

Materiál na rokovanie
Mestského zastupiteľstva
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa **25. 05. 2017**

Návrh
na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu
častí pozemkov v Bratislave, k. ú. Petržalka, parc. č. 5393/1 a parc. č. 5398/1,
pre spoločnosť VODOTIKA - MG spol. s r.o. so sídlom v Bratislave

Predkladateľ:

Mgr. Martin Maruška, v. r.
riaditeľ magistrátu

Zodpovedný:

Ing. Miroslav Bialko, v. r.
riaditeľ sekcie správy nehnuteľností

Spracovateľ:

JUDr. Marta Macová, v. r.
vedúca oddelenia nájomov majetku

JUDr. Beáta Nagyová, v. r.
oddelenie nájomov majetku

Janka Sedláková, v. r.
oddelenie geodetických činností

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Žiadosti 3x
4. Výpis z obchodného registra
5. Kópiu z katastrálnej mapy
6. Situácie 3x
7. Ortofotomapu
8. List vlastníctva
9. Záväzné stanovisko hl. mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti
10. Územné rozhodnutie a jeho zmeny
11. Stavebné povolenie a jeho zmeny
12. Stanoviská odborných útvarov magistrátu 8 x
13. Stanovisko starostu mestskej časti Bratislava-Petržalka
14. Návrh nájomnej zmluvy
15. Uznesenie MsR č. 450/2016 zo dňa 24.11.2016
16. Výpis z komisie MsZ

Návrh uznesenia

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

schvaľuje

ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov nájom častí pozemkov registra „C“ KN v Bratislave, k. ú. Petržalka, parc. č. 5393/1 – ostatné plochy vo výmere 451 m², parc. č. 5398/1 – ostatné plochy vo výmere 513 m², celkom 964 m², spoločnosti VODOTIKA - MG spol. s r.o., so sídlom Bosákova 7 v Bratislave, IČO 35761806, za účelom vybudovania technickej infraštruktúry (komunikácie na ploche 336 m², chodníky na ploche 144 m², parkoviská na ploche 228 m², zeleň na ploche 256 m²) k stavbe „Polyfunkčný dom Bosákova-Šustekova, Bratislava II.a etapa, Bratislava, Petržalka, Lužná“, na dobu neurčitú, za nájomné:

1. 30,00 Eur/m²/rok – od dňa účinnosti nájomnej zmluvy do konca mesiaca, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu, čo predstavuje pri výmere 964 m² ročne sumu 28 920,00 Eur,
2. 6,00 Eur/m²/rok – od začiatku mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu (komunikácie, chodníky), čo predstavuje pri výmere 480 m² ročne sumu 2 880,00 Eur,
3. 4,25 Eur/m²/rok – od začiatku mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu (parkoviská), čo predstavuje pri výmere 228 m² ročne sumu 969,00 Eur,
4. 0,50 Eur/m²/rok – od začiatku mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu (zeleň), čo predstavuje pri výmere 256 m² ročne sumu 128,00 Eur,

s podmienkami:

1. Nájomná zmluva bude s nájomcom podpísaná do 30 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta SR Bratislavy. V prípade, že nájomná zmluva v tejto lehote nebude nájomcom podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.
2. Nájomca uhradí za užívanie pozemkov parc. č. 5393/1, 5398/1, k. ú. Petržalka vo výmere 964 m² bez zmluvného vzťahu za obdobie od 01. 06. 2016 do účinnosti zmluvy sumu 30,00 Eur/m²/rok v lehote do 30 dní od účinnosti nájomnej zmluvy v súlade s Rozhodnutím č. 33/2015 primátora hlavného mesta SR Bratislavy, ktorým sa stanovujú ceny prenájmov a ceny predbežnej odplaty za vecné bremeno. Úhradou tejto sumy sa všetky nároky vyplývajúce z doterajšieho užívania pozemkov bez právneho dôvodu považujú za urovnané.

Navrhovaný nájom pozemkov registra „C“ KN parc. č. 5393/1 a parc. č. 5398/1, k. ú. Petržalka, pre spoločnosť VODOTIKA – MG spol. s r.o., Bosákova 7, Bratislava, predkladáme ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu, že vybudovanie technickej infraštruktúry bezprostredne súvisí s realizáciou stavby „Polyfunkčný dom Bosákova-Šustekova, Bratislava II.a etapa, Bratislava, Petržalka, Lužná“, budovanej na pozemku žiadateľa, hlavné mesto vyjadrilo súhlas ako dotknutý orgán, ako aj z dôvodu, že žiadateľ nemôže vyvolané investície zrealizovať iným spôsobom, ako cez pozemky vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, a súčasne je predloženie nájomnej zmluvy potrebné k vydaniu stavebného povolenia príslušného stavebného úradu (podľa § 139 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.

Dôvodová správa

PREDMET : Pozemky vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy
Pozemky registra „C“ KN, k. ú. Petržalka, Panónska cesta
- časť parc. č. 5393/1 – ostatné plochy vo výmere 451 m²
- časť parc. č. 5398/1 – ostatné plochy vo výmere 513 m²

ŽIADATEĽ : VODOTIKA – MG spol. s r.o.
Bosákova 7, 851 04 Bratislava
IČO 35 761 806
Konateľ: Ing. Miloš Kedrovič

ŠPECIFIKÁCIA POZEMKOV :

K.ú.	Parc. č.	LV č.	druh pozemku	celková výmera	výmera na prenájom	účel prenájomu
Petržalka	5393/1	1748	ostatné plochy	4139	451 m ²	komunikácie, chodníky parkovacie miesta, zeleň
Petržalka	5398/1	1748	ostatné plochy	1125	513 m ²	komunikácie, chodníky parkovacie miesta, zeleň

964 m²

Pozemky sú vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, neboli zverené do správy príslušnej mestskej časti, neboli na ne uplatnené reštitučné nároky.

ÚČEL NÁJMU :

Vybudovanie a užívanie technickej infraštruktúry (komunikácie na ploche 336 m², chodníky na ploche 144 m², parkoviská na ploche 228 m², zeleň na ploche 256 m²) k Polyfunkčnému domu Bosákova-Šustekova, Bratislava II.a etapa, Bratislava, Petržalka, Lužná.

DOBA NÁJMU : Nájomná zmluva bude uzatvorená na dobu neurčitú.

VÝŠKA NAVRHOVANÉHO NÁJOMNÉHO :

Cena prenájomu je stanovená v súlade s Rozhodnutím č. 33/2015 primátora hlavného mesta SR Bratislavy, ktorým sa ustanovujú ceny prenájomov a ceny predbežnej odplaty za vecné bremeno, v sume:

- 30,00 Eur/m²/rok** - od dňa účinnosti nájomnej zmluvy do konca mesiaca, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu, čo predstavuje pri výmere 964 m² ročne sumu **28 920,00 Eur** (tabuľka č. 100, položka 11 – stavebná činnosť)
- 6,00 Eur/m²/rok** - od začiatku mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu, čo predstavuje pri výmere 480 m² ročne sumu **2 880,00 Eur** (tabuľka č. 100, položka 121 – prístup na pozemok pre nepodnikateľské účely)
- 4,25 Eur/m²/rok** – od začiatku mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu (parkoviská), čo predstavuje pri výmere 228 m² ročne sumu **969,00 Eur** (tabuľka č. 100, položka 182 – parkovanie podľa STN 736056)
- 0,50 Eur/m²/rok** – od začiatku mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu (zeleň), čo predstavuje pri výmere 256 m² ročne sumu **128,00 Eur** (tabuľka č. 100, položka 191b – prídومová zeleň verejnosti prístupná)

VÝŠKA ÚHRADY ZA UŽÍVANIE POZEMKOV :

Výška úhrady za užívanie pozemkov bez zmluvného vzťahu za obdobie od 01. 06. 2016 do účinnosti zmluvy bude vyčíslená v sume 30,00 Eur/m²/rok, ktorú žiadateľ uhradí v lehote do 30 dní od účinnosti nájomnej zmluvy v súlade s „Rozhodnutím č. 33/2015 primátora hlavného mesta SR Bratislavy, ktorým sa ustanovujú ceny prenájmov a ceny predbežnej odplaty za vecné bremeno“.

SKUTKOVÝ STAV :

Spoločnosť VODOTIKA - MG, spol. s r.o., Bosákova 7, Bratislava (ďalej len „žiadateľ“), sa obrátila na hlavné mesto SR Bratislavu so žiadosťou zo dňa 02.05.2016 a jej doplnenia zo dňa 17. 10. 2016 o prenájom častí pozemkov v k. ú. Petržalka, parc. č. 5393/1 – ostatné plochy vo výmere 451 m², parc. č. 5398/1 – ostatné plochy vo výmere 513 m², celkovo 964 m², za účelom vybudovania a užívania technickej infraštruktúry (komunikácie na ploche 336 m², chodníky na ploche 144 m², parkoviská – 18 miest na ploche 228 m², zeleň na ploche 256 m²) k Polyfunkčnému domu Bosákova-Šustekova, Bratislava II.a etapa, Bratislava, Petržalka, Lužná. Súčasne požiadal na ten istý účel aj o prenájom pozemku parc.č. 5394/2, ktorý bol zverený do správy mestskej časti Bratislava-Petržalka Protokolom č. 48/1991 zo dňa 30. 09. 1991.

K zámeru výstavby technickej infraštruktúry k Polyfunkčnému domu Bosákova-Šustekova, Bratislava II.a etapa, Bratislava, Petržalka, Lužná, bolo dňa 24. 01. 2000 vydané súhlasné záväzné stanovisko hlavného mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti.

Dňa 22.09.2000 Okresný úrad Bratislava V, odbor životného prostredia vydal Rozhodnutie č. UPOP 3344-FV1/99-00-Cs-50 o umiestnení stavby „Polyfunkčný dom Bosákova – Šustekova II, Bratislava“, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 30. 10. 2000. Rozhodnutím ÚPOP 1499-FV1/02-Cs-37 zo dňa 03. 09. 2002 bola platnosť uvedeného územného rozhodnutia predĺžená do 30.10.2003 a Rozhodnutím UKSP 12732-FV1/02-Cs-6 zo dňa 22. 10. 2003, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 13.11.2003 bola platnosť územného rozhodnutia predĺžená do 30.10.2006 a Rozhodnutím UKSP 10744-TX1/2006-Ze-32 zo dňa 9.11.2006, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 24.11.2006 bola platnosť územného rozhodnutia predĺžená do 30. 10. 2008.

Dňa 10. 02. 2009 mestská časť Bratislava-Petržalka vydala Rozhodnutie č. UKSP 15016-TX1/08,09-Kb-52, ktorým povolila stavbu Polyfunkčný dom Bosákova-Šustekova, Bratislava II.a etapa, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 16. 03. 2009. Rozhodnutím č. UKSP 3540-TX1/2013-Fa-6 zo dňa 04. 04. 2013, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 14. 04. 2013, povolila mestská časť zmenu stavby pred jej dokončením a Rozhodnutím č. 8672/2015/10 UKSP-La-34 zo dňa 02. 10. 2015, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 30. 10. 2015 predĺžila lehotu na dokončenie stavby do 31. 12. 2018.

Polyfunkčný dom s garážami je situovaný v blízkosti komunikácie Šusteková-Bosákova s 8 nadzemnými a 2 podzemnými podlažiami. Výstavba bola rozdelená na dve etapy – etapa II.a a II.b. Stavba etapy II.a bola zahájená v auguste 2015 z dôvodu riešenia súdneho sporu - neoprávnenej držby pozemkov na výstavbu polyfunkčného domu s pánom Jungom. Žiadateľ pozemky uvedené ako predmet nájmu začal využívať od 01. 06. 2016.

Technická infraštruktúra bude nadväzovať na vybudované stavebné objekty v predošlých etapách výstavby urbanistického súboru Vodotika s prepojením na nadradenú komunikačnú sieť – Lužná, Šusteková a Bosákova ulica.

Po kolaudácii stavby bude vybudovaná technická infraštruktúra (komunikácie, chodníky, parkoviská, zeleň) odovzdané do vlastníctva hlavného mesta SR Bratislavy, správy mestskej časti Bratislava-Petržalka.

Pozemok parc.č. 5394/2 v k.ú. Petržalka vo výmere 170,90 m², zverený do správy mestskej časti Bratislava-Petržalka Protokolom č. 48/91 zo dňa 30. 09. 1991, bol Zmluvou č. 08-68-2016 zo dňa 03. 10. 2016 prenajatý mestskou časťou Bratislava-Petržalka žiadateľovi, za účelom vybudovania infraštruktúry (komunikácia, parkovacie stojiska, chodníky, zeleň) k Polyfunkčnému domu Bosákova-Šustekova-Bratislava II.a etapa, Bratislava, Petržalka, Lužná.

Navrhovaný nájom pozemkov registra „C“ KN parc. č. 5393/1 a parc. č. 5398/1, k. ú. Petržalka, pre spoločnosť VODOTIKA-MG spol. s r.o., Bosákova 7, predkladáme ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu, že vybudovanie technickej infraštruktúry bezprostredne súvisí

s realizáciou stavby „Polyfunkčný dom Bosákova-Šustekova, Bratislava II.a etapa, Bratislava, Petržalka, Lužná“, budovanej na pozemku žiadateľa, hlavné mesto vyjadrilo súhlas ako dotknutý orgán, ako aj z dôvodu, že žiadateľ nemôže vyvolané investície zrealizovať iným spôsobom, ako cez pozemky vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy a súčasne je predloženie nájomnej zmluvy potrebné k vydaniu stavebného povolenia príslušného stavebného úradu (podľa § 139 ods. 1 zák. č. 50/1976 Zb. Stavebného zákona v platnom znení).

Materiál bol predmetom rokovania Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy dňa 07. a 08. 12. 2016, avšak nezískal dostatočný počet hlasov na prijatie uznesenia. Listom zo dňa 19. 12. 2016 žiadateľ požiadal o opätovne prerokovanie žiadosti v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta SR Bratislavy.

STANOVISKÁ K NÁJMU :

- Oddelenie usmerňovania investičnej činnosti – Územný plán hlavného mesta SR Bratislava, rok 2007, v znení zmien a doplnkov, stanovuje pre územie, ktorého súčasťou sú :
Pozemok parc. č. 5393/1, 5398/1 - funkčné využitie územia: zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti, číslo funkcie: 501, rozvojové územie.
Podmienky funkčného využitia plôch:
Územia slúžiace predovšetkým pre umiestnenie polyfunkčných objektov bývania a občianskej vybavenosti v zónach celomestského a nadmestského významu a na rozvojových osiach s dôrazom na vytváranie mestského prostredia a zariadenia občianskej vybavenosti zabezpečujúce vysokú komplexitu prostredia centier a mestských tried
Prevládajúce: polyfunkčné objekty bývania a občianskej vybavenosti
Prípustné: v území je prípustné umiestňovať najmä: bytové domy, zariadenia občianskej vybavenosti zabezpečujúce vysokú komplexnosť prostredia centier a mestských tried, zariadenia administratívy, správy a riadenia, zariadenia kultúry a zábavy, zariadenia cirkví a na vykonávanie obradov, ubytovacie zariadenia cestovného ruchu, zariadenia verejného stravovania, zariadenia obchodu a služieb, zariadenia zdravotníctva a sociálnej starostlivosti, zariadenia školstva, vedy a výskumu, zeleň líniovú a plošnú, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia.
Vzhľadom na to, že podľa dostupných informácií záber pozemkov podľa aktuálne predloženého zákresu čiastočne nezodpovedá riešeniu komunikácie, spevnených a zelených plôch oproti pôvodnému riešeniu, odporúčajú pre potreby majetkovoprávneho konania záber pozemkov preukázať právoplatným rozhodnutím o umiestení stavby (vrátane situačného výkresu, ako neoddeliteľnej časti rozhodnutia)
- Oddelenie stratégie rozvoja mesta a tvorby územnoplánovacích dokumentov – bez pripomienok
- Oddelenie dopravného inžinierstva – v zmysle platného ÚPN pozemky nie sú dotknuté žiadnym dopravným výhľadovým zámerom, k stavbe polyfunkčného domu , ktorého súčasťou boli aj spevnené plochy (parkoviská) a komunikácie s pripojením na Lužnú ulicu sa vyjadrovali v procese jej umiestnenia čiastkovým stanoviskom pre záväzné stanovisko hl. mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti v r. 2000. Podľa dostupných informácií záber pozemkov podľa aktuálneho predloženého zákresu zodpovedá čiastočne odlišnému riešeniu komunikácie, spevnených a zelených plôch oproti pôvodnému riešeniu. Pre potreby majetkovoprávneho konania záber pozemkov odporúčajú preukázať právoplatným rozhodnutím o umiestení stavby (včítane situačného výkresu, ako neoddeliteľnej časti rozhodnutia)
- Oddelenie dopravy, referát cestného správneho orgánu – vzhľadom na to, že predmetné pozemky nie sú cestnými pozemkami miestnych komunikácií I. a II. triedy, z hľadiska cestného správneho orgánu sa nevyjadrujú
- Oddelenie správy komunikácií – netýka sa miestnych komunikácií I. a II. triedy v správe OSK. Z hľadiska správcu komunikácií sa nevyjadrujú, z hľadiska správcu verejného osvetlenia bez pripomienok
- Oddelenie životného prostredia a mestskej zelene – záujmové pozemky sú v zmysle katastra nehnuteľností vedené ako ostatné plochy. Podľa zákona NR SR č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení zmien a doplnkov, v území platí I. stupeň ochrany, t.j. územiu sa neposkytuje vyššia ochrana. Nájom častí pozemkov nie je v rozpore so záujmami životného prostredia, ochranou mestskej zelene, územnou ani druhovou ochranou prírody a krajiny.

- Oddelenie účtovníctva a pohľadávok – neevidujú pohľadávky
- Oddelenie miestnych daní, poplatkov a licencií – neevidujú pohľadávky
- Oddelenie legislatívno-právne – nevedú súdny spor voči žiadateľovi
- Starosta mestskej časti Bratislava-Petržalka – súhlasí s nájmom pozemkov

Hlavné mesto SR Bratislava podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov zverejnilo dňa 09. 05. 2017 na internete a na úradnej tabuli svoj zámer prenajať uvedené pozemky z dôvodu hodného osobitného zreteľa.



MAG0P000PXP2

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVY

- 2 -05- 2016

Podacie číslo: 274962
Prílohy/listy: 11 44634 | 2016

Adresa:
Bosákova 7
851 04 Bratislava
Zápis. V OR Okresného súdu Bratislava I.
Oddiel Sro, Vložka č. 18651/B

**MAGISTRÁT HL. MESTA SR
BRATISLAVA**

Oddelenie správy nehnuteľností
Primaciálne námestie 1
814 99 Bratislava

Vaša značka

Naša značka
104/2016/MG

Vybavuje
Ing. Kedrovič

BRATISLAVA 02.05.2016

Vec: Žiadosť o nájom pozemkov

Týmto listom Vás žiadame o prenájom pozemkov parcela č. 5394/2, 5393/1, 5398/1 v lokalite Bratislava-Petržalka, Šustekova ulica. Prenajaté pozemky budú slúžiť na vybudovanie technickej infraštruktúry danej lokality.

Druhy infraštruktúry: - komunikácie 377,30 m²
- parkoviská(18ks) 238,10 m²
- chodníky 186,20 m²
- zeleň 332,10 m²

Zároveň v prílohe prikladáme aj situáciu predmetnej lokality.

V prípade otázok kontaktujte Ing. Miloša Kedroviča na tel. č. 0905 915 014

VODOTIKA - MG spol. s r.o.
Bosákova 7
851 04 Bratislava
- 3 -

Ing. Miloš Kedrovič
predseda predstavenstva

Príloha: situačný náčrtok

VODOTIKA - MG spol. s r.o.

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVY	
17-10-2016	
Podanie: 028285	Číslo spisu: 44654
Prílohy: 1	Vybavuje: 2016



MAG0P00P7PT3

Adresa:
Bosákova 7
851 04 Bratislava
Zápis. V OR Okresného súdu Bratislava I.
Oddiel Sro, Vložka č. 18651/B

**MAGISTRÁT HL. MESTA SR
BRATISLAVA**
JUDr. Nagyová
Oddelenie nájmu nehnuteľností
Primaciálne námestie 1
814 99 Bratislava

Vaša značka

Naša značka
1329/2016/MG

Vybavuje
Ing. Kedrovič

BRATISLAVA 17.10.2016

Vec: Žiadosť o nájom pozemkov - doplnenie

V prílohe listu vám zasielame zápis z odovzdania staveniska, kópiu stavebného denníka ako aj zmluvu o prenájme vežového žeriavu pre stavbu Polyfunkčný dom Bosákova – Šustekova II. a etapa. Vzhľadom na to, že predmetné pozemky mal dlhé roky v neoprávnenej držbe pán Jung a až súdnou cestou bolo možné tieto pozemky uvoľniť ďalšiemu užívaniu, bola zahájená výstavba predmetnej budovy až v auguste 2015. V 06/2016 sme začali využívať aj pozemky, ktoré sú predmetom nájmu. Uvoľnenie týchto pozemkov nás stálo nemalé finančné prostriedky nakoľko snaha o ich uvoľnenie trvala cca 10 rokov (predtým sa o to snažil Magistrát hl. mesta SR žalobou o vypratanie na pána Junga). Na predmetných pozemkoch sa vybuduje technická infraštruktúra verejné chodníky, parkoviská a zeleň. Na tieto stavebné objekty je možné získať stavebné povolenie až po uzavretí nájomnej zmluvy. Z uvedeného vás žiadame o upustenie spätného nájmu predmetných pozemkov.

V prípade otázok kontaktujte Ing. Miloša Kedroviča na tel. č. 0905 915 014

Za porozumenie ďakujem a ostávam s pozdravom

VODOTIKA - MG spol. s r.o.

Bosákova 7
851 04 Bratislava
- 3 -

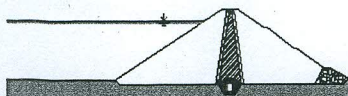
Ing. Miloš Kedrovič
predseda predstavenstva

Príloha: Zápis z odovzdania staveniska
Kópia zo stavebného denníka
Zmluva o prenájme vežového žeriava

tel. číslo: 02/624 10 377
e.mail: mg@vodotika.sk
www.vodotika-mg.sk

IČO: 35 761 806
DIČ: 2020212150
IČ DPH: SK2020212150

Bankové spojenie: ČSOB, a.s.
Číslo účtu: 4008632908/7500
IBAN: SK97 7500 0000 0040 1011 2645
BIC: CEKOSKBX



MAG0P000HLET

VODOTIKA - MG spol. s r.o.

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVY	
19-12-2016	
Podanie: 441605	Číslo spisu: 44639
Prihody/istý:	Výbavuje:

2016

**MAGISTRÁT HL. MESTA SR
BRATISLAVA
JUDr. Nagyová
Oddelenie nájmu nehnuteľností
Primaciálne námestie 1
814 99 Bratislava**

Adresa:
Bosákova 7
851 04 Bratislava
Zápis. V OR Okresného súdu Bratislava I.
Oddiel Sro, Vložka č. 18651/B

Vaša značka

Naša značka
418/2016/MG

Vybavuje
Ing. Kedrovič

BRATISLAVA 19.12.2016

**Vec: Polyfunkčný dom Bosákova – Šustekova II. a etapa, Bratislava
Žiadosť o nájom pozemkov**

Týmto listom vás opätovne žiadame o uzatvorenie nájomnej zmluvy o nájme pozemkov registra „C“ KN, k.ú. Petržalka, LV č. 1748, parc. č. 5393/1 – ostatné plochy vo výmere 451 m², parc. č. 5398/1 – ostatné plochy vo výmere 513 m², celkovo 964 m², za účelom vybudovania technickej infraštruktúry (komunikácie, chodníky parkoviská a zeleň) k stavbe Polyfunkčný dom Bosákova-Šustekova II. a etapa, Bratislava.

V prípade otázok kontaktujte Ing. Miloša Kedroviča na tel. č. 0905 915 014

Za porozumenie ďakujem a ostávam s pozdravom

VODOTIKA - MG spol. s r.o.
Bosákova 7
851 04 Bratislava
- 3 -

Ing. Miloš Kedrovič
predseda predstavenstva

tel. číslo: 02/624 10 377
e.mail: mg@vodotika.sk
www.vodotika-mg.sk

IČO: 35 761 806
DIČ: 2020212150
IČ DPH: SK2020212150

Bankové spojenie: ČSOB, a.s.
Číslo účtu: 4008632908/7500
IBAN: SK97 7500 0000 0040 1011 2645
BIC: CEKOSKBX

MINISTERSTVO SPRAVODLIVOSTI SLOVENSKEJ REPUBLIKY

**OBCHODNÝ REGISTER**
NA INTERNETE

Slovensky | English

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

Oddiel: Sro

Vložka číslo: 18651/B

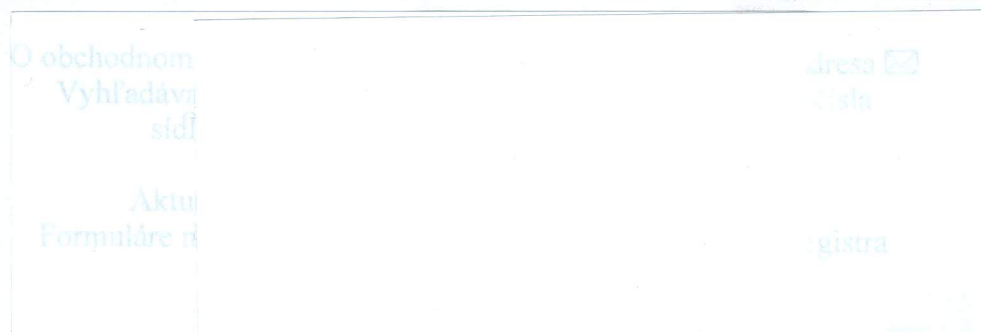
Obchodné meno:	VODOTIKA - MG spol. s r.o.	(od: 05.03.1999)
Sídlo:	Bosákova 7 Bratislava 851 04 Černyševského 26 Bratislava 851 01 Wolkrova 7 Bratislava 851 01	(od: 05.04.2012) (od: 14.10.2003 do: 04.04.2012) (od: 05.03.1999 do: 13.10.2003)
IČO:	35 761 806	(od: 05.03.1999)
Deň zápisu:	05.03.1999	(od: 05.03.1999)
Právna forma:	Spoločnosť s ručením obmedzeným	(od: 05.03.1999)
Predmet činnosti:	sprostredkovanie kúpy, predaja a prenájmu nehnuteľností sprostredkovanie v oblasti stavebníctva prenájom nehnuteľností pokiaľ sa popri prenájme poskytujú aj iné než základné služby spojené s prenájomom prenájom kancelárskeho a skladového vybavenia upratovacie práce kúpa tovaru za účelom jeho predaja konečnému spotrebiteľovi v rozsahu voľnej živnosti kúpa tovaru za účelom jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti v rozsahu voľnej živnosti sprostredkovanie služieb v rozsahu voľnej živnosti terénne úpravy a výsadba zelene výroba tepla montáž štrukturovanej kabeláže a počítačových sietí poskytovanie a prevádzkovanie telekomunikačných sietí a služieb montáž určených meradiel: merače pretečeného množstva vody - na studenú vodu merače pretečeného množstva vody - na teplú vodu merače tepla a ich členy uskutočňovanie stavieb a ich zmien správa a údržba bytového a nebytového fondu v rámci voľných živností obstarávanie služieb spojených so správou bytového a nebytového fondu	(od: 05.03.1999) (od: 05.03.1999) (od: 05.03.1999) (od: 05.03.1999) (od: 05.03.1999) (od: 05.03.1999) (od: 05.03.1999) (od: 05.03.1999) (od: 05.03.1999) (od: 14.01.2004) (od: 14.01.2004) (od: 15.12.2006) (od: 15.12.2006) (od: 01.09.2012) (od: 08.12.2015) (od: 08.12.2015) (od: 02.06.2016) (od: 14.01.2004 do: 01.06.2016)
Spoločníci:	Ing. Miloš Kedrovič Šustekova 12 Bratislava 851 04 Ing. Gabriela Kedrovičová	(od: 05.04.2012) (od: 05.04.2012)

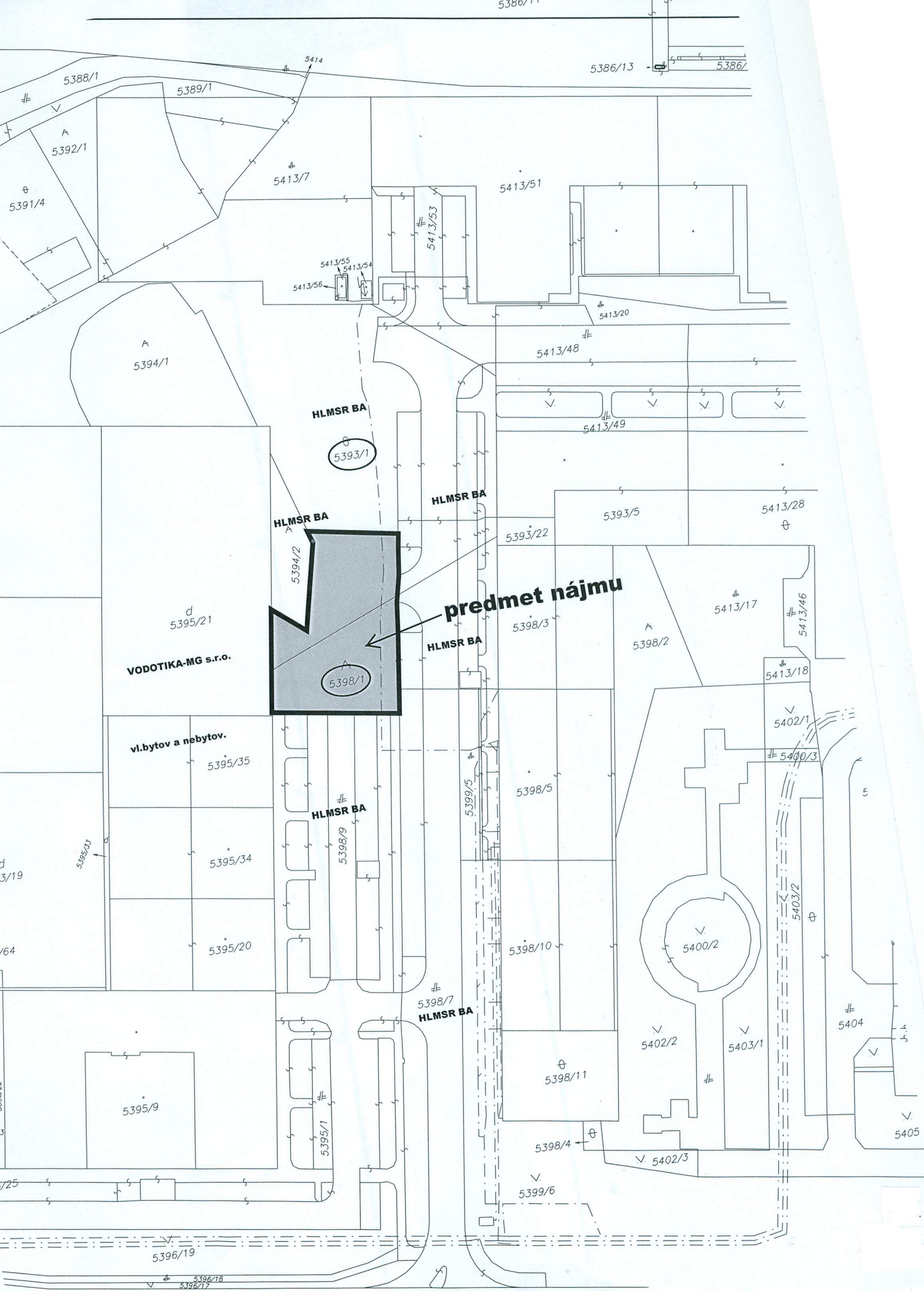
	Šustekova 12 Bratislava 851 04	
	Ing. <u>Miloš Kedrovič</u> Wolkrova 7 Bratislava	(od: 05.03.1999 do: 04.04.2012)
	Ing. <u>Gabriela Kedrovičová</u> Wolkrova 7 Bratislava	(od: 05.03.1999 do: 04.04.2012)
Výška vkladu každého spoločníka:	Ing. Miloš Kedrovič (peňažný vklad)	(od: 29.04.2009 do: 04.04.2012)
	Ing. Miloš Kedrovič Vklad: 3 319,3919 EUR (peňažný vklad) Splatené: 3 319,3919 EUR	(od: 05.04.2012)
	Ing. Gabriela Kedrovičová (peňažný vklad)	(od: 29.04.2009 do: 04.04.2012)
	Ing. Gabriela Kedrovičová Vklad: 3 319,3919 EUR (peňažný vklad) Splatené: 3 319,3919 EUR	(od: 05.04.2012)
	Ing. Miloš Kedrovič Vklad: 100 000 Sk (peňažný vklad) Splatené: 50 000 Sk	(od: 05.03.1999 do: 28.04.2009)
	Ing. Gabriela Kedrovičová Vklad: 100 000 Sk (peňažný vklad) Splatené: 50 000 Sk	(od: 05.03.1999 do: 28.04.2009)
Štatutárny orgán:	konatelia	(od: 05.03.1999)
	Ing. <u>Miloš Kedrovič</u> Šustekova 12 Bratislava 851 04 Vznik funkcie: 05.03.1999	(od: 05.04.2012)
	Ing. <u>Gabriela Kedrovičová</u> Šustekova 12 Bratislava 851 04 Vznik funkcie: 05.03.1999	(od: 05.04.2012)
	Ing. <u>Miloš Kedrovič</u> Wolkrova 7 Bratislava	(od: 05.03.1999 do: 14.07.2003)
	Ing. <u>Miloš Kedrovič</u> Wolkrova 7 Bratislava Vznik funkcie: 05.03.1999	(od: 15.07.2003 do: 04.04.2012)
	Ing. <u>Gabriela Kedrovičová</u> Wolkrova 7 Bratislava	(od: 05.03.1999 do: 14.07.2003)
	Ing. <u>Gabriela Kedrovičová</u> Wolkrova 7 Bratislava Vznik funkcie: 05.03.1999	(od: 15.07.2003 do: 04.04.2012)
Konanie menom spoločnosti:	V mene spoločnosti konajú a podpisujú konatelia, každý z nich samostatne.	(od: 05.03.1999)
Základné imanie:	6 638,7838 EUR Rozsah splatenia: 6 638,7838 EUR	(od: 29.04.2009)
	200 000 Sk Rozsah splatenia: 200 000 Sk	(od: 15.07.2003 do: 28.04.2009)
	200 000 Sk	(od: 05.03.1999 do: 14.07.2003)
Ďalšie právne skutočnosti:	Spoločnosť bola založená spoločenskou zmluvou o založení spoločnosti s ručením obmedzeným dňa 16.12.1998 v zmysle §§ 56 - 75 a § 105 a nasl. Zák. č. 513/1991 Zb. v znení neskorších predpisov.	(od: 05.03.1999)
	Zápisnica z valného zhromaždenia zo dňa 17.03.2003.	(od: 14.10.2003)
	Zápisnica z valného zhromaždenia zo dňa 19.06.2003. Doplnok č. 1 k spoločenskej zmluve zo dňa 24.06.2003. Doplnok č. 2 k spoločenskej zmluve zo dňa 24.06.2003.	(od: 14.01.2004)
	Zápisnica z valného zhromaždenia zo dňa 20.03.2012.	(od: 05.04.2012)
	Zápisnica z valného zhromaždenia zo dňa 29.06. 2012.	(od: 01.09.2012)
	Zápisnica č. 2 o valnom zhromaždení zo dňa 30.11.2015.	(od: 08.12.2015)

Zapisnica z valného zhromaždenia zo dňa 04.05.2016

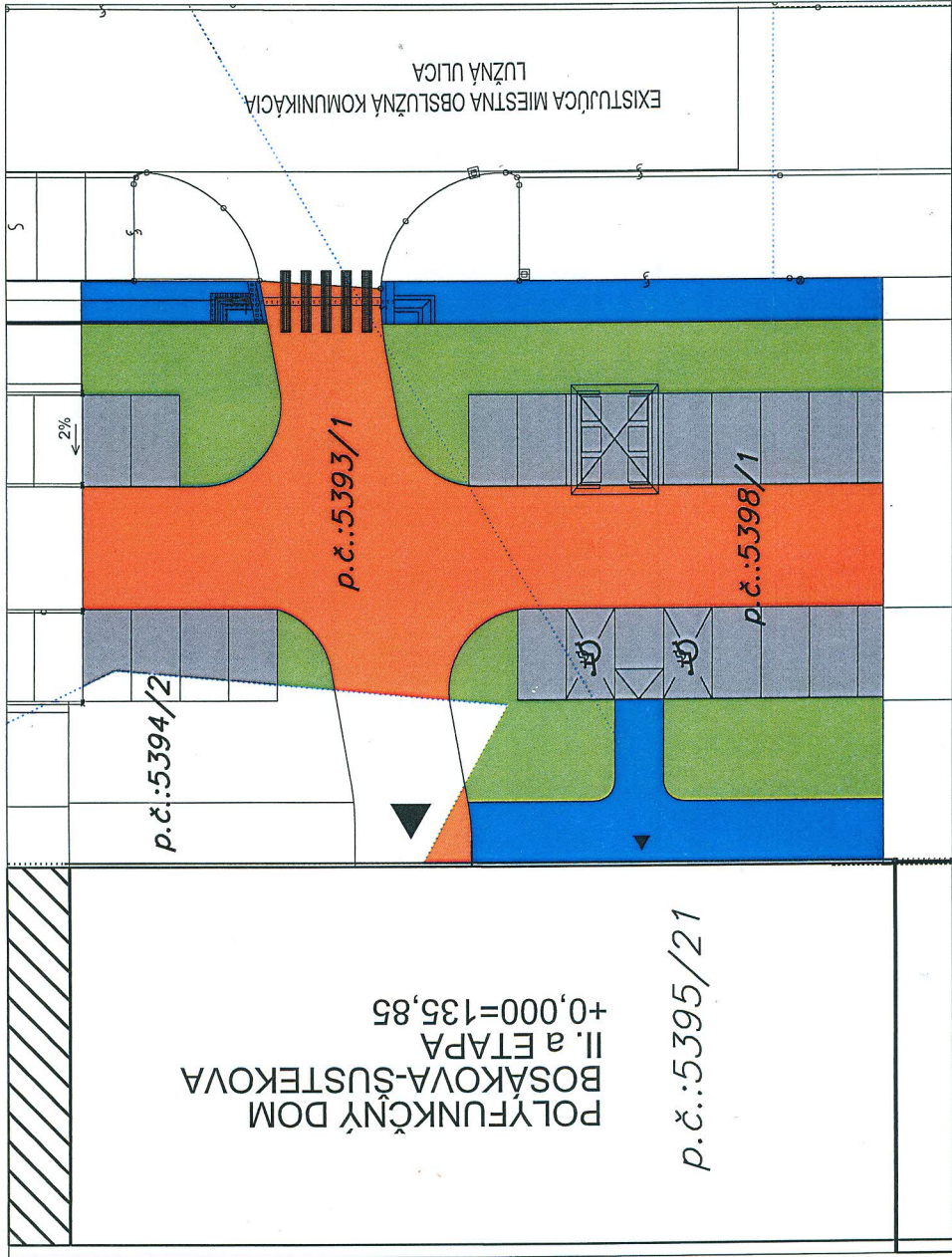
(od: 02.06.2016)

Dátum aktualizácie
údajov: 21.01.2017
Dátum výpisu: 23.01.2017





POLYFUNKČNÝ DOM BOSÁKOVA-ŠUSTEKOVA
2.a ETAPA



p.č. 5393/1



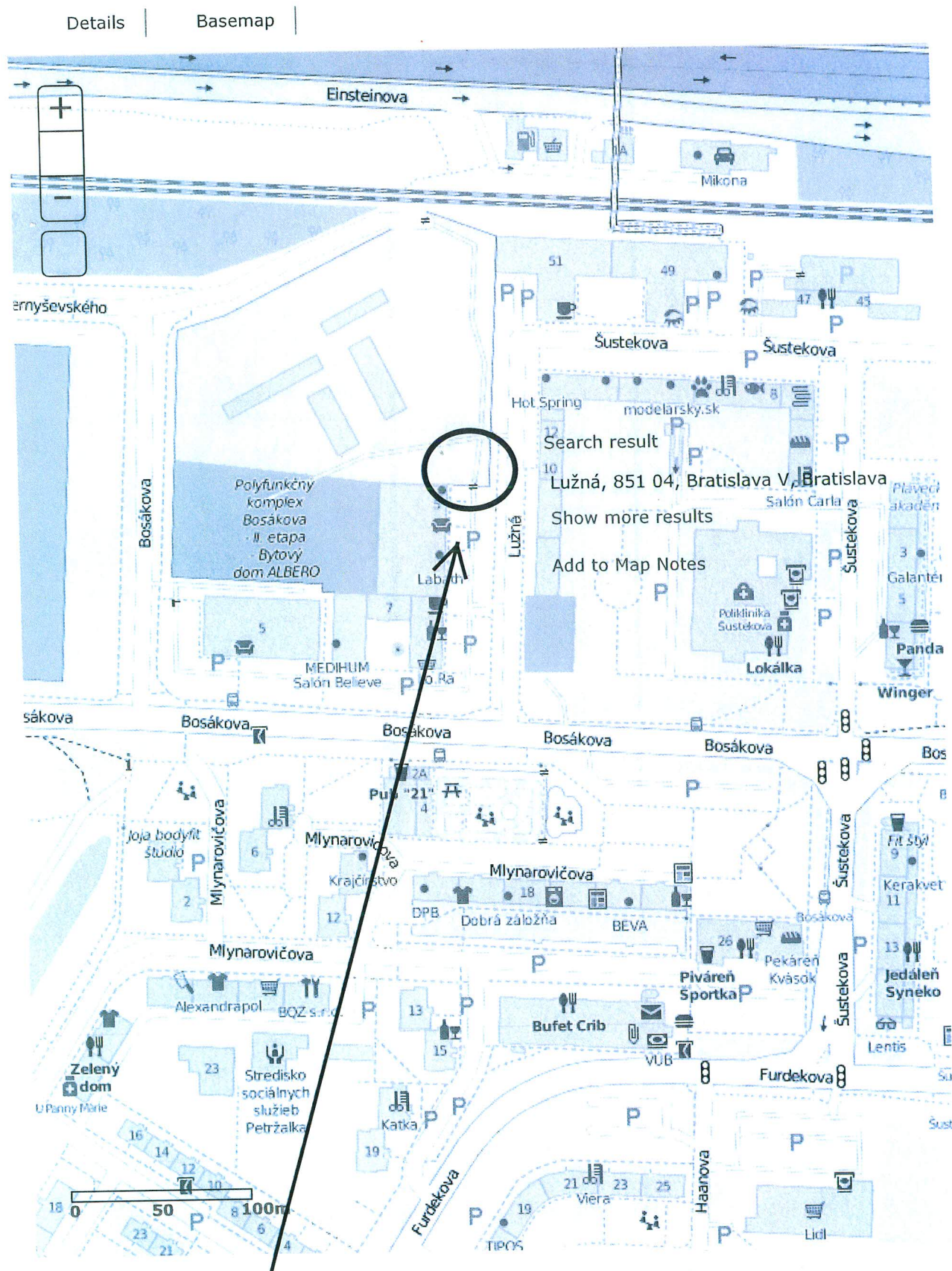
KOMUNIKÁCIA-VOZOVKA 221,7 m²
CHODNÍKY- ZÁMKOVÁ DLAŽBA 52,2 m²
ZELENÉ PLOCHY 111,2 m²
PARKOVACIE STOJISKÁ 65,2 m²

p.č. 5398/1



KOMUNIKÁCIA-VOZOVKA 113,8 m²
CHODNÍKY- ZÁMKOVÁ DLAŽBA 91,7 m²
ZELENÉ PLOCHY 144,8 m²
PARKOVACIE STOJISKÁ 162,2 m²

ArcGIS ▾ My Map

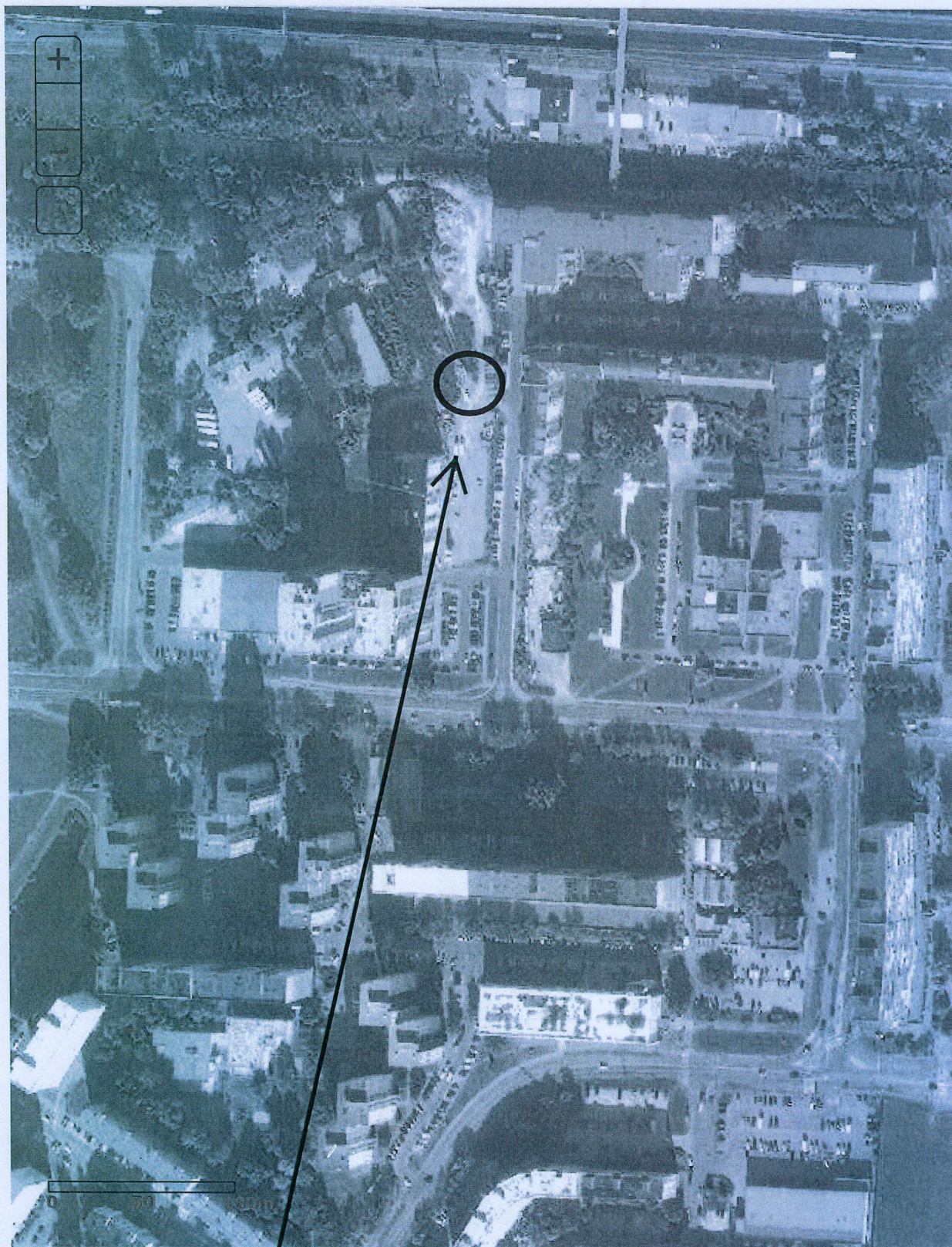


pozemky registra C-KN p.č.5398/1 a 5393/1, 5394/2 Petržalka

ArcGIS ▾ My Map

Details

Basemap



pozemky registra C-KN p.č.5398/1, 5393/1 a 5394/2 Petržalka

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 105 Bratislava V

Obec : 529 460 BA-m.č. PETRŽALKA

Katastrálne územie: 804 959 Petržalka

Údaje aktuálne k : 30.04.2016

Dátum vyhotovenia: 09.06.2016

Čas vyhotovenia : 10:13:25

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1748 - čiastočný

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ.p.	Druh chr.n	Umiest. pozemku	Právny vzťah
5393/1	4139	Ostatné plochy	37		1	
5398/1	1125	Ostatné plochy	34		1	
* * * Ostatné PARCELY registra "C" nevyžiadané * * *						

Legenda:

- Kód spôsobu využívania pozemku
- 34 - Pozemok, na ktorom je manipulačná a skladová plocha, objekt a stavba slúžiaca lesnému hospodárstvu
 - 37 - Pozemok, na ktorom sú skaly, svahy, rokliny, výmole, vysoké medze s krovím alebo kamením a iné plochy, ktoré neposkytujú trvalý úžitok

- Kód umiestnenia pozemku
- 1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

STAVBY nevyžiadané

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

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

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

- 1

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR
- IČO:

00603481
- Spoluvlastnícky podiel:

1/1

* * * Ostatní účastníci nevyžiadaní * * *

Tituly nadobudnutia nevyžiadané

ČASŤ C: ŤARCHY

Ťarchy nevyžiadané

Iné údaje

Iné údaje nevyžiadané

HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava

Vodotika – MG spol. s r.o.
Wolkrova 7
851 01 Bratislava 5

VÁŠ LIST ZNAČKY / ZO DŇA
bez čísla

NAŠA ZNAČKA
OÚRM/7696/99/Ba

BRATISLAVA
24.1.2000

VEC: Závazné stanovisko k investičnej činnosti na území hlavného mesta SR Bratislavy

Akcia: Polyfunkčný dom Bosákova – Šustekova II

Investor: Vodotika – MG spol. s r.o.

Dokladová časť predloženej žiadosti obsahuje:

žiadosť zo dňa: 26.5., 10.9. a
27.10.1999

doplnená dňa: 29.11.1999 a 24.1.2000

druh podanej dokumentácie:

pre územné konanie

spracovateľ dokumentácie:

Vodotika, Ing. Martin Mihál, Ing. Allan Bánik

dátum spracovania dokumentácie:

05/1999

záväzné stanovisko MČ

Petržalka

č. j. : 12/99/11548/NV-ZK79

zo dňa: 15.7.1999

Ďalšie doklady, resp. vyjadrenia (oddelení magistrátu hl. m.):

odd. tvorby mesta

č.j.: OTM 0488/99

zo dňa: 7.9.1999

odd. tvorby odvetvových generelov

č.j.: 284/99 zo dňa: 28.6.1999,

č.j.: 430/99 zo dňa: 23.9.1999,

č.j.: 502/99 zo dňa: 12.11.1999,

č.j.: 546/99 zo dňa: 8.12.1999

odd. životného prostredia

č.j.: OŽP 1779/99 zo dňa: 14.7.1999,

č.j.: OŽP/3687/99 zo

dňa: 10.12.1999, doplnené 17.1.2000

Prerokované v Komisii pre prípravu záväzných stanovísk k investičnej činnosti na území hl. m. SR, dňa: 28.9.1999 s tým, že umiestnenie stavby je podmienené jej zapracovaním do UŠ Chorvátske rameno – Zrkadlový Háj a následným odsúhlasením v rámci prerokovania tejto UŠ.

Hlavné mesto SR Bratislava v zmysle §4 ods.3 písm. d/ zákona č.369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a v zmysle §34 ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, vydáva toto

z á v ä z n é s t a n o v i s k o :

S Ú H L A S Í

- s umiestnením stavby: Polyfunkčný dom Bosákova – Šustekova II
parcelné číslo: 5393/1, 5394, 5397, 5395/1 katastrálne územie: Petržalka
adresa: Bosákova - Šustekova ulica

VYBAVUJE : Ing. arch. Barutová

TELEFÓN: ústredňa: 07 / 5 356 111 - klapka 250

ÚČET: VÚB 19 - 6327- 012 / 0200 - príjmový

priama linka: 59 356 250

VÚB 6327 - 012 / 0200

TELEFAX: 07 / 59 356 446

IČO : 603 481

Predložená dokumentácia rieši: novostavbu polyfunkčného objektu s garážami podzemných podlažiach, s obchodnou vybavenosťou v 1. NP, administratívnymi priestormi NP, bytmi v 3. – 8. nadzemnom podlaží, vonkajšie parkovisko a príslušnú technickú vybavenosť.

ZDÔVODNENIE:

Z hľadiska funkčného využitia územia navrhované umiestnenie objektu je v súlade s **Aktualizáciou územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, z roku 1993**, v znení neskorších zmien a doplnkov, ktorá dotknuté územie definuje ako funkčný profil plôch so schválenou prevládajúcou funkciou občianska vybavenosť s tým, že v prehĺbujúcom urbanistickom riešení v UŠ MČ Petržalka ako i UŠ CMC Petržalka, bola kladne prerokovaná opätovne funkcia občianskej vybavenosti s doplňujúcou funkciou bývania ako súčasťou spoločenských priestorov občianskej vybavenosti. Navrhovaná zástavba bola zároveň zapracovaná a kladne overená v rámci odsúhlasenej UŠ Chorvátske rameno – Zrkadlový Háj. Následne bola dokumentácia doplnená o dopravnú a hlukovú štúdiu.

PODMIENKY UMIESTNENIA STAVBY:

- v rámci dokumentácie pre stavebné konanie uplatniť a riešiť opatrenia na ochranu objektov pred hlukom z dopravy, ktoré vyplynuli z hlukovej štúdie ako nedeliteľnej súčasť predloženej dokumentácie,
 - odvodnenie plochy parkovísk a komunikácie medzi objektami I. a II. etapy riešiť v zmysle č. 4 STN 736713, návrh odkanalizovania doplniť o ďalšiu stoku v tejto komunikácii, ktorá zabezpečí jej odvodnenie a prehodnotiť rozmiestnenie uličných vpustov v celom priestore,
 - z hľadiska ochrany životného prostredia pri umiestnení a realizácii stavby žiadame, v zmysle § 4 ods. 3 písm. f), g) a o) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení, čl. 6 ods.1 písm. g), h) a o) Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy a § 34 zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, rešpektovať zákon č.17/1992 Zb. o životnom prostredí, zákon č.287/1994 Z.z. o ochrane prírody a krajiny, zákon č.309/1991 Zb. o ochrane ovzdušia, zákon č.138/1973 Zb. o vodách, zákon č.238/1991 Zb. o odpadoch a ďalšie súvisiace predpisy, normy a všeobecne záväzné nariadenia a z nich vyplývajúce požiadavky na ochranu jednotlivých zložiek životného prostredia.
- Pre umiestnenie stavby s obytnou funkciou je rozhodujúce posúdenie imisnej a hlukovej situácie v území, stanovisko hygienika a realizácia eliminačných opatrení.**

Z hľadiska ochrany ovzdušia žiadame :

- zabezpečiť zásobovanie tepelnou energiou podľa predloženej dokumentácie na báze zemného plynu a odvod spalín riešiť vyústením dymovodov nad strešný plášť podľa STN 73 6201 Navrhovanie komínov a dymovodov;
- v stavebnom konaní predložiť na OŽP magistrátu projekt stavby s uvedením technických parametrov malého zdroja znečisťovania ovzdušia, miest odvádzania a vypúšťania všetkých znečisťujúcich látok a riešením rozptylu emisií znečisťujúcich látok podľa § 11 nariadenia vlády SR č. 92/1996 Z.z., ktorým sa vykonáva zákon č. 309/1991 Zb. o ochrane ovzdušia ; pre technologické a iné malé zdroje znečisťovania (garáže, parkovacie miesta, skládky palív, surovín a pod.) požadujeme priložiť v zmysle § 11 ods. 2 zákona č. 309/1991 Zb. odborný posudok, vypracovaný osobou, ktorá má odbornú spôsobilosť overenú ministerstvom ;
- zabezpečiť opatrenia na obmedzenie prašných emisií použitím technicky dostupných prostriedkov, zariadenia v ktorých sa manipuluje s prašnými látkami zakapotať.

Z hľadiska ochrany pred hlukom žiadame:

- rešpektovať vyhlášku č.14/1977 Zb. o ochrane zdravia pred nepriaznivými účinkami hluku a vibrácií a zabezpečiť opatrenia, aby hluk z dopravy a zo stavebnej činnosti neobťažoval obyvateľov, nerušil nočný klud a neprekročil prípustné hladiny hluku na deň/noc.

Z hľadiska ochrany vôd a vodohospodárskych diel žiadame :

zabezpečiť opatrenia na ochranu existujúcich vodohospodárskych diel a opatrenia na ochranu kvality podzemných a povrchových vôd podľa vyhlášky č. 23/1977 Zb. o ochrane akosti vôd ;

- zabezpečiť zásobovanie stavby vodou z verejného vodovodu v súlade s vyhláškou č. 154/1978 Zb. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách ;

- zabezpečiť odvod odpadových vôd do verejnej kanalizácie v súlade s kanalizačným poriadkom a požiadavkami správcu verejnej kanalizácie VAK ; odpadové vody z parkoviska a manipulačných plôch, znečistené škodlivinami s predčistením.

Z hľadiska nakladania s odpadmi žiadame :

- rešpektovať zákon č.238/1991 Zb. o odpadoch v znení zákona č. 255/1993 Z.z., najmä § 5 Povinnosti pôvodcu a § 3 ods. 3, v zmysle ktorého právnické alebo fyzické osoby, ukladajú alebo zneškodňujú odpady len v priestoroch na to určených ;

- rešpektovať vyhlášku č.19/1996 Z.z. ktorou sa ustanovuje kategorizácia odpadov a vydáva katalóg odpadov, Všeobecne záväzné nariadenie č.4/1995 o nakladaní s komunálnym odpadom na území hl.m.SR Bratislavy a Všeobecne záväzného nariadenie o dodržiavaní čistoty a poriadku na území príslušnej mestskej časti ;

- zabezpečiť zmluvu na odvoz a zneškodňovanie odpadu, ktorý vzniká pri stavbe a po jej dokončení, zmluvu na odvoz a zneškodňovanie komunálneho odpadu podľa VZN č.4/1995 ;

- v ďalšom stupni projektovej dokumentácie zakresliť v katastrálnej mape, alebo v POV do situácie širších vzťahov dočasné skladovacie priestory pre stavebný materiál a výkopovú zeminu, zakresliť priestor stojiska na nádoby (kontajnery) pre komunálny odpad ;

- zabezpečiť súhlas na nakladanie s nebezpečným odpadom z prevádzky parkovísk v súlade so zákonmi č.238/1991 Zb. o odpadoch v znení zák. č.255/1993 Z.z., NV SR č.605/1992 Z.z. o vedení evidencie odpadov a NV SR č.606/1992 Z.z. o nakladaní s odpadmi ;

- rešpektovať program odpadového hospodárstva hl. mesta SR Bratislavy a vytvoriť podmienky a vyčleniť priestory na zhromažďovanie, zber, komunálneho odpadu a jeho zložiek, najmä vybudovaním optimálnych plôch na umiestnenie nádob na odpad tak, aby boli akceptované zákony NR SR č.315/1996 Z. z. o premávke na pozemných komunikáciách a zákon č.135/1961 Zb. - o pozemných komunikáciách (cestný zákon) ;

- v kolaudačnom konaní predložiť na Oddelenie životného prostredia Magistrátu hl.m.SR Bratislavy evidenciu odpadov zo stavby a doklady o ich zneškodnení, zmluvu na odvoz a zneškodňovanie komunálneho odpadu podľa VZN č.4/1995.

Z hľadiska ochrany zelene žiadame :

- rešpektovať Všeobecne záväzné nariadenie č.8/1993 o starostlivosti o verejnú zeleň na území hlavného mesta SR Bratislavy a zákon NR SR č. 287/1994 Z.z. o ochrane prírody a krajiny ;

- požiadať hlavné mesto SR Bratislavu o vyjadrenie k výrubu náletových drevín nachádzajúcich sa na pozemku ;

- zrealizovať náhradnú výsadbu ;

- v ďalšom stupni PD predložiť projekt sadových úprav na vyjadrenie na OŽP Magistrátu,

- v kolaudačnom konaní požadujeme preukázať na základe merania a skúšok, že sú dodržané ustanovenia vyhlášky MZd SSR č. 14/1977 Zb. a nie sú prekročené najvyššie prípustné hodnoty hluku,

- ďalší stupeň dokumentácie predložiť Magistrátu hl.m.SR Bratislavy na stanovisko pred vydaním stavebného povolenia.

ODPORÚČANIA:

Vzhľadom na umiestnenie stavby v blízkosti cestnej komunikácie:

- upozorňujeme na možnosti negatívneho ovplyvnenia hlučnosťou a imisiami z dopravy,

- vzhľadom na uvedené odporúčame v priestoroch bezprostredne nadväzujúcich na jestvujúce i navrhované mestské komunikácie prehodnotiť umiestnenie bytových jednotiek.

Závazné stanovisko Hlavného mesta SR Bratislavy k stavbe "Polyfunkčný dom Bosákova – Šustekova II", je vydané na podklade §34 ods. 2/ stavebného zákona a nenahrádza stanovisko hlavného mesta SR ako prípadného vlastníka pozemku, ani z hľadiska záujmov cestného hospodárstva.

Súčasťou tohto záväzného stanoviska je príloha č. 1, obsahujúca ostatné všeobecné požiadavky samosprávy, ktorých rozsah aplikácie vyplýva z charakteru investičnej akcie. (doručuje sa iba adresátovi).

Toto záväzné stanovisko platí 1 rok odo dňa jeho vydania.

Dokumentáciu sme si ponechali.

S pozdravom

Jozef Moravčík
primátor hlavného mesta SR Bratislavy



Co: MČ Petržalka
OÚ V., odb. ŽP

Oddelenia magistrátu: OTM, OŽP, OD, OTOG

Príloha: - potvrdená situácia

OKRESNÝ ÚRAD BRATISLAVA V, KUTLÍKOVA 17
odbor životného prostredia

ÚPOP 3344-FV1/99-00-Cs-50

Bratislava 22.09.2000

[Handwritten signature and stamp]

ROZHODNUTIE

Okresný úrad Bratislava V, odbor životného prostredia ako príslušný stavebný úrad I.stupňa podľa § 117 ods.1 zák.č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, § 5 zákona č.222/1996 Z.z. o organizácii miestnej štátnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v súlade so zák.č. 595/1990 Zb. o štátnej správe pre životné prostredie v znení neskorších predpisov posúdil návrh podľa § 37 a § 38 stavebného zákona a na základe tohto posúdenia vydáva podľa § 39 stavebného zákona v znení neskorších predpisov

rozhodnutie o umiestnení stavby

I.Týmto rozhodnutím sa umiestňuje stavba **"Polyfunkčný dom, Bosákova – Šustekova II, Bratislava"** na pozemkoch parc. č.5394, 5393/1, 5395/1, 5397, 5398/1 s inž. sieťami budú dotknuté pozemky parc. č. 5413/20, 5413/5 v katastrálnom území Petržalka pre navrhovateľa VODOTIKA – MG spol. s r.o., Wolkrova 7. Bratislava

Stavba pozostáva z nasledovných objektov:

- SO-100 Príprava územia
- SO-101 Polyfunkčný dom,
- SO-102 Miestna komunikácia
- SO-103 Spevnené plochy
- SO-104 Terénne a sadové úpravy
- SO-105 Uličná kanalizácia
- SO-106 Prípojka kanalizácie
- SO-107 Prípojka vody
- SO-108 Prípojka plynu
- SO-109 Prípojka VN 22kV

- SO-110 Verejné osvetlenie
SO-111 Prípojka telefónu
SO-112 Prípojka TV kábelového rozvodu
SO-113 Časť miestnej siete NN
SO-114 Trafostanica-budova

Technologické súbory	PS-01 Zariadenia vzduchotechniky
	PS-02 Výťahy
	PS-03 Meranie a regulácia kotolne
	PS-04 Technológia trafostanice

11. Stavba sa umiestňuje podľa pripojeného situačného výkresu v M 1:500 (príloha tohto rozhodnutia, ktorá je jeho neoddeliteľnou súčasťou) a podľa dokumentácie na vydanie územného rozhodnutia, spracovanej: APROX s.r.o., Moskovská 7, Bratislava a VODOTIKA s.r.o., Wolkrova 7, Bratislava pri rešpektovaní podmienok tohto rozhodnutia.

III.Pre umiestnenie a projektovú prípravu stavby sa určujú tieto podmienky:

A. Urbanisticko - architektonické podmienky:

1. Pozemok sa nachádza v mestskej časti Petržalka. Objekt je situovaný v blízkosti komunikácií Šustekova, Bosákova a navrhnutý v tvare L. Všetky pozemky sú vo vlastníctve mesta. Navrhovaný Polyfunkčný dom je v súlade s územnoplánovacou dokumentáciou schválenou pre uvedenú lokalitu. Objekt má 8 nadzemných podlaží a 2 podzemné podlažie. Prevládajúca funkcia objektu je bytová.
2. Odstupové vzdialenosti 52,00 m od polyfunkčného domu Bosákova-Šustekova I
 32,70 m od pozemku parc. č. 5417
3. Výškové umiestnenie stavby: ± 0,00 = 136,30 m.n.m.
4. Výška stavby celková: + 25,50 + 136,30 = 161,80 m.n.m.
5. Dopravné napojenie : zo Šustekovej ul. za existujúcou poliklinikou

B. Podmienky napojenia na inžinierske siete:

1. Zásobovanie vodou z navrhovaného predĺženia verejného vodovodu na Šustekovej ulici.
2. Odkanalizovanie objektu a parkoviska do navrhovaných vetví DN 200 a DN300 mm verejnej kanalizácie na Šustekovej ulici.
3. Zásobovanie elektrickou energiou z navrhovanej trafostanice pre Polyfunkčný dom Bosákova,Šustekova I.

4. Zásobovanie plynom z verejného rozvodu plynu na Bosákovej ulici.
5. Zásobovanie teplom z vlastnej kotolne.
6. Napojenie na JIS z ATÚ Furdekova (v rámci objektu polyfunkčný dom Bosákova-Šustekova I.)

C. Podmienky vyplývajúce zo stanovísk orgánov štátnej správy, samosprávy a organizácii

1. Z hľadiska ochrany hluku rešpektovať ustanovenia vyhlášky č. 14/1977 Zb. o ochrane zdravia pred nepriaznivými účinkami hluku a vibrácií a počas realizácie zabezpečiť opatrenia, aby hluk zo stavebnej činnosti neobťažoval obyvateľov, nerušil nočný klud a neprekročil prípustné hladiny hluku.
2. Z hľadiska ochrany vôd a vodohospodárskych diel rešpektovať ustanovenia zákona č. 138/1973 Zb. o vodách, vyhlášky č. 23/1977 Zb. o ochrane akosti povrchových a podzemných vôd a vyhlášky č. 154/1978 Zb. o verejných vodovodoch a kanalizáciách. Zabezpečiť odvod odpadových znečistených stavebnou činnosťou do verejnej kanalizácie v súlade s kanalizačným poriadkom a požiadavkami VAK, odpadové vody z prevádzky reštaurácie a odpadové vody z parkovacích plôch s predčistením.
3. V kolaudačnom konaní predložiť na Oddelenie životného prostredia Magistrátu a na odbor životného prostredia Okresného úradu V evidenciu odpadov zo stavby a doklady o ich zneškodnení a zmluvu na odvoz a zneškodňovanie komunálneho odpadu.
4. Umiestnenie zberných nádob na komunálny odpad a triedený odpad riešiť s rešpektovaním zákona 315/1996 Z.z. o premávke na pozemných komunikáciách a zákon č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách.
5. Ďalší stupeň dokumentácie predložiť Magistrátu hl. m. SR na stanovisko pred vydaním stavebného povolenia
6. Dokumentácia pre stavebné povolenie musí obsahovať protihlukové opatrenia pred nepriaznivými vplyvmi diaľnice a železnice.
7. Pred vydaním stavebného povolenia požiadať Okresný úrad Bratislava V. odbor životného prostredia o súhlas na umiestnenie a druhové zloženie drevín pred výsadbou. Počas výstavby chrániť jestvujúce stromy pred poškodením.
8. Rešpektovať ochranné pásma existujúcich inžinierskych sietí a ustanovenia STN 73 6005 Priestorová úprava vedení technického vybavenia.
9. Parkoviská zabezpečiť proti priesakom do podzemných vôd.
10. Investor zabezpečí od výrobcu kotlov vyjadrenie, či garantujú dosiahnutie koncentrácie CO NOx neprevyšujúce emisné limity týchto znečisťujúcich látok pre zdroje znečisťovania ovzdušia a Okresnému úradu Bratislava V. odboru ŽP predloží k žiadosti o súhlas na povolenie stavby stredného zdroja znečisťovania ovzdušia.
11. Pred vydaním stavebného povolenia požiadať Okresný úrad Bratislava V. odbor ŽP o súhlas na povolenie stavby stredného zdroja znečisťovania ovzdušia, ktorý bude v zmysle § 11 ods. 7 zákona č. 134/1992 Zb. záväzným podkladom pre orgány vydávajúce podľa iných predpisov rozhodnutia o povolení stavby.
12. Pri spracovaní projektu stavby je potrebné projektovať výšky miest odvádzania a vypúšťania všetkých znečisťujúcich látok a počet komínov v súlade s ustanoveniami

- prílohy č. 7 bod 2 a 3 nariadenia vlády SR č. 92/1996 Z.z., ktorým sa vykonáva zákon č. 309/1991 Zb. o ochrane ovzdušia pred znečisťujúcimi látkami v znení neskorších predpisov.
13. Uviesť bilanciu odpadov, ktoré vzniknú realizáciou stavby so zaradením podľa Katalógu odpadov výkopovej zeminy a spôsob nakladania s nimi, presne určiť lokalitu riadenej skládky, na ktorú budú vyvezené a doložiť zmluvu s jej prevádzkovateľom.
 14. Uviesť prehľad odpadov, ktoré budú vznikať prevádzkou stavby, so zaradením podľa Katalógu odpadov, predpokladom ich ročnej produkcie a ďalšieho spôsobu nakladania s nimi, uviesť technický popis priestorov a obalov pre zhromažďovanie a skladovanie všetkých druhov odpadov.
 15. Uviesť predpokladaný počet kontajnerov na komunálny odpad a riešiť ich v krytých stojiskách, v ktorých je potrebné zohľadniť aj umiestnenie kontajnerov pre separovaný zber papiera a skla. Doplnenú projektovú dokumentáciu predložte na Okresný úrad Bratislava V, odbor ŽP pred vydaním stavebného povolenia.
 16. Vonkajšie hydranty budú od vstupov do objektu vzdialené do 80 m v súlade s čl. 24 STN 73 0873 Požiarne vodovody.
 17. Ďalší stupeň PD predložiť k vyjadreniu na SPP š.p., ZEZ š.p., SKT s.r.o., SIFMENS s.r.o., Slov. telekomunikácie š.p., VaK š.p.
 18. Rešpektovať všetky jestvujúce energetické zariadenia a ich ochranné pásma v zmysle ustanovenia § 19 Zákona o energetike č. 70/1998 Z.z. a nadväzných legislatívnych predpisov.
 19. Uloženie káblov VN musí byť v súlade s STN 341050 a 736005. Doložiť rezy VN káblov. Spojkovanie VN káblov riešiť mimo cestnej komunikácie v chodníkoch alebo v zelenom páske.
 20. NN rozvážače navrhovanej TS riešiť s 12 vývodmi, 6 vývodov na 1 trafo a pozdĺžnym spínačom prípojnic.
 21. Meranie spotreby el. energie bude na NN strane vo verejne prístupných priestoroch. V ďalšom stupni PD projekčne dokumentovať umiestnenie jednotlivých meraní v navrhovanom objekte.
 22. Naslučkovanie odberného zariadenia na verejný vodovod VN siete energetiky je potrebné riešiť ako zmenu trasy vedenia vyvolanú odberateľom a v zmysle § 20 zákona č. 70/1998 Z.z. o energetike sa zmena vykoná na náklady toho kto ju vyvolal, pričom vlastníctvo rozvodného zariadenia sa nemení bude vo vlastníctve SR a správe ZSE, š.p.
 23. V ďalšom stupni PD riešiť pripravenú stavbu polyfunkčného objektu časovo a vecne skoordinať s výstavbou verejného vodovodu DN 200 budovaného v rámci stavby ČSPL SHELL s predĺžením verejného vodovodu DN 200, ktorý bude realizovať v rámci výstavby polyfunkčného objektu.

IV. Osobitné podmienky :

1. Zabezpečiť dodržanie vyhl.č.192/1994 Z.z. o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu.

2.Navrhovateľ je povinný pred začatím stavebných prác zadovážiť si od príslušného stavebného úradu stavebné povolenie podľa zák.č.50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov.

V. Platnosť územného rozhodnutia :

1.Toto rozhodnutie podľa § 40 ods.1 stavebného zákona platí 2 roky odo dňa, kedy nadobudlo právoplatnosť, stráca však platnosť, pokiaľ bola v tejto lehote dana žiadosť o stavebné povolenie.

2.Predĺženie platnosti tohto rozhodnutia je možné podľa § 40 ods.3 stavebného zákona len na základe dostatočne odôvodnenej žiadosti podanej stavebnému úradu minimálne 30 dní pred uplynutím uvedenej lehoty.

VI.Námietky účastníkov konania :

V rámci územného konania neboli účastníkmi konania uplatnené námietky voči vydaniu územného rozhodnutia na predmetnú stavbu.

O d ô v o d n e n i e

Dňa 04.10.1999 podala spoločnosť VODOTIKA – MG s.r.o. Wolkrova7, Bratislava návrh na vydanie územného rozhodnutia na umiestnenie stavby "Polyfunkčný dom, Bosákova – Šustekova II., Bratislava" v katastrálnom území Petržalka. Pretože návrh nebol kompletný stavebný úrad konanie prerušil.

K návrhu boli predložené nasledovné doklady :

- Návrh na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby
- zadanie stavby (grafická časť) + technická správa
- situácia M 1:500
- vlastnícke doklady
- vyjadrenia účastníkov konania a dotknutých orgánov a organizácií k zadaniu stavby:

Hl. m. SR - primátor, č. OÚRM/7696/99/Ba zo dňa 24.01.2000

Magistrát hl. m. SR – odd. ŽP č. OŽP-5038/615/2000/Tu zo dňa 22.02.2000

Magistrát hl. m. SR - OVY/410/2000 zo dňa 09.05.2000

MČ Petržalka - starosta, č. 12/99/11548/NV-ZK79 S-10 zo dňa 15.07.1999

OÚ BA V - št. okresný hygienik, rozhodnutie č. Hyg-99/398 zo dňa 5.8.1999 -rozhodnutie

OÚ BA V - odbor dopravy a cestného hospodárstva č. 99/17355-Z zo dňa 25.06.1999

OÚ BA V - odbor civ. ochrany, č. CO-99/4-71 zo dňa 01.06.1999

OÚ BA V - odbor živ. prostredia č. ÚPOP/F11/1975/99-Št zo dňa 22.06.1999

OÚ BA V - odbor živ. prostredia č. OH3345/99/FT14-Má zo dňa 21.12.1999

OÚ BA V - odbor živ. prostredia č. FO3-ŠVS-1139/99-Sa zo dňa 1999

OÚ BA V - odbor živ. prostredia č.: OP-O-2097/99-FR1-Ľr zo dňa 23.06.1999

OÚ BA V - odbor požiarnej ochrany, č. PO-459/99 zo dňa 02.01.1999
VaK š.p., č. 4540/4022/99/Bd/Rm zo dňa 30.06.1999
ZEZ š.p., č. P-25P-B/212-Mr/500 zo dňa 06.07.1999
Slov. telekomunikácie š.p., č. as1256-STR/99 zo dňa 15.06.1999
Okresný dopravný inšpektorát, č. ORP-19-36/ODI-99-V zo dňa 11.06.1999
VUSS č. 21879-OSN zo dňa 02.06.1999
Slovenský zväz telesne postihnutých, č. 137/1999 zo dňa 23.06.1999
SPP š.p., č. OTKaD/Ha-1633/99 zo dňa 11.06.1999
SIEMENS s.r.o., č. Pr/AP99169 zo dňa 10.06.1999
SKT s.r.o., č. SKT/99 zo dňa 23.07.1999
METRO a.s., č. 061/99 zo dňa 31.5.1999

Uvedené stanoviská boli skoordínované a zahrnuté do podmienok tohto rozhodnutia.

Po doplnení návrhu stavebný úrad oznámil začatie územného konania dotknutým orgánom štátnej správy a všetkým známym účastníkom konania dňa 13.07.2000 a zároveň v zmysle § 36 ods.2 stavebného zákona upustil od ústneho konania. Stavebný úrad posúdil stanoviská dotknutých orgánov štátnej správy, ich vzájomný súlad a vyjadrenia účastníkov konania.

Umiestnenie stavby vyhovuje ustanoveniam stavebného zákona a v znení neskorších predpisov a je v súlade s Aktualizáciou územného plánu hl. m. SR Bratislavy rok 1993.

Vzhľadom na vyššie uvedené stavebný úrad rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Poučenie

Proti tomuto rozhodnutiu sa možno odvolať do 15 dní odo dňa doručenia prostredníctvom tunajšieho úradu na Krajský úrad v Bratislave, odbor životného prostredia.



Ing. Ladislav Nagy
vedúci odboru životného prostredia

Príloha:
Situačný výkres stavby v mierke 1:500

Rozhodnutie dostanú:

Účastníci konania :

1. MČ Petržalka - starosta, Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava + príloha
2. Hl.mesto SR Bratislava-primátor, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava - príloha
3. VODOTIKA - MG s.r.o., Wolkrova 7, 851 01 Bratislava + príloha

Dotknuté orgány štátnej správy a organizácie:

1. OÚ Bratislava V- štátny okr. hygienik, Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava
2. OÚ Bratislava V- odbor požiarnej ochrany, Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava
3. OÚ Bratislava V - odbor dopravy, Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava
4. OÚ Bratislava V - odbor životného prostredia , Kutlíkova 17, 85212 Bratislava
5. OÚ Bratislava V- odbor civilnej ochrany, Kutlíkova 17, 85212 Bratislava
7. Vak š.p. Prešovská 48, 826 46 Bratislava
8. SPP š.p., Votrubova 1, 825 17 Bratislava
9. Slovenské telekomunikácie š.p., Jarošova 1, 830 08 Bratislava
10. ZEZ š.p., Hraničná 14, 824 26 Bratislava
11. METRO Bratislava a.s., Muchovo nám. 1, 851 01 Bratislava

Vyberuje : Ing. Csefalvay

ÚPOP 1499-FV1/02-Cs-37

Bratislava 03.09.2002

R O Z H O D N U T I E

Okresný úrad Bratislava V, odbor životného prostredia, ako príslušný stavebný úrad I. stupňa podľa § 117 ods.1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (stavebný zákon), § 5 zákona č.222/1996 Z.z. o organizácii miestnej štátnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v súlade so zák.č. 595/1990 Zb. o štátnej správe pre životné prostredie v znení neskorších predpisov podľa § 40 ods.3 stavebného zákona

p r e d l ť u j e

platnosť rozhodnutia č ÚPOP 3344-FV1/99-00-Cs-50 zo dňa 22.09.2000 o umiestnení stavby **"Polyfunkčný dom Bosákova-Šustekova II, Bratislava"** pre investora VODOTIKA – MG s.r.o., Wolkrova 7, Bratislava do 30.10.2003.

O d ô v o d n e n i e

Platnosť územného rozhodnutia sa končí dňom 30.10.2002. Pred uplynutím tejto lehoty požiadala spoločnosť VODOTIKA-MG s.r.o., Wolkrova 7, Bratislava o predĺženie platnosti rozhodnutia o umiestnení predmetnej stavby.

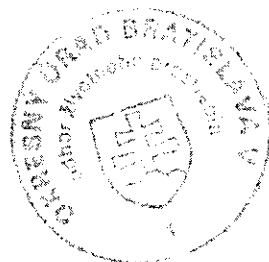
Dôvodom predĺženia platnosti ÚR sú nedostatočné finančné možnosti investora

Stavebný úrad oznámil začatie územného konania o predĺžení platnosti ÚR všetkým účastníkom konania dňa 07.05.2002 a zároveň v zmysle § 36 ods.2 stavebného zákona upustil od ústneho konania.

Stavebný úrad posúdil dôvody uvádzané navrhovateľom a pretože sa nezmenili predpoklady, za ktorých bolo rozhodnutie o umiestnení stavby vydané, žiadosti o predĺženie jeho platnosti vyhovel.

Poučenie:

Podľa § 54 zák.č. 71/1967 Zb. o správnom konaní proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa oznámenia rozhodnutia na Okresný úrad Bratislava V, odbor životného prostredia.



Ing. Ladislav¹¹ Nagy
vedúci odboru životného prostredia

Rozhodnutie dostanú:

1. VODOTIKA-MG s.r.o., Wolkrova 7, 851 01 Bratislava
2. MČ Petržalka – starosta, Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava
3. Hl. m. SR – primátor, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-PETRŽALKA

Kutlikova 17, 852 12 Bratislava 5

UKSP 12732-FV1/02-Cs-6

Bratislava 22.10.2003

BRATISLAVA
22.10.2003
MESTSKÝ ÚRAD
MESTSKÁ ČASŤ
BRATISLAVA-PETRŽALKA

R O Z H O D N U T I E

Mestská časť Bratislava - Petržalka ako príslušný stavebný úrad I stupňa (ďalej len stavebný úrad) podľa § 117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len stavebný zákon) podľa § 40 ods. 3 stavebného zákona

predlžuje

platnosť rozhodnutia č. ÚPOP 3344-FV1/99-00-Cs-50 zo dňa 22.09.2000 o umiestnení stavby **"Polyfunkčný dom Bosákova-Šustekova II, Bratislava"** pre investora VODOTIKA - MG s.r.o., Wolkrova 7, Bratislava do 30.10.2006.

O d ô v o d n e n i e

Platnosť územného rozhodnutia č. ÚPOP 3344-FV1/99-00-Cs-50 sa končí dňom 30.10.2003. Pred uplynutím tejto lehoty dňa 17.07.2003 požiadala spoločnosť VODOTIKA-MG s.r.o., Wolkrova 7, Bratislava o predĺženie platnosti rozhodnutia o umiestnení predmetnej stavby. Pretože podanie nebolo kompletne stavebný úrad vyzval navrhovateľa na doplnenie.

Dôvodom predĺženia platnosti územného rozhodnutia sú nedostatočné finančné možnosti investora.

Po doplnení podania dňa 08.09.2003 stavebný úrad oznámil začatie územného konania o predĺžení platnosti územného rozhodnutia všetkým účastníkom konania a zároveň v zmysle § 36 ods.2 stavebného zákona upustil od ústneho konania.

Stavebný úrad posúdil dôvody uvádzané navrhovateľom a pretože sa nezmenili predpoklady, za ktorých bolo rozhodnutie o umiestnení stavby vydané, žiadosti o predĺženie jeho platnosti vyhovel.

P o u č e n i e :

Podľa § 54 zák.č. 71/1967 Zb. o správnom konaní proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa oznámenia rozhodnutia na Krajský úrad v Bratislave, odbor životného prostredia.

Vladimír Baján
starosta

Rozhodnutie dostanú:

1. VODOTIKA-MG s.r.o., Wolikrova 7, 851 01 Bratislava
2. HL. m. SR - primátor, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava

CO: Miestny úrad Bratislava – Petržalka , odd. ÚRaD , Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA - PETRŽALKA

Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava

UKSP 10744-TX1/2006-Ze-32

Bratislava 9.11.2006

ROZHODNUTIE

Mestská časť Bratislava-Petržalka ako príslušný stavebný úrad (ďalej len „stavebný úrad“) podľa ust. § 117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“), na základe návrhu navrhovateľa – spoločnosti VODOTIKA – MG spol. s r. o., so sídlom na Černyševského ul. č. 26 v Bratislave, v konaní vedenom podľa ust. § 36 stavebného zákona rozhodla takto:

podľa ust. § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov a podľa ust. § 40 stavebného zákona

p r e d l Ź u j e

platnosť rozhodnutia číslo ÚPOP 3344-FV1/99-00-Cs-50 vydaného dňa 22.9.2000, ktorým Okresný úrad Bratislava V, odbor životného prostredia, umiestnil stavbu „Polyfunkčný dom, Bosákova – Šustekova II, Bratislava“ na pozemkoch parc. č. 5394, 5393/1, 5395/1, 5397, 5398/1, 5413/20, 5413/5 v katastrálnom území Petržalka.

Platnosť územného rozhodnutia sa predlžuje do 30. októbra 2008.

V konaní žiaden z dotknutých orgánov a účastníkov konania nevzniesol námietky voči predĺženiu platnosti požadovaného rozhodnutia o umiestnení stavby.

O d ô v o d n e n i e

Dňa 14.8.2006 podala spoločnosť VODOTIKA – MG spol. s r. o., so sídlom na Černyševského ul. č. 26 v Bratislave, návrh na predĺženie rozhodnutia o umiestnení stavby číslo ÚPOP 3344-FV1/99-00-Cs-50 vydaného dňa 22.9.2000, ktorým bola umiestnená stavba - „Polyfunkčný dom, Bosákova – Šustekova II, Bratislava“.

Stavebný úrad oznámil dňa 20.9.2006 podľa ust. § 36 stavebného zákona začatie územného konania o predĺžení platnosti územného rozhodnutia všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom a zároveň podľa ust. § 36 ods. 2) stavebného zákona upustil od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania. V lehote do 19.10.2006 žiadny z účastníkov konania nevzniesol námietky voči predĺženiu rozhodnutia o umiestnení stavby a nik nenahliadol do podkladov podania.

Stavebný úrad posúdil dôvody, uvádzané navrhovateľom a pretože sa nezmenili predpoklady, za ktorých bolo rozhodnutie o umiestnení stavby vydané, vyhovel žiadosti navrhovateľa a rozhodol tak, ako je uvedené vo výroku tohto rozhodnutia.

P o u č e n i e

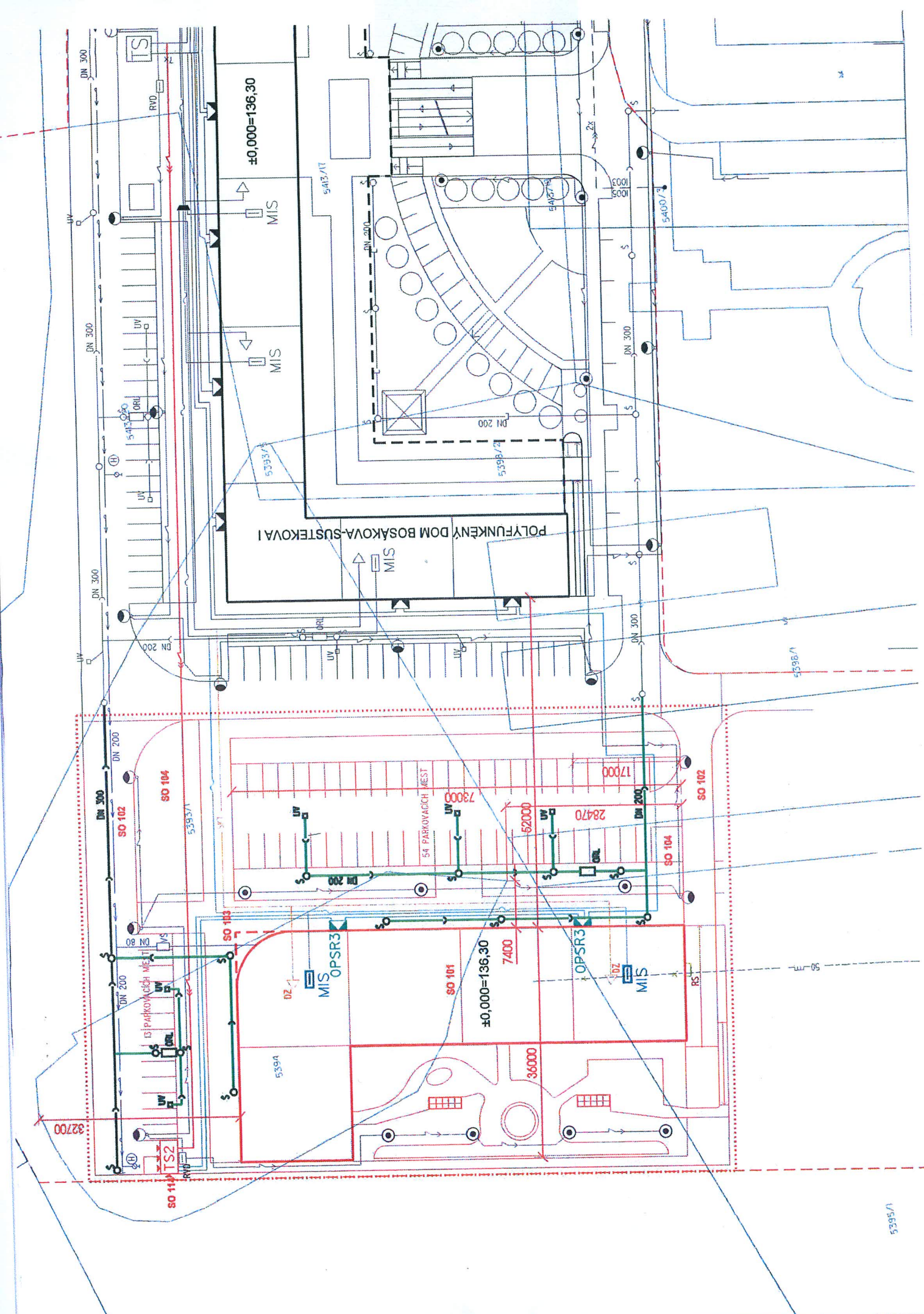
Proti tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho oznámenia na Mestskej časti Bratislava-Petržalka so sídlom na Kutlíkovej ul. č. 17, 852 12 Bratislava. Toto rozhodnutie nie je preskúmateľné súdom.

Ing. Viera Kimerlingová
zástupkyňa starostu
plniaca úlohy starostu

Rozhodnutie dostanú:

- VODOTIKA-MG spol. s.r.o., Černyševského ul. č. 26, 851 01 Bratislava
- Hlavné mesto SR Bratislava, v zastúpení primátora, Primaciálne námestie č. 1, 814 99 Bratislava

POLYFUNKČNÝ DOM, BOŠÁKOVA - ŠUSTEKOVA II
ARCH. Č. : 0204
INVESTOR : VODOTIKA - MG spol. s r.o.
ČÍSLO ZÁKAZKY : 03 - 00310
DÁTUM: MÁJ 1999





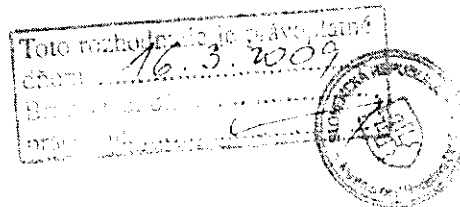
MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA - PETRŽALKA

Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava

UKSP 15016-TX1/08,09-Kb-52

10/10/09

Bratislava 10.2.2009



ROZHODNUTIE

Mestská časť Bratislava-Petržalka, ako príslušný stavebný úrad (ďalej len stavebný úrad), podľa § 117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, podľa § 66 stavebného zákona a § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (správny poriadok)

p o v o ľ u j e

stavbu – „Polyfunkčný dom Bosákova – Šustekova, Bratislava II. a etapa“ na pozemkoch parc. č. 5395/21, 5395/1, 5393/1, 5394/2 v katastrálnom území Petržalka stavebníkovi spoločnosti VODOTIKA - MG spol. s r.o., Černyševského 26, Bratislava.

Stavba pozostáva z týchto objektov:

SO 101 Polyfunkčný dom - bytový dom s doplnkovou funkciou občianskej vybavenosti
58 bytových jednotiek, obchodné a kancelárske priestory, 67 garáží
SO 104 Sadové úpravy
SO 106 Verejné osvetlenie

Prevádzkový súbor:

PS 02 Výťahy

Stavba bola umiestnená rozhodnutím č. ÚPOP 3344-FV1/99-00-Cs-50 zo dňa 22. 9.2000.

Pre uskutočnenie stavby sa určujú tieto podmienky :

1. Stavba bude uskutočnená podľa dokumentácie overenej v stavebnom konaní vypracovanej Ing. Ivanou Vozárovou v júni 2008, ktorá je súčasťou tohto stavebného povolenia. Prípadné zmeny nesmú byť urobené bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.

2. Pri uskutočňovaní stavby je nutné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení a dbať na ochranu zdravia osôb na stavenisku.
3. Termín ukončenia stavby je 12/2014.
4. Stavba bude uskutočňovaná dodávateľsky.
5. Stavebník oznámi stavebnému úradu dodávateľa stavby v zmysle § 62 ods. 1 písmeno d) stavebného zákona **v termíne do 15 dní** po ukončení výberového konania. Zároveň žiadame preukázať odbornú spôsobilosť dodávateľa stavby.
5. Stavebník oznámi stavebnému úradu v zmysle § 66 ods. 2 písmeno h) stavebného zákona začatie stavby.
6. Pred začatím stavby nechá stavebník vytýčiť trasy podzemných vedení inžinierskych sietí.
7. Pred začatím stavby stavebník zabezpečí vytýčenie priestorovej polohy stavby podľa rozhodnutia o umiestnení stavby fyzickou alebo právnickou osobou, oprávnenou vykonávať geodetické a kartografické činnosti.
8. Stavebník je povinný počas výstavby udržiavať čistotu na stavbou znečistených komunikáciách a verejných priestranstvách a výstavbu zabezpečiť bez porušenia bezpečnosti a plynulosti cestnej a pešej premávky.
9. Stavebník je povinný:
 - stavbu označiť štítkom s týmito údajmi:
označenie stavby, označenie stavebníka, meno a adresa odborného dozora, kto a kedy stavbu povolil, termín dokončenia stavby
 - viesť o vykonaných prácach stavebný denník
11. Pri realizácii stavby maximálne obmedziť znečisťovanie ovzdušia sekundárnou prašnosťou, vznikajúcou pri preprave materiálu a stavebných prácach. Zabezpečiť opatrenia na obmedzenie prašných emisií použitím technicky dostupných prostriedkov. Zariadenia, v ktorých sa manipuluje s prašnými látkami treba zakapotovať.
12. Stavba podľa § 13 Vyhlášky č. 532/2002 Z.z. Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky nesmie ohrozovať a nadmerne obťažovať okolie, osobitne hlukom, prachom a podobne.

13. Počas prác treba dodržiavať Všeobecné záväzné nariadenie č. 5/2000 o starostlivosti o verejnú zeleň a Všeobecné záväzné nariadenie č. 1/2001 o dodržiavaní čistoty a poriadku na území Mestskej časti Bratislava-Petržalka.
14. Stavebník je povinný ku kolaudácii stavby predložiť certifikát energetickej hospodárnosti budovy v zmysle zákona č. 555/2005 Z.z. o energetickej hospodárnosti budov a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

Podmienky z vyjadrení dotknutých orgánov a organizácií, ktoré je stavebník povinný dodržať:

- Preukázať v kolaudačnom konaní oddeleniu životného prostredia magistrátu hl.m. SR Bratislavy realizačným projektom stavby (rez. pohľad) odvádzanie znečisťujúcich látok z podzemných garáží vzduchotechnikou nad strechu objektu vo výške + 27,95 m s prevýšením 1,2 m nad najvyšším bodom strechy, v súlade so schválenou projektovou dokumentáciou.
- Obmedziť činnosti, pri ktorých vznikajú pachové látky alebo dochádza k obťažovaniu obyvateľov nepriaznivými účinkami hluku a porušovaniu nočného klľudu.
- Fakturačné elektromery musia byť umiestnené na verejne prístupnom mieste prístupné pracovníkovi ZSE a.s. v každú dennú i nočnú hodinu.
- Rešpektovať všetky jestvujúce energetické zariadenia a ich ochranné pásma v zmysle § 19 zákona č. 70/1998 Z.z. a nadväzných legislatívnych predpisov.
- Zemné práce – pri križovaní a súbehu zariadení ZSE, a.s. vykonávať so zvýšenou opatrnosťou - ručným spôsobom.
- Pred začatím výkopových prác oznámi stavebník Obvodnému úradu životného prostredia v Bratislave, odboru odpadového hospodárstva spôsob s nakladania s odpadom č. 17 05 06 – výkopová zemina iná ako uvedená v 17 05 05.
- Držiteľ odpadov je povinný odovzdávať odpady na zneškodnenie len fyzickým alebo právnickým osobám, ktoré sú na túto činnosť oprávnené.
- Držiteľovi odpadu sa nepovoľuje odpad skladovať, tento sa musí hneď po vytvorení odvieŕť k oprávnenému odberateľovi.
- Držiteľovi odpadu bude odpady zhromažďovať podľa druhov odpadov a zabezpečí ich pred znehodnotením, odcudzením alebo iným nežiadúcim účinkom.
- Nakoľko celkové množstvo odpadov z uskutočnenia stavebných prác presiahne súhrnné množstvo 200 ton za rok, je držiteľ stavebných odpadov povinný zabezpečiť ich materiálové zhodnotenie.
- Držiteľ odpadov bude viesť a uchovávať evidenciu o druhoch a množstve odpadov, ich zhodnotení a zneškodnení.
- Držiteľ odpadov predloží hlásenie o vzniku a nakladaní s odpadom (§ 10 vyhláška MŽP SR č. 283/2001 Z.z.) ak ročne nakladá s viac ako jednou tonou ostatných odpadov v termíne do 31. januára nasledujúceho kalendárneho roka.
- Držiteľ odpadov najneskôr v termíne do kolaudácie stavby predloží Obvodnému úradu životného prostredia v Bratislave, odboru odpadového hospodárstva doklady

preukazujúce zhodnotenie resp. zneškodnenie odpadov zo stavby oprávnenou osobou.

- Navrhované objekty verejnej kanalizácie, vonkajšej splaškovej a dažďovej kanalizácie a vsakovacieho systému sú vodnými stavbami v zmysle § 52 ods. 1 zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách. Na ich uskutočnenie je potrebné povolenie orgánu štátnej vodnej správy podľa § 26 vodného zákona.
- Na čerpanie podzemných vôd počas zakladania stavby je potrebné povolenie podľa § 21 vodného zákona.
- Dodržať podmienky z vyjadrenia spoločnosti SIEMENS s.r.o. č. PD/BA/114/08 zo dňa 10.9.2008.

Stavebník je povinný dodržať podmienky všetkých rozhodnutí a stanovísk, ktoré boli vydané v súvislosti s touto stavbou. Nedodržanie podmienok stavebného povolenia je v zmysle § 106 ods. 3 písm. b) stavebného zákona správnym deliktom, ktorého sa stavebník dopustí tým, že uskutočňuje stavbu v rozpore s vydaným stavebným povolením a môže mu byť uložená pokuta do výšky 165 969,59 €.

V stavebnom konaní žiadny z účastníkov konania nevzniesol námietky voči vydaniu stavebného povolenia na stavbu.

Stavebné povolenie stráca platnosť, ak do dvoch rokov odo dňa kedy nadobudlo právnu moc, nebola stavba začatá.

Po ukončení stavby stavebník predloží na stavebný úrad písomne návrh na kolaudáciu.

Dokončenú stavbu možno užívať len na základe právoplatného kolaudačného rozhodnutia vydaného príslušným stavebným úradom.

O d ô v o d n e n i e

Dňa 13.10.2008 požiadala spoločnosť VODOTIKA - MG spol. s r.o., Černyševského 26, Bratislava o vydanie stavebného povolenia na stavbu „Polyfunkčný dom Bosákova – Šustekova, Bratislava II. a etapa na pozemkoch parc. č. 5395/21, 5395/1, 5393/1, 5394/2 v katastrálnom území Petržalka.

Stavebný úrad oznámil v súlade s ustanovením § 61 ods. 3 stavebného zákona začatie stavebného konania a zároveň v zmysle § 61 ods. 2 stavebného zákona upustil od ústneho konania. Účastníci konania mohli uplatniť svoje pripomienky a námietky do 21.1.2009. Počas stavebného konania žiaden z účastníkov konania nenahliadol do spisového materiálu.

K možnosti povolenia stavby sa kladne vyjadrili: Magistrát hl.m.SR Bratislavy, Hlavné mesto SR Bratislava, odd. ŽP, Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného

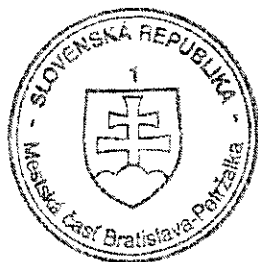
zboru v Bratislave, Obvodný úrad životného prostredia v Bratislave, Technická inšpekcia, Siemens s.r.o., Západoslovenská energetika a.s., Bratislavská vodárenská spoločnosť a.s., Slovenský zväz telesne postihnutých.

Stavebný úrad v stavebnom konaní preskúmal predloženú žiadosť o stavebné povolenie z hľadísk uvedených v ustanoveniach § 62 stavebného zákona a zistil, že ich uskutočnením nie sú ohrozené záujmy spoločnosti ani neprimerane obmedzené alebo ohrozené práva a oprávnené záujmy účastníkov konania.

V priebehu stavebného konania stavebný úrad nenašiel také dôvody, ktoré by znemožňovali možnosť povolenia stavby, preto rozhodol tak, ako je vo výrokovej časti tohto rozhodnutia uvedené.

P o u č e n i e

Proti tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho oznámenia na mestskej časti Bratislava-Petržalka, Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.



Milan Ftáčnik
starosta

Rozhodnutie dostanú :

A. Účastníci konania:

1. VODOTIKA – MG, spol. s r.o., Černyševského 26, 851 01 Bratislava
2. Hl. m. SR Bratislava, ako vlastník pozemku, Primac. nám. 1, 814 99 Bratislava
3. Ing. Ivana Vozárová-VODOTIKA a.s., Černyševského 26, 851 01 Bratislava

B. Na vedomie:

1. OR Hasičského a záchranného zboru, Staromestská 6, 811 03 Bratislava
2. Obvodný úrad životného prostredia v Bratislave, Karloveská 2, 842 33 Bratislava
3. Hlavné mesto SR Bratislava, odd. ŽP, Primaciálne nám. 1, P.O.BOX 192, 814 99 Bratislava
4. Technická inšpekcia, Holekova 3, 811 04 Bratislava
5. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava
6. ZE, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava
7. Slovenský zväz telesne postihnutých, Ševčenkova 19, 851 01 Bratislava
8. Siemens s.r.o., Stromová 9, P.O.BOX 96, 830 07 Bratislava
9. Miestny úrad MČ Bratislava-Petržalka, odd. ŽP, Tu



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-PETRŽALKA

Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava 5

UKSP 3540 TX1/2013 Fa 6

Bratislava 4.4.2013

Titulok rozhodnutia je právoplatné
dňa 14.4.2013
Bratislava, dňa 13.4.2013
Pracovník

ROZHODNUTIE O POVOLENÍ ZMENY STAVBY PRED JEJ DOKONČENÍM

Mestská časť Bratislava - Petržalka, ako stavebný úrad I. stupňa príslušný podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len "stavebný zákon") v spojení s ustanovením § 5 písm. a) bod 1 zákona č. 608/2003 Z.z. o štátnej správe pre územné plánovanie, stavebný poriadok a bývanie a o zmene a doplnení zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, ustanovenia § 7a ods. 2 písm. i) zákona Slovenskej národnej rady č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov a §§ 32, 46 a 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len "správny poriadok"), preskúmal žiadosť o zmenu stavby pred jej dokončením, ktorú dňa 19.2.2013 podal

VODOTIKA-MG, spol.s r.o., Bosákova 7, 851 04 Bratislava

(ďalej len "stavebník"), a na základe tohto preskúmania podľa § 68 stavebného zákona

p o v o ľ u j e

zmenu stavby

**"Polyfunkčný dom Bosákova - Šustekova, Bratislava II.a etapa"
Bratislava, Petržalka, Lužná**

(ďalej len "stavba") na pozemku register "C" parc. č. 5395/21 v katastrálnom území Petržalka.

Zmena pozostáva:

- v zmene počtu bytov, pôvodne bolo navrhnutých 58 bytov o celkovej rozlohe 3913,19 m², teraz je navrhnutých 52 bytov o rozlohe 3782,76 m²,
- zníženie stavby o jedno podlažie,
- zrušenie dvoch vstupov do objektu a dvoch vertikálnych komunikačných jadier, teraz je navrhnutý jeden vstup do objektu a jedno komunikačné jadro (schodisko a jeden osobno - nákladný výtah o rozmere šachty 2000 x 3000 mm),
- v garážovej časti je pridané 3 pp, pôvodný počet garážových miest 67, teraz je navrhnutých 98 miest, čím sa ich počet zvýšil o 31 miest. Týmto sa splnila požiadavka (zvýšiť počet miest v ďalšej II.a etape o 15 miest), ktorá bola uvedená v rozhodnutí č. UKSP 550 TX1/2012 Fa 16 zo dňa 2.7.2012 o zmene stavby pred jej dokončením III.b etapy,
- týmto sa mení podmienka č. 3 termín dokončenia stavby stavebného povolenia č. UKSP 15016-TX1/08.09 Kb-52 zo dňa 10.2.2009, termín ukončenia stavby sa mení do 12/2015.

Mestská časť Bratislava - Petržalka vydala na stavbu stavebné povolenie dňa 10.2.2009 pod č. UKSP 15016-TX1/08.09-Kb-52, právoplatné dňa 16.3.2009, a ktorého podmienky pre uskutočnenie stavby ostávajú platnosti.

Pre uskutočnenie stavby sa určujú tieto ďalšie záväzné podmienky:

1. Zmena stavby bude uskutočnená podľa projektovej dokumentácie overenej v správnom konaní, ktorú vypracoval Ing. Miloš Kedrovič v januári 2013 a ktorá je prílohou tohto rozhodnutia, prípadné zmeny nesmú byť vykonané bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.
2. Stavba vrátane povolenej zmeny bude ukončená najneskôr do 1.2.2015.
3. Ostatné podmienky pre uskutočnenie stavby uvedené v rozhodnutí č. UKSP 15016-TX1/08,09-Kb-52 zo dňa 10.2.2009, právoplatné dňa 16.3.2009 ostávajú v platnosti.
4. Ku konaniu sa vyjadrili Hasičský a záchranný útvar hl. m. SR Bratislavy listom č. KRHZ-BA-HZUB6-243/2013-001 zo dňa 14.2.2013
 - z hľadiska protipožiarnej bezpečnosti stavby a s riešením protipožiarnej bezpečnosti stavby súhlasí bez pripomienok.

Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:

Námietky účastníkov neboli v konaní uplatnené.

Odôvodnenie:

Dňa 19.2.2013 podal stavebník VODOTIKA-MG, spol. s r.o. žiadosť o zmenu stavby "Polyfunkčný dom Bosákova - Šustekova, Bratislava II.a etapa" pred jej dokončením; týmto dňom bolo začaté stavebné konanie. Zmena stavby sa týka stavby, na ktorú stavebný úrad vydal stavebné povolenie dňa 10.2.2009 pod č. UKSP 15016-TX1/08,09-Kb-52 a ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 16.3.2009.

Stavebný úrad oznámil začatie stavebného konania všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom a organizáciám. Stavebný úrad podľa ustanovení § 61 ods. 2 stavebného zákona upustil od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania, nakoľko pomery staveniska mu boli dobre známe a žiadosť poskytovala dostatočný podklad pre riadne a spoľahlivé posúdenie navrhovanej zmeny stavby. Zároveň stanovil lehotu 7 pracovných dní odo dňa doručenia tohto oznámenia, v ktorej môžu účastníci konania uplatniť svoje námietky a pripomienky a dotknuté orgány a organizácie svoje stanoviská.

Stavebný úrad v uskutočnenom správnom konaní preskúmal predloženú žiadosť z hľadísk uvedených v § 62 stavebného zákona, prejednal ju s účastníkmi konania a s dotknutými orgánmi a organizáciami a zistil, že realizáciou zmeny stavby pred jej dokončením nie sú ohrozené záujmy chránené stavebným zákonom, predpismi vydanými na jeho uskutočnenie a osobitnými predpismi.

Súhlasne stanoviská oznámili:

Hasičský a záchranný útvar hl. m. SR Bratislavy listom č. KRHZ-BA-HZUB6-243/2013-001 zo dňa 14.2.2013

Mestská časť Bratislava – Petržalka, odd. územného rozvoja a dopravy, č. 12/12/03540/AU1-ZK025 zo dňa 1.3.2013

Stavebný úrad zaistil vzájomný súlad predložených stanovísk dotknutých orgánov a organizácií požadovaných osobitnými predpismi, zabezpečil plnenie požiadaviek vlastníkov a správcov pre napojenie do sietí technického vybavenia a ich stanoviská zahrnul do tohto rozhodnutia.

Projektová dokumentácia zmeny stavby spĺňa všeobecné technické požiadavky na výstavbu a podmienky územného rozhodnutia o umiestnení predmetnej stavby. Stavebný úrad v priebehu stavebného konania nezistil dôvody, ktoré by bránili vydaniu stavebného povolenia na zmenu stavby. Stavebný úrad preto rozhodol tak, ako je uvedené vo výroku tohto rozhodnutia.

Účastníci konania:

- VODOTIKA-MG, spol. s r.o.

Námietky účastníkov neboli v konaní uplatnené.

Upozornenie:

So zmenou stavby nesmie byť začaté, pokiaľ rozhodnutie o zmene stavby pred jej dokončením nenadobudne právoplatnosť.

Poučenie o odvolaní:

Proti tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho oznámenia na mestskej časti Bratislava - Petržalka, Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava, pričom odvolacím orgánom je Obvodný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky v Bratislave. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Vladimír Bajan
starosta

Poplatok:

Správny poplatok podľa zákona č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov položky 60 písm. a ods. 2 vo výške 200.00 € bol zaplatený dňa 25.2.2013.

Doručí sa:

účastníci

1. VODOTIKA-MG, spol. s r.o., Bosákova 7, 851 04 Bratislava

dotknuté orgány

2. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava

3. Obvodný úrad životného prostredia, OH, OKaP, OO, ŠVS, Karloveská 2, 842 33 Bratislava

4. Hasičský a záchranný útvar hl. m. SR Bratislavy, Staromestská 6, 811 03 Bratislava I

5. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava 29

6. Západoslovenská distribučná, a. s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava

7. SPP - distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44b, 825 11 Bratislava

8. Technická inšpekcia, a.s., Trnavská cesta 56, 821 01 Bratislava

9. Siemens, s.r.o., Stromová 9, 831 01 Bratislava 37

na vedomie:

10. Mestská časť Bratislava - Petržalka, oddelenie ÚRaD - TU

11. Mestská časť Bratislava - Petržalka, oddelenie ŽP - TU



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-PETRŽALKA

Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava 5

8672/2015/10 UKSP-La-34

Bratislava, 2.10.2015

30.10.2015

ROZHODNUTIE O PREDLŽENÍ LEHOTY NA DOKONČENIE STAVBY

Mestská časť Bratislava-Petržalka, ako stavebný úrad I. stupňa príslušný podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len "stavebný zákon") v spojení s ustanovením § 5 písm. a) bod 1 zákona č. 608/2003 Z.z. o štátnej správe pre územné plánovanie, stavebný poriadok a bývanie a o zmene a doplnení zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, ustanovenia § 7a ods. 2 písm. i) zákona Slovenskej národnej rady č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov a §§ 32, 46 a 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len "správny poriadok"), v stavebnom konaní preskúmala žiadosť o povolenie zmeny stavby pred jej dokončením, spočívajúcej v predĺžení lehoty na jej dokončenie, ktorú dňa 7.8.2015 podala spoločnosť

**VODOTIKA-MG, spol.s r.o., Bosákova 7, 851 04 Bratislava,
ktorú v konaní zastupuje BADING, s.r.o.**

(ďalej len "stavebník"), a na základe tohto preskúmania podľa § 68 stavebného zákona

p r e d l ž u j e

do 31. 12. 2018 lehotu na dokončenie stavby

**"Polyfunkčný dom Bosákova - Šustekova, Bratislava II.a etapa"
Bratislava, Petržalka, Lužná**

(ďalej len "stavba") na pozemku register "C" parc. č. 5395/21, 5395/1, 5393/1, 5394/2 k. ú. Petržalka, na ktorú mestská časť Bratislava-Petržalka vydala stavebné povolenie pod č.sp. UKSP 15016-TX1/08.09 Kb-52 dňa 10.2.2009 a zmenu stavby pred dokončením č. UKSP 3540-TX1/2013-Fa-6 zo dňa 4.4.2013. Stavba pozostáva z týchto objektov.

SO 101 Polyfunkčný dom - bytový dom

SO 104 Sadové úpravy

SO 106 Verejné osvetlenie

Prevádzkový súbor:

PS 02 Výtťahy

Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:

Námietky účastníkov neboli v konaní uplatnené.

Odôvodnenie:

Dňa 7.8.2015 podal stavebník žiadosť o zmenu stavby pred jej dokončením spočívajúcu v predĺžení lehoty na jej dokončenie; týmto dňom bolo začaté stavebné konanie. Zmena sa dotýka stavby, na ktorú stavebný úrad vydal stavebné povolenie pod č.sp. UKSP 15016-TX1/08.09 Kb-52 dňa 10.2.2009 a zmenu stavby pred dokončením č. UKSP 3540-TX1/2013-Fa-6 zo dňa 4.4.2013.

Stavebný úrad oznámil začatie stavebného konania všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom a organizáciám. Stavebný úrad podľa ustanovení § 61 ods. 2 stavebného zákona upustil od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania, nakoľko pomery staveniska mu boli dobre známe a žiadosť poskytovala

www.petrzalka.sk

IČO 603 201



dostatočný podklad pre riadne a spoľahlivé posúdenie navrhovanej stavby. Zároveň stanovil lehotu 7 pracovných dní odo dňa doručenia tohto oznámenia, v ktorej môžu účastníci konania uplatniť svoje námietky a pripomienky a dotknuté orgány a organizácie svoje stanoviská.

Stavebný úrad v uskutočnenom správnom konaní preskúmal predloženú žiadosť z hľadísk uvedených v § 62 stavebného zákona, prejednal ju s účastníkmi konania a s dotknutými orgánmi a organizáciami a zistil, že realizáciou stavby v predĺženej lehote nie sú ohrozené záujmy chránené stavebným zákonom, predpismi vydanými na jeho uskutočnenie a osobitnými predpismi.

Stavebný úrad zaistil vzájomný súlad predložených stanovísk dotknutých orgánov a organizácií požadovaných osobitnými predpismi, zabezpečil plnenie požiadaviek vlastníkov a správcov pre napojenie do sietí technického vybavenia a ich stanoviská a požiadavky zahrnul do podmienok tohto rozhodnutia.

Projektová dokumentácia stavby spĺňa všeobecné technické požiadavky na výstavbu a podmienky územného rozhodnutia o umiestnení predmetnej stavby. Stavebný úrad v priebehu stavebného konania nezistil dôvody, ktoré by bránili vydaniu zmeny stavebného povolenia spočívajúcu v predĺžení lehoty realizácie stavby. Stavebný úrad preto rozhodol tak, ako je uvedené vo výroku tohto rozhodnutia.

Námietky účastníkov neboli v konaní uplatnené.

Poučenie o odvolaní:

Proti tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho oznámenia na mestskej časti Bratislava-Petržalka, Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava, pričom odvolacím orgánom je Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.



Vladimír Bajan
starosta

Poplatok:

Správny poplatok podľa zákona č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov položky 60a písm. i vo výške 10.00 € bol zaplatený dňa 12.8.2015.

Doručí sa:

účastníci

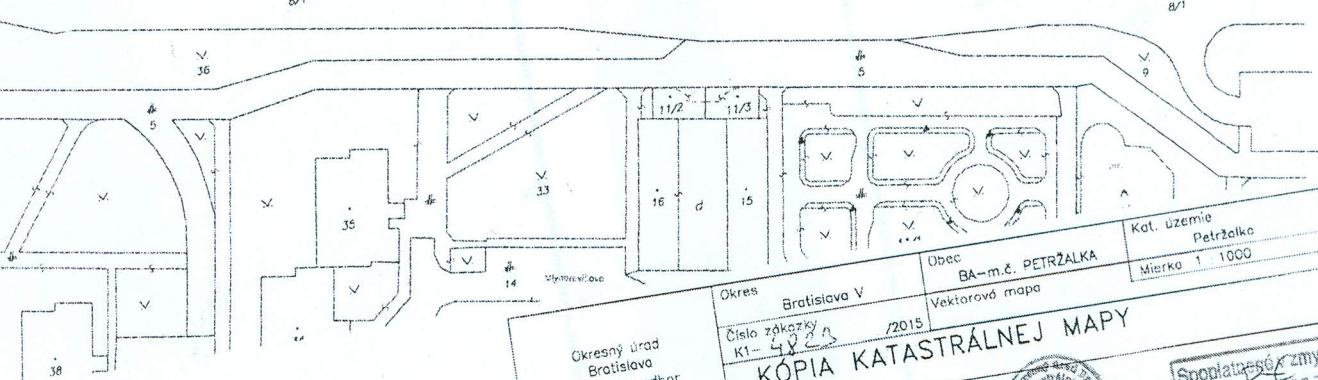
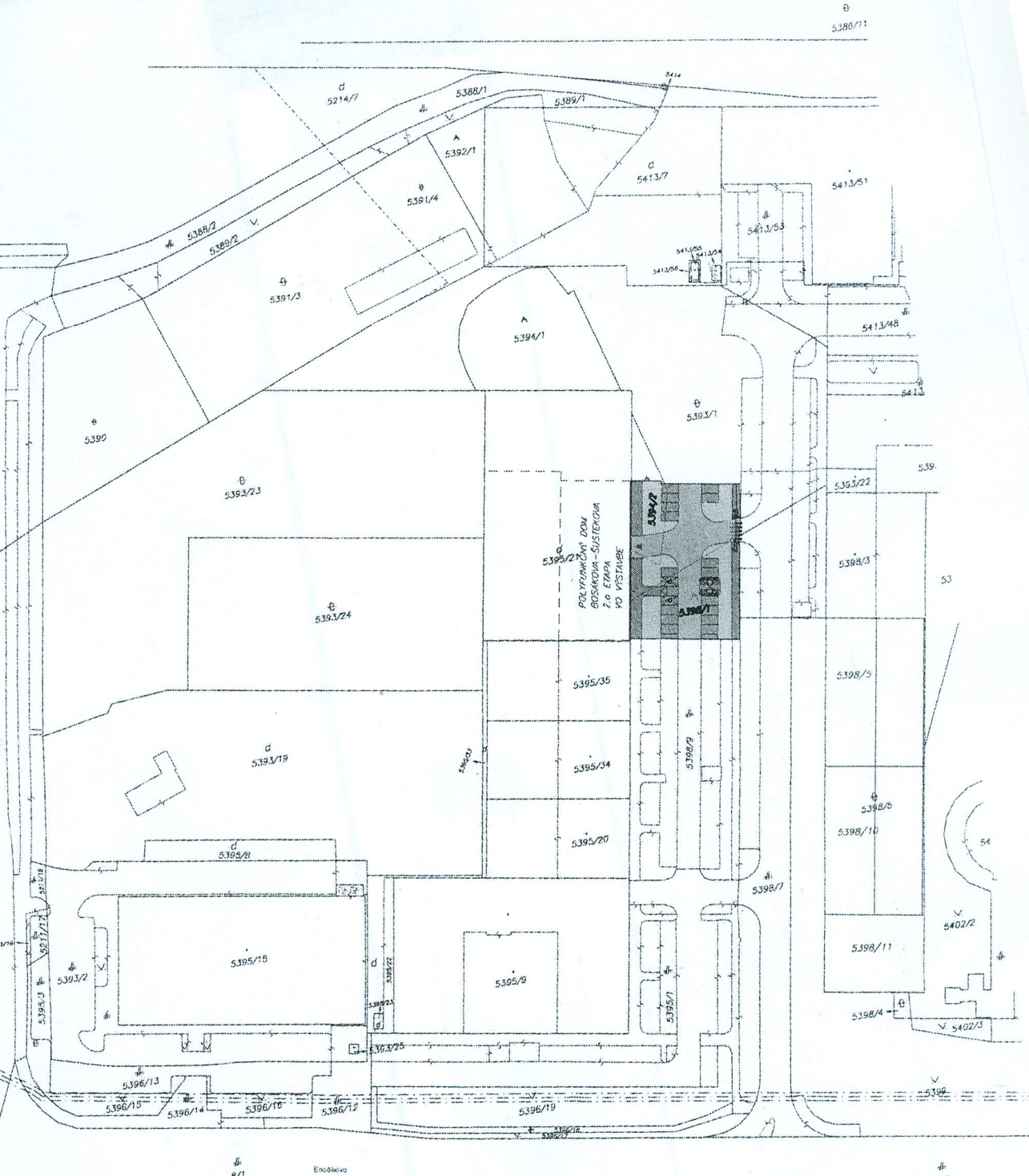
1. VODOTIKA-MG, spol. s r.o., Bosákova 7, 851 04 Bratislava
2. BADING, s.r.o. P.O. BOX 191, 851 20 Bratislava 5
3. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
4. Vodotika, a.s. Bosákova 7, 851 04 Bratislava

dotknuté orgány

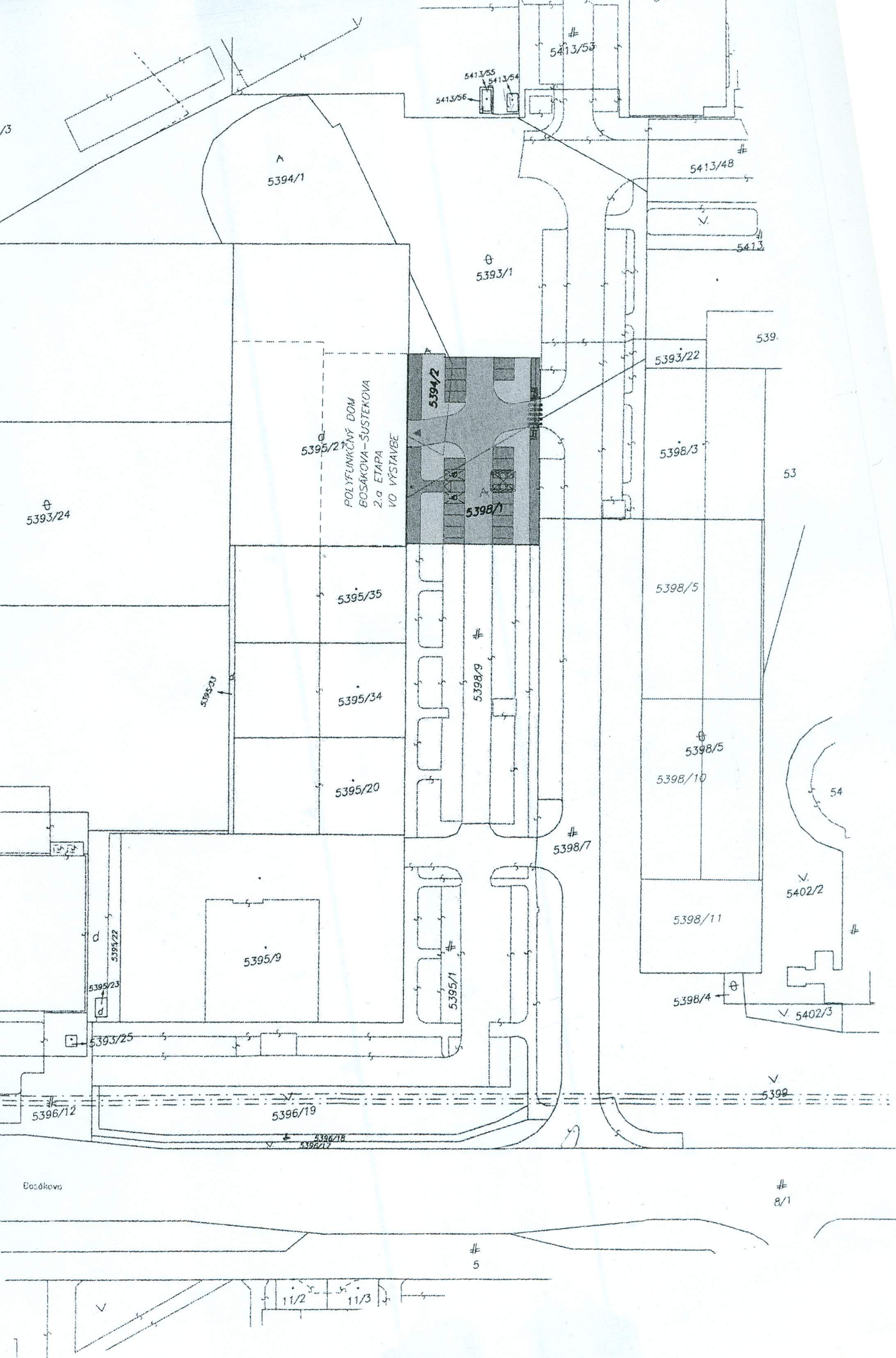
5. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, OH, OKaP, OO, ŠVS, Odhorárske nám. 3, P. O. BOX 19, 810 05 Bratislava 15
6. Hasičský a záchranný útvar hl. m. SR Bratislavy, Staromestská 6, 811 03 Bratislava 1
7. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava 29
8. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava 1
9. SPP - distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava
10. Technická inšpekcia, a.s., Trnavská cesta 56, 821 01 Bratislava
11. Siemens s.r.o., Lamačská cesta 3/A, 841 04 Bratislava

na vedomie

12. Mestská časť Bratislava-Petržalka, oddelenie ÚRaD, Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava 5
13. Mestská časť Bratislava-Petržalka, oddelenie ŽP, Kutlíkova 17, 851 12 Bratislava 5



Okresný úrad Bratislava katastrálny odbor	Okres	Bratislava V	Obec	BA-m.č. PETRŽALKA	Kat. územie	Petržalka
	Číslo zápisu	K1-4823	Vektorová mapa	2015	Mierka	1:1000
KÓPIA KATASTRÁLNEJ MAPY						
na parcelu: --						
Výhotovil	Mgr. Marianna Kontilová					
Dňa	24.02.2015					
Pečiatka a podpis						
Spoplatené v zmysle zákona 145/96 Zb.						





MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

Sekcia územného plánovania oddelenie usmerňovania investičnej činnosti

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

sekcia správy nehnuteľností
oddelenie nájomov majetku

TU

344928/16

Váš list číslo/zo dňa

MAGS ONM 44637/2016

Naše číslo

MAGS OUIK 50539/16-324070

Vybavuje/linka

Ing. arch. Barutová

Bratislava

18.8.2016

Vec

Územnoplánovacia informácia

žiadateľ:	VODOTIKA-MG, s. r. o., Bratislava
žiadosť zo dňa	28.6.2016, doručená 15.7.2016
pozemok parc. číslo:	5393/1, 5398/1 - podľa Vami priloženej mapy
katastrálne územie:	Petržalka
blížia lokalizácia pozemku v území:	Bosákova – Šustekova - Lužná ulica
zámer žiadateľa:	Vybudovanie technickej infraštruktúry k Polyfunkčnému domu Bosákova – Šustekova, Bratislava II. a etapa

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou je Vami vyznačená časť pozemkov parc. č. **5393/1, 5398/1** funkčné využitie územia:

zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti, číslo funkcie 501

Podmienky funkčného využitia plôch

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

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

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

Spôsoby využitia funkčných plôch

Prevládajúce: polyfunkčné objekty bývania a občianskej vybavenosti

Prípustné:

Laurinská 7, III. poschodie, č. dverí 309

TELEFÓN
02 59 35 62 49

FAX

BANKOVÉ SPOJENIE
ČSOB: 25820413 7500

IČO
603 481

INTERNET
www.bratislava.sk

E-MAIL
ouic@bratislava.sk

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

Prípustné v obmedzenom rozsahu:

V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä: rodinné domy, zariadenia športu, účelové zariadenia verejnej a štátnej správy, zariadenia drobných prevádzok výroby a služieb bez rušivých vplyvov na okolie, zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácnosti

Neprípustné:

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

Parcely sú súčasťou územia, ktoré je definované ako rozvojové územie. V rámci rozvojového územia je navrhovaná nová výstavba na doteraz nezastavaných plochách, zásadná zmena funkčného využitia, alebo zmena spôsobu zástavby veľkého rozsahu. V danom území územný plán stanovuje nasledovné regulatívy intenzity využitia územia, viažuce sa k určenému funkčnému využitiu:

Kód	IPP max.	Čís. funk.	Názov urbanistickej funkcie	Priestorové usporiadanie	IZP max.	KZ min.
J	2,7	501	Zmiešané územia bývania a obč.vybavenosti	zástavba mestského typu	0,30 0,28	0,25 0,25

podiel bývania do 70% celkových nadzemných podlažných plôch

Poznámka:

index podlažných plôch (IPP) udáva pomer celkovej výmery podlažnej plochy nadzemnej časti zástavby k celkovej výmere vymedzeného územia. Je formulovaný ako maximálne prípustná miera využitia územia.

index zastavaných plôch (IZP) udáva pomer plôch zastavaných objektami vo vymedzenom území k celkovej výmere vymedzeného územia.

koeficient zelene (KZ) udáva pomer medzi plochou zelene na rastlom teréne a celkovou výmerou vymedzeného územia.

K stavbe „Polyfunkčný dom Bosákova – Šustekova II“, ktorého súčasťou boli aj spevnené plochy (parkoviská) a komunikácia s pripojením na Lužnú ulicu, bolo vydané záväzné stanovisko k investičnej činnosti na území hlavného mesta SR Bratislavy pod č. OÚRM/7696/99/Ba dňa 24.1.2000. Vzhľadom na to, že podľa nám dostupných informácií záber pozemkov podľa aktuálne predloženého zákresu čiastočne nezodpovedá riešeniu komunikácie, spevnených a zelených plôch oproti pôvodnému riešeniu, odporúčame pre potreby majetkovoprávneho konania záber pozemkov preukázať právoplatným rozhodnutím o umiestnení stavby (vrátane situačného výkresu, ako neoddeliteľnej časti rozhodnutia).

Informujeme Vás, že Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 a jeho zmeny a doplnky sú zverejnené na adrese:

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

Ďalšie územnoplánovacie dokumentácie a územnoplánovacie podklady sú zverejnené na adrese:

http://www.bratislava.sk/vismo/dokumenty2.asp?id_org=700000&id=74384&p1=53195.

Komplexné informácie o Vašom záujmovom území získate nahliadnutím do zverejnených hore uvedených dokumentov.

Upozorňujeme, že predmetom územnoplánovacej informácie nie sú majetkovoprávne vzťahy k pozemku. Územnoplánovacia informácia na ten istý pozemok môže byť vydaná viacerým žiadateľom.

Územnoplánovacia informácia č. j. MAGS OUIC 50539/16-324070 zo dňa 18.8.2016 platí jeden rok odo dňa jej vydania, ak nebola schválená nová územnoplánovacia dokumentácia alebo jej zmeny a doplnky, na základe ktorých bola vydaná.

S pozdravom

(Signature)
Mgr. art. Katarína Štefánková

Mgr. art. Katarína Štefánková
vedúca oddelenia

Co: MG OUIC – archív

Stanovisko technickej infraštruktúry

Žiadateľ	SSN VODOTIKA-MG, s.r.o.		Referent : Nag
Predmet podania	Nájom pozemku		
Katastrálne územie	Petržalka	Parc.č.: 5393/1	
Č.j.	MAGS OSRMTUD 50 194/2016-324 071 MAGS ONM 44 637/2016		č. OSRMTUD 710/16
TI č.j.	TI/449/16	EIA č. /16	
Dátum prijmu na TI	20.7.2016	Podpis ved. odd. /	
Dátum exped. z TI	21.7.2016	25. 07. 2016	Komu : SSN 329 222

Zásobovanie vodou a odkanalizovanie : Ing. Daniel Pospíšil

Bez pripomienok.

Zásobovanie elektrickou energiou : Ing. Peter Hreško

Bez pripomienok.

**SÚBORNÉ STANOVISKO**

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

A: IDENTIFIKÁCIA PODANIA:

→ ONM - 345 597.

Došlo od (oddelenie, dátum):	ONM, 28.06.2016	Pod.č.	MAGS ONM 44637/2016
Predmet podania:	Vybudovanie technickej infraštruktúry k polyfunkčnému domu Bosákova-Šustekova, Bratislava II. a etapa, Bratislava, Petržalka, Lužná		
Žiadateľ:	VODOTIKA-MG, s.r.o.		
Katastrálne územie:	Petržalka		
Parcelné číslo:	5393/1, 5398/1		
Odoslané: (dátum)	Pod.č.		

B: ČIASTKOVÉ STANOVISKÁ ODDELENÍ:

B1: Oddelenie dopravného inžinierstva	
Pridelené (dátum):	26. 07. 2016 Pod. č. oddelenia: MAG 324072/16 ODI 322/16-P
Spracovateľ (meno):	Ing. Černochová
<u>Text stanoviska:</u>	
K nájmu častí pozemkov p. č. 5393/1 a 5398/1 o celkovej výmere 962,80 m² v zmysle predloženého situačného zakresu do katastrálnej mapy za účelom vybudovania technickej infraštruktúry (komunikácie, parkoviská, chodníky, zeleň) pre stavbu „Polyfunkčný dom Bosákova-Šustekova, II.a etapa“ na Lužnej ul. uvádzame: -- v zmysle platného ÚPN pozemky nie sú dotknuté žiadnym dopravným výhľadovým zámerom mesta k stavbe polyfunkčného domu, ktorého súčasťou boli aj spevnené plochy (parkoviská) a komunikácia s pripojením na Lužnú ul. sme sa vyjadrovali v procese jej umiestňovanie čiastkovým stanoviskom pre záväzné stanovisko hl. mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti v r. 2000 podľa nám dostupných informácií záber pozemkov podľa aktuálne predloženého zakresu zodpovedá čiastočne odlišnému riešeniu komunikácie, spevnených a zelených plôch oproti pôvodnému riešeniu. Na základe uvedeného odporúčame pre potreby majetkovoprávneho konania záber pozemkov	

preukázať právoplatným rozhodnutím o umiestnení stavby (včítane situačného výkresu, ako neoddeliteľnej časti rozhodnutia).

Vybavené (dátum): 16. 08. 2016

Schválil dňa (meno, dátum): Ing. Urbanová

B2: Oddelenie dopravy - Referát cestného správneho orgánu:

Pridelené (dátum): 20.07.2016 Pod. č. oddelenia OD 50267 16-324073

Spracovateľ (meno): Ing. Hájková

Text stanoviska:

Vzhľadom na to, že predmetné pozemky nie sú cestnými pozemkami miestnych komunikácií I. a II. triedy, z hľadiska cestného správneho orgánu sa nevyjadrujeme.

Vybavené (dátum): 03.08.2016

Schválil dňa (meno, dátum): Ing. Štecková

Mgr. Jana Ryšavá
poverená riaditeľka sekcie dopravy



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

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

ONM

TU

MAG 349703/2016

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS ONM 44637/2016	MAGS OSK 50292/2016-324074-2	Čibová/773	18.08.2016
MAG324021/2016			

Vec

Stanovisko – súborná žiadosť o stanoviská odborných útvarov magistrátu k nájmu pozemku –
MAGS ONM 44637/2016

Na základe Vašej žiadosti číslo MAGS ONM 44637/2016 zo dňa 28.06.2016 vo veci nájmu pozemku p.č. 5393/1, 5398/1 k. ú. Petržalka za účelom vybudovania technickej infraštruktúry k polyfunkčnému objektu Vám zasielame nasledovné stanovisko:

Netýka sa miestnych komunikácií I. a II. triedy v našej správe. OSK sa z hľadiska správcu komunikácií nevyjadruje.

Z hľadiska správcu VO bez pripomienok.

S pozdravom

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
Oddelenie správy komunikácií
Primaciálne nám. č.1
814 99 Bratislava

Mgr. Valér Jurčák
poverený vedením oddelenia

Zápotožská 5, 1. poschodie, č. dverí 115

TELEFON
02 59 35 67 04

FAX
02 59 35 67 85

BANKOVÉ SPOJENIE
ČSOB: 25829413 7500

IČO
603 481

INTERNET
www.bratisklavas.sk

E-MAIL
osk@bratisklavas.sk



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

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

Sekcia správy nehnuteľností
Oddelenie nájomov majetku

TU 330907

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS ONM 44637/2016	MAGS OZP 50803/2016	Ing. Ridilla/kl. 288	27.07.2016
324021/2016	324075/2016		

Vec

VODOTIKA-MG. s.r.o. Bosákova 7, 851 04 Bratislava, nájom pozemkov – stanovisko

Listom MAGS ONM 44637/2016/324021 zo dňa 28.06.2016 ste na základe žiadosti spoločnosti VODOTIKA-MG. s.r.o., Bosákova 7, 851 04 Bratislava, požiadali Oddelenie životného prostredia a mestskej zelene o stanovisko k nájmu pozemkov, reg. „C“, k. ú. Petržalka:

- časť pozemku parc. č. 5393/1 – ostatné plochy s výmerou 450,30 m².
- časť pozemku parc. č. 5398/1 – ostatné plochy s výmerou 512,50 m²

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

Účel je vybudovanie technickej infraštruktúry (komunikácie na ploche 295,50 m², parkoviská (18 miest) na ploche 227,40 m², chodníky na ploche 143,900 m², zeleň na ploche 256 m²) k Polyfunkčnému domu Bosákova-Šustekova, Bratislava II.a etapa, Bratislava, Petržalka, Lužná.

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

S pozdravom

Ing. Katarína Prostejovská
vedúca oddelenia

Magistrát hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava
Oddelenie životného prostredia a mestskej zelene
Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava 1

Primaciálne nám. 1, III. poschodie, č. dverí 318

TELEFON	FAX	BANKOVÉ SPOJENIE	IČO	INTERNET	E-MAIL
02 59 35 61 48	02 59 35 65 74	ČSOB 25829413 7500	603 481	www.bratislava.sk	ozp@bratislava.sk



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

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

SSN
332842

Sekcia správy nehnuteľností
Oddelenie nájomov majetku

Váš list číslo/zo dňa
MAGS ONM - 44637/2016
MAG - 324021/16

Naše číslo
MAGS OLP - 30777/2016

Vybavuje/linka
Mgr. Mogrovics 159

Bratislava
25.07.2016

Vec

Vyjadrenie k súbornej žiadosti

Na základe Vašej súbornej žiadosti č. **MAGS ONM – 44637/2016** zo dňa 28.06.2016 oznamujeme Sekcii správy nehnuteľností / Oddeleniu nájomov majetku, že k dnešnému dňu voči žiadateľovi:

- VODOTIKA – MG s.r.o., Bosákova 7, 851 04 Bratislava, IČO: 35 761 806

oddelenie legislatívno-právne neevokuje súdny spor.

S pozdravom

Mgr. Tomáš Fránko

JUDr. Tomáš Fránko
vedúci oddelenia

Primaciálne nám. 1, II. poschodie, č. dverí 208

TELEFON
02 59 35 63 23

FAX
02 59 35 64 30

BANKOVÉ SPOJENIE
ČSOB, 258294137500

IČO
603 481

INTERNET
www.bratislava.sk

E-MAIL
olp@bratislava.sk



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Sekcia financií

oddelenie účtovníctva a pohľadávok

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

Sekcia správy nehnuteľností

327525/2016

TU

Váš list číslo/zo dňa

MAGS ONM 44637/2016

MAG 324021/2016

Naše číslo

MAGS OÚAP 35152/2016/324076

Vybavuje/linka

Mgr. Gabanová 540

Bratislava

21.07.2016

Vec:

Oznámenie o pohľadávkach – parc.č. 5393/1, 5398/1

Na základe Vašej písomnej žiadosti vo veci vyčíslenia pohľadávok Vám oznamujeme, že v dostupných dokladoch a informáciách, ktoré boli doručené na sekciu financií k dátumu 20.07.2016 evidujeme zostatok nedaňovej pohľadávky voči:

VODOTIKA-MG, spol. s r.o., IČO: 35 761 806

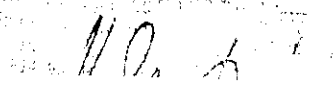
v lehote splatnosti

0.00 €

po lehote splatnosti

0.00 €

S pozdravom



Ing. Jarmila Kleisová
vedúca oddelenia

Primaciálne nám. 1. IV. poschodie, e. úver 426

TELEFON

FAX

BANKOVÝ SPOLČENÍ

IČO

INTERNET

E-MAIL

02 59 65 64 72

02 59 65 64 72

Č. účtu 258204117500

095 481

www.vapik.sk

Ing. Jarmila Kleisová



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY
oddelenie miestnych daní a poplatkov

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

ONM
JUDr. Nagyová

333627/2016

Váš list číslo/zo dňa Naše číslo Vybavuje/linka Bratislava
MAGONM/44637/2016 OMDPaL/333626/2016 kl. 900 2.8.2016
MAGSONM/324077/2016

Vec Stanovisko k žiadosti číslo 324077

Názov spoločnosti	VODOTIKA-MG, s.r.o.
Adresa spoločnosti	Bosákova 7, 851 04 Bratislava
IČO spoločnosti	35761806

Stanovisko OMDPaL:

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

Ing. Peter Michalička
vedúci oddelenia

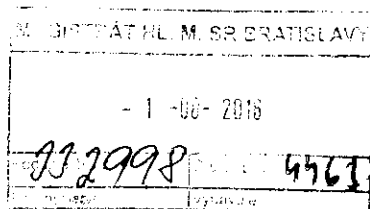
Magistrat hlavného mesta SR Bratislavy
Oddelenie miestnych daní, poplatkov a licencií
Blagoevova č. 9, P.O. BOX 76
850 05 Bratislava 55
-1-



Starosta Petržalky

Vladimír Baján

Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava



Bratislava 28.07.2016
č.j. : 8429/2016/08-ONsM

Vážený pán primátor,

na základe Vašej žiadosti MAGS ONM 44637/2016/313667 vo veci vydania stanoviska k prenájmu pozemkov nachádzajúcich sa v mestskej časti Bratislava-Petržalka Vám oznamujem, že súhlasím s prenájomom častí pozemkov registra „C“ KN, k.ú. Petržalka, parc. č. 5393/1 - ostatné plochy vo výmere 450,30 m², parc. č. 5398/1- ostatné plochy vo výmere 512,50 m², celkovo 962,80 m² pre spoločnosť VODOTIKA-MG, spol. s r.o., Bosáková 7, 851 04 Bratislava, IČO: 35 761 806, za účelom vybudovania technickej infraštruktúry-komunikácie na ploche 335,50 m², parkoviská 18 miest na ploche 227,40 m², chodníky na ploche 143,90 m², zeleň na ploche 256,00 m² k „Polyfunkčnému domu Bosáková-Šustekova, Bratislava II. a etapa, Bratislava, Petržalka, Lužná.“

S pozdravom

Vážený pán
JUDr. Ivo Nesrovnal
primátor hlavného mesta SR
Bratislavy
Primaciálne nám. 1
814 99 Bratislava

ZMLUVA O NÁJME POZEMKOV

č. 08-83-0...-17-00

Zmluvné strany:

1. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Sídlo : Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava

Zastupuje: JUDr. Ivo Nesrovnal, primátor hlavného mesta SR Bratislavy

Bankové spojenie : Československá obchodná banka a.s.

Číslo účtu (IBAN) : SK5875000000000025828453

BIC (SWIFT) : CEKOSKBX

IČO : 00603481

DIČ : 2020372596

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

2. Obchodné meno : **VODOTIKA – MG, spol. s r.o.**

Sídlo : Bosákova 7, 851 04 Bratislava

Zastupuje : Ing. Miloš Kedrovič, konateľ spoločnosti

podľa Výpisu z Obchodného registra Okresného súdu Bratislava I,

Oddiel : Sro, Vložka číslo : 18651/B.

Peňažný ústav :

Číslo účtu :

IČO : 35 761 806

DIČ : 2020212150

IČ DPH : SK2020212150

(ďalej len „nájomca“)

uzatvárajú podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka túto zmluvu o nájme pozemkov :

Článok I

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľností – pozemkov registra „C“ KN, v Bratislave, **katastrálne územie Petržalka**, zapísaných v údajoch Okresného úradu Bratislava, katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. 1748 ako pozemok **parc. č. 5393/1** – ostatné plochy vo výmere 4139 m², **parc. č. 5398/1** – ostatné plochy vo výmere 1125 m².
2. Prenajímateľ prenecháva a nájomca prijíma do nájmu za podmienok uvedených v tejto zmluve časti pozemkov uvedených v odseku 1 tohto článku takto : časť **parc. č. 5393/1 vo výmere 451 m²**, časť **parc. č. 5398/1 vo výmere 513 m²**, **celkovo 964 m²**, nachádzajúce sa na **Bosákovej-Šustekovej-Lužnej ulici** v Bratislave tak, ako je zakreslené v snímke z katastrálnej mapy, mapový list č. 9-1/24 (ďalej len „pozemky“ alebo „predmet nájmu“). Snímka z katastrálnej mapy s vyznačením predmetu nájmu je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako jej príloha č. 1.

3. Účelom nájmu je **vybudovanie a užívanie technickej infraštruktúry** (komunikácie na ploche 336 m², chodníky na ploche 144 m², parkoviská – 18 miest na ploche 228 m², zeleň na ploche 256 m²) **k Polyfunkčnému domu Bosákova-Šustekova, Bratislava II.a etapa, Bratislava, Petržalka, Lužná.**

Dňa 10.02.2009 mestská časť Bratislava-Petržalka vydala Rozhodnutie č. UKSP 15016-TX1/08,09-Kb-52, ktorým povolila stavbu Polyfunkčný dom Bosákova-Šustekova, Bratislava II. a etapa, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 16.03.2009. Rozhodnutím č. UKSP 3540-TX1/2013-Fa-6 zo dňa 4.4.2013, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 14.04.2013, povolila mestská časť zmenu stavby pred jej dokončením a Rozhodnutím č. 8672/2015/10 UKSP-La-34 zo dňa 2.10.2015, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 30.10.2015 predĺžila lehotu na dokončenie stavby do 31.12.2018.

Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu využívať výlučne na dohodnutý účel. Pre prípad nesplnenia tejto povinnosti dojednali zmluvné strany v súlade s ust. § 544 a nasl. OZ zmluvnú pokutu, ktorú je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu vo výške 17,00 Eur za každý, aj začatý deň trvania porušenia tohto záväzku. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.

4. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so stavom predmetu nájmu, že tento je v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v takom stave ho do nájmu preberá.

Článok II

Vznik, doba a ukončenie nájmu

1. Nájom sa dojednáva na dobu neurčitú a začne plynúť dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy podľa článku VII ods. 8 tejto zmluvy.
2. Nájomný vzťah môže byť ukončený :
 - a) písomnou dohodou zmluvných strán, alebo
 - b) výpoveďou prenajímateľa a to i bez udania dôvodu, alebo
 - c) výpoveďou nájomcu s tým, že nájomca je oprávnený nájomnú zmluvu vypovedať bez udania dôvodu len do doby zahájenia stavebných prác na predmete nájmu. Po termíne zahájenia prác je nájomca oprávnený od nájomnej zmluvy len jednostranne odstúpiť v súlade s písm. e) ods. 2 tohto článku, alebo
 - d) odstúpením od tejto zmluvy prenajímateľom v prípade:
 - da) neuhradenia splatného nájomného alebo úhrady za užívanie do 14 dní od doručenia prvej upomienky, prípadne jej vrátenia alebo neprevzatia
 - db) ak nájomca prenechá predmet nájmu do podnájmu tretej osobe bez súhlasu prenajímateľa v súlade s ods. 4 čl. IV tejto zmluvy,
 - dc) nájomca užíva predmet nájmu alebo jeho časť v rozpore s účelom vymedzeným v tejto zmluve
 - e) odstúpením od tejto zmluvy nájomcom v prípade:
 - ea) ak sa predmet nájmu stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilým na dohodnuté alebo obvyklé užívanie alebo
 - eb) ak sa mu odníme taká časť predmetu nájmu, že by sa tým zmaril účel zmluvy,
 - f) odstúpením od zmluvy v súlade s touto zmluvou a/alebo s príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
3. V prípadoch odstúpenia od zmluvy je odstúpenie účinné dňom, keď písomnosť s prejavom vôle jednej zmluvnej strany o odstúpení bude doručená druhej zmluvnej strane. Dňom doručenia písomnosti podľa predchádzajúcej vety sa táto zmluva zrušuje (ex nunc).

4. Pre prípad výpovede dojednali zmluvné strany trojmesačnú výpovednú lehotu. Výpovedná lehota sa bude počítať od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

Článok III Úhrada za nájom

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené podľa uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. .../2016 zo dňa2016 nasledovne :
 - a) 30,00 Eur/m²/rok, čo pri výmere 964 m² predstavuje sumu **vo výške 28 920,00 Eur ročne** (slovom dvadsaťosemtisícdeväťstodvadsať eur) od nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy do konca mesiaca, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu
 - b) 6,00 Eur/m²/rok, čo pri výmere 480 m² predstavuje sumu **vo výške 2 880,00 Eur ročne** (slovom dvetisícosemstoosemdesiat eur), od začiatku mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu (komunikácie, chodníky)
 - c) 4,25 Eur/m²/rok, čo pri výmere 228 m² predstavuje sumu **vo výške 969,00 Eur ročne** (slovom deväťstošesťdesiatdeväť eur), od začiatku mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu (parkoviská)
 - d) 0,50 Eur/m²/rok, čo pri výmere 256 m² predstavuje sumu **vo výške 128,00 Eur ročne** (slovom stodvadsaťosem eur), od začiatku mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu (zeleň)
2. Ročné nájomné sa nájomca zaväzuje uhrádzať počnúc dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy v zmysle článku VII ods. 8 v pravidelných štvrtročných splátkach vždy do 15. dňa prvého mesiaca príslušného kalendárneho štvrtroka podľa ods. 1 písm. a) tohto článku vo výške 7 230,00 Eur, podľa ods. 1 písm. b), c), d) tohto článku vo výške 994,25 Eur na účet prenajímateľa č. SK 587500000000025828453, BIC (SWIFT): CEKOSKBX, variabilný symbol VS 8830...17 v ČSOB a.s.
3. Úhradu za užívanie predmetu nájmu bez zmluvného vzťahu vo výmere 964 m² za obdobie od 01.06.2016 do účinnosti tejto zmluvy vo výške 30,00 Eur/m²/rok sa nájomca zaväzuje uhradiť na vyššie uvedený účet prenajímateľa do 30 dní od účinnosti tejto zmluvy.
4. Ak nájom začne plynúť v priebehu štvrtroka, vypočíta sa alikvotná časť nájomného tak, že denné nájomné vypočítané ako 1/365 ročného nájomného sa vynásobí počtom dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do konca kalendárneho štvrtroka, v ktorom sa zmluva uzatvorila. Takto vypočítané nájomné sa nájomca zaväzuje uhradiť do 15 dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
5. Nájomné a ostatné finančné plnenia sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa.
6. V prípade, že nájomca pri platbe neuvedie obdobie, za ktoré sa úhrada platí, alebo uvedie obdobie, ktoré už bolo uhradené, alebo ak z úhrady nebude zrejmé, za ktoré obdobie nájomca úhradu poukazuje, je obdobie, ktoré bude úhradou pokryté, oprávnený určiť prenajímateľ sám, prenajímateľ spravidla pokryje najstaršiu splatnú pohľadávku.

7. Zmluvné strany sa dohodli, že ak nájomca nezaplatí nájomné a pomernú časť nájomného v dohodnutých termínoch riadne a včas, je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý aj začatý deň trvania nesplnenia tejto povinnosti. Povinnosť nájomcu platiť úroky z omeškania podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka nie je týmto dotknutá.
8. Prenajímateľ je oprávnený meniť každoročne k 01.04. (od 2. štvrtroku príslušného kalendárneho roku) výšku nájomného dohodnutého v zmluve o výšku miery inflácie stanovenej Štatistickým úradom SR za bezprostredne predchádzajúci kalendárny rok a zverejnenú Štatistickým úradom v januári nasledujúceho roka.
Zvýšenie nájomného prenajímateľ oznámi nájomcovi písomne, zaslaním doporučenej zásielky na adresu : **VODOTIKA-MG spol. s r.o., Bosákova 7, 851 04 Bratislava.**
Zvýšenie nájomného je nájomca povinný platiť za obdobie od 01.04. v termínoch splatnosti nájomného dohodnutých v zmluve.
V prípade, že oznámenie o zvýšení nájomného bude nájomcovi doručené po splatnosti nájomného za 2. štvrtrok, zaplatí nájomca rozdiel medzi pôvodným nájomným a nájomným zvýšeným o mieru inflácie v lehote 15 dní od doručenia oznámenia.

Článok IV **Práva a povinnosti nájomcu, sankcie**

1. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu a v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve. Taktiež je povinný na vlastné náklady zabezpečiť jeho ochranu pred poškodením alebo zneužitím.
2. Nájomca sa zaväzuje riadne sa starať o predmet nájmu, najmä zabezpečovať na vlastné náklady všetky úpravy a údržbu ako aj znášať zo svojho náklady spojené s neprimeraným užívaním predmetu nájmu.
3. Nájomca je povinný dodržiavať zák. č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov.
4. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Za porušenie tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17,00 Eur za každý, aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť.
5. Nájomca na predmete nájmu preberá povinnosti prenajímateľa ako vlastníka, ktoré vyplývajú zo všeobecne záväzných nariadení Hlavného mesta SR Bratislavy a mestskej časti Bratislava – Petržalka v platnom znení, týkajúce sa najmä dodržiavania čistoty, poriadku, udržiavania mestskej zelene a zimnej údržby a pod. a z platných právnych predpisov týkajúcich sa najmä protipožiarnej ochrany, hygienických predpisov, ochrany majetku a pod.
6. Nájomca je povinný zabezpečiť zneškodňovanie komunálneho odpadu oprávnenou osobou podľa VZN hlavného mesta SR Bratislavy č. 12/2001 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta.
7. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. časti, prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.

8. Nájomca je povinný predložiť prenajímateľovi (prostredníctvom oddelenia nájomov majetku) kópiu právoplatného stavebného povolenia na stavbu na predmete nájmu do 15 dní od nadobudnutia jeho právoplatnosti. Za nesplnenie tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu v sume 17,00 Eur za každý, aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. V prípade, že právoplatné stavebné povolenie nebude vydané do je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 300,00 Eur, a to v prípade ak táto lehota uplynula v dôsledku subjektívneho zavinenia nájomcu. Nájomca sa súčasne zmluvné pokuty podľa tohto odseku zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
9. Nájomca je povinný predložiť prenajímateľovi (prostredníctvom oddelenia nájomov majetku) kópiu právoplatného kolaudačného rozhodnutia na stavbu na predmete nájmu do 15 dní od nadobudnutia jeho právoplatnosti. Za nesplnenie tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu v sume 17,00 Eur za každý, aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. V prípade, že právoplatné kolaudačné rozhodnutie nebude vydané do je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 300,00 Eur, a to v prípade ak táto lehota uplynula v dôsledku subjektívneho zavinenia nájomcu. Nájomca sa súčasne zmluvné pokuty podľa tohto odseku zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
10. Nájomca je povinný v zmysle VZN hlavného mesta SR Bratislavy č. 8/1993 o starostlivosti o verejnú zeleň v spolupráci s oddelením životného prostredia a mestskej zelene Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy a mestskou časťou Bratislava – Petržalka, zriadiť novú zeleň minimálne v rozsahu zodpovedajúcom ploche zrušenej zelene najneskôr do kolaudácie stavby vybudovanej na predmete nájmu. Za nesplnenie tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť sankcie v zmysle VZN hlavného mesta SR Bratislavy č. 8/1993 o starostlivosti o verejnú zeleň.
11. Nájomca je povinný pri akomkoľvek užívaní verejného priestranstva na pozemkoch, ktoré sú predmetom nájmu a pozemkoch súvisiacich s účelom využitia predmetu nájmu požiadať oddelenie dopravy, referát cestného správneho orgánu Magistrátu o vydanie príslušných povolení (napr. rozkopávkové povolenie, povolenie pripojenia obslužnej komunikácie na miestnu komunikáciu, povolenie na uzávierku miestnej komunikácie a iné...). Za nesplnenie ktorejkoľvek z týchto povinností je nájomca povinný zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 17,00 Eur, za každý aj začatý deň trvania porušenia týchto povinností. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
12. V prípade skončenia nájmu pred vydaním právoplatného kolaudačného rozhodnutia je nájomca povinný odovzdať predmet nájmu v stave, zodpovedajúcom dohodnutému užívaniu, pokiaľ sa s prenajímateľom nedohodne inak. V prípade, že nepríde k dohode a ani splneniu povinnosti zo strany nájomcu, je prenajímateľ oprávnený uviesť predmet nájmu do stavu, zodpovedajúceho dohodnutému užívaniu na náklady a riziko nájomcu. Za nesplnenie povinnosti, uvedenej v prvej vete tohto odseku, má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17,00 Eur za každý, aj začatý deň nasledujúci po dni, v ktorom sa má predmet nájmu uviesť do stavu zodpovedajúceho dohodnutému užívaniu. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry. Uhradením zmluvnej pokuty sa nájomca nezbavuje povinnosti uhradiť prenajímateľovi škodu spôsobenú nemožnosťou užívať predmet nájmu a povinnosti zaplatiť prenajímateľovi náhradu za užívanie predmetu nájmu vo výške nájomného. Zmluvná pokuta sa v týchto prípadoch do náhrady škody nezapočítava.

13. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi každú zmenu svojej právnej subjektivity ako aj iné skutočnosti (zmenu mena, sídla, adresy, prevodu vlastníckeho práva k stavbe a pod.), ktoré by mohli ovplyvniť nájom. Za nesplnenie tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu v sume 70,00 Eur. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť.
14. V súlade s ust. § 545 OZ bolo zmluvnými stranami dohodnuté, že prenajímateľ je oprávnený požadovať od nájomcu náhradu škody spojenú s porušením povinností nájomcu, na ktoré sa vzťahuje zmluvná pokuta podľa tejto zmluvy vo výške presahujúcej výšku dohodnutej zmluvnej pokuty.
15. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akejkoľvek písomnosti bude miestom doručenia nájomcu :
 - a) sídlo nájomcu, zapísané v obchodnom registri,
 - b) adresa trvalého pobytu štatutárneho zástupcu nájomcu,
 - c) miesto, kde bude nájomca alebo osoba oprávnená konať v mene nájomcu, zastihnutá.
16. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť doručená do miesta doručenia podľa odseku 15 bude považovaná za doručenie priamo do vlastných rúk, a to i v prípade, ak bude vrátená prenajímateľovi ako písomnosť nájomcom neprevzatá. Ak nebude možné nájomcovi písomnosť doručiť na túto adresu podľa odseku 15 tohto článku a iná adresa nebude prenajímateľovi známa, považuje sa písomnosť nájomcovi za doručenie dňom jej vrátenia prenajímateľovi, a to aj v prípade, že sa nájomca o tom nedozvie.

Článok V

Osobitné ustanovenia

1. Zmluvnými stranami bolo dohodnuté v súlade s ust. § 36 OZ, že dňom podpísania Zmluvy o bezodplatnom prevode stavebného objektu „komunikácie, chodníky, parkoviská“ do majetku prenajímateľa, zanikne zmluva o nájme. Za prenajímateľa bude pre potreby naplnenia tohto ustanovenia konať oddelenie geodetických činností Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy - vo veci prípravy a uzatvárania Zmluvy o bezodplatnom prevode.
2. Ku dňu zahájenia kolaudačného konania sa nájomca zaväzuje prerokovať požiadavky týkajúce sa spevnených plôch (komunikácie, chodníky, parkoviská) prislúchajúcich ku komunikácii III triedy (Šusteková, Lužná) s mestskou časťou Bratislava-Petržalka. Jedná sa o podmienku prípadného následného preberania stavieb do majetku a správy.
3. Prenajímateľ si vyhradzuje právo prevzatie vybudovaných stavieb do majetku alebo správy odmietnuť, a to najmä v prípade, ak sa bude jednať o verejné účelové komunikácie a k nim prislúchajúce spevnené plochy, ktoré sa nezaraďujú do siete miestnych komunikácií.
4. Pre zánik nájmu podľa ods. 1 tohto článku je rozhodujúce podpísanie Zmluvy o bezodplatnom prevode.
5. V prípade, že nepríde k uzatvoreniu Zmluvy o bezodplatnom prevode spevnených plôch podľa ods. 1 tohto článku, táto nájomná zmluva ostáva naďalej v platnosti.

6. V prípade, že zmluvné strany uzatvoria Zmluvu o bezodplatnom prevode k časti stavby vybudovanej na časti predmetu nájmu, zmluvné strany upravia rozsah predmetu nájmu dodatkom k tejto zmluve tak, že časti pozemku dotknuté Zmluvou o bezodplatnom prevode budú z predmetu nájmu vyňaté.

Článok VI

Vyhlásenia a záruky

1. Nájomca podpísaním tejto zmluvy vyhlasuje a zaručuje prenajímateľovi, ktorý uzatvára túto zmluvu spoliehajúc sa na tieto vyhlásenia a záruky, že:
 - 1.1 nájomca je právnym subjektom platne existujúcim podľa zákonov Slovenskej republiky, podpisujúci je osoba oprávnená konať v mene nájomcu,
 - 1.2 nájomca nie je v úpadku, nebol ním alebo jeho štatutárnym orgánom alebo treťou osobou podaný návrh na vyhlásenie konkurzu na jeho majetok a ani mu úpadok nehrozí,
 - 1.3 nájomca nebol ako právnická osoba zrušený, či už likvidáciou alebo bez likvidácie a ani neprijal žiadne rozhodnutie za týmto účelom,
 - 1.4 proti nájomcovi nie je vedené žiadne exekučné a ani iné konanie o výkon rozhodnutia alebo iné obdobné konanie, ktorého výsledkom by mohlo byť akékoľvek peňažné alebo nepeňažné plnenie, alebo iný právny záväzok na ťarchu nájomcu, ktorý by mohol zmariť alebo sťažiť plnenie záväzkov nájomcu vyplývajúcich z tejto zmluvy.
2. V prípade, že sa akékoľvek vyhlásenie alebo záruka podľa bodu 1 tohto článku ukáže ako nepravdivá alebo zavádzajúca, bude sa to považovať za hrubé porušenie tejto zmluvy, oprávňujúce prenajímateľa od tejto zmluvy jednostranne odstúpiť ako aj oprávňujúce prenajímateľa požadovať od nájomcu náhradu škody, ktorá mu nepravdivým alebo zavádzajúcim vyhlásením alebo zárukou vznikla.

Článok VII

Záverečné ustanovenia

1. K zmene dohodnutých podmienok nájmu môže dôjsť len na základe vzájomnej dohody zmluvných strán formou písomného dodatku alebo ak to vyplýva zo zmien a doplnkov platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
2. Pre právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatných platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
3. Nájom pozemkov schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy uznesením č. .../2016 zo dňa2016 v súlade s ustanovením § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov. Uznesenie mestského zastupiteľstva podľa predchádzajúcej vety je neoddeliteľnou súčasťou zmluvy ako príloha č. 2.
4. Pokiaľ sú v tejto zmluve, jej dodatkoch a/alebo prílohách a/alebo osobitných dohodách k tejto zmluve, ich dodatkoch alebo prílohách, odkazy na Príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, ktoré boli medzičasom zmenené, opätovne prijaté alebo priamo či nepriamo nahradené inými Príslušnými právnymi predpismi alebo ich ustanoveniami, považujú sa tieto odkazy za odkazy na Príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, ktoré boli zmenené opätovne prijaté alebo priamo či nepriamo nahrádzajú pôvodné Príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, v ich platnom znení. V prípade, ak sa niektoré ustanovenie tejto zmluvy ukáže (alebo sa neskôr stane) neplatným alebo neúčinným alebo neaplikovateľným, nedotýka

sa to ostatných ustanovení tejto zmluvy, ktoré zostávajú platné a účinné. Zmluvné strany sa zaväzujú dohodou nahradiť neplatné alebo neúčinné alebo neaplikovateľné ustanovenie novým ustanovením, ktoré zodpovedá pôvodne zamýšľanému účelu neplatného alebo neúčinného alebo neaplikovateľného ustanovenia a to v lehote tridsiatich (30) dní odo dňa doručenia výzvy jednej zmluvnej strany druhej zmluvnej strane.

5. Zmluva sa vyhotovuje v 7-ich vyhotoveniach s platnosťou originálu, z ktorých po jej podpísaní zmluvnými stranami prenajímateľ dostane 5 a nájomca 2 vyhotovenia.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade akýchkoľvek sporov z tejto zmluvy alebo na základe tejto zmluvy bude ich riešenie v právomoci príslušných slovenských súdov za použitia slovenského práva.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzavreli slobodne a vážne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, prečítali ju, porozumeli jej a nemajú proti jej forme a obsahu žiadne námietky, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.
8. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa ust. § 47a ods. 1 zák. č. 546/2010 Z. z., ktorým sa dopĺňa Občiansky zákonník v spojení s ust. § 5a zák. č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
9. Zánikom účinnosti tejto zmluvy nie je dotknutá účinnosť tých ustanovení zmluvy, ktorých účinnosť podľa tejto zmluvy a/alebo vzhľadom na ich úpravu a/alebo povahu má trvať aj po skončení účinnosti tejto zmluvy.

V Bratislave dňa.....

V Bratislave dňa.....

Prenajímateľ:
Hlavné mesto SR Bratislava

Nájomca:
VODOTIKA-MG spol. s r. o.

.....
JUDr. Ivo Nesrovnal
primátor

.....
Ing. Miloš Kedrovič
konateľ spoločnosti

Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu častí pozemkov v Bratislave, k. ú. Petržalka, parc. č. 5393/1 a parc. č. 5398/1, pre spoločnosť VODOTIKA - MG spol. s r.o., so sídlom v Bratislave

Kód uzn.: 5.3.
5.3.1.
5.3.5.

Uznesenie 450/2016

zo dňa 24.11.2016

Mestská rada po prerokovaní materiálu

odporúča

Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta SR Bratislavy

schváliť ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, nájom častí pozemkov registra „C“ KN v Bratislave, k. ú. Petržalka, parc. č. 5393/1 – ostatné plochy vo výmere 451 m², parc. č. 5398/1 – ostatné plochy vo výmere 513 m², celkom 964 m², spoločnosti VODOTIKA – MG spol. s r.o., so sídlom Bosákova 7 v Bratislave, IČO 35761806, za účelom vybudovania technickej infraštruktúry (komunikácie na ploche 336 m², chodníky na ploche 144 m², parkoviská na ploche 228 m², zeleň na ploche 256 m²) k stavbe „Polyfunkčný dom Bosákova-Šustekova, Bratislava II.a etapa, Bratislava, Petržalka, Lužná“, na dobu neurčitú, za nájomné:

1. 30,00 Eur/m²/rok – od dňa účinnosti nájomnej zmluvy do konca mesiaca, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu, čo predstavuje pri výmere 964 m² ročne sumu 28 920,00 Eur,
2. 6,00 Eur/m²/rok – od začiatku mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu (komunikácie, chodníky), čo predstavuje pri výmere 480 m² ročne sumu 2 880,00 Eur,
3. 4,25 Eur/m²/rok – od začiatku mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu (parkoviská), čo predstavuje pri výmere 228 m² ročne sumu 969,00 Eur,
4. 0,50 Eur/m²/rok – od začiatku mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu (zeleň), čo predstavuje pri výmere 256 m² ročne sumu 128,00 Eur,

s podmienkami :

1. Nájomná zmluva bude s nájomcom podpísaná do 60 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta SR Bratislavy. V prípade, že nájomná zmluva v tejto lehote nebude nájomcom podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.
2. Nájomca uhradí za užívanie pozemkov parc. č. 5393/1, 5398/1, k. ú. Petržalka, vo výmere 964 m², bez zmluvného vzťahu za obdobie od 01. 06. 2016 do účinnosti zmluvy sumu 30,00 Eur/m²/rok v lehote do 30 dní od účinnosti nájomnej zmluvy v súlade s Rozhodnutím č. 33/2015 primátora hlavného mesta SR Bratislavy,

ktorým sa stanovujú ceny prenájmov a ceny predbežnej odplaty za vecné bremeno. Úhradou tejto sumy sa všetky nároky vyplývajúce z doterajšieho užívania pozemkov bez právneho dôvodu považujú za urovnané.

Navrhovaný nájom pozemkov registra „C“ KN parc. č. 5393/1 a parc. č. 5398/1, k. ú. Petržalka, pre spoločnosť VODOTIKA – MG spol. s r.o., Bosákova 7, Bratislava, predkladáme ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu, že vybudovanie technickej infraštruktúry bezprostredne súvisí s realizáciou stavby „Polyfunkčný dom Bosákova-Šustekova, Bratislava II.a etapa, Bratislava, Petržalka, Lužná“ budovanej na pozemku žiadateľa, hlavné mesto SR Bratislava vyjadrilo súhlas ako dotknutý orgán, ako aj z dôvodu, že žiadateľ nemôže vyvolané investície zrealizovať iným spôsobom ako cez pozemky vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy a súčasne je predloženie nájomnej zmluvy potrebné na vydanie stavebného povolenia príslušného stavebného úradu (v súlade s § 66 zákona č. 50/1976 Zb. Stavebného zákona v platnom znení).

- - -

Výpis
zo zasadnutia komisie finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ
konaného dňa 13.03.2017

k bodu

Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu častí pozemkov v Bratislave, k. ú. Petržalka, parc. č. 5393/1 a parc. č. 5398/1 pre spoločnosť VODOTIKA – MG spol. s r.o. so sídlom v Bratislave

Návrh uznesenia:

Komisia finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ po prerokovaní materiálu **odporúča** MsZ **schváliť** prípad hodný osobitného zreteľa týkajúci sa nájmu častí pozemkov v Bratislave, k. ú. Petržalka, parc. č. 5393/1 a parc. č. 5398/1 pre spoločnosť VODOTIKA – MG spol. s r.o. so sídlom v Bratislave , **podľa predloženého návrhu uznesenia.**

Hlasovanie:

prítomní: 8 , za: 5, proti: 0, zdržal sa: 3

Za správnosť opisu : Ing. Henrieta Mičúchová, v.r.
V Bratislave, 13.03.2017

