochy	37	2	108
1334/8	4525	Ostatné plochy	37	2	108
1335/3	78	Ostatné plochy	37	2	108

## Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

37 - Pozemok, na ktorom sú skaly, svahy, rokliny, výmole, vysoké medze s krovím alebo kamením a iné plochy, ktoré neposkytujú trvalý úžitok Druh chránenej nehnuteľnosti:

108 - Chránené vtáčie územie Umiestnenie pozemku:

2 - Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce

## ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY Účastník právneho vzťahu: Vlastník

2 ROT, s.r.o., Vývojová 8, Bratislava, PSČ 85110, SR spoluvlastnícky podiel 1/1

Titul nadobudnutia: Kúpa V-4373/04 zo dňa 20.09.2004

Titul nadobudnutia: Zmluva o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva V-8540/2017 zo dňa 29.03.2017

## ČASŤ C: ŤARCHY Bez zápisu

Iné údaje: 2 Zápis chráneného vtáčieho územia Dunajské Luhy podľa vyhlášky MŽP SR č. 440/2008 Z.z. v znení neskorších predpisov, Z-19065/14

Poznámka: Bez zápisu.

Výpis z listu vlastníctva č. 1604, k.ú. Rusovce, obec BA-m.č. Rusovce, okres Bratislava V, vytvorený cez katastrálny portál 25.08.2017

## ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcelné číslo	Výmera v m <sup>2</sup>	Parcely registra "C" evidované na katastrálnej mape			
		Druh pozemku	Spôsob využitia pozemku	Umiestnenie pozemku	Druh ch.n.
1313/1	74659	Orná pôda	1	2	108

## Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

1 - Pozemok využívaný pre rastlinnú výrobu, na ktorom sa pestujú obilniny, okopaniny, krmoviny, technické plodiny, zelenina a iné poľnohospodárske plodiny alebo pozemok dočasne nevyužívaný pre rastlinnú výrobu.

Druh chránenej nehnuteľnosti:

108 - Chránené vtáčie územie

Umiestnenie pozemku:

2 - Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce

## ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY Účastník právneho vzťahu: Vlastník

2 ROT, s.r.o., Vývojová 8, Bratislava, PSČ85110, SR spoluvlastnícky podiel 1/1

Titul nadobudnutia:

Titul nadobudnutia:

Účastník právneho vzťahu: Nájomca

3 Podielnícke družstvo DUNAJ, Vývojová 852, Bratislava, PSČ 85110, SR

K vlastníkovi č. 2 je nájomný vzťah na pozemky reg. CKN p.č. 1313/1 v podiele 1/2 na dobu od 1.6.2015 do 31.5.2020, podľa nájomnej zmluvy zo dňa 28.5.2015, N-80/2015

K vlastníkovi č. 2 je nájomný vzťah na pozemok C KN parc.č. 1313/1 v podiele 1/2 na dobu od 01.01.2016 do 31.12.2020 podľa zmluvy o nájme Č.P031 zo dňa 28.9.2015. N-122/15

ČASŤ C: ŤARCHY

2 Vecné bremeno podľa § 22 anasl. Zákona č. 79/1957 Zb. o výrobe, rozvoje a spotrebe elektriny . v prospech spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, Bratislava na pozemku registra C KN parc.č. 1313/1

Iné údaje:

2 Zápis chráneného vtáčieho územia Dunajské Luhy podľa vyhlášky MŽP SR č. 440/2008 Z.z. v znení neskorších predpisov, Z-19065/14

3 K vlastníkovi č. 2 je nájomný vzťah na pozemky reg. CKN p.č. 1313/1 v podiele 1/2 na dobu od 1.6.2015 do 31.5.2020, podľa nájomnej zmluvy zo dňa 28.5.2015, N-80/2015

1 K vlastníkovi č. 2 je nájomný vzťah na pozemok C KN parc.č. 1313/1 v podiele 1/2 na dobu od 01.01.2016 do 31.12.2020 podľa zmluvy o nájme Č.P031 zo dňa 28.9.2015. N-122/15

Poznámka: Bez zápisu.

Výpis z listu vlastníctva č. 1606, k.ú. Rusovce, obec BA-m.č. Rusovce, okres Bratislava V, vytvorený cez katastrálny portál 25.08.2017

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

<i>Parcely registra "C" evidované na katastrálnej mape</i>					
Parcelné číslo	Výmera v m <sup>2</sup>	Druh pozemku	Spôsob využitia pozemku	Umiestnenie pozemku	Druh ch.n.
1336	5420	Orná pôda	1	2	108

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

1 - Pozemok využívaný pre rastlinnú výrobu, na ktorom sa pestujú obilniny, okopaniny, krmoviny, technické plodiny, zelenina a iné poľnohospodárske plodiny alebo pozemok dočasne nevyužívaný pre rastlinnú výrobu

Druh chránenej nehnuteľnosti:

108 - Chránené vtáčie územie Umiestnenie pozemku:

2 - Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY Účastník právneho vzťahu: Vlastník

1 ROT, s.r.o., Vývojová 8, Bratislava, PSČ 85110, SR spoluvlastnícky podiel 1/1

Titul nadobudnutia: Kúpa V-4373/04 zo dňa 20.9.2004

Titul nadobudnutia: Kúpna zmluva V-61/12 zo dňa 19.01.2012

Účastník právneho vzťahu: Nájomca

2 Podielnícke družstvo DUNAJ, Vývojová 852, Bratislava, PSČ85110, SR

K vlastníkovi č. 1 je nájomný vzťah na pozemok C KN parc.č. 1336 na dobu od 01.01.2016 do 31.12.2020 podľa zmluvy o nájme Č.P031 zo dňa 28.9.2015. N-122/2015

## ČASŤ C: ŤARCHY

- 1 Vecné bremeno podľa § 22 anasl. Zákona č.79/1957 Zb. o výrobe, rozvoje a spotrebe elektriny v prospech spoločnosti Západoslóvenská distribučná, a.s., Čulenova 6, Bratislava na pozemku registra C KN parc.č. 1336

Iné údaje:

- 1 Zápis chráneného vtáčieho územia Dunajské Luhy podľa vyhlášky MŽP SR č. 440/2008 Z.z. v znení neskorších predpisov, Z-19065/14  
 2 K vlastníkovi č. 1 je nájomný vzťah na pozemok C KN parc.č. 1336 na dobu od 01.01.2016 do 31.12.2020 podľa zmluvy o nájme Č.P031 zo dňa 28.9.2015. N-122/2015

Poznámka: Bez zápisu.

Výpis z listu vlastníctva č. 2866, k.ú. Rusovce, obec BA-m.č. Rusovce, okres Bratislava V, vytvorený cez katastrálny portál 25.08.2017

## ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

*Parcely registra "C" evidované na katastrálnej mape*

Parcelné číslo pozemku	Výmera v m <sup>2</sup>	Druh pozemku	Spôsob využitia pozemku	Umiestnenie ch.n.	Druh
1328	54561	Orná pôda	1	2	108
1332/1	40737	Orná pôda	1	2	108
1333	6748	Orná pôda	1	2	108
1335/1	3918	Ostatné plochy	37	2	108

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

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

1 - Pozemok využívaný pre rastlinnú výrobu, na ktorom sa pestujú obilniny, okopaniny, krmoviny, technické plodiny, zelenina a iné poľnohospodárske plodiny alebo pozemok dočasne nevyužívaný pre rastlinnú výrobu

Druh chránenej nehnuteľnosti:

108 - Chránené vtáčie územie

Umiestnenie pozemku:

2 - Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce

## ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

1 ROT, s.r.o., Vývojová 8, Bratislava, PSČ 85110, SR spoluvlastnícky podiel 1/1

Titul nadobudnutia: Kúpna zmluva V-3910/2004 zo dňa 12.08.2004, Vz-256/04.

Titul nadobudnutia: Zmluva o zrušení avyporiadaní podielového spoluvlastníctva V-8540/2017 zo dňa 29.03.2017.

Účastník právneho vzťahu: Nájomca

2 Podielnícke družstvo DUNAJ, Vývojová 852, Bratislava, PSČ 85110, SR

## ČASŤ C: ŤARCHY

- 1 Vecné bremeno podľa § 22 anasl. Zákona č.79/1957 Zb. o výrobe, rozvoje a spotrebe elektriny v prospech spoločnosti Západoslóvenská distribučná, a.s., Čulenova 6, Bratislava na pozemku registra C KN parc.č. 1328,1332/1,1335/1

Iné údaje:

1 Zápis chráneného vtáčieho územia Dunajské Luhy podľa vyhlášky MŽP SR č. 440/2008 Z.z. v znení neskorších predpisov, Z-19065/14, Vz-56/15.

1 K vlastníkovi č. 1 je nájomný vzťah na pozemky reg. CKN p.č. 1328,1332/1,1333 v podiele 1/2 na dobu od 1.6.2015 do 31.5.2020, podľa nájomnej zmluvy zo dňa 28.5.2015, N-80/2015

Poznámka: Bez zápisu.

**c) Údaje o obhliadke a zameraní predmetu posúdenia:**

Miestne šetrenie a obhliadku lokality vykonali zamestnanci znaleckej organizácie ÚEOS - Komercia, a.s. dňa 25.04.2017. Pri obhliadke bola zhotovená fotodokumentácia.

**d) Technická dokumentácia najmä porovnanie súladu projektovej dokumentácie a stavebnej dokumentácie so zisteným skutočným stavom**

Parcely sú v súčasnosti vedené na LV ako druh pozemku orná pôda a ostatné plochy, v rámci prípravy a následnej výstavby diaľnice D4 Bratislava v úseku Jarovce - Ivanka sever sú pozemky určené pre kompenzačné opatrenie 1 - objekt 071. Následne sa na základe žiadosti na OÚ, pozemkového a lesného odboru pristúpi k zmene druhu pozemku na lesný pozemok a zápisu do KN. Technická dokumentácia nie je predmetom porovnania.

**e) Údaje katastra nehnuteľností, najmä porovnanie súladu popisných informácií a geodetických údajov katastra nehnuteľností so zisteným skutočným stavom**

Predmetom ohodnotenia sú pozemky (parcely), kú. Rusovce, ktoré budú využité na kompenzačné opatrenia diaľnice D4 Bratislava, Jarovce - Ivanka sever. Údaje katastra sú v podstate v súlade so skutočnosťou.

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

Ohodnocované sú parcely podľa poskytnutého súpisu v objednávke č. OBJ/44193/2017 (pre znalecký posudok č. 65/2017], kú. Rusovce

LV	Parcela číslo KN C	druh pozemku	m <sup>2</sup>
1604	1313/1	orná pôda	74 659
1398	1330/1	orná pôda	2 708
	1332/9	orná pôda	1250
1606	1336	orná pôda	5 420
2866	1328	orná pôda	54 561
	1332/1	orná pôda	40 737
	1333	orná pôda	6 748
	1335/1	ostatné plochy	3 918
1602	1329/1	ostatné plochy	705
	1332/2	ostatné plochy	14 070
	1334/1	ostatné plochy	4 706
	1334/8	ostatné plochy	4 525
	1335/3	ostatné plochy	78
Výmera spolu			214 085

**2. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY**

Úsek diaľnice D4 Bratislava Jarovce - Ivanka sever predstavuje dopravné prepojenie existujúcich diaľničných ťahov D2 a D1 v južnej a východnej časti hlavného mesta SR Bratislavy. Výstavbou tohto úseku sa odkloní tranzitná doprava smerujúca do Rakúska a Maďarska. Taktiež výrazne napomôže obsluhu dotknutého územia a odľahčí obce a existujúcu cestnú sieť od tranzitnej dopravy. Pripravovaná stavba v úseku Bratislava Jarovce - Ivanka sever je jedným z pripravovaných úsekov diaľnice D4.

Stavba diaľnice „Diaľnica D4 Bratislava, Jarovce - Ivanka sever - Rača“ začína napojením na existujúcu diaľnicu D2 v MÚK Jarovce (mimoúrovňová križovatka) v mestskej časti Bratislava - Jarovce. Podľa situácie pokračuje severne od Jaroviec. Mimoúrovňovo križuje mostom cestu III/2046 a železničnú trať č. 127 Bratislava - Rusovce. Diaľnica D4 pokračuje juhovýchodným smerom, mimoúrovňovou križovatkou vedie ponad preložku cesty 1/2, ďalej pokračuje na moste ponad Jarovecké rameno, výhľadovú veslársku a kanoistickú dráhu a ponad rieku Dunaj. Na ľavom brehu Dunaja prechádza po estakáde až po km 5,50 D4 cez ochranné územie európskeho významu SKÚEV 0295 Biskupické Luhy (NATURA 2000), mimo prírodnú rezerváciu Gajc. V ďalšom úseku trasa diaľnice D4 z variantu „E“ do variantu „C“ (červeného), pričom obchádza ťažobný priestor štrkopieskov Podunajské Biskupice z južnej a východnej strany,

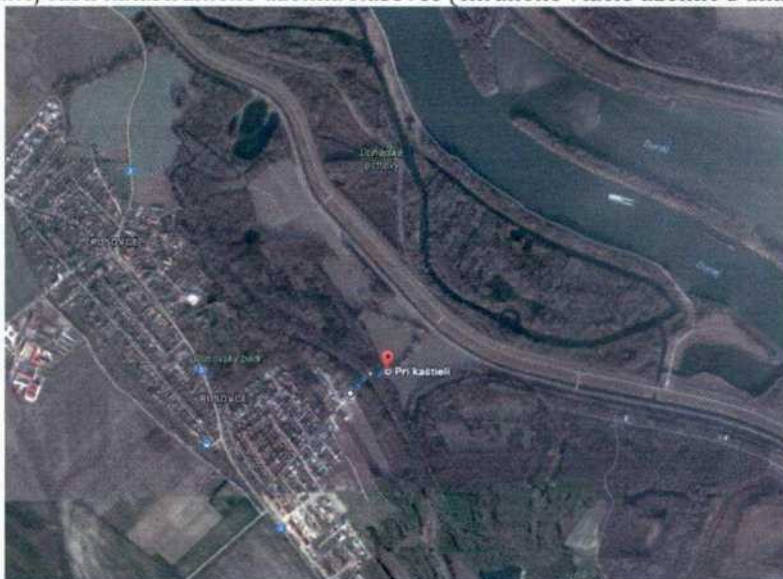


v mimoúrovňovom križovaní „Ketelec“ diaľnica D4 križuje plánovanú rýchlostnú cestu R7 a prístupovú cestu k horárni Topoľové hony. Trasa D4 ďalej pokračuje v k.ú. Podunajské Biskupice, mimoúrovňovo križuje starú dunajskú hrádzu (kultúrna a technická pamiatka). V km 8,50 - 9,00 bude vybudované veľké obojstranné odpočívadlo Rovinka. Mimoúrovňovou križovatkou diaľnica D4 križuje št. cestu 1/63, z južnej strany obchádza areál Strabag-u, a.s., ďalej križuje mimoúrovňovým mostom železničnú trať č. 124 Bratislava - Komárno, mimoúrovňovo (podcestím) križuje preložku Vinohradníckej ulice. Ďalej trasa diaľnice pokračuje smerom k Letisku M. R. Štefánika, rešpektovaním jeho ochranných pásiem.

a) Analýza polohy nehnuteľností:

Nevyhnutnou súčasťou stavby „Diaľnica D4 Bratislava, Jarovce - Ivanka sever“ sú kompenzačné opatrenia, ktorými sa primerane nahradí negatívny vplyv stavby na územia Natura 2000. Kompenzačné opatrenia sú zamerané na to, aby nahradili resp. kompenzovali vyrúbaný lesný porast ako potenciálny hniezdny biotop, zničené trávne porasty ako potravinový biotop. Ohodnocované pozemky určené na kompenzačné opatrenia sa nachádzajú v katastrálnom území Bratislava - mestská časť Rusovce. Situované sú mimo zastavaného územia

obce v severovýchodnej časti katastrálneho územia Rusovce (chránené vtáčie územie Dunajské Luhy).



Chránené vtáčie územie Dunajské Luhy

Pozemky sú rovinaté, okolité pozemky sú nezastavané, sú poľnohospodársky využívané. Prístup k pozemkom je od ulice Balkánskej, odbočením na ulicu Pri Gaštanovej aleji a Mínešskú ulicu, ktoré sú zastavané rodinnými domami, táto výstavba siaha po hranicu vtáčieho územia a hranicu lesa, cez ktorý je po lesných cestách prístup k pozemkom v časti Dunajské Luhy. Pozemky sa nachádzajú medzi lesným porastom a hrádzou, ktorá je využívaná na rekreačno-sportové aktivity. Na pozemkoch nie sú vybudované inžinierske siete, tieto sa nachádzajú v extraviláne obce.

b) Analýza využitia nehnuteľností:

Neoddeliteľnou súčasťou stavby diaľnice D4 Bratislava, Jarovce - Ivanka sever je aj uskutočnenie kompenzačných opatrení na určených pozemkoch podľa zoznamu poskytnutého zadávateľom posudku. Ich realizácia vyplýva z Rozhodnutia o využívaní územia na kompenzačné opatrenia a Rozhodnutia o umiestnení stavby č. OU-BOVBP2-2014/58427/KAZ zo dňa 29.10.2014, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 02.01.2015 v spojení s Rozhodnutím Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR, odbor štátnej stavebnej správy č.27910/2014/8625-SWV/77117/Hia zo dňa 17.12.2014, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 02.01.2015.

Chránené vtáčie územie sa vyhlasuje aj na účel zabezpečenia priaznivého stavu biotopov a zabezpečenia podmienok prežitia a rozmnožovania sťahovavých vodných druhov vtákov vytvárajúcich zoskupenia počas migrácie alebo zimovania.

*Chránené vtáčie územie Dunajské Luhy:*

Podľa výpisov z listov vlastníctva č. 1398, 1602, 1604, 1606 a 2866, k.ú. Rusovce a dotknutých pozemkov registra C KN p.č. 1313/1, 1330/1, 1332/9, 1336, 1328, 1332/1, 1333 je druh pozemku orná pôda a parcel p.č. 1335/1, 1329/1, 1332/2, 1334/1, 1334/8 a 1335/3 je druh pozemku ostatné plochy. Pozemky sa

využívajú na poľnohospodárske účely. Na výpisoch z listov vlastníctva je v iných údajoch uvedené: Zápis Chráneného vtáčieho územia Dunajské Luhy podľa vyhlášky MŽP SR č. 440/2008 Z.z., v ktorej sú uvedené obmedzenia a zakázané činnosti, ktoré môžu mať negatívny vplyv na predmet ochrany chráneného vtáčieho územia. Medzi zakázanými činnosťami je uvedený výrub drevín, rozorávanie plôch, táborenie, stanovanie, zakladanie ohňa, organizovanie telovýchovných, športových a turistických podujatí, lov pernatej zveri.

V Územnom pláne hlavného mesta Bratislavy je územie podľa regulácie funkčného využitia plôch označené ako územia prírodnej zelene 1001 - les, ostatné lesné pozemky.

#### **c] Analýza prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľností:**

Parcely č. 1313/1, 1330/1, 1332/9, 1336, 1328, 1332/1, 1333, 1335/1, 1329/1, 1332/2, 1334/1, 1334/8 a 1335/3, k.ú. Rusovce sú uvedené v zozname parciel, ktorý poskytol zadávateľ posudku a ktoré majú byť využité ako kompenzačné opatrenie v súvislosti s výstavbou diaľnice D4. Súhlas Ministerstva životného prostredia SR s návrhom kompenzačných opatrení je podmienkou vydania stavebného povolenia na predmetnú stavbu v súlade s § 28 ods. 9 zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov. Potreba výkupu uvedených pozemkov za účelom realizácie kompenzačných opatrení vyplýva z požiadaviek Ministerstva životného prostredia SR rozšíriť rozsah kompenzačných opatrení na nové lokality podľa návrhov účastníkov konania, ktoré majú nahradiť pôvodné pozemky u ktorých prišlo k zlyhaniu majetkoprávneho vporiadania.

## **2.1 POZEMKY**

### **2.1.1 POROVNÁVACIA METÓDA**

Porovnávacía metóda ohodnotenia pozemkov je zvolená ako najvhodnejšia predovšetkým z nasledovných dôvodov:

- Výstavba diaľnice D4 je podmienená realizáciou kompenzačných opatrení, vzhľadom na to, že diaľnica prechádza aj cez chránené územie NATURA 2000.

Podľa územného rozhodnutia budú dotknuté pozemky využité na kompenzačné opatrenie 1, zmena pozemku na lesný pozemok pre druhy živočíchov - háje tmavej, orliaka morského a bociana Čierneho. Ohodnocované pozemky nie sú priamo zasiahnuté výstavbou diaľnice D4, ale boli vytypované ako kompenzačné opatrenia a sú zamerané na to, aby znížili negatívny vplyv, teda nahradili resp. kompenzovali vyrúbaný lesný porast ako potenciálny hniezdny biotop, zničené trávne porasty ako potravný biotop a narušené vodné plochy rovnako ako potravný biotop pre druhy vtákov, v našom prípade ide chránené vtáčie územie Dunajské Luhy, o haju tmavú, orliaka morského a bociana čierneho. Kompenzačné opatrenia sú umiestnené do 5,5 km od zámeru výstavby.

- Ohodnocované pozemky ako aj všetky porovnateľné pozemky majú viazané budúce využitie územným rozhodnutím v súvislosti s výstavbou diaľnice D4. Bez záberu a využitia ohodnocovaných pozemkov (kompenzačné opatrenia), nie je možné povoliť a realizovať a následne prevádzkovať diaľnicu D4 v úseku Bratislava Jarovce - Ivanka sever.
- Kupujúcim ako pri hodnotených pozemkoch, tak aj pri porovnávaných pozemkoch je ten istý subjekt, Národná diaľničná spoločnosť, a.s. Bratislava.
- Ohodnocované pozemky ako aj porovnávané pozemky sú na listoch vlastníctva vedené hlavne ako orná pôda, v menšej miere ako ostatná plocha.
- Ohodnocované aj porovnávané pozemky sú situované mimo zastavaného územia obce, v okrese Bratislava V., vk.ú. Rusovce a jeden porovnávaný pozemok v susediacom katastrálnom území Jarovce, kde bude umiestnená diaľnica D4.
- V čase vypracovania posudku boli hodnotené pozemky ako aj porovnávané pozemky využívané na poľnohospodársku činnosť.
- Pozemky v čase spracovania znaleckého posudku reálne nie sú komerčne obchodovateľné.
- Ohodnocované ani porovnateľné pozemky nie je možné technicky a ekonomicky primerane napojiť na rozvody verejnej technickej infraštruktúry (dostupnosť je až z intravilánu obce).
- Výstavba diaľnice D4 a rýchlostnej cesty R7 bude realizovaná formou PPP, čiže ide o stavbu po dokončení komerčne využívanú. V rámci koncesie sú súkromnému subjektu, prevádzkovateľovi, garantované platby na 30 rokov zo štátneho rozpočtu.

- V súvislosti s výstavbou diaľnice D4, pre ktorú sa vykupujú aj pozemky, budú vybudované tiež stavebné objekty, ktoré nebudú priamo spolplatnenou vozovkou diaľnice, ale bez ktorých nie je výstavba a následná komerčná prevádzka diaľnice možná. Tak ako aj v prípade ohodnocovaných pozemkov.

Na ohodnotenie pozemkov je použitá porovnávací metóda podľa hlavných faktorov porovnávania:

- a) ekonomické (druh porovnateľnej ceny, dátum prevodu, forma prevodu)
- b) polohové (vzťah k centru mesta, prístup ku pozemkom z verejných komunikácií, rušivé vplyvy),
- c) fyzické (možnosť užívania pozemku z titulu ochrany prírody, tvar a výmera pozemku.).

Ako podklady na porovnanie boli použité kúpne zmluvy zverejnené na centrálnom registri zmlúv za výkup pozemkov pre diaľnicu D4 a súvisiace stavebné objekty (cesty) v k.ú. Rusovce a v k.ú. Jarovce (v súčasnosti sa začali prípravné práce pre výstavbu diaľnice D4 - zemné práce], vzhľadom na vyvolanú potrebu zriadiť kompenzačné opatrenia v súvislosti s výstavbou diaľnice D4. Porovnanie je na mernú jednotku, v predmetnom prípade m<sup>2</sup> pozemku s prihliadnutím na odlišnosti porovnávaných pozemkov a ohodnocovaného pozemku.

#### **Popis hodnoteného pozemku - Chránené vtáčie územie Dunajské Luhy:**

Pozemok tvorí trinásť parciel umiestnených vedľa seba p. č. 1313/1, 1330/1, 1332/9,1336,1328, 1332/1, 1333,1335/1,1329/1,1332/2,1334/1,1334/8 a 1335/3, ktoré sú vedené na LV č. 1398,1602,1604,1606 a 2866, k.ú. Rusovce. Výmera parciel, druh pozemku orná pôda je spolu 186 083 m<sup>2</sup>, druh pozemku ostatné plochy je spolu 28 002 m<sup>2</sup>, výmera spolu 214 085 m<sup>2</sup>.

Ohodnocovaný pozemok sa nachádzajú na území Hl. mesta SR Bratislavy, MČ Rusovce, katastrálne územie Rusovce, v severovýchodnej časti katastrálneho územia, v extraviláne. Územie nazývané Lužný les sú pozemky medzi vodou a súšou - Lužný les je ekosystém bytostne viazaný na vodu - výška hladiny podzemnej vody. Pozemky sú rovinaté, nachádzajú sa v chránenej krajinskej oblasti Dunajské Luhy, územie Európskeho významu, chránené vtáčie územie - dotknuté pozemky sú poľnohospodársky využívané, okolité pozemky sú lesné pozemky Lužného lesa nezastavané a sú aj v styku s hrádzou, ktorá je využívaná na rekreačno-športové aktivity obyvateľstva. Na pozemkoch nie sú vybudované inžinierske siete, tieto sa nachádzajú v extraviláne obce cca 250 m od prvej zástavby rodinnými domami. Zápis Chráneného vtáčieho územia Dunajské Luhy je podľa vyhlášky MŽP SR č. 440/2008 Z.z. v ktorej sú uvedené obmedzenia a zakázané činnosti, ktoré môžu mať negatívny vplyv na predmet ochrany chráneného vtáčieho územia. Medzi zakázanými činnosťami je uvedený výrub drevín, rozorávanie plôch, táborenie, stanovanie, zakladanie ohňa, organizovanie telovýchovných, športových a turistických podujatí, lov pernatej zveri.

#### **Zoznam porovnávaných pozemkov podľa kúpnych zmlúv**

Národná diaľničná spoločnosť vykupovala v rokoch 2015 - 2016 pozemky potrebné na trvalý záber pre výstavbu diaľnice D4 a súvisiacich stavebných objektov (nové napojenie na cestu D2]. Vykupované pozemky sú situované v okrese Bratislava V, v katastrálnych územiach Rusovce a Jarovce. Druh pozemkov väčšinou orná pôda, v menšej miere ostatné plochy prípadne aj zastavané plochy (staršie cesty]. Pozemky boli vykupované od rôznych subjektov (vlastník Magistrát - správca mestská časť Rusovce alebo Jarovce; Cirkev, Slovenský pozemkový fond, fyzické osoby]. Na porovnanie boli použité dostupné kúpne zmluvy zverejnené v Centrálnom registri zmlúv. Použité boli tri kúpne zmluvy.

#### **Zoznam porovnávaných pozemkov podľa kúpnych zmlúv**

##### **Pozemok pare. č. 1212/10,1219/62,1221/44,1221/53, k.ú. Rusovce**

Predávajúci Hlavné mesto Bratislava, správca Mestská časť Bratislava - Rusovce, kupujúci Národná diaľničná spoločnosť a.s., druh pozemku ostatné plochy a orná pôda, spoluvlastnícky podiel 1/1.

<b>Druh dokladu:</b>	Kúpna zmluva
<b>Identifikácia dokladu:</b>	Kúpna zmluva č.30201/KZ-002/2015/Rusovce/1175/Mi; 04160009/2015
<b>Dátum k dokladu:</b>	8.7.2015
<b>Počet MJ pozemkov:</b>	1 553,00 m <sup>2</sup>
<b>Cena pozemku podľa dokladu:</b>	239 578,79 Eur
<b>Cena pozemku na MJ:</b>	67,43 Eur/m <sup>2</sup>

**Pozemok pare. č. 1212/12,1219/63, k.ú. Rusovce**

Predávajúci Slovenská republika zastúpená Slovenským pozemkovým fondom Bratislava, kupujúci Národná diaľničná spoločnosť Bratislava, pozemok v k.ú. Rusovce, obec Bratislava - m.č. Rusovce, orná pôda a ostatná plocha.

<b>Druh dokladu:</b>	Kúpna zmluva
<b>Identifikácia dokladu:</b>	Kúpna zmluva č. 02455/2015-PKZ-K40424/15.00
<b>Dátum k dokladu:</b>	25.4.2015
<b>Počet MJ pozemkov:</b>	366,00 m <sup>2</sup>
<b>Cena pozemku podľa dokladu:</b>	24 679,38 Eur
<b>Cena pozemku na MJ:</b>	67,43 Eur/m <sup>2</sup>

**Parcely k.ú. Jarovce**

Predávajúci: Hlavné mesto SR Bratislava, správca Mestská časť Bratislava - Jarovce, kupujúci: Národná diaľničná spoločnosť, k.ú. Jarovce, pare. č. 875/45, 891/75, 891/141, 894/21, 894/39, 895/30, 895/42, 896/41,911/320,911/385, väčšinou orná pôda

<b>Druh dokladu:</b>	Kúpna zmluva
<b>Identifikácia dokladu:</b>	Kúpna zmluva č. 30201/KZ-4613/2015/Jarovce/1175/2583
<b>Dátum k dokladu:</b>	31.10. 2016
<b>Počet MJ pozemkov:</b>	8 431,00 m <sup>2</sup>
<b>Cena pozemku podľa dokladu:</b>	568 502,33
<b>Cena pozemku na MJ:</b>	67,43 Eur/m <sup>2</sup>

**Vyhodnotenie faktorov porovnávania**

.Porovnanie vyjadruje kvalitu/nekvalitu hodnoteného faktoru pozemku oproti porovnateľnému a vyjadrené sú v%.

**Ekonomické faktory porovnávania***Druh porovnateľnej ceny*

Pri porovnávaných pozemkoch boli k dispozícii kúpne zmluvy. Tieto boli podpísané v roku 2015 alebo 2016. Národná diaľničná spoločnosť ako kupujúci vykupovala v rokoch 2015 a 2016 v k.ú. Jarovce a v k.ú. Rusovce pozemky na trvalý záber pre výstavbu diaľnice D4 a súvisiacich stavebných objektov v okrese Bratislava V, čo je pre porovnanie vhodné, lebo kompenzačné opatrenia majú byť realizované práve v s súvislosti s výstavbou diaľnice D4. Vykupovaná cena bola rovnaká pre všetky kupované parcely. Druh vykupovaného pozemku bol hlavne orná pôda. Porovnávané pozemky boli predané za realizované ceny uvedené v kúpnych zmluvách z rokov 2015 a 2016. Uvažuje sa s cenou bez navýšenia o 20 % (x 1,20] podľa zákona Č. 669/2007 Z.z. v znení neskorších predpisov. Vzhľadom na nie dlhý časový odstup od realizovaných zmlúv a účel kúpy nepredpokladá sa zvýšenie ceny pre hodnotený pozemok. Hodnotenie faktora zhoda.

**Polohové faktory porovnávania***Vzťah k centru mesta*

Hodnotené pozemky sú umiestnené v k.ú. Rusovce, okres Bratislava V. Porovnávané pozemky sú umiestnené v okrese Bratislava V., v susediacich katastrálnych územiach Jarovce a Rusovce. Z hľadiska vzťahu k centru mesta sú porovnávané pozemky umiestnené bližšie. Hodnotené pozemky sú umiestnené vo väčšej vzdialenosti od centra mesta. Porovnávané pozemky majú z tohto pohľadu bližšiu polohu, lepšiu dostupnosť a v niektorých prípadoch aj možný prístup k zastávkam autobusov MHD. Umiestnenie hodnotených pozemkov vo väčšej vzdialenosti k centru mesta je vyjadrené zhoršujúcim faktorom.

*Prístup ku pozemku*

Porovnávané pozemky majú dobrý prístup z verejných komunikácií. Hodnotený pozemok Chránené vtáčie územie Dunajské Luhy je dobre prístupný, porovnateľné podmienky.

*Rušivé vplyvy*

Hodnotené pozemky sú situované v tichej lokalite so zakázanými činnosťami uvedenými vo vyhláske Ministerstva životného prostredia SR č. 440/2008 Z.z., ktorou sa vyhlasuje chránené vtáčie územie Dunajské Luhy. Chránené vtáčie územie Dunajské Luhy je od zóny s rodinnými domami oddelené lesným porastom a v lokalite sú vodné abažinaté plochy. Porovnávané pozemky sú zasiahnuté rušivými vplyvmi z cestných komunikácií, v k.ú. Rusovce cesta 1/2 Bratislava - štátna hranica s Maďarskom avk.ú. Jarovce cesta do mestskej časti Jarovce a ku diaľnici D2. Tento faktor pôsobí pozitívne pre hodnotené pozemky.

**Fyzické faktory porovnávania***Možnosť užívania pozemku z titulu ochrany prírody*

Na porovnávaných pozemkoch bude postavená diaľnica - inžinierska stavba a súvisiace stavby, ktorých realizáciu si vyžiada výstavba diaľnice. Hodnotené pozemky na kompenzačné opatrenia majú určený účel využitia - ochrana životného prostredia a chránené vtáčie územia. Na chránené vtáčie územia sa vzťahujú určité obmedzenia užívania pozemku, ktoré neumožňujú plnohodnotné využívanie pozemku na hospodárske účely. Na hodnotenom pozemku sú zakázané určité druhy činností, ktoré môžu mať negatívny vplyv na predmet ochrany chráneného vtáčieho územia.

Medzi zakázanými činnosťami pre Chránené vtáčie územie Dunajské Luhy je uvedený výrub drevín, rozorávanie plôch, táborenie, stanovanie, zakladanie ohňa, organizovanie telovýchovných, športových a turistických podujatí, lov pernatej zveri. Obmedzenie užívania pozemku vyplývajúce z legislatívy o ochrane prírody a krajiny je vyjadrené zrážkou z ceny porovnateľných pozemkov. Tento faktor výrazne znižuje cenu hodnoteného pozemku.

*Výmera pozemku*

Výmery pozemkov vykupovaných Národnou diaľničnou spoločnosťou boli určené vo výkaze výmer v geometrickom pláne a záviseli od tvaru a smerovania pôvodného pozemku (prekrytie líniovej stavby s dotknutými pozemkami]. Vykupované pozemky boli pôvodne súčasťou viachektárových poľnohospodársky obrábaných pozemkov. Pre líniové stavby [cesty] je charakteristický tvar pozemku - nepomer medzi dĺžkou a šírkou pozemku. Výnimkou sú veľké križovatky, kde sa zvyknú vykupovať aj pozemky medzicestných priestorov, ktoré v podstate nie sú hospodársky využiteľné z dôvodu prístupu. Pri pozemku Chránené vtáčie územie Dunajské Luhy má hodnotený pozemok spolu väčšiu výmeru ako porovnávané pozemky, čo možno pokladať za faktor, ktorý znižuje jeho cenu.

**Chránené vtáčie územie Dunajské Luhy:****Počet MJ pozemku:**

Názov	Počet MJ [m <sup>2</sup> ]
74659+2708+1250+5420+54561+40737+6748+3918+705+14070+4706+4525+78	214 085,00
Spolu	214 085,00

**Výpočet všeobecnej hodnoty pozemkov**

Názov	Pozemok pare. č. 2690, 1219/52,1221/44, 1221/53, k.ú. Rusovce	Pozemok pare. č. 1212/12,1219/63, k.ú, Rusovce	Parcely k.ú. Jarovce
Cena porovnateľného majetku [Eur]	239 578,79 (realizovaná cena]	24 679,30 (realizovaná cena]	568 502,33 (realizovaná cena]
Cena na MJ [Eur/m <sup>2</sup> ]	67,43	67,43	67,43
Hodnotenie faktorov			
Ekonomické faktory	+ 0,00 %	± 0,00 %	+ 0,00 %
- druh porovnateľnej ceny	zhoda	zhoda	zhoda
Polohové faktory	+ 8,00 %	- 8,00 %	- 8,00 %
- poloha k centru mesta	horšie	horšie	horšie
Polohové faktory	± 0,00 % zhoda	± 0,00 % zhoda	± 0,00% zhoda
- prístup k pozemku z verejných komunikácií			

		t	
Polohové faktory - rušivé vplyvy	+ 3,00 % lepšie	+ 3,00 % lepšie	+ 3,00 % lepšie
Fyzické faktory - obmedzenie užívania z dôvodu ochrany prírody a vtáčieho územia	- 35,00 % horšie	- 35,00 % horšie	- 35,00 % horšie
Fyzické faktory - tvar a výmera pozemku	- 10,00 % horšie	- 10,00 % horšie	- 10,00 % horšie
<b>Spolu:</b>	<b>- 50,00 %</b>	<b>- 50,00%</b>	<b>- 50,00 %</b>
<b>Vyhodnotenie</b>			
Porovnateľná hodnota na MJ [Eur/m <sup>2</sup> ]	33,72	33,72	33,72
<b>Priemerná porovnateľná hodnota</b>			<b>33,71 Eur/m<sup>2</sup></b>

**Výpočet porovnateľnej hodnoty na MJ [Eur/m<sup>2</sup>]:**

Pozemok pare. č. 2690,1219/52,1221/44,1221/53, k.ú. Rusovce:  $67,43+67,43* [+0,0000-0,0800+0,0000+0,0300-0,3500-0,1000]= 33,72 \text{ Eur/m}^2$

Pozemok pare. č. 1212/12,1219/63:  $67,43+67,43* [+0,0000-0,0800+0,0000+0,0300-0,3500-0,1000]= 33,71 \text{ Eur/m}^2$

Parcely k.ú. Jarovce:  $67,43+67,43* (+0,0000-0,0800+0,0000+0,0300-0,3500-0,1000)= 33,72 \text{ Eur/m}^2$

**Výpočet priemernej porovnateľnej hodnoty na MJ [Eur/m<sup>2</sup>]:**

$[33,72+33,71+33,72)/3=33,71 \text{ Eur/m}^2$

**VYHODNOTENIE**

Názov	Výpočet	Hodnota
Všeobecná hodnota na mernú jednotku		33,71 Eur/m <sup>2</sup>
Všeobecná hodnota pozemku stanovená metódou porovnávania	$VŠHPOZ = 214085 \text{ m}^2 * 33,71 \text{ Eur/m}^2$	7 216 805,35 Eur

### III. ZAVER

#### 1. VŠEOBECNÁ HODNOTA

Všeobecná hodnota pozemkov určených pre kompenzačné opatrenia parc.č. 1313/1,1330/1,1332/9,1336, 1328, 1332/1, 1333, 1335/1, 1329/1, 1332/2, 1334/1, 1334/8, 1335/3, k.ú. Rusovce, obec Bratislava - m. č. Rusovce, okres Bratislava V, pre účel majetkoprávneho vyporiadania trvalého záberu pozemkov stavby - kompenzačných opatrení v rámci prípravy stavby: Diaľnica D4 Bratislava v úseku Jarovce - Ivanka sever bola stanovená podľa vyhlášky č. 492/2004 Z.z. v znení neskorších predpisov porovnávacou metódou.

Pozemky:

Všeobecná hodnota porovnávacou metódou:

7 216 805,35 Eur

Ako vhodná metóda na stanovenie VŠH pozemkov bola použitá porovnávací metóda

#### 2. REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

LV	Parcela číslo KN C	druh pozemku	Výmera m <sup>2</sup>	Jednotková VŠH Eur/m <sup>2</sup>	Všeobecná hodnota Eur
1604	1313/1	orná pôda	74 659	33,71	2 516 754,89
1398	1330/1	orná pôda	2 708	33,71	91 286,68
	1332/9	orná pôda	1250	33,71	42 137,50
1606	1336	orná pôda	5 420	33,71	182 708,20
2866	1328	orná pôda	54 561	33,71	1 839 251,31
	1332/1	orná pôda	40 737	33,71	1 373 244,27
	1333	orná pôda	6 748	33,71	227 475,08
	1335/1	ostatné plochy	3 918	33,71	132 075,78
1602	1329/1	ostatné plochy	705	33,71	23 765,55
	1332/2	ostatné plochy	14 070	33,71	474 299,70
	1334/1	ostatné plochy	4 706	33,71	158 639,26
	1334/8	ostatné plochy	4 525	33,71	152 537,75
	1335/3	ostatné plochy	78	33,71	2 629,38
Všeobecná hodnota spolu [Chránené vtáčie územie Dunajské Luhy)			214 085		7 216 805,35
Zaokrúhlene					7 220 000,00

Všeobecná hodnota pozemkov je spolu: 7 220 000,00 Eur bez DPH

Slovom: Sedemmiliónovdvestodvadsaťtisíc Eur

Znalecký posudok vypracovali, osobne môžu potvrdiť jeho správnosť a podať žiadané vysvetlenie:

znalec zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov, ktorý vedie Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky pre odbor 37 00 00 Stavebníctvo odvetvie 37 09 01 Odhad hodnoty nehnuteľností,

samostatný odborný pracovník ÚEOS - Komercia, a.s., Bratislava V

Bratislave, dňa 30.08.2017

Za predstavenstvo a.s.:

Ing. Miroslav Vallo  
predseda predstavenstva

Ing. Anna Jursíkové  
podpredsedníčka predstavenstva

## IV. PRÍLOHY

č.	Názov	Formát	Počet strán
1.	Objednávka	A4	1
2.	Výpis z listu vlastníctva č. 1398, k.ú. Rusovce Výpis z listu vlastníctva č. 1602, k.ú. Rusovce Výpis z listu vlastníctva č. 1604, k.ú. Rusovce Výpis z listu vlastníctva Č. 1606, k.ú. Rusovce Výpis z listu vlastníctva Č. 2866, k.ú. Rusovce	A4	9
3.	Informatívna kópia z mapy, k.ú. Rusovce, obec Bratislava - mestská časť Rusovce, okres Bratislava V	A4	1
4.	Zákres do katastrálnej mapy k.ú. Rusovce - dotknuté parcely umiestnenie Ortofotomapa s vyznačením záberov	A4	2
5.	Prehľadná situácia vplyvov a zmierňujúcich opatrení [diaľnica D4 Bratislava, Jarovce - Ivanka sever - Návrh kompenzačných opatrení)	A4	2
6.	Územný plán hl. mesta Bratislava - grafická časť	A4	3
7.	Územné rozhodnutie o umiestnenie „Diaľnica D4 Bratislava, Jarovce - Ivanka sever“ pod značkou OU-BA-OVBP2-2014/58427/KAZ zo dňa 29.10.2014, právoplatnosť nadobudlo 02.01.2015 [výber strán)	A4	6
		A3	2
6.	Fotodokumentácia	A4	2
Spolu			28





NÁRODNÁ  
DIAĽNIČNÁ  
SPOLOČNOSŤ

Národná diaľničná spoločnosť  
Oľga Matčová  
Mária  
Stanišová



ÚEOS\* Komerds, a. s.- Rulová  
dolina 27 Pranjliiva 224 69

Evidenčné číslo znalca:

Váš list číslo/zo dňa

Národné číslo

Vybavuje

Oituiti

9/2017

2 3 Mlatov

UOILUIMAVKA AKTU AVI? ACH ?NAIUM'HO POSUDKU

D4 hIUUMAVA. JAIIOVCr « IV^NhA MVIFi TRV.A1A 7AB1 fC K U RUSOVCI

tfOMFFN2AČfif OPATfif.NI A

Národná diaľničná spoločnosť, a.s., sídlom: Dúbravská cesta 14,841 04 Bratislava (ďalej ten „ND5“) uskutočňuje v súčasnosti majetkovoprávne vysportované stavby diaľnice D4 Bratislava, Jarovce - Ivanka sever. Neoddeliteľnou súčasťou predmetnej stavby je aj uskutočnenie kompenzačných opatrení na pozemkoch uvedených nižšie, ktorých realizácia vyplýva z Rozhodnutia o využívaní územia na kompenzačné opatrenia a Rozhodnutia o umiestnení stavby Č. OU-BA-OVBP2-2014/58427/KAZ zo dňa 29.10.2014, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 02.01.2015 v spojení s Rozhodnutím Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR, odbor štátnej stavebnej správy č. 27910/2014/B625~SV/77117/Hla zo dňa 17.12.2014, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 02.01.2015. Súhlas Ministerstva Životného prostredia s návrhom kompenzačných opatrení je podmienkou vydania stavebného povolenia na predmetnú stavbu v súlade s § 28 ods.9 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov.

Týmto si Vás dovoľujeme požiadať o vypracovanie aktualizácie znaleckého posudku č. 65/2017 na stanovenie všeobecnej hodnoty pozemkov v k. ú. Rusovce, vypracovaného Vašou spoločnosťou dňa 03.05.2017.

Znalecký posudok požadujeme v štyroch vyhotoveniach a v digitálnej forme zaslať na našu adresu do 01.00.2017. V znaleckom posudku zároveň žiadame uviesť všeobecnú hodnotu pozemku bez DPH.

Znalecká organizácia zodpovedá za kvalitné vykonanie dohodnutej činnosti, za kompletnosť a právnu nezávislosť. Znalecká organizácia nezodpovedá za vady, ktorých príčinou sú nedostatky v podkladoch a informáciách odovzdaných objednávateľom.

Cena prác bude stanovená podľa vyhlášky č. 491/2004 Z. z. a preplatená na základe súpisu vykonaných prác a účelne vynaložených nákladov v predloženej vyúčtovanej forme faktúr/

Faktúra bude uhradená do 30 dní od doručenia na MDS, a.s. Vo faktúre prosíme uvádzať naše číslo objednávky, ktoré je uvedené v záhlaví.

investičný riaditeľ

1

Zřjwurt v uUAodnom  
etKMQI

DIHKaIRJ777  
S NIO#HGK2021937773

Úrad geodézia, kartografie a katastra Slovenskej republiky

## VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres: Bratislava V

Vytvorené cez katastrálny portál

Obec: BA-m.č. RUSOVO E

Dátum vyhotovenia 25.08.2017

Katastrálne územie: Rusovce

Čas vyhotovenia: 14:47:53

## VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1398

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

## PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob vy už. p.	Umesl. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
1165/ 10	7767	Lesné pozemky	38		2	108
1208/14	212	Omáepôda	1		2	108
1271/15	379	Omáepôda	1		2	108
1297/ 3	1922	Lesné pozemky	38		2	108
1297/ 5	8412	Lesné pozemky	38		2	108
1306/10	8122	Lesné pozemky	38		2	108
1306111	1085	Lesné pozemky	38		2	108
1306/ 14	925	Lesné pozemky	38		2	108
1311/ 5	3835	Trvalé trávne porasty	7		2	108
1311/ 6	758	Trvalé trávne porasty	7		2	108
1311/ 7	748	Trvalé trávne porasty	7		2	108
1314/ 1	5508	Lesné pozemky	38		2	108
1314/ 2	2901	Lesné pozemky	38		2	108
1320/ 3	853	Ostatné plochy	36		2	
1327/ 4	5139	Lesné pozemky	38		2	108
(1330/ 1)	2708	Omáepôda	1		2	108
1331/ 8	1152	Lesné pozemky	22		2	108
1331/ 10	1083	Lesné pozemky	22		2	108
(1332/ 5)	1250	Omáepôda	1		2	108
1337/ B	73	Lesné pozemky	38		2	108

## Legenda:

## Spôsob využívania pozemku:

38 - Pozemok s lesným porastom, dočasne bez lesného porastu za účelom obnovy lesa alebo po vykonaní náhodnej ťažby

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

36 - Pozemok ktorý nie je využívaný žiadnym z uvedených spôsobov

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

1 - Pozemok využívaný pre rastlinnú výrobu, na ktorom sa pestujú obilniny, okopaniny, krmoviny, technické plodiny,

zelenina a iná poľnohospodárske plodiny alebo pozemok dočasne nevyužívaný pre rastlinnú výrobu

## Druh chránenej nehnuteľnosti:

108 - Chránené vtáčie územie

## Umiestnenie pozemku:

2 - Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce

## PARCELY registra "E" evidované na mape určeného operátu

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Pôvodné k.ú.	Počet č. UO	Umiest. pozemku
3854	3460	Omáepôda		0	2
4060	9363	Omáepôda		0	2

## Legenda:

## Umiestnenie pozemku:

2 - Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce

## ČASŤ B: VLASŤIA INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

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

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

**Účastník právneho vzťahu: Vlastník**

**1 ROT, s.r.o., Vývojová 8, Bratislava, PSČ 85110, SR**

**1/1**

**iČO:**

<b>Titul nadobudnutia</b>	<b>Kúpa V-4632/02 zo dňa 28.11.2002</b>
<b>Titul nadobudnutia</b>	<b>Žiadosť o zápis zmeny sídla spoločnosti zo dňa 20.05.2004</b>
<b>Titul nadobudnutia</b>	<b>Kúpa V-3086/D4 zo dňa 19.07.2004</b>
<b>Titul nadobudnutia</b>	<b>1-Kúpa V-3910/04 zo dňa 12.8.2004</b>
<b>Titul nadobudnutia</b>	<b>Kúpna zmluva V-78Q/05 zo dňa 18.05.2005</b>
<b>Titul nadobudnutia</b>	<b>Kúpna zmluva V-2344/05 zo dňa 18.05.2005</b>
<b>Titul nadobudnutia</b>	<b>Kúpna zmluva V-23895/08 zo dňa 21.08.2008</b>
<b>Titul nadobudnutia</b>	<b>Kúpna zmluva V-20725/09 zo dňa 30.09.2009, GP 44/2009</b>
<b>Titul nadobudnutia</b>	<b>Kúpna zmluva V-24975/09 zo dňa 16.11.2009</b>

**Účastník právneho vzťahu: Nájomca**

**2 Podielnícke družstvo DUNAJ, Vývojová B52, Bratislava, PSČ 85110, SR**

**iČO:**

**K vlastníkovi č. 1 Je nájomný vzťah na pozemok C KN parc.č.1208/14,1271/15,1330/1,1332/9 a pozemok E KN parc.č.3854,4060 na dobu od 01.01.2016 do 31.12.2020 podľa zmluvy o nájme Č.P031 zo dňa 28.9.2015. N-122/15**

**ČASŤ C: ĎARCHY**

**Por.č.:**

- 1 Vecné bremeno podľa g 22 a nasl. Zákona č.79/1957 Zb. o výrobe, rozvode a spotrebe elektriny (elektrizacný zákon) v spojení s § 96 ods. 4 zákona 6.251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v prospech spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s., (iČO 36 361 518) so sídlom Čulenova 6, Bratislava podľa geometrického plánu č. 77-3/2016 úradne overený pod c.701 dňa 27.06.2016 na pozemku registra C KN parc.č.1331/8,1331/10 týkajúce sa elektroenergetického zariadenia 1x22 kV VN linka č. 144 na trase Rz Petržalka - Čunovo TS650, Z-13848/16.**

**Iné údaje:**

- 1 Zápis GP č. 23/2006-GP, zpmz E1579 k 1 Zmena sídla spoločnosti podľa R 879/07 z 27.09.2007**
- 1 Žiadosť štátnej ochrany prírody SR č. RCOP BA 357/2007 zo dňa 11.10.2007( pozemok parcely číslo 1271/15 - chránené vtáčie územje-Sysľovské polia), R-1344/07 1 Zápis GP č. 28/2008 1 Zápis GP 43/2009 k 1 Zápis GP 50/09 k 1 Zápis chráneného vtáčieho územia Dunajské Luhy podľa vyhlášky MŽP SR č. 440/2008 Z.z. v znení neskorších predpisov, Z-19065/14**
- 1 Zápis Chráneného vtáčieho územia Sysľovské polia podľa Vyhlášky MŽP SR č. 234/2006 Z.z. na pozemok registra C KN parcelné číslo 1271/15, Z-9919/16**
- 2 K vlastníkovi č. 1 je nájomný vzťah na pozemok C KN parc.č.1208/14,1271/15,1330/1,1332/9 a pozemok E KN parc.č.3854,4060 na dobu od 01.01.2016 do 31.12.2020 podľa zmluvy o nájme Č.P031 zo dňa 28.9.2015. N-122/15**

**Poznámka;  
Bez zápisu.**

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

## VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres: Bratislava V

Vytvorené cez katastrálny portál

Obec: BA-m.č. RUSOVCE

Dátum vyhotovenia 25.08.2017

Katastrálne územie: Rus ovce

Čas vyhotovenia: 14:40:16

## VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1602

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

## PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umlešť pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
1329/ 1	705	Ostatné plochy	37		2	108
13321 2	14070	Ostatné plochy	37		2	108
1334/ 1	4706	Ostatné plochy	37		2	108
1334/ 8	4525	Ostatné plochy	37		2	108
1335/ 3	78	Ostatné plochy	37		2	108

## Legenda:

## Spôsob využívania pozemku:

37 - Pozemok, na ktorom sú skaly, svahy, rokliny, výmole, vysoké medze s krovím alebo kamením a iné plochy, ktoré neposkytujú trvalý úžitok Druh chránenej nehnuteľnosti:

108 - Chránené vtáčie územie Umiestnenie pozemku:

2 - Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

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

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

2 ROT,s.r.o., Vývojová B, Bratislava, PSČ 85110, SR

1/1

IČO:

Titul nadobudnutia

Titul nadobudnutia

## ČASŤ C: ĎALŠIE

Bez zápisu.

## Iné údaje:

2 Zmena šidla spoločnosti podľa R 879/07 z 27.09.2007

2 Zápis chráneného vtáčieho územia Dunajské Luhy podľa vyhlášky MŽP SR č. 440/2008 Z.z. v znení neskorších predpisov, Z-19065/14

## Poznámka;

Bez zápisu.

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

## VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres: Bratislava V

Vytvorené cez katastrálny portál

Obec: B A-m. č. RUSOVCE

Dátum vyhotovenia 25.08.2017

Katastrálne územie: Rus ovce

Čas vyhotovenia: 14:42:11

## VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA 6. 1604

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

## PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m <sup>2</sup>	Druh pozemku	Spôsob využ. p. U miest pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
1313/ 1	74659	Omá pôda	1	2	108
1313/2	21	Zastavané plochy a nádvoria	25	2	108

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

- 1 - Pozemok využívaný pre rastlinnú výrobu, na ktorom sa pestujú obilniny, okopaniny, krmoviny, technická plodiny, zelenina a iná poľnohospodárske plodiny alebo pozemok dočasne nevyužívaný pre rastlinnú výrobu  
25 - Pozemok, na ktorom je postavená ostatná inžinierska stavba a jej súčasť

Druh chránenej nebnufernosti:

- 108 - Chránené vtáčie územie

Umiestnenie pozemku:

- 2 - Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce

## ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

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

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

- 1 ROT, s.r.o., Vývojová B, Bratislava, PSČ 85110, SR 1/1

IČO:

Titul nadobudnutia

Titul nadobudnutia

Účastník právneho vzťahu: N^omca

- 2 Podielnícké družstvo DUNAJ, Vývojová 852, Bratislava, PSČ 85110, SR /

IČO:

K vlastníkovi Č. 2 Je nájomný vzťah na pozemky reg. CKN p.č. 1313/1,1328,1332/1,1333 v podiele 1/2 na dobu od 1.6.2015 do 31.5.2020, podľa nájomnej zmluvy zo dňa 28.5.2015, N-80/2015 (zápis GP č. 7-1/2017, R-672/17), Vz-336/17, (zápis GP č.7-2/2017, R-3933/17), Vz-417/17.

K vlastníkovi č. 2 je nájomný vzťah na pozemok C KN parc.č.1313/1,1328,1332/1,1333 v podiele 1/2 na dobu od 01.01.2016 do 31.12.2020 podľa zmluvy o nájme Č.PQ31 zo dňa 28.9.2015. N-122/15 (zápis GP 6.7-1/2017, R-672/17)

## ČASŤ C: ŤARCHY

Por.č.:

- 2 Vecné bremeno podľa § 22 a naši. Zákona č.79/1957 Zb. o výrobe, rozvoje a spotrebe elektriny (elektrizačný zákon) v spojení s § 96 ods. 4 zákona č.251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v prospech spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s., (ICO 36 361 518) so sídlom Čulenova 6, Bratislava podľa geometrického plánu č. 77-3/2016 úradne overený pod č.701 dňa 27.06.2016 na pozemku registra C KN parc.č.1313/1,1313/2 týkajúce sa elektroenergetického zariadenia 1x22 kV VN linka č. 144 na trase Rz Petržalka - Čunovo TS650, Z-1384B/16, Vz-920/16. (zápis GP č. 7-1/2017, R-672/17), Vz-336/17 (zápis GP č.7-2/2017, R-3933/17.), Vz-417/17

Iné údaje:

zápis GP č. 7-1/2017 (Poverenia 171/17), R-672/17

2 Zmena sídla spoločnosti podľa R 879/07 z 27.09.2007

2 Zápis chráneného vtáčieho územia Dunajské Luhy podľa vyhlášky MŽP SR č. 440/2008 Z.z. v znení neskorších

Informatívny výpis

1/2

Údaje platné k: 24.08.2017 18:00

- predpisov, Z-19065/14 ■
- 2 Zápis GP 6.7-2/2017, R-3933/2017.
  - 3 K vlastníkovi č. 2 je nájomný vzťah na pozemky rog. CKN p.č. 1313/1,132B, 1332/1,1333 v podiele 1/2 nádobu od 1.6.2015 do 31.5.2020, podľa nájomnej zmluvy zo dňa 28.5.2015, N-80/2015 (zápis GP č. 7-1/2017, R-672/17), Vz-336/17, (zápis GP č.7-2/2017, R-3933/17), Vz-417/17.
  - 1 K vlastníkovi č. 2 je nájomný vzťah na pozemok C KN parc.č.1313/1,1328,1332/1,1333 v podiele 1/2 na dobu od 01.01.2016 do 31.12.2020 podľa zmluvy o nájme č.PO31 zo dňa 28.9.2015. N-122/15 (zápis GP č. 7-1/2017, R-672/17)

**Poznámka;**  
Bez zápisu.

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

Okres: Bratislava V

Vytvorené cez katastrálny portál

Obec: BA-m.c. RUSOVCE

Dátum vyhotovenia 25.08.2017

Katastrálne územie: Rusovce

Čas vyhotovenia: 14:44:07

**VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1606**

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

**PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape**

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p,	Umleť pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
583/15	25	Zastavané plochy a nádvoria	18		1	
583/ 32	100	Zastavané plochy a nádvoria	15		1	5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 583132 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 1306.						
1336	5420	Omáčkôda	1		2	108

**Legenda:****Spôsob využívania pozemku:**

15 - Pozemok, na ktorom je postavená bytová budova označená súpisným č/sfom

1 - Pozemok využívaný pre rastlinnú výrobu, na ktorom sa pestujú obilniny, okopaniny, krmoviny, technické plodiny, zelenina a iné poľnohospodárske plodiny alebo pozemok dočasne nevyužívaný pre rastlinnú výrobu

18- Pozemok, na ktorom je dvor Druh chránenej nehnuteľnosti:

108 - Chránené vtáčie územie Umiestnenie pozemku:

2 - Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce 1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

**Právny vzťah:**

5- Vlastník pozemku nie je vlastníkom stavby postavenej na tomto pozemku (pozemkoch)

**ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY**

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

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

1 ROT, s.r.o., Vývojová 8, Bratislava, PSČ B5110, SR 1/1

IČO:

Titul nadobudnutia

Titul nadobudnutia

Účastník právneho vzťahu: Nájomca

2 Podielnícke družstvo ĎUNAJ, Vývojová 852, Bratislava, PSČ 85110, SR /

IČO:

K vlastníkovi č. 1 je nájomný vzťah na pozemok C KN pare,Č.1336 na dobu od 01.01.2016 do 31.12.2020 podľa zmluvy o nájme Č.P031 zo dňa 28.9,2015. N-122/15

**ČASŤ C: ŤARCHY**

Por.fi.;

1 Vecné bremeno podľa § 22 a naši. Zákona č.79/1957 Zb. o výrobe, rozvoje a spotrebe elektriny (elektrizačný zákon) v spojení s § 96 ods. 4 zákona č.251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v prospech spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s., (IČO 36 361 518) so sídlom Čulenova 6, Bratislava podľa geometrického plánu č. 77-3/2016 úradne overený pod č.1299/16 dňa 27.06.2016 na pozemku registra C KN parc.č.1336 týkajúce sa elektroenergetického zariadenia 1x22 kV VN linka E.144 na trase Rz Petržalka - čunovo TS650, Z-13848/16.

Iné údaje:

**1 Zmena sf dla spoločnosti podľa R 879/07 z 27.09.2007**

**1 Zápis chráneného vtáčieho územia Dunajské Luhy podľa vyhlášky MŽP SR č. 440/2008 Z.z. v znení neskorších predpisov, Z-19065/14**

**2 K vlastníkovi č. 1 je nájomný vzťah na pozemok C KN pare.č.1336 na dobu od 0101.2016 do 31.12.2020 podľa zmluvy o nájme č.P031 20 dňa 28.9.2015. N-122/15**

**Poznámka;**

**Bez zápisu.**



Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

## VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Vytvorené cez katastrálny portál

Okres: Bratislava V

Obec: BA-mč. RUSOVCE

Dátum vyhotovenia 25.08.2017

Katastrálne územie; Rus ovce

Čas vyhotovenia: 14:45:52

### VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 2866

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

#### PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape Parcelné Číslo Výmera v

rríZ Druh pozemku		Spôsojb	vy už. p.	Umlest pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
1328	54561 Omápôda	1		2		108
1332/ 1	40737 Omápôda	1		2		108
1333	6748 Omápôda	1		2		108
1335/ 1	3918 Ostatné plochy	37		2		108

**Legenda:****Spôsob využívania pozemku:**

37 - Pozemok na ktorom sú skaly, svahy, rokliny, výmole, vysoké medze s krovím alebo kamením a iná plochy, ktoré neposkytujú trvalý úžitok

1 - Pozemok využívaný pm rastlinnú výrobu, na ktorom sa pestujú obilniny, okopaniny, krmoviny, technické plodiny, zelenina a Iné poľnohospodárske plodiny alebo pozemok dočasne nevyužívaný pre rastlinnú výrobu

**Druh chránenej nehnuteľnosti:**

108-Chránené vtáčie územie

**Umiestnenie pozemku:**

2 - Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce

#### ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

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

(sídlo) vlastníka

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

1 ROT, s.r.o., Vývojová B, Bratislava, PSČ 85110, SR

1/1

IČO:

Titul nadobudnutia

Titul nadobudnutia

Účastník právneho vzťahu: Nájomca

2 Podielnícke družstvo DUNAJ, Vývojová 852, Bratislava, PSČ 85110, SR

/

IČO:

#### ČASŤ C: ŤARCHY

Por.č.:

1 Vecné bremeno podľa § 22 a nasl. Zákona č.79/1957 Zb. o výrobe, rozvoje a spotrebe elektriny (elektrizačný zákon) v spojení s § 96 ods. 4 zákona č.251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v prospech spoločnosti Západoslovenská distribučná, as., (ICO 36 361 518) so sídlom Čulenova 6, Bratislava podľa geometrického plénu č. 77-3/2016 úradne overený pod č.701 dňa 27.06.2016 na pozemku registra C KN parc.č.1328, 1332/1,1335/1 týkajúce sa elektroenergetického zariadenia 1x22 kV VN linka č.144 na trase Rz Petržalka - Cunovo TS650, Z-13B48/16, Vz-920/16.

**Iné údaje:**

1 Zápis chráneného vtáčieho územia Dunajské Luhy podľa vyhlášky MŽP SR č. 440/2008 Z.Z. v znení neskorších predpisov, Z-19065/14, Vz-56/15.

1 K vlastníkovi č. 1 je nájomný vzťah na pozemky reg. CKN p.č. 1328,1332/1,1333 v podiele 1/2 na dobu od 1.6.2015 do 31.5.2020, podľa nájomnej zmluvy zo dňa 28.5.2015, N-80/2015

**Poznámka:**

Bez zápisu.

*m*

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

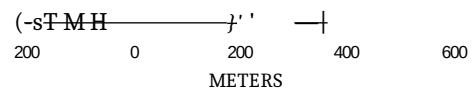
## Informatívna kópia z mapy

Vytvorené cez katastrálny portál

Okres: Bratislava V  
Obec: BA-m.č.  
Katastrálne



SCALE 1 : 12 429



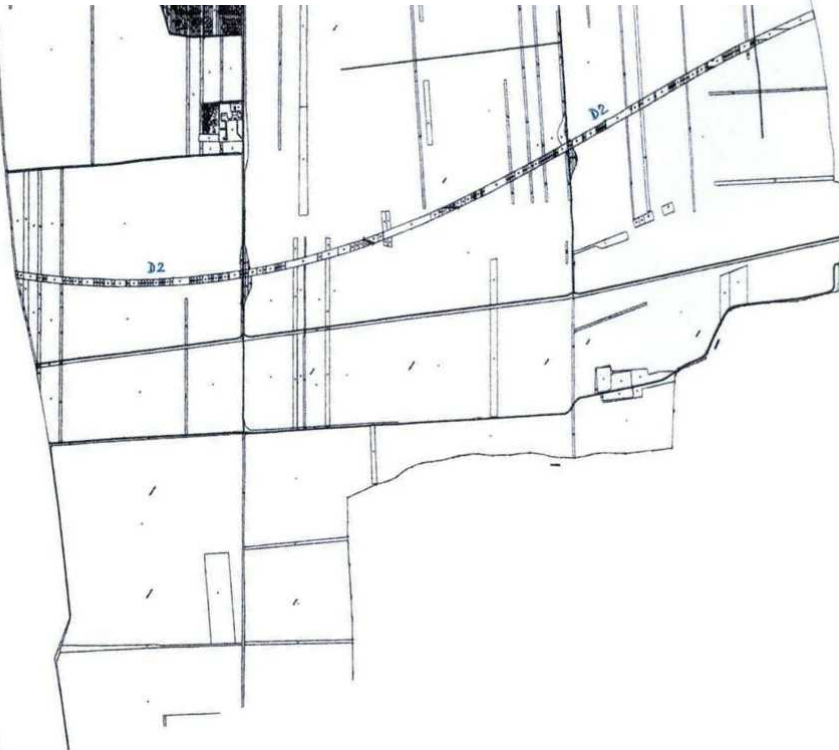
ro

Príloha č. 3

k.ú. Rusovce - dotknuté parcely umiestnenie

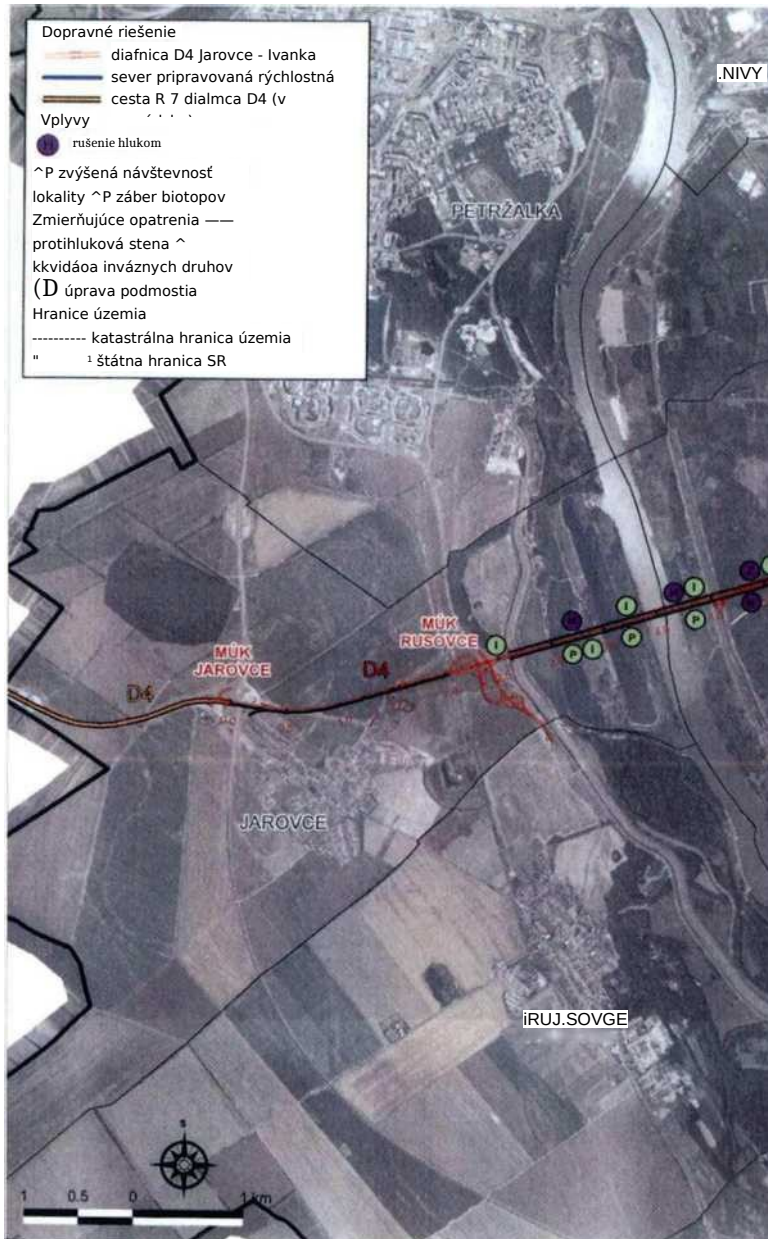


..v. 'Vij



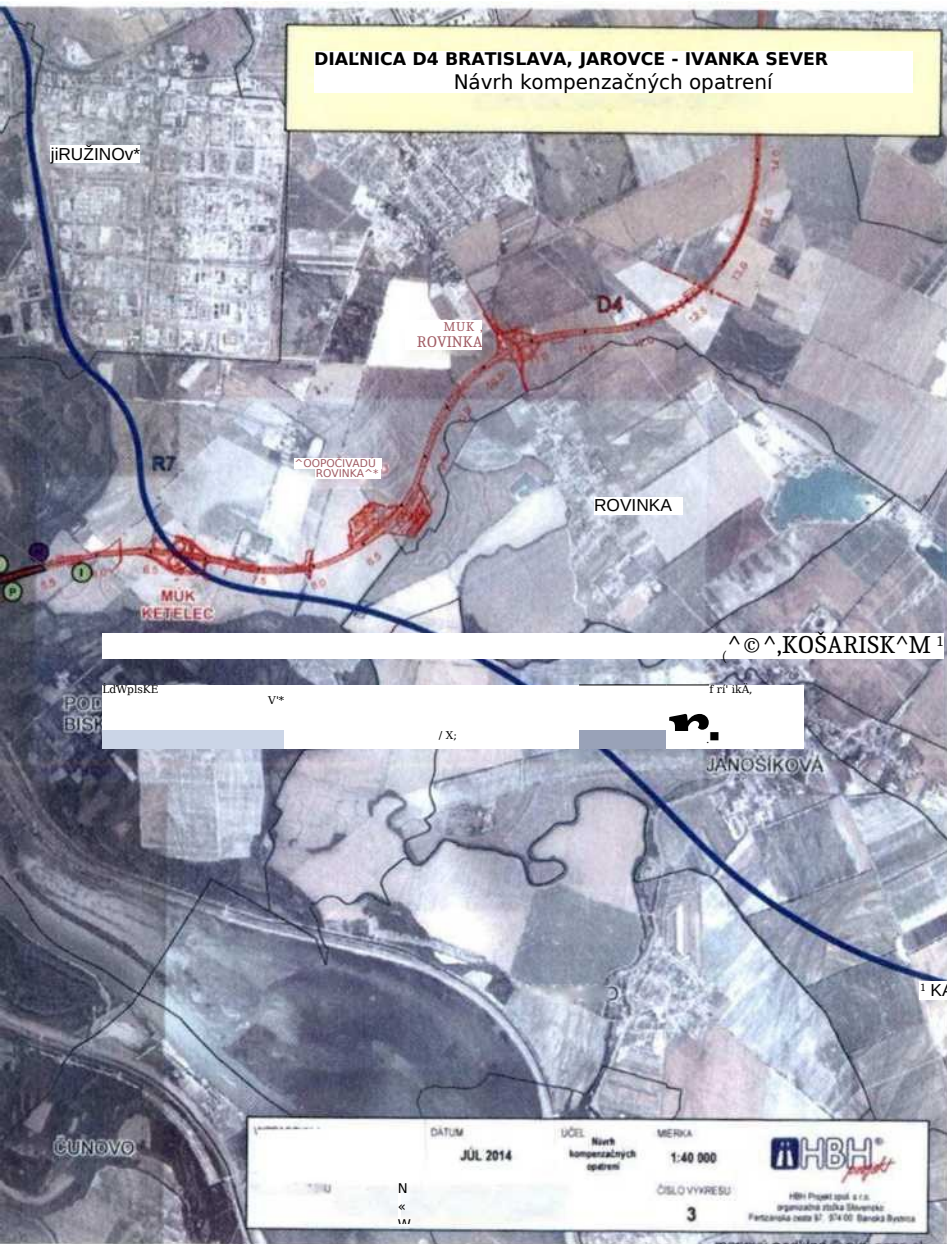


Chránené vtáčie územie  
Dunajské Luhy






**DIALNICA D4 BRATISLAVA, JAROVCE - IVANKA SEVER**  
 Návrh kompenzačných opatrení

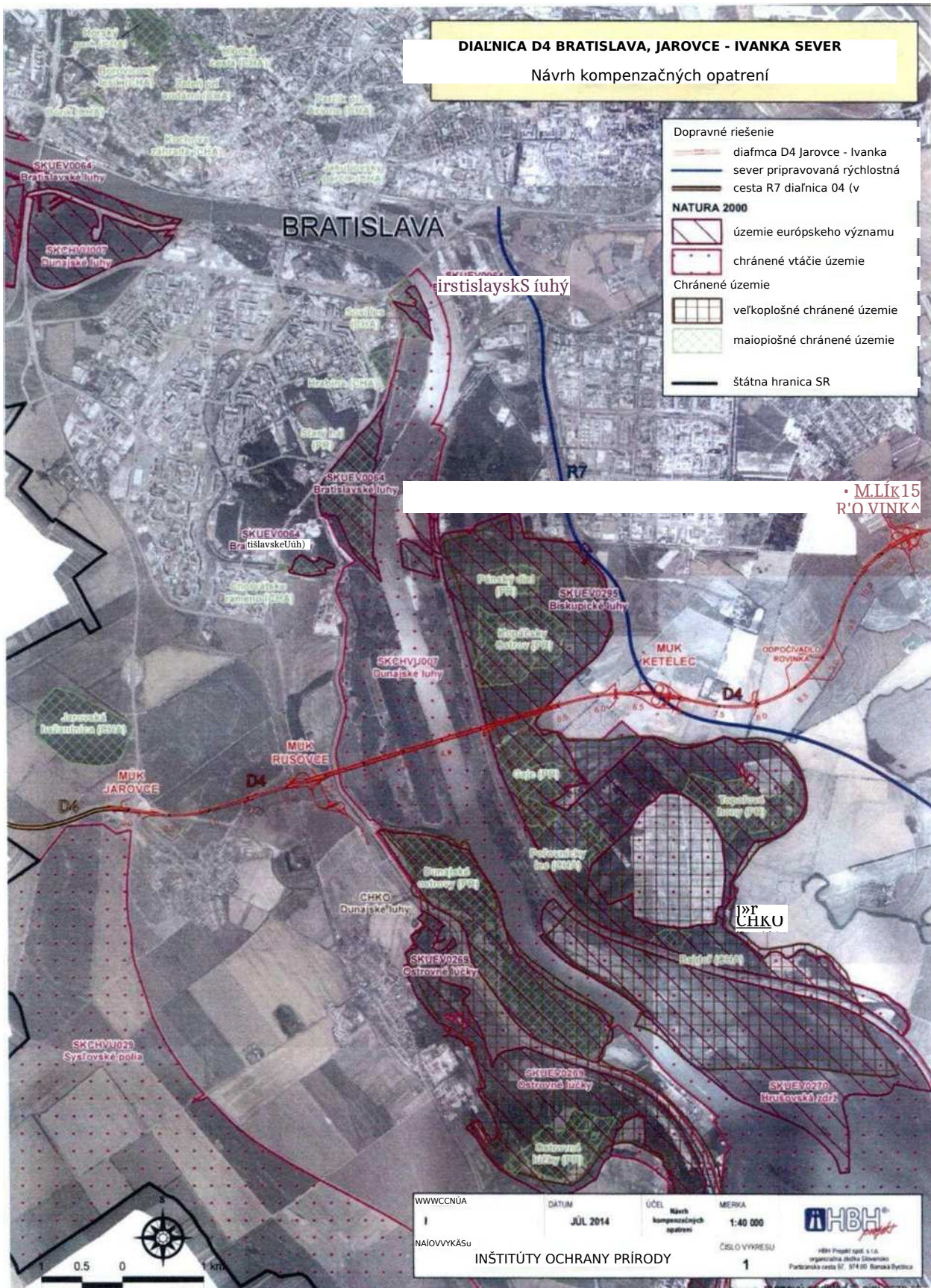


C  
O

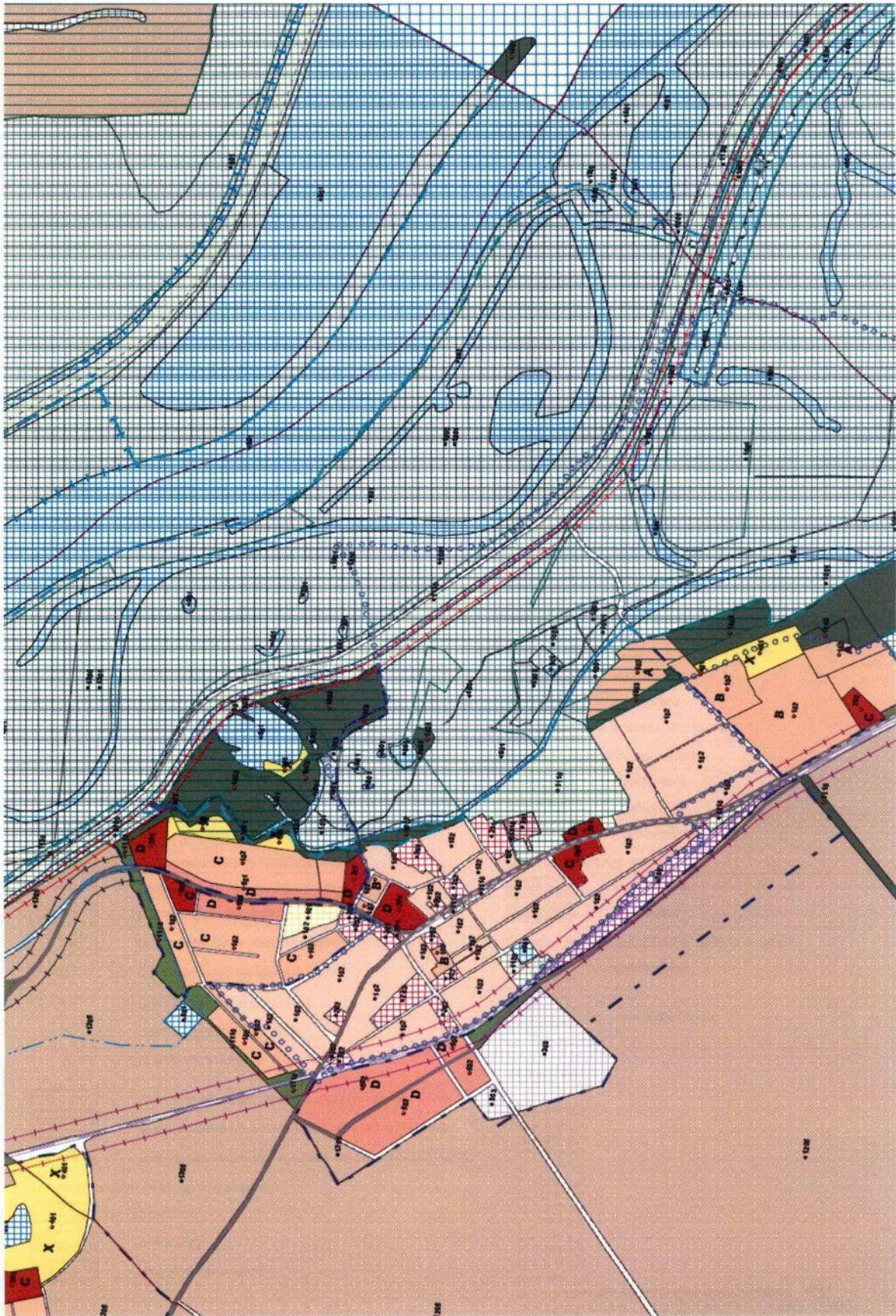
KALINKO, V

DATUM	UČEL	MERKA	 HBH Projekt spol. s r.o. organizácia stáňa Slovensko Partizánska cesta 97, 814 02 Bratislava Rytina
JUL 2014	Návrh kompenzačných opatrení	1:40 000	
		ČÍSLO VÝKRESU	
		3	

Príloha č. 5







## Legenda

## Administratívne hranice

- ■ - - - SA r a hranica
- - - - hranica mesta
- - - - - hranice katastrálnych území MČ

## Hranice území regulácie

- centrum / vnútorné mesto
- — vnútorné mesto vonkajšie mesto

## Obranné a bezpečnostné pásma

- - - - - 1 hranice CHKO
- - - - - hranice lesa

## Op ijoinupikýcif

- .....OP železničných tratí
- ochranné pásma I etiska M R Stefánka a heSponov

## hranice pamiatkového územia CMO

- » - - - - - h r a n i c e mestskej pamiatkovej rezervácie

## 0 0 0 0 0

## OPWP

- hlavné lhie vnímania historickej veduty mestB línie
- vnímania prírodného masívu BP 1 stupňa
- Stovn8ttu BP ? stupňa Stovnaftu OP Stovnah u OP
- dvorov živočíšnej výroby OP vodných zdrojov
- OPČOV
- chránené vodohospodárska obtes; ochranné a
- bezpečnostné pásms energetiky ochranné pásma
- plynu OP produktovodov OP ropovodu OP
- krematória

- OP navrhovaných cintorínov
- prekročanie hlukovej hladiny do bdB
- prekročenie hlukovej hladiny b 10 dB
- pásmo prekročenia hlukový hladiny do b dB
- pásmo prekročenia hlukovej hladiny od b dB do 10 dB
- najvýznamnejšie vyhladkové body
- územia a plochy stabilizované
- územia a plochy navrhované
- územia mimokatasTa

| ——— | územie kompaktného mesta s výškovým limitom ?1 m

| ——— ^ obalové pásmo pre ochranu výškovej hladiny P7 CMO

m ■ m i m územia s požiadavkou na spracovanie podrobnejšej LP")

## Územný systém ekologickej stability

- biocentrá biokoridory
- biocentrá nevymedzené

## Obtfné územia

- stabilizované
- nachované

## Územia občianskej

vybavenosti

stabilizované

## Územia výroby

stabilizované

navrhované

## Územia športu

stabilizované

navrhované

## Zmiešané územia

{ ——— } stabilizované

p? \* ? } navrhované

## Územia technickej mfraštruktúry

stabilizované

navrhované

## Územia dopravv

stabilizované

navrhované

územia mimo katastra

## Dobývacie územia a územia odpadového

## hospodárstva

stabilizované

| ——— | na\*tované

## Územia vodných plôch a vodných

## tekov

stabilizované

navrhované

územia mimo

katastra

## Územia prírodného prostredia

stabilizované

navrhované

územia mimo

katastra

## Územia mestskej zelene

stabilizov

ané

navrhova

né

## Územia poľnohospodárskej zéierie a pôdy

stabilizované

inundaôdné územie

## Regulácia

- A IPP 0.2 B -
- IPP 0.\*
- C - IPP 0.6
- O - IPP 0.9
- E - IPP 1.1 F
- IPP 1.4 G
- IPP 1.6 H -
- IPP 2.1
- IPP 2.1

## Územný plán hl. mesta Bratislava - textová časť

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy - ZaD 02

u00a

### C. 2. REGULÁCIA FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLŔCH

#### ÚZEMIA PRÍRODNEJ ZELENE

1001 les, ostatné lesné pozemky

1002 krajinná zeleň

1003 rekreácia v prírodnom prostredí

#### PODMIENKY FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLŔCH

Územia s lesnými porastmi alebo bez porastov slúžiace na hospodárske, rekreačné, vodohospodárske, ekostabilizačné a hygienické funkcie.

#### SPOSÔBY VYUŽITIA FUNKČNÝCH PLŔCH

##### prevládajúce

les, lesné porasty, lesné škôlky semenné

sady

- lesné cesty a zväžnice
- rozdeľovacie pasienky

##### prípustné

V území je prípustné umiestňovať najmä: pobytové

lúky

náučné chodníky, turistické trasy a cyklistické trasy

##### prípustné v obmedzenom rozsahu

V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä: technické

zariadenia pre faunu a pestovanie rastlinného materiálu byty v objektoch funkcie

— služobné byty vodné plochy, nádrže účelové a retenčné tranzitné vedenia

technickej vybavenosti nadradeného významu

zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia funkčnej plochy

##### neprípustné

Neprípustné je umiestňovať najmä:

všetky formy bývania okrem prípustných v obmedzenom rozsahu všetky druhy zariadení obchodu ubytovacie zariadenia cestovného ruchu

všetky druhy zariadení kultúry a cirkví, administratívy, školstva, zdravotníctva, sociálnej starostlivosti

- zariadenia výroby priemyselnej a poľnohospodárskej

- zariadenia služieb, skladového hospodárstva, stavebníctva areálové a kryté

zariadenia športu

zariadenia odpadového hospodárstva diaľničné odpočívadlá, CSPH, parítinggaráže stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou



OKRESNÝ URAD  
BRATISLAVA

Lamačská cesta 8, 845 14 Bratislava

Národná diaľničná spoločnosť, a.s. Bratislava		Bratislava, 29. jún 2014
03 - 11 - 2014		Toto rozhodnutie nasledujúco spravopisnosť
Ex. číslo 89 547	Č. opisu 301/2014	
2014/03-11-2014		

ROZHODNUTIE

Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky, ako príslušný správny orgán podľa ustanovení § 117b zákona 4. J0/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení inšpekčných predpisov a § 4 ods. 1 písm. b) bod 8. zákona č. ŽOR/2003 Z. z. a o itaúitj jprve pre Ti zemná plánovanie, stavebný poriadok a bývanie a o zcm b doplnení zákona 6 30/1976 7b. o úm tutom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, v znení č. 343/2011 Z. z. o niektorých opatreniach v miestnej štátnej správe a o zmene a doplnení niektorých zákonov o zákona č. 180/2013 Z.z. o otgsnizdeii miestnej štátnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov, vykonávajúci pôsobnosť voľce a miestne príslušného stavebného úradu, v súlade so -rák<sup>TM</sup> S. 129/1996 Z.z. o niektorých opatreniach na urýchlenie prípravy výstavby diaľnic a ciest pre motorové vozidlá a zákonom č. 669/2007 Z.z. o jednorázových mimoriadnych opatreniach v príprave ttebrajeh stavieb draTnie n ciest pre motorové vozidlá a o doplnení zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 162/1993 Z.z. o katastrálnom územnom plánovaní (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov, týmto v súlade s ustanovením § 37 a § 33 stavebného zákona posúdil návrhy Národnej diaľničnej spoločnosti: a) s, so sídlom Mlynské Nivy, 43. 821 09 Bratislava, na vyutie územného rozhodnuti\* o mnivitiivil stavby „Diaľnica D4 Bratislava. Jatovec - Ivanka sever“ a územného mirindmna o využití územia na kompenzačné opatrenia i po preskúmaní návrhu «súvisiacej dokumentácie, po vykonanom Účmnom konaní, podľa ustanovení g§ 3ý, 39a a 39b stavebného zákona v spojení s ustanovením f 4 vyhláScy MŽP SR č. 433/2000 Z.z, ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona a v súlade s ustanoveniami § 46 a 47 zákona d. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení ntskorlch predpisov (správn

ňtemné rozhodnutie

o umiestnení stavby „Diaľnica D4 Bratislava, Jarovce - Ivanka sever“ o využití územia na kompenzačné opatrenia diaľnice D4 Bratislava, Jarovce - Ivanka sever

ktorým sa určuje stavebný pozemok, na ktorom sa stavba na Bon, určujú sa podmienky na umiestnenie stavby, určujú sa požiadavky na obsah projektarej dokumentácie, povoľuje sa nové využívanie územia, určujú sa jeho podmienky a čas platnosti rozhodnutia.

Podľa lafanoverntia §19b ods. 4 uavebného zákona r tavebný úrad vpáffá ód povolenia terénnych i prv.

Navrhovateľ: Národná diaľničná spoločnosť, a.š., so sídlom Mlynské Nivy 45,821 09 Bratislava, IČO: 3S 919001

Projekt sal: Združenie J>4 Bratislava /ttrouvcc-Rnča\*

Vedú p Eten Združenie: DOPÁAVOPROJBKT, u., Kominárska 2,4,832 03 Bratislava — IČO. 31322000.

^Mftftúdniepatnfvrc;

Miesto stavby: Bratislavský samosprávny kraj

Okres: 04 - Bratislava H, Úf, V; Senú

\* Kompenzačné opatrenia (ďalej len „KO“) - Brideslnva II, V; Srnec

Katastrálne úseme: 04 - Jarovcc, Bnsovce, Petržalka, Podunajské Biskupice, Rovinka, Ruži nov.

— Most priľ->rotiitavt; Fainá, Ivanka pri Dundft, Vajnrcy ' —  
KO - Rnsovce, "butó)vo, Podunajské Biskupice,

KaKknkovo Druh Stavby : ' novostavba, diaľnica D4 - 22.5

ý007 km

K n l e g ô r i i D 26,5/120 v úseku Jarovcc- Ruiovc

— \* \_ D 33,5/120 v úseku Rusovou - hrnaka západ —

— . — D 26,5/12tRtCĐckrovy v úseku Ivanka tďpad - Ivanka sever

Účel stavby: Injhtenka jlavba dopravnej infiaihikrňy

, jisek diaľnica D4 Bratislava Jcrovcc - Ivanka sever predstavuje dopravné .  
prepojenie existujúcich diaľničných ťahov D2 a D1 v južnej a východnej finsti - \* --  
hlavného meste SítBmillavy. Výstavbou tohto úseku sa-odkkmI tranzitná  
doprava smerujúca do Rakúska n Maďarska. Taktici výrazne rapcmSir  
obsluhu datknujéK) územia a odl'ahči obce n existujúco cestnú sieť od  
tranzitnej dopravy.

Prípravovaná stavba v úseku Bratislava Jarovcc - Ivanka sever je jedným  
z pripravovaných úsekov dialbie D4.

tn 1

#### 1. Oots doflroutfho facrelfi-ajijimratnetile strihy;

Stavba „DioľoicaD4 Bratislava, Jarovcc - Ivanka sever“ zahna napojením na existujúcu diaľnicu D2 v MÚK Jarčvtí“ v Mestskej časti Bratislava - Jarovcc. Pokračuje sercme od Jmvtcc v trase variantu „E“ (zeleného) miraoúrovrtvo mostami križuje e. U1/2046 a Železničnú trať é. 127 Bratislava - Rusovco. V MÚK „Rnsovce“ je vedená na moste ponad preložku cesty 1/2, ďalej pokračuje na moste ponad Jaroviké rameno, výhl'ftdovú veslútsku a kand'sfckú dráhu a ponad rítiku Duruý. Na ťavom b reku Dunaja prechádza na estakáde až po km 3,5 D4 cer chránené územie európskeho významu SKÚBY 0295 niskupieké Luhy (NATURA 2000), mimo prírodnú rezerváciu Gajc. V chtEom úseku trasa diaľnice D4 prechádza z variantu „E\* do variantu „C“ (Červeného) pričom obchádza ťažobný priestor Štrkopieskov Podunajské Biskupice z južnej a východnej strany, v MÚK „Krtelsc“, dŕnTniea D4 mknourovfovo podccstlm križuje plánovanú rýchlostnú cestu R7 a podcestún prístupovú cestu k horárni Topoľové. Trasa D4 ďalej pokračuje v trase variantu „C(tóveného) v kú. Podunajské Biskupice, kde mimoúrúvaova (nadccstfm) križuje stelu dunajskú hrádzu (kultúrna n technická pamiatka). V priestore MÚK Rovinka mimoúrovňovú (podccstlm) križuje pralátku cesty 1/63, \* južnej strany obchádza areál StrabaE-u, a\*., mimoúravnvoD mostom križuje železničnú trať S. 124 Bratislava - Komárno n mimoúrvjvovo (podccstlm) križuje preložku Vioohnidnlckej ulice ntedzi Podunajskými Biskupicami a obcou Miloslavov. Trasa rTifil'nif- D4 ďalej pokračuje západne od obce Most pri Bratislava. Smerové vedenie diaľnice 04 toto upresnené v priestore plánovaného veľkého odpočívadla „Rovinka“ - posun o cca 44 m juhovýchodne z



- 77i- PccJuSkn oznaovavcctelto vedenia LPS Bratislava v kín 16,736 D4
- 773 Preložka OK SWANBrMidwavatn 18.625-18,930 D4 Preložka chrfoiQcy
- 773 BVS Bffililislava v km 18,623 -18,930 D4 Preložka DK SLOVÁK THJ3C0M
- 773 v lun 20,236 U4 Preložka DK SLOVÁK TELEKOM v,km 20,245 D4
- 776 Prdoiik\* wzmunavacich vedení LPS Bratislavu v km 20,875 - 21,040 D4
- 777 Ochrana OK SWAM Bratislava pod cestou IFS t pozdiž Súrskeho kanála
- 776 PrejoielEOK TURKTELEKOMBrailsavaaie ceste MSI v kra 1,160 - 1^50
- 779. Preložní rádltnwfljn NDB LUDvln 20,900 D4
- 789' Preložka aznamavsdeha vedenia ZSE v km 73,485 D4 \*

781

*\*jli/amuriájysUat*

- \* 791\*01 Lifbnaučný cystám D4, fadclón9,000-Ł,500134 -stuVebnAčast'
- 792- 01 lnJbrmáEný sytírŕm D4; 'ásck km 6.500 -11,000D4.- stpvcbná čaft \*
- 793- 01 Infarinj&rý s/5témD4, úsek Um 11,000 -12,561 D\* - Stavebná čaft'
- 7944)1 -lnS>miaCqřiri^i^ntstniř9^P2vlaifOvitoie''7iirav<')r==fetsvebntřlan'
- 795-{H lofimmfl^3>sl^xijajt^vii)Đc^01 v^a!2gyBltošlvB^>ceviř

**Prístupoví k Brumtkátí nřtaváAo**

- 801 Prístupová řeqmuolficície mostu nad prejažknrcesty 1/2 v križovatke Rušovce'
- 603 Prístupová koinunjkacín k mostu niid Je loveckým ramenom v km 2,723 Eñl' -\*
- 80] Prístupová komuaditeín k mostu nnd Tarevckým řenícnotn v kín 3^83 -3,350D4-''
- 804 JPRUřupová VomlinUřřř k mostu CCHcku Dunaj v km,430 D4. 1.š
- 805 Prístupová itómnlřs^a k mosta cez řieku Dunaj v km'3,700 D4. 1.š
- 806 Prístupová komn^ímimka k moito ces řeteladimaj v km 4,300 D4
- 807 \* Prístupová kcnmalkáds k inQstú cez řieku Dun^řv km 4,400 D4
- 80 Príkopová komuhřtera k itnvhruřnui dvgruSD6 v km 8,300.D4
- 7 8 Prístupová jcorouólkčclclá-kukřiřvatco řrankn-aerer''
- 

**Prtvóřřikavi sřbory.**

- 310-75 Parkovací sytřóra PNV. odpořivadlo Rovntovřnvo
- 310\*76 Váha. - techmalcgřská čaft', odpořivadlo Rovinka vřavo
- 310-77 Čerpacia stnicapořiaaud vody, ed&cávádllo Rovinka vřavo
- 310-78 čerpacia ctlnlca užřtkov\*] vody, odpořivadlo Rovinka vřavo'
- 310-79 Prečerpávací\* stanica splnikovřch vřđd, odpořivadlo Rovinka vřavo
- 320-75 Parkovací systém PNV- od^ačovřsidlo Rovinka vřprevo
- 320-76 Váha - technologická Jest', odpořivadlo Rovinka vřpravo
- 320-77 Čerpacia stanica požiarnej vody, odpořivadla Rovinka vřpravo
- 320\*78 čerpacia stanica užřtkovej vody, odpořřvedřc) Rovinka vřpravo
- 320-79 Prečerpávacia stanica splátkovřch vřđd, odpořivadlo Rovinka vřpravo
- 551\*02 Čerpacia stanica pre ORL1 v km 0,480 D\*, lechnlogřká čaft'
- 332-02 Úprava čerpaczej stanice v kriřovatke \* Janřvoe?, technologická Čaft'
- 553-02 čaipada Stanicu v km 20,625 D4, řcehiLotogřctó řMt'
- 791- 02 Infbrraačřřřř syřiam D4 řsek km 0,000 \* 6,500 D4 \* technologická čaft
- 792- 02 InflumaČný systém D4, úsek ku) 6,500 -11.000 D4 - technologická tať
- 793- 02 Informačný cystám D4, úsek km 11,000 - 2X561D4 \* technologická čaft'
- 794- 02 Informačný sysřixn na jestvujúcej D2 v kriřovatke 'iarcvco\* - technologická Čaft'
- 795- 02 Informačný systém na jestvujúcej Dl v kriřovatke Ivanka - sever\*1 -technologická Čaft'

**Kowpřznáčňo p/<?rr<řiJa - objekty pre vydanie razludnattia o vyuřřivánř územř**

- 71 Kompenzační Opatřenie 1, emenn pozemkov řa lesný pozemok v k.u. Rusovce
- 72 Kompenzační opatřenie X zmena pozemkov na tesný pozemok v k.u.čunovo
- 73 Kompenzační opatřenie 3, zmena pozemkov na lesný pozemok vk.lt. čunovo
- 74 Kompenzační opatřenie 4, zauřvnenie pozemkov v k.u. Podunajská Břkupice
- 75 Kompenzační opatřenie 5, arřřivnenic pozemkov v ku. Kaiinkovo

L  
O

kaľasUäwtaöitEfnosdrttL^Šbwns^rtpubliky (štól)

- V prípade stavetäho objektu 072 a 073 navrhujeme znížiť obnovné zastüpenie duba letného o 20 % v prospech topola Čierneho (10 % v okolí vodných plôdi a mokradi) aorechačierneho (10%). Niš súhlas s prevzatím aprívy podmieľuje zápis vlastníctva pozemkov do katastra netentel'tosti na Lesy Slovenskj republiky (tät)
- V prípade stavebaäio objektu 302 navrhujeme aby bolo oplotenie tesného porastu ziazalizované m miesta untonom zodpovedným zamestnancom LS "Dätadava podla potreby v Čase realizáciëstafitby a následne prevrátëTíii nafčj sprävy .
- V prípade projektu kompenzačných opatrení, sprievodnej sprävy z októbra 2013 nesúhlasíme s kompenzačným opatrením C.7 y celej jeho podobe.

■ 24.Podľa stanoviska Okresného úradu Bratislava, Pozemlco vý s tesný odbrrt, tOU-BA-PL0-2014144562 m dEüzZjQ92G14

Ochranné pásmo leda Éučuje aUm. è. 326/2005 Z.z. o lesoch vinení nrekQ^tchfiredpisqx. Ochranné pásmo lesa tväria pozemky doVzdäraiarästi 50 m od hranice legného pozemku. Na vyvdanie rozhodnutia oTontestencil stavby\* a o vyoitü územia v ochranom pásme lesa sa vyžaduje aj závpzllí stanovisko orgänu Štätnej sprävy - läsndio hospodärstva. Na udelenia záväzného stanoviska^ a nevzt'ohnj všeobecný predpisoptävöot koninl.

Pn ochrana [esdydi pozemkov je potrebné nápeklvat'utjmž: \*

Dodržat' usštenoveníäkona 5.326/2005 Z, zákpn n£ 274/2<1^Z. f. zäkoafëi. 22Q/2004 Z.

— z., ustanovenia ichv-tonävafcfch pöptrov a ustanovČEiia d'hlfëh.platných a ücimých zákonovT podzákonnyefi predpëdv vz't'ahujúcich sa na ochrnuü jrá'nohospÖDirak' o a icäieñh p&dneho fondu ' e vz't'ahujúcich sa na predmetný vec. .

- Koridor diaľnice D4,üsejt Ivanka sever - Rača prechádza cez pozemky tvoriace súčasť pol'ovného revíru Podhradie Svätý Jur zaradeného do polovnej oblasti fviV . Tmavsko-Kráťanská n úsd'e Jarovec —^ Ivaaka sever tïcc pozemky tvoriaf'küčasť pol'ovných levOou.Vojnoiy, 1 vtäka pri Dunaji, Most pri Bratislave, Dunaj, Podunajské Biskupice. Duarská Lužná, Jarom, zaradených, do pol'ovných oblasti s chovom smřig a malej zveri (zajac, bažant). Z uvedených dôvodov je potrebné

- zabezpečiť, bczkclzly prechod zveri cez diaľnicu D4 vybudovaním mimoúrovitových prechodov pre zver a navádzadov k nim a umiestnenie komunikovat' s jednotlivými užívateľnú pol'ovných revírov v dotknutom Územi stavby diaľnice.

- Dokumentáciü Dialľnice D4 Bratislava, Ivanka sever Rnčn & Jarovec - Ivanka sever potrebou zabezpeenia, prístupu na pril'ahlé pre stavbu nevyhnutné pozemky uvažuje so zásahmi do tesných pozemkov. V tejto súvislosti je potrebné striktné rešpektovat' g 5 ods. 1 zátnač.è. 326/2005 Z. z. podľa jdného „Letný pozemky možno vyušivoť na taë účely ako m plnenie jUnkcti lesov, ak . prltuSrtý orgän itätmj sprävy lesného hospodärstva, po predchádzajúcom stenovtsku dotknutých orgänov Štätnej sprävy, S) rozhodne o ich dočasnom vyňatí alebo trvalom vyňatí i plnenia funkcií lesov (ďalej len "vyňatie"), alebo o obnahrení vysydlvania Junktlí lesov na nich (ďalej len / "obmedzenie vyidivanlá). ak tento zákon neustanovuje inak. K vyňatiu alebo obmedzeniu /!-..vyulivanta mSie dôjsť len.v nevyhaOtých a odôvodnených prípadoch, najmä ak ülohy

- spoločenského a ekonomického rozvoja nemčine zabezpečiť inak"

■ j, ^ üflwxiü potreby trvalého resp. dočasného záberu lesných pozemkov je potrební postupovat' v i vj súlade s ustanovením zásady ochrany lesných pozemkov podľa g 5 ziktmač, 326/2005 Z. z. v celom Jeho znení, zreteľ je potrebné mať tiež ý 10 ods. 1 zákona è. 326/2005 Z, z, podľa ktoreho Ochranné k;:j.V.1^stba ís) lesa tvoria pozemky do vzdialenosti 50 m od hranice lesného pozemku." Ochranné pásmo f/t' jikdjmusl byt' zachovaná.

■ f^..v^m^pciraacñs vysadiť takü plochu lesných porastov, akä prípadne bude reálne zasiahnutá, (ak dôjde navrhovanej štärsti prlšišným stavebným úradom / ípeÜtým stavebným úradom) |' Äfj\*í\*^A,\*ak rešpektovat' pravidlá a zásady ochrany lesných pozemkov stanovené zákonmi a ostatnými

Podpismi.

Jj^^^Tovzniknuté lesné porasty jc podľa zákona o kschnutné odborne obhospodarovat', odborným

v lesodl " v 1 Ústá S 36 cds. 1 6. 326/2005 Z. z. rozumie povinnosť

^^jAŠ^dnrovateľ a lesa zabezpečiť hospodäenie podľa programu starostlivosti o lesy alebo výpisu z

Wläjehrl



hospodára zabezpečuje po jeho zaradení do lesného ctíkn & vypracovaní programu starostlivosti o lesy alebo po schválení projektu starostlivosti o lesný pozemok vypracovaného právnickou osobou alebo fyzickou osobou. ktotíáTn& živnostenské oprávnenie na vyhotovovanie programov starostlivosti o lesy.

25.Podľú stanovisko Štítnej ochrany prírody Slovenskej republiky E.ŠOF SR 13730/201^1 žo dňa 2S.09.2014, ktorú sasto162ioje s odborným stanoviskom územne prislušného organzač-ného " útvaru SOP SR. RCOP v-Brätislve č. RCOP BA 217/2SH

lé.PodVn stanovisU Štátnej ochrany prírody SK, Regionálne centrum Ochrany prírody v Bratislave., L RCOP BA 379/2014 zo dfaia 20.09.2014, í. RQOP RA\* 317/2014 zo dňa 20.080014

Nové lesné plochy

.- Vybrané plochy Č. 4, 5 a 6 sú v súlade so záujmami ochrany prírody a považujeme ich za vhodné na ..vytvorenie nových-lesnjib plSch. Z plánu zalejnqia- týchto pozemkov požadujeme -vyradi y drevinu \_ orech 'Sony\* javor mliečny a oaEradif ich topol'om bielym, vrúbou birfctra.bj^tomjvúzrv^m. 7avor. mliečny ani @cch fieray nie sú typickým druhom biotopu, ktorý sa má vytvoriť, navyše orech čizmy ša v tomto priestore začím správať mvnzivup. \*"  
—Lesné pozemky požadujeme -iaridiť medzi le3y, osobitného určenia podľa písmaena ä)Ptč?y v chránených územiach a na lesných pozemkoch s výskytom biotopov jurópaktijQ význarcu nlehn chránených druhov^Tpodl'a^ } 14;@itžEona NR SR č. 326/2005 Z^z. o lesochPo\_dosi\*traulff™ priaznivého řtavubfDnšov.i)pbtllovít y porastoch hezzásahovýrežm.

Nevítránne plochy (30ha).

—Vybrané plochy d. 9 n 10 ju v súlade so záujmami ochrany prírody a považujeme ich za vhodné na .. vytvorenie nových trávnych plAch.MC ffechologickému ppsťupu prác zatružíeala máme nasledovná" pripcaienkj^"

- \* (navrhovanú strabú orbušiahradiť plytkou rabmi, ..vyřáflf aplikáciu minerálnych hnojív pred sejbou, \*ytítúřtřncmc po zbere krycej plodiny dusíkatými hncťřvami,

OO  
S

\*vylátiť akékoľvek d'alfic hnojenie,

- Stredná orba ä Bpdkdica hnojív podporujú iné druhy rastlín, akými tú (by mali byť) cieľové druhy na novo vytváraných trávnych plochách.
- Z dôvodu piiblízema stt k druhovému zloženiu okolitých xcrutermných travinno-byltimých porastov navrmljeroe okrem jarného vysiatia a dvoch kosení za rok obohatiť plochy o semená Tmvrmo-bylinných xaoUzřivných dkoUřycli.pmartov m u spôsobom, 2e v Čase dozrievania semien tráv ich pokosiť a sena nastiať na plochy vytváraných nových lúčnych biotopov. Plochy, termín a spôsob zboru semien (kasami) určí pracovisko RCOP v Bratislave, pudilí fenologickej fezy.
- Pri osive d'atelina plazivá požadujeme opraviť vedecký názov rastliny na Trifolium repám nakol'ko uvedený názov Tripolium ea vzřahuje na iný rastlinný druh. -
- Vprípade, Se pracovisko RCOP v Bratislave zabezpečí! stádo zvierat požadujeme umožniť ' príležitostná prepáčanie novovytvorených lokalít.

SprUtošneme Biskupického ramena

V predloženom projekte iprietočnenia Biskupického ramena tú zapracované väctky pripomienky ' relevantné z hľadiska - ochrany prírody, ktoré bob vznesené v rámci uskutočnených prerokovaní a • pripomienkovaní návrhu projektu kompenzačných opatrení,

- V rámci odberného ramena (SO 6, 101) navrhujeme odstrániť priepusty 1, 2, 3, 4 2 dôvodu -l neúmernej o nekontrolvatófticj návštevnosti územia. V nutnom prípade navrhujeme vybudovať \ priepust 4 a vybaviť bo závorou. Podobne na samotnom Biskupickom ramene navrhujeme odstrániť í priepust SO Č. 104.

Požadujeme, aby pri tvorbe budúceho manipulačného poriadku Biskupického ramena bola b oslovená aj Štátna ochrana prírody SR (RCOP Bratislava).

ZabexpSenle ochrany existujúcich tssných porastov (20 ha)

- Vybrané lesné porasty sú v súlade so záujmami ochrany. Predstavujú existujúce biotopy, ktoré sú -I ohrozené negatívnu činnosťou Q sú schopné v reálnom časn (hued' po zbere súčasných plôch) \*S plniť fUnkdu hniezdnych n potravínových území, pre výrazne negatívne ovplyvnené kritériové-í druhy CHVU Dunajské luhy!

- Požadujeme, aby vybrané lesné dielce boli v novom-programe' starostlivosti o les s platnosťou od 1.1.2016 Hradené medzi fcsy osobitného určenia podľa písmena e) lesy v chránených na lesných pozemkoch i výskytom biotopov európskeho významu alebo chránených druhov, podľa § 14zátajÄNRSRE3262005Z.z.ofcsoch. ■
- Z dôvodu zabezpečenia nehraný územia a plncpin cieľov kompenzačných opatrení aj v d thndobom horizonte vSak požadujeme súčinnosť rezortu pôdohospodárstva formou akceptácie návrhu zaradenia predmetných lesných dígeov v ffranFieh európskeho významj(rnrskUBV0269 Ostrovne lúfcky a SKUEVU295 Biskupické tuhy do S'stupfta ochrany (nesp. A\_zóny) v zmysle zákona o ochrane prírody a krajiny v rámci zónaríc CHKÍ) Dunajské Luby alebo v rámci vyhlásenia týchto štíMj za chránené územia. Maaazčntové cpatrotoia navrhnuté pre vybrané lesné diela v kap. 2.7.2 budú súčasťou rípríriTí.wbáanfo ochrany prírody.
- Vo veci správy pozemkov dotknutých kompenzačnými opatreniami (tesné pomsty a trvalí trávne pomsty) sív rloiamičatácu pre územné rozhgdntmie uvedené Lesy SR,fl'p. a Slovenský pozemkový fond. Na základe praovraáo stretnutia konaného dSa 19.63014 na MDVRR S R" požadujeme, aby Llátd pbzmtdy'balli vyWpenéTyyvofstítaté o prerodení do spvívy Eátao, Eónkréne dp správy Štátnej "ochrany prírody ŠTowikcj-r'puWiky." " ■
- V úseku dra'mce D4- T vadia sev - Rača navthojme prehodnotíť polohu rñiflmžnáro objektu (viacúčelový úist 2fM). NnVihovanA poloha pri plánovanej krífcvsíkn, Čierna voda. bez nadväznosti \* "■
- na biofcondor je z hTcdiaka futkCaostj migraEnéhH objektu diskumbitoá. Navrhpcme migrn&ý7 Objekt . - 1 \* ■
- odsunúť od krížovatky čierna voda do priestoru biokorirírov Račianskeho n Vajnorského potoka.

27 Jodl'tí stanoviska Ministerstvo životného prostredia SR, Sdcdá' ochrany prírody n tvorby krajiny, S. 6<ÁV2Cl«JxWf)ah4»(fih 01X7^4

Rozsah o pafct&ftl predEoSeného reaGza&tfho projektu kompenzačných apaj'ni jo v súlade e požiadavkami ochrany prírody. Na základe pracovných stretnutí n prezentácii stínavisk a pripadanie dotknutých orgánov k pn^ckm kompenzačných opatrení SOPaTK požaduje dopracovať v suwstamej pfbhe.

ktorá bude tvoriť necddriiteľnú súčasť kompenzačných opatrení, dnsledujúce pripomienky;

- znzxtm subjektov zfxkxrajdnýcharcalliáriukn^^
- vyčistenie rákbídcv a opis spôsobu financovania navrhovaných kompenzačných opatrení (v rámci nárafca na fátoty rozpočet pi ejednctíiré rezorty počas a) po výstavbe);
- vyčistenie,nákladov za obmedzenie vlastníckeho práva v zmysle } 61 .zákona o ochrane prírody a krajiny;
- usmernenie vo veci sprévy pmankw dotknutých kompenzačnými opatreniami (nové tesné porasty a nové trvalé trávne porasty); ktoré nie sú majetkom Štálu, ktoré určí, že tieto budú vykúpené/vyvlastomé a ' prevedené do správy Štátnej ochrany prírody Slovenský republiky;
- plán monitoríngn újpejnosti kompenzačných opatrení vrátane návrhu prarípdnddaných nápravných <%raticrésuv«iädresutgáctovzo\$XKüdnýdimírhealÍ2átiu;
- úpravu nzvrfaovuných riešimí, opatrnú (okrem opatrná i 7, ku ktorého pripomienky uvádzame v texte níiíic) v zmysle pripomienok vznesených n pracovných rokovaniach k dUficiu postupu pri príprave kompem&ých opatrení, kusé sa kuoaí na Ministerstve dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky v dňoch 11.6.2014 a 19.6.2014.

KOpairwhíd?tvóáianemíakové:

- ~ Z dôvodu zabezpečenia ochrany úzomím a ptomia cieľov kompenzačných opatrení aj v dDodebcm horizonte viak požadujeme súčinnosť rezortu pôdohospodárstva formou akceptácie návrhu zaradená vybraných lesných porastov v rámci LHC Rusovce (dídec E/6, 467 I. PS, 467 m. PS, 469, 47CX a470Q do 5. stupáa ochrany (resp. A zóny) v zr>ste zákom o ochrane prírody a krajiny v rfdm prcítklov odevy pre územia európskeho významu SKUEV0269 Ostrovne lúcky OSKUEV0295 Biskupické luby, resp. mnáriiv CHKO Dwsgské Luby. Menázmctaví opatrenia navrhnuté pre vybrané lesné cEcks v kap. 2.73 budú súčasifa dákuíncreáefe ochrany prírody.
- Na vátéádc uvedeného teda upozorňujeme na potrebu zabezpečená aktualizácie v súčasnosti spracovaného návrhu nového programu starostlivosti o lesy v & najkralíran termíne. T. j. tesné porasty určené v kompenzačnom zatíení ČL 7 je potrebné výhiáah'oko lesy osobitného určenia z titulu výskytu biotopov európskeho významu alebo chránených druhov. PcdDh projektu faxnnczrížných opatmi Národná

Máme oprávnenú obavu, že realizácia výstavby rekonštrukcie v zmysle súčasného plánu by výrazne atďrdn kvalitu bývania v postihnutých oblastiach « zvýšená hlučnosť » by negatívne pôsobila aj na zdravotný stav obyvateľstva.

Žiadame, aby bol plán výstavby diaľnice prepracovaný tak, aby po jeho realizácii neprekročila úroveň hluku stanovenú hodnotu.

Navrhuje sa nasledovné varianty riešenia:

- a) Použitím dodatočných protihlukových opatrení na zdroji hluku alebo na dráhe šírenia hluku - na závesných stropoch, uvedených v Stáda Nebrat' pritom do-, úvahy opatrením znížením maximálnej 'povolenej' rýchlosti, nakoľko jeho efektívnosť je otázna. Efektívnosť týchto, dodatočných opatrení žiadame doložiť novou hlučkovou štúdiou.
- b) Pokiaľ to je možné, vyriešiť problém dodatočnými protihlukovými opatreniami v zmysle návrhu. Žiadame pritom Unovnt' trasu diaľnice tak, aby blokový dopad na obec bol pod úrovňou. V prípade, ak sa v tomto prípade žiadame návrh dolbSf novou Ukovkou štúdiou.

V tomto prípade sa jedná o námietky ohľadom priradenia územia ako opatrné ako v prílohe Účty námietkach. Rôzne stavebné úrad námietkami žiadajú vyhovieť, ak by uvedené v dôvodovej časti rozhodnutia, ...

Podľa stanoviska zo dňa 25.09.2014 nakoľko spoluvlastník pozemku parcelné číslo 1313/1, drtíš \* onrá pôda o výmere 74 659 (r& spoluvlastníčky 'prx&sl Vi k edku, list vlastníctva Jfi04, katastrálne, - územie Kusovce, nesúhlasí s navrhovaným nečinným U23ič špecifikovaným v časti \*071 Kompenzačné \* opatrenie 1, zmena pozemkov na tesný pozemok v Xý, Rusovce", ktorým navrhovateľ (Národná diaľničná spoločnosť, Vi.) navrhujú zalesniť predmetný pozemok a Ž. tohto d'voeľu zmeniť druh predmetného pozemku\* zornej pôdy na taný pozemok pričom účelom tejto zmeny je kompenzačný výrub stromov a plánovanie v súvislosti s realizáciou časti diaľnice D4 Jarovec - Ivanka Sever. ,

Uvedenú námietku žiadajúci úrad neakceptoval a nevyhovieť jej v odôvodnení v dôvodovej časti rozhodnutia.

J J, V územnom konaní podalo pripomienky Zdrulnle domových samospráv, ktoré podľa Jtistu zo dňa 27.09.2014 nik predstavenému dokumentu „DIAĽNICA D4, ÚSEK JAROVCE • IVANKA SEVER" nasledovné pripomienky:

1. So stavbou a jej umiestnením súhlasíme a navrhujeme jej čo najskoršiu realizáciu
2. Požadujeme dodržanie záverečného stanoviska MŽP SR & 318/2010-3.4/ml zo dňa 28.9.2011
3. Žiadame, aby nám bol predložený na vyjadrenie Ministerstvom životného prostredia SR schválený, dajme jej návrh projektu kompenzačných opatrení"
4. Žiadame, aby nám bol predložený na vyjadrenia projekt vykonania záchranného transferu organizmov
5. Žiadame, aby nám bol predložený na vyjadrenie projekt protihlukových opatrení, najmä protihlukových stien, plniacich aj iné funkcie
6. Žiadame, aby nám bol predložený na vyjadrenie projekt ochrany spodných vôd pri počas výstavby ako aj počas prevádzky dráhy
7. Žiadame, aby nám bol predložený na vyjadrenie projekt objektov v bn 10.35 a 14,2 (most na styku s železničným a migračným koridorom pre zver)
8. Žiadame, aby nám bol predložený na vyjadrenie návrh opatrení pre záchranu telesá d'rdniCQ dá krajiny najmä výškami vegetačnými úpravami násypom, vetiev križovôtek a odpočívadiel Žiadame, aby nám bol predložený na vyjadrenie návrh revitalizácie a vegetačných úprav v miestach namieria a zásad do biokoridorov s deťom rýchleho návratu porastov do pôvodného stavu pri použití vhodných druhov do daného prostredia, Lj. využiť predovšetkým geograficky pôvodné a tradičné druhy drevín a vylúčiť výsadbu inváznych druhov. Pôrodným druhom na styku s Dunajom bol Dunajský ľub, Vtľsý má dnes zachovanú iba niekoľko fragmentov. Žiadame, aby predmetná stavba v rámci ekologických kompenzácií obsahovala aj obnovu dunajského ľubu v odôvodnených prípadoch. V tomto bode súhlasíme s návrhom opatrení, ktoré v rámci hodnotenia vplyvov na životné prostredie predložilo vo tvom j stanovisku BROZ. ]

Vt

U  
O

9. Právne treba pouja riešiť mostom, ktorý bude nielen technickým dielom, ale bude mať aj svoju estetickú, ferajmocvanú. arehitektonickú hodnotu a slané a perepctivše ďalšou z demmint Bcúislavy. Preto povožigtne jeho riešenie za obzvlášť citlivé a žiadame aby s V nemu pristupovalo s náležitou vážnosťou. Výsledný návrh mostného objektu nadanie predložil na\*vyjadrenie.

10. Ěňlare^atyQžmbolpredlo2e^nnv)^ieniedolairne^jštúchazni{anovactch opatrear^

lkrzgliiaadivriStairfje. £\* vúStapožtadMgkije nadráamec záĚnhg (potadĚypodbodom J,3,4,Ě7,8,M),

#### ^ IV. Platnosť územného rozhodnutia

;-

"\*

. ~•• Tbo územné rozhodnutie pl^tí v sálach) s ustanovením §~40 oHs. I stavebného zakona Srokov odo dňa nadobúlatiíLjehň pržvoplcťnórti,-neštráca však ^lalnostV pokiaľ vtgta lehote bude^ipodgná žiadosť □ vydania stavebného povolenia^ Mála lehota ako 3 roky (nesp: 2 roky pre rg^hd^húdie o využívaní - úzama.) bda určená vzhľadom sa rozsah stavby, .vytvorenie dcstatoĚnéhrc ČJL.Savého priestoru pre usporiadanie majetkovo'— právnych vzťahav a ostatných úkonov a opatrení, smerujúcich k podaniu Žiadosti o s l a v c b a é p o v o l e n í e . . . -

•Predĺženie platnosti úzťáňňĚti rozhodnúť je- tnožué podľa- ustanovenia § 40 ods. ^stavebného ■rffřřmna na základe odôvodnenej . žiadosti navrhovateľa, podanej v dostatočnom časovom^ predstihu pred "ilplynutím stanovenej léholy platnosti. "

^ Podľa ustanovenia j 40 ods. 4 stavebného zákona, územné rozhodnutie je záväzné aj pre právnych zástupcov jeho navrhovateľa a ostatoťái účastníkov územachó konania.

#### Odôvodnenie

Okresnému úrodu Bratislava, odboru výstavby a bytovej politiky, bol dňa 04.07.2014 domčepý návrh navrhovateľa Náioďog diiTni&iej spoločnosti n.s., so sídlom Mlynské Nivy 45, 821 09 Bratislava, na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby „Diaľnica D4 Bratislava, Jarovce - Ivanka sever“ v katastrálnom území ĩarcvCB, Ritsovce, Petržalka, Podunajské Biskupice, Rovinka, Ružinov, Most pri Bratislave, Famá, Ivanka pri Dunaji, Vajnory a zároveň návrh na vydanie územného rozhodnutia o využití úzonia na kompenzačné opatrenia diaľnice D4 Bratislava, Jarovce - Ivanka sever v katastrálnom území Rus ovce, Čunovo, Podunajské Biskupice, Knlinkovo. Návrhy boli doložené dokumentáciu spracovanou oprávnenou osobou, Združením „D4 Bratislava, Jcrdvcc - Rača“<sup>1</sup>, vedúci Člen DOPRAVOPROJEKT a.s., (hlavný projektan

v marci 2014, a dokladmi ustanovenými osobitnými predpismi v zmysle^ vykonávacích predpisov.

Listom č. OIM3A-OVBP2-2014/58427-KAZ zo dňa 19.09.2014 stavebný úrod oznámil začatie územného konania v uvedenej veci.

Nakoľko sa v územnom konaní- nevyskytla prekážka, ktorú by nebolo možné odstrániť bez ústneho komúna a miestneho zisťovania, tunajší úrad podľa ustanovenia 5 2 ods. 4 zákona Č. 129/1996 Z-z\_ nenariadU ústne konanie a miestne zisťovanie;

Stavebný úrad listom zo dňa 19.09.2014 podľa ustanovenia j 3 ods. 3 zákona Č. 669/2007 Zj, vyzval jednotlivú rfinknyM orgány a zúčastnené osoby, aby svoje záväzné stanoviská, vyjadrenia, svje námietky a pripomienky k žiadosti uplatnili najneskôr v lehote 7 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia; účastníkov konania vyzval verejnou vyhláškou.



x hlukovými mapami ide o Iltú izofónu hluku pre nášnu hodnotu 45 dB.

V týchto objektoch sú potom posudzujú prípuštnú hodnotu určujúcich veličín hluku vo vnútorom prostredí budov (tab.1). Ide o výmery okien v predpokladanom rozmedzí tried T211-3, podľa STN 730532."

Dôrazne namietame proti tomu, aby sme boli nútení robiť na najtých budovách, ktorí sú navostavb nejakí dodatoční kprdrtrukčpa úpravy pre obmedzenie hluku. Okrem toho takúto kompenzácii a by bol lenhastočná, hluk v exteriéri by bol ojak vyšší ako je normou povolená hodnota-L.

\* Upozorňujeme tiež, že v praxi vzhľadom na nízku úroveň hluku našich vodičov nebyva otmedztní rýchlostí plne reSpdgpvani ateda.vpřvy tohto faktora na zníženie hluku je otázny a je možný, í úroveň hluku bude eite vyššia aka predpoktenjd Štúdia.

\* Výpočtový medli predikcie hluku, (tvaioVQ) s práznyvými podmienkami 3 trenia zvuku. Mánie -obavy, í,

\* silní západní a severozápadné vetry, ktoré sú bežná v tejto oblasti budú mať za následok podstatní \_ vyšie hodnoty hluku do sá tie, ktorí uvádza Štúdia

Mame oprávněná obavu, že - tšotízácii vřstvy&y-dialhze v zmysle súčasného plánu-by výrazne ztdžik . - kvalít bývania-v pasihmlych oblastiach p zvýšená, hlučnost by negatívne pôsobila aj na zdravotný sta\* , - obyvteňta. "

"žiadame, aby bol plán výstavby diablce prepracovaný tok. aby po jeho realizácii neprekročilo úroveň hluku normou stanávzná hodnotu. \*■-- ^

Navrhujeme nasledovnú vaxypntý riešenia: \_\_\_\_\_ ^

."aj Použití dodatoční prôthhtkayé opatrenia na zdrojí Muku, alebo na dráhglrenfo hluku nad rámec — tých, uvedených v Štúdií. Nebrat pritom do úvahy opatrenie, zmžnimmaximálnú povolenú rýchlostí, ndôolkc jeho efektívnosť" ó táсна. Efektivnosť týchto dodatočných opatrení žiadame doložit novou hlukovou tčidím.

b) \*Pohaltde je možní vyriešiť problém dodatočnými prptířtukévými opatreniami v zmyslř bodu aj žiadame preplánovať traju diallMe tok, aby hlukový dopad na beh bol pod úrovníou normou \_ \_ stanovených limitných hodnôt Aj v tomto pripadá žiadame návrh doložit novou hlukovou Štúdiou.

V bode 8 a 9. sa jedá o námietky obyvateľov MC Bratislava - Jarovce, týkajúce sa protihlukových opatrení. K námístkom tunajší dčgñ uvádza:

\* Ako už stavebný úrad uviedol, územné konanie je návrhové konanie, Lj. stavebný úrad sa zaoberá návrhom v tej poibe, tčto je predložený. K predloženej projektovej dokumentácii ako nj k vypracovanej hlukový Štúdií sa vyjadřili Útvar vedúceho hygienika Minisťstva dopravy výstavby a regionálneho rozvoja SR a Regionálny úrad vereného zdravotníctva Bratislava ako dotknutá orgány chrániaco záujmy podľa osobitných predpisov o ochrane zdravia obyvateľstvo, ktorí predložený návrh odsúhlasili kladnými záväznými stanoviskami s podmienkami a upozomeniami, ktorá fcnutíř úrad zapracoval do podmienok v výrobnéj časti tohto rozhodnutia. Tieto podmienky sí týkajú prioritne hluku a protihlukových opatrení, najmä navrhovaných protihlukových stien: Tieto dotknutý orgán nepovažuje za definitívne postačujúce protihlukové opatrení: á konštatuje, So bude potrebná hľadať aj neštandardné riešenia, pričom upozorňuje na povinnosť dodržiavať ustanovenia (27 ods. 2 zákona č. 355/2007 Z.z. o ochrane, podpere a rozvtví verejného zdravia v znení neskoršídí prepisov.

Zpracovaním podmienok ^dotknutých orgánov do rozhodnutí je stavebník zaviazaný tieto podmienky rešpektovať a v dlšom stupni doriešiť protihlukové opatrenia v rozsahu príslušných zákonných ustanovení. Rozsah protihlukových opatrení bude prehodnotený v mysle aktimlizovanq Hlukovej Štúdie, ktorá buch: vypracovaná v dlšom stupni PD. Takýmto postupom bolo čiastočne vyhovené aj námietkam obyvateľov Jwovice.

IÚROTsr.a. podľa stanoviska zo dňa 25.07.2014 ako spoluvlastník pozemku parcelní číslo 1313/1, druh omá pôda o výmere 74.659m2 spoluvlastnícky podiel V? k celku, list vlastníctva 1604, katastrálne územie Busovce, nesúhlasí r navrhovaným riešením, blížite špecifikovaným v časti "071 Kompenzační opatrenie 1, zrna pozemkov na lesný pozemok v kú. Rusovce" ktorým navrhovateľ (Národná diaľničná spoločnosť, a.s.) navrhuje zalesniť predmetný pozemok a z tohto dôvodu aneriť druh predmetného pozemku z omeř pôdy nk tesný pozemok, pričom účelom tejto zmeny je kompenzácia výrubu stromov plánovaného v súvislosti s realizáciou časti diablce D4. Jarovce - Ivanka Sever.

CO  
VO

Tak ako ju uí avedaž, podľa ustanovení § 38, 108 ods. 2 stavebného zákona, stavebný úm[í]nJe vydal\* územné rozhodnutie o umiestnení stavby itsp, rozhodnú tie o využití územia bez súhlasu vlastníkov dotknutých pozemkov, nakpľko tieto Je molné na navrhoval účel vyvlastniť.  
Riešenie výkupu, - vyvlastnenia pozemkov a d'nlách majtkoprávnyU vzť'ahov uje je predmetom- územného konania Vyvlastňovacie konanie je samostatným konaním v zmysle stavebného zákona

• 11. V územnom konaní podala pripomienky Zdrulenie domových samospráv, ktoré podľa U s m ZQ&Ió ' 77.09.2014 m& kprídštaménim dokumentu „DIALNICA. D4, ÚJEKJAROVCEB-IVANKA SEVER“ nasleBovní pripátmienky:

1. So staviou a jej umiestnením súhlasíme ô navrhujeme jej čo najskoršiu realizáciu >  
2' Poíaésjeme dôsledné dodrílm&nté záverečné stanovisko MZR-SR Č. 318/2010-J/4/ml to dňa 28,9.701J

1. ■ Žiadame, aby nám „bõf\_ predložený ha vyqyjreťe jfmsterst'm JRWnÚo prostredia SR. ~  
&ch/Any dohznrít „H&vřh prcjektú.kompenzných opatcní“

4. Žiadame, aby nám bol pssloiený na vyjodrenlt projekt vykonania záchranného transferu organizmov

i Žiadam, aby nám bol prtSofen# na vyjadrimé projekt protiházjvých opatrení, ncjmOi pmřihlukových stien, phiacieéřtjnéJunkat

d Žiadam, aby nám bol prtiaieřný no „vyjbdrederé projekt ochrany spodných v'Od pn počás

. výstavby, akoqj počás prevádzky 'dtalht ce'. ' ■ \*T\*\*  
7. 'ltadame, bynm&m bolpred'vyjadrení\*řrvýdaobjektov v km 10.35.a ~14,2(mõiTrna styku s .  
cykhrádmiPa rđgřpřný koridor pre ýver) —

Kžadame, aby nám bol pndlo&řný na vyjadřeďř návrh opatrení pre zatiénbrtít teleso eřialhia do krajřity najm'S vhodnými. vegetačnými Opravami n&šypom. viBev krížovatiek & odpoeťvaeħ Žiadam\*; dbynám boi pedlo&senř na vyjadrenie návrh mUat&čřřtdřřITřegpřných úprav v miestach narvSenia a zásahov do bloičřřđřov s cieľom rýchleho návratu porastov do pôvodnřhř Sl&vu pri pcvSU vhodných drevín do daného prostredia, t j vyvedit predovSelkým geografickým pôvodné a aadičie druhy drovřň a vyt&řřř výsadba inv&zných druhov. Pôvodným druhom na styku s Dunajom bo! Dunajřký ľuħ, ktorý má-dnes zachované tím niektoré Jřhgřteny^ Žiadam\*, aby predmetná stavba v rámci ekologických kompenzáci&oSl& j&dr& obn&veniu dunajřského ľuhu v odôvodnených prípadoch V temp bode súhlasíme s návrhom opatrení, ktoré v rámci hodnotenia vplyvov na ľivorné prostredieřřčřđoľo vo svojom stanovisku 8ROZ

9. Premostenia Dunaja rieřit' mostom, ktorý bude ttieľen technickým dielom, ale bude mat' aj svoju estetick&ř, krajřnotom&ř, or&řtettonick&ř hodnotu a stane sa perspekt&na &ř'allou z-domin&ř. Bratislava, preto považujeme Jeho rieSenm za obv&řřľ čitlivé a Sodome aby sa k nemu pristupovalo s náleřim vážnosťou. Výsledný návrh mostného objektu Sodome pđřhlit na vyjadrenie.

10. Žiadame, dynam bol predřený na vyjadrenie dokument „Súdi&ř zderňřřvackř opatrení“ - -

Podľa ustanovenia S 24b zákona é. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov nn životné prostredie právnick&ř osoba, ktorá nad&ř písmonné stanovisko podľa 123 ods. 4. § 30 ods. 5 alebo podľa § 35 ods. 3. z ktorého vymřva jej z&řjem a nzohobnmté, tn&řv rámci následného povoľovacieho konania podľa osobitného oređotrú Dostavenie účastnika konania. Táto právnick&ř osoba sa považuje za zainteresovan&ř verejn&ř, ktorej právo na pri&řznivé ľivotné prostredie m&ře byř rozhodnutím dotknuté. Ak ide o právnick&ř osobu, ktor&ř sa zapisuje do obchodného registra alebo obdobného registra pred'oň právnick&ř osoba prřřtřňnému org&řnu výpis s takého registra, rđe startl ako tři mesiacre spolu s podaním písmonného stanoviska.

Z dikcie citovaného ustanovenia zákona vyplýva, & ak by Zdrulenie domových samospráv podalo v rámci procesu posudzovania vplyvov na životné prostredie (EIA) písmonné stanovisko |\* ktorého vyplýva jeho z&řjem o rozhodnutie, malo by v rámci následného povoľovacieho procesu l'teda aj v tomto úinatnom konaní, postavenia ũ&řstnlka konania. Avioķ podřřř Záverečného stanoviska Y h lľg/20 IO-1.4/ml zo dňa 28.09.2011 možno skonřtřtovať, zo Zdrulenie domových samospráv v rámci t'Procesu EIA nepodalo písmonné stanovisko.

V , K jednotlivým pripomienkam tunajřľ úrad v stručnosti uv&řďď : povinnosť dôsledného ľľ'fc&řřřv&řjima záverečného stanoviska MZP (EIA - bod 2) vyplýva navrhovateľovi resp. stavebníkov

rozhodnutia podľa odseku 1 sa môže určiť kapacitná únosnosť využívania územia na vodohospodárske alebo rekreačné potreby obyvateľstva vrátane umelých nádrží a kapacitnej rezervy.

Podľa ustanovenia § 39b ods. 4 stavebného zákona stavebný úrad môže v rozhodnutí a vyutváraní územia určiť, či sa týka od povolení a iných úprav.

V územnom konaní stavebný úrad posúdil návrh najmä z hľadiska uvedených v ustanovení § 37 ods. 2 stavebného zákona, predložená projektová dokumentácia jasným spôsobom z hľadiska záujmov, ktoré ohľadujú orgány štátnej správy podľa osobitných predpisov. Stavebný úrad preskúmal podľa vydaného nariadenia, že predmetná stavba spĺňa kritériá všeobecných požiadaviek na výstavbu, o čom tvrdí stanoviská, odborné vyjadrenia a súhlasy dotknutých orgánov štátnej správy, ich príslušných podrobných pripomienky a stavebný úrad to podrobne matematicky splnenie hude v stavebnom konaní.

Podmienky a umiestnenie stavby sú v súlade s záujmami územia a s hľadiskami životného prostredia.

Tunajší úrad zohľadnil stanoviská dotknutých orgánov štátnej správy a ich požiadavky, ktoré sú v súlade s ustanoveniami zákona, ktoré sú v súlade s ustanoveniami zákona.

Predmetná stavba diaľnice B4 je v súlade s územným plánom územia a s územným plánom územia a s územným plánom územia.

Stanovené podmienky dotknutých orgánov a organizácií zahrnuté do výroku tohto rozhodnutia je navrhovateľ povinný rešpektovať a preukázať ich plnenie v ďalšom stupni projektovú dokumentáciu a v stavebnom konaní.

Podľa návrhu na vydanie územného rozhodnutia a na základe uvedených dôvodov úrad konštatuje, že sú splnené podmienky pre vydanie územného rozhodnutia a preto rozhodol tak, ako je uvedené vo výroku časti tohto nariadenia.

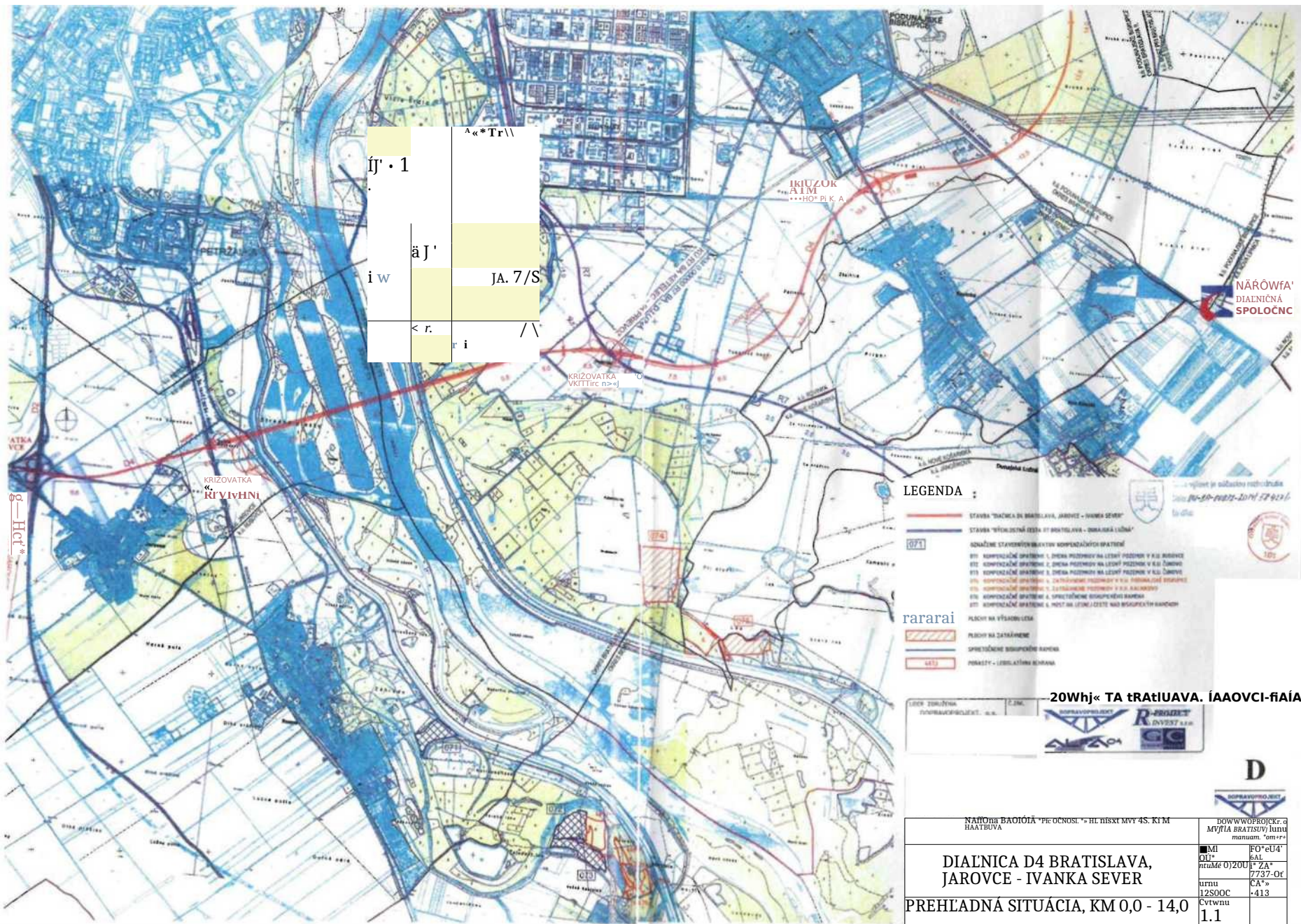
#### ii Poučenie

Proti tomuto rozhodnutiu je možné podľa § 54 ods. 1 o 2 správneho poriadku, podať odvolanie do 15 dní od jeho doručenia (dovolenia) doručeným na Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky, Lamačská cesta 8, 845 14 Bratislava. Odvolacím orgánom je Ministerstvo dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR.

Toto rozhodnutie je právoplatné a vykonávané bez odkladu.



Príloha: Situácia



Aα\*Tr\\  
 ĩ·1  
 ä J'  
 i w  
 JA. 7/S  
 < r.  
 i / \

**LEGENDA :**

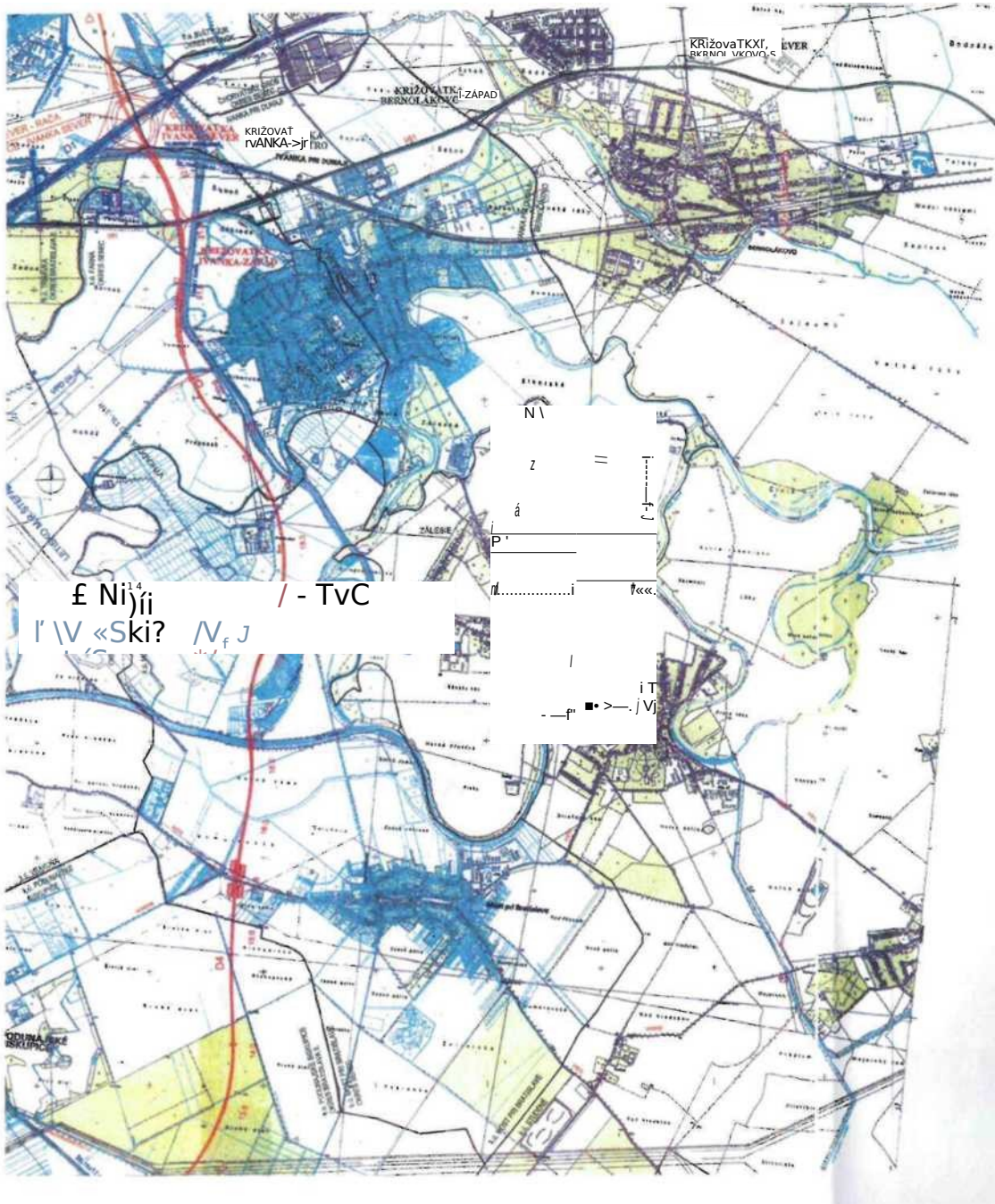
- STAVBA "DIALNICA D4 BRATISLAVA, JAROVCE - IVANKA SEVER"
- STAVBA "FUNKČNÁ CESTA E11 BRATISLAVA - DVORÁKOVÁ LÚKA"
- ODNAŽENÉ STAVENISKOVÉ ÚSEKY KOMPENZAČNÝCH OPATRENÍ
- 071 KOMPENZAČNÉ OPATRENIE 1, ZMENA POZEMKOV NA LEZÚF POZEMKY V K.Ú. JAROVCE
- 072 KOMPENZAČNÉ OPATRENIE 2, ZMENA POZEMKOV NA LEZÚF POZEMKY V K.Ú. ŽALÚBY
- 073 KOMPENZAČNÉ OPATRENIE 3, ZASTAVENÉ POZEMKY V K.Ú. FUNKČNÉ OSADENIE
- 074 KOMPENZAČNÉ OPATRENIE 4, ZASTAVENÉ POZEMKY V K.Ú. BALABOVÁ
- 075 KOMPENZAČNÉ OPATRENIE 5, SPRIETANÉ BISKUPSKÉHO RAHENA
- 076 KOMPENZAČNÉ OPATRENIE 6, MOST NA LEZÚF CESTE NAD BISKUPSKÝM RAHENOM
- PLACHY NA VÝŠAHOBELE
- PLACHY NA ZASTAVENIE
- SPRIETANÉ BISKUPSKÉHO RAHENA
- POKRAJ - LEGISLATÍVNE RAHENA

**20Whj« TA tratiUAVA. İAAOVCI-fiaİA“**

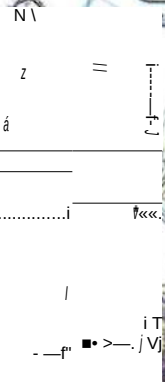


NÁHONĀ BAOİÖİĀ *PIE OCNOSĀ *HL NĪSXI MVY 4S. KI M HAĀTRBUVA		DOWWOPROJEKČ. g MVRĀ BRATISLAVI lunu manum. *om+r+	
<b>DIALNICA D4 BRATISLAVA,          JAROVCE - IVANKA SEVER</b>		MI 011 012001	FO*EÜ4 7737-Of CA* 413
<b>PREHLADNĀ SITUĀCIA, KM 0,0 - 14,0</b>		ūrmu 12500C	Cvtwmu 1.1





£ Ni<sup>4</sup>ij / - TvC  
 I \ W «Ski? N<sub>f</sub> J



**H NÁROONNA  
DIALENIČNÁ  
SPOLOČNOSŤ**



TMo vytne lg niefou

>othodru«( bdtte -f\*

~ ~ \* ~ " ~

V > O1

**LEGENDA:**

**tf AMA -puf MCA K MA TOU V A MAOVtt  
WAMCA HHT**

**MBMMI utvuvmu M autcvuA <v«u PVU ~ ua\***

-----

•-----\* ITMUA \*ran J8K' M»n«LAYA «u«r

Am* ntuiiM*	Z75T-	2WVIE* TH BRATISLAVA, JJJJVVU-**(* 1
DOFHVvOPROJDa. € •	7m-*	n-nuarr
j i)/rm4 BjurtsuvA i		"V IV" JvwwEii.ro
[-.....j-	Ito.*	
	L M	

**SHJ**

<p><b>D</b></p> <p><b>DOPRAVOPROJEKT</b></p> <p>DOPRAVOPROJEKT, o.s. <b>DIVTELA BRATISLAVA I</b> 82003 BRATISLAVA, KORMORAN 2A</p> <table border="1"> <tr> <td>TRAFIK</td> <td>FORMA</td> </tr> <tr> <td>DUR</td> <td>6A4</td> </tr> <tr> <td>GRUPE</td> <td>2.046</td> </tr> <tr> <td>03.2014</td> <td>7737-00</td> </tr> <tr> <td>MRKA</td> <td>CARNO</td> </tr> <tr> <td>135000</td> <td>8413</td> </tr> <tr> <td>C. VYKAZU</td> <td>C. DOPRAVY</td> </tr> <tr> <td><b>1.2</b></td> <td></td> </tr> </table>		TRAFIK	FORMA	DUR	6A4	GRUPE	2.046	03.2014	7737-00	MRKA	CARNO	135000	8413	C. VYKAZU	C. DOPRAVY	<b>1.2</b>	
TRAFIK	FORMA																
DUR	6A4																
GRUPE	2.046																
03.2014	7737-00																
MRKA	CARNO																
135000	8413																
C. VYKAZU	C. DOPRAVY																
<b>1.2</b>																	
<p><b>DIAENICA D4 BRATISLAVA, JAROVCE - IVANKA SEVER</b></p>																	
<p><b>PREHEADNÁ SITUÁCIA, KM 14,000 - 22,590</b></p>																	





## V. Znalecká doložka

Znalecký posudok bol vypracovaný znaleckou organizáciou zapísanou v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov, ktorý vedie Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky pre odbor Stavebníctvo a odvetvie Odhad hodnoty nehnuteľnosti a Odhad hodnoty stavebných prác

roapis srauitarneno|oiřganLi

Podpis osoby zodpovednej za výkon  
znaleckej činnosti v danom odbore

