

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

N Á V R H

**na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu častí pozemkov
v Bratislave, k. ú. Petržalka, parc. č. 4620/4, parc. č. 5211/3,
pre spoločnosť VI GROUP Starý háj s.r.o., so sídlom v Bratislave**

Predkladateľ:

Mgr. Martin Maruška, v. r.
riaditeľ magistrátu

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu

Prílohy materiálu č. 3.-13. sú umiestnené na
CD nosiči

Zodpovedný:

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

3. Žiadosť
4. Výpis z obchodného registra
5. Kópiu z katastrálnej mapy
6. Situáciu 2x
7. Ortofotomapu
8. Listy vlastníctva 3x
9. Stanoviská odborných útvarov
magistrátu 7x
10. Stanovisko starostu mestskej časti
Bratislava-Petržalka
11. Záväzné stanovisko hl. mesta SR
Bratislavy k investičnej činnosti
12. Územné rozhodnutie
13. Stavebné povolenie
14. Návrh nájomnej zmluvy

Spracovateľ:

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

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

Ing. Janka Mateičková
oddelenie geodetických činností
v. z. Jana Sedláková, v. r.
oddelenie geodetických činností

Návrh uznesenia

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. 4620/4 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 18 m², parc. č. 5211/3 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 70 m², celkom 88 m², spoločnosti VI GROUP Starý háj s.r.o., so sídlom Roľnícka 157 v Bratislave, IČO 50318781, za účelom rekonštrukcie chodníka, vybudovania a užívania vjazdu a výjazdu k stavbe „Bytový dom – STARÝ HÁJ“ na Černyševského ulici, na pozemkoch parc. č. 5208/5,10,11, 5209/13, 5210/5,12,15, 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 88 m² ročne sumu 2 640,00 Eur,
2. 6,00 Eur/m²/rok – od začiatku mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu (chodník, vjazd a výjazd), čo predstavuje pri výmere 88 m² ročne sumu 528,00 Eur,

s podmienkou:

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.

Navrhovaný nájom pozemkov registra „C“ KN, parc. č. 4620/4, parc. č. 5211/3, k. ú. Petržalka, pre spoločnosť VI GROUP Starý háj s.r.o., Roľnícka 157, 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 rekonštrukciou chodníka a vybudovaním vjazdu a výjazdu v rámci umiestnenia stavebného objektu SO 701 Komunikácie a spevnené plochy k stavbe „Bytový dom STARÝ HÁJ“ na Černyševského ulici v Bratislave dôjde k úprave časti miestnej komunikácie za účelom napojenia na nadradenú komunikačnú sieť miestnej i vyššej úrovne pre uvedenú stavbu, hlavné mesto vyjadrilo súhlas ako dotknutý orgán a vlastník pozemkov a žiadateľ nemôže investíciu zrealizovať iným spôsobom, ako cez pozemky vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, a súčasne žiadateľ môže uskutočniť prezentovaný zámer na základe nájomnej zmluvy, ktorou preukáže svoj vzťah k pozemkom v konaní pred stavebným úradom (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, LV č. 1748, 2021,
Černyševského ulica
- časť parc. č. 4620/4 – zastavané plochy vo výmere 18 m²
- časť parc. č. 5211/3 – zastavané plochy vo výmere 70 m²
celková výmera 88 m²

ŽIADATEĽ : **VI GROUP Starý háj s.r.o.**
Sídlo : Roľnícka 157, 831 07 Bratislava
IČO : 50 318 781

ŠPECIFIKÁCIA POZEMKOV :

k.ú.	parc. č.	LV č.	druh pozemku	celková výmera	výmera na prenájom	účel prenájmu
Petržalka	4620/4	1748	zastav. plochy	12327	18 m ²	rekonštrukcia chodníka
Petržalka	5211/3	2021	zastav. plochy	2179	70 m ²	rekonštrukcia chodníka výstavba vjazdu/výjazdu
						----- 88 m²

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

ÚČEL NÁJMU :

Rekonštrukcia chodníka, vybudovanie a užívanie vjazdu a výjazdu k stavbe „Bytový dom STARÝ HÁJ“ na pozemkoch parc. č. 5208/5,10,11, 5209/13, 5210/5,12,15 na Černyševského ulici v Bratislave.

DOBA NÁJMU :

Nájomná zmluva bude uzatvorená **na dobu neurčitú**.

VÝŠKA NAVRHOVANÉHO NÁJOMNÉHO :

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

1. **30,00 Eur/m²/rok** – odo dňa účinnosti nájomnej zmluvy do konca mesiaca, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu, čo predstavuje pri výmere 88 m² ročne sumu 2 640,00 Eur (Tabuľka 100, položka 11 – „stavebná činnosť“)
2. **6,00 Eur/m²/rok** – od začiatku mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu (chodník, vjazd/výjazd) (Tabuľka 100, položka 121 – „prístup na pozemok pre nepodnikateľské účely“)

SKUTKOVÝ STAV :

Spoločnosť VI GROUP Starý háj s.r.o., Roľnícka 157, 831 07 Bratislava (ďalej len „žiadateľ“) sa obrátila na hlavné mesto SR Bratislavu so žiadosťou zo dňa 03.10.2017 o prenájom častí pozemkov registra „C“ KN, k.ú. Petržalka, LV č. 1748, parc. č. 4620/4 – zastavané plochy a nádvorcia vo výmere 18 m², LV č. 2021, parc. č. 5211/3 – zastavané plochy a nádvorcia vo výmere 70 m², celkovo 88 m², za účelom rekonštrukcie chodníka, vybudovania a užívania vjazdu a výjazdu k stavbe „Bytový dom STARÝ HÁJ“, ktorý sa má realizovať na pozemkoch parc. č. 5208/5,10,11,

5209/13, 5210/5,12,15 na Černyševského ulici v Bratislave vo vlastníctve žiadateľa zapísané na LV č. 4520.

K zámeru výstavby stavby „Bytový dom STARÝ HÁJ“ bolo dňa 09.09.2015 vydané súhlasné záväzné stanovisko hlavného mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti. Dňa 23.08.2017 bolo vydané súhlasné stanovisko vlastníka pozemkov a komunikácií.

Dňa 03.10.2016 mestská časť Bratislava-Petržalka vydala Rozhodnutie č. 9104/2016/10-UKSP/Br-22 o umiestnení stavby „Bytový dom STARÝ HÁJ“, na pozemkoch 5208/5,10,11, 5209/13, 5210/5,12,13,15,16 4620/4, 5211/3,5 ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 04.11.2016.

Dňa 8.12.2016 mestská časť Bratislava-Petržalka vydala Rozhodnutie č. 11565/2016/10-UKSP/Br-131, ktorým bolo vydané stavebné povolenie k stavbe „Bytový dom STARÝ HÁJ“, na pozemkoch 5208/5,10,11, 5209/13, 5210/5,12,15, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 27.12.2016.

Bytový dom STARÝ HÁJ má 1 podzemné podlažie 9 nadzemných, pričom 9. podlažie je ústupné. V podzemnom podlaží je navrhnutá parkovacia garáž s kapacitou 123 parkovacích miest, pivničné kobky. Podzemná garáž je prístupná rampou, dopravne naviazanou cez spevnené plochy – parkovisko 67 parkovacích miest na komunikáciu Černyševského. Na 1. NP sú navrhnuté vstupné a komunikačné priestory, prevádzky obchodu a služieb, technické priestory. Na 2.-9. NP je navrhnutých 126 bytových jednotiek a 190 parkovacích miest.

Riešenie priameho napojenia areálovej komunikácie „Bytového domu STARÝ HÁJ“ na miestnu komunikáciu II. triedy Černyševského ako súčasť stavebného objektu SO 701 Komunikácie a spevnené plochy súvisí s napojením na miestne nadradený komunikačný systém automobilovej a pešej dopravy a zodpovedá dopravným nárokom už založeným dopravným vzťahom na zonálnej úrovni. Pešie chodníky vytvárajú sieť priečnych a pozdĺžnych prepojení umožňujúcich dostatočnú priepustnosť riešeného územia s väzbami na jestvujúce a rozvojové územie.

Po kolaudácii stavby bude dopravné napojenie odovzdané do vlastníctva a správy hlavného mesta SR Bratislavy, oddelenia správy komunikácií magistrátu.

Navrhovaný nájom pozemkov registra „C“ KN, parc. č. 4620/4, parc. č. 5211/3, k .ú. Petržalka pre spoločnosť VI GROUP Starý háj s.r.o., Roľnícka 157, Bratislava predkladáme ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, z dôvodu že rekonštrukciou chodníka a vybudovaním vjazdu a výjazdu v rámci umiestnenia stavebného objektu SO 701 Komunikácie a spevnené plochy k stavbe „Bytový dom STARÝ HÁJ“ na Černyševského ulici v Bratislave dôjde k úprave časti miestnej komunikácie za účelom napojenia na nadradenú komunikačnú sieť miestnej i vyššej úrovne pre uvedenú stavbu, hlavné mesto vyjadrilo súhlas ako dotknutý orgán a vlastník pozemkov a žiadateľ nemôže investíciu zrealizovať iným spôsobom, ako cez pozemky vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy a súčasne žiadateľ môže uskutočniť prezentovaný zámer na základe nájomnej zmluvy, ktorou preukáže svoj vzťah k pozemkom v konaní pred stavebným úradom (podľa § 139 ods.1 zák. č. 50/1976 Zb. stavebný zákon).

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 :

Pozemky parc. č. 4620/4, 5211/3 - funkčné využitie územia :

Komunikácie, Námestia a ostatné komunikačné plochy

Námestia a ostatné komunikačné plochy sú verejne prístupné nezastavané plochy v meste ohraničené inými funkčnými plochami. Pod úrovňou terénu je možné umiestňovať zariadenia a vedenia technickej infraštruktúry, podzemné parkovacie garáže, podjazdy, podchody pre chodcov, prevádzky občianskej vybavenosti určenej pre širokú verejnosť. Súčasťou plôch námestí a koridorov sú spravidla: zeleň, mestský mobiliár, prvky verejného osvetlenia, prvky dopravného značenia, výtvarné umelecké diela.

a zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti, číslo funkcie 501, rozvojové územie kód S, t.j. rozvojová plocha je na území, pre ktoré je schválená územnoplánovacia dokumentácia podrobnejšieho stupňa (ÚPN – Z), ktorá obsahuje jej reguláciu.

Pre dotknuté územie bol schválený Územný plán zóny celomestské centrum – časť Petržalka, územie medzi Starým mostom a Prístavným mostom, v znení zmien a doplnkov (ÚPN-Z CMC), ktorý pre predmetné záujmové územie stanovuje záväzné regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov a stavieb ako i požiadavky pre projektovú prípravu investičnej výstavby a ktorý je potrebné rešpektovať pri spracovaní projektovej dokumentácie na konkrétne investičné zámery.

V zmysle ÚPN-Z celomestské centrum – časť Petržalka, územie medzi Starým mostom a Prístavným mostom, v znení zmien a doplnkov (ÚPN-Z CMC), je predmetná lokalita súčasťou regulačného listu pozemku: X2.

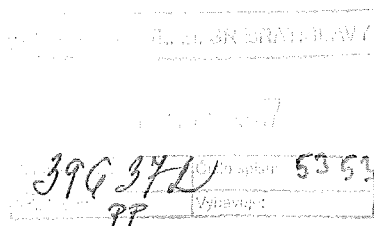
K stavbe „Bytový dom Starý háj“, ktorého súčasťou boli aj spevnené plochy (parkoviská) a pripojenie na Černyševského ulicu, bolo vydané záväzné stanovisko k investičnej činnosti na území hlavného mesta SR Bratislavy zo dňa 9.9.2015.

- Oddelenie stratégie rozvoja mesta a tvorby územnoplánovacích dokumentov – bez pripomienok
- Oddelenie dopravného inžinierstva – K uvedenej stavbe sa v rámci odbornej činnosti vyjadrovali v procese územného a stavebného konania, záber záujmových pozemkov v zmysle predloženej kópii z KM sa javí v súlade so schváleným riešením stavby bytového domu, nemajú pripomienky
- Oddelenie dopravy, referát cestného správneho orgánu – v zmysle zákresu do katastrálnej mapy nemajú pripomienky
- Oddelenie správy komunikácií – z hľadiska správcu komunikácií nemajú námietky, žiadajú zaslať projektovú dokumentáciu na vyjadrenie. Z hľadiska správcu verejného osvetlenia upozorňujú, že v záujmovom území sa nachádza podzemné káblové vedenie VO, ktoré žiadajú chrániť a pred začatím stavebných prác toto zakresliť a odbornou firmou vytýčiť v teréne, následne uložiť do chráničky.

(Poznámka: Podmienky sú zapracované v návrhu nájomnej zmluvy – čl. 4 ods. 19)

- Oddelenie životného prostredia a mestskej zelene – podľa zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov v území platí I. stupeň územnej ochrany, t.j. územiu sa neposkytuje vyššia ochrana. Uvedené pozemky sú vedené ako zastavané plochy a nádvoria. Nájom pozemkov na uvedený účel nie je v rozpore so záujmami životného prostredia, ochrany mestskej zelene, územnou ani druhovou ochranou.
- Oddelenie kultúry, školstva, športu a mládeže – nemajú žiadne námietky, prenájom pozemkov na vybudovanie hudobno-tanečného divadla v Petržalke podporujú.
- Oddelenie účtovníctva a pohľadávok – neevidujú pohľadávky
- Oddelenie legislatívno-právne – nevedú súdny spor voči žiadateľovi
- Mestská časť Bratislava-Petržalka – starosta súhlasil s nájmom pozemkov

402



Hlavné mesto SR Bratislava
Primaciálne nám. 1
814 99 Bratislava

Vec:

Žiadosť o nájom

Spoločnosť **VI GROUP Starý Háj, s.r.o.**, so sídlom Roľnícka 157, 831 07 Bratislava, je výlučným vlastníkom nehnuteľností, evidovaných na LV č. 4520 a to pozemky parcel registra "C": parc.č **5210/12, 5210/5, 5210/15, 5209/13, 5208/5, 5208/11 a 5208/10, k.ú. Petržalka**, na ktorých sa pripravuje stavba: "Bytový dom Starý Háj", v zmysle SP č. 11565/2016/10-UKSP/Br-131, vydaného dňa 8.12.2016, ktoré nadobudlo právoplatnosť 27.12.2016.

Hlavné mesto SR je výlučným vlastníkom nasledovných parcel, pozemkov registra „C“:

- parc. č. **5211/3**, zapísaná na LV č. **2021**, k.ú. **Petržalka**,
- parc. č. **4620/4**, zapísaná na LV č. **1748**, k.ú. **Petržalka**.

Dovoľujeme si Vás týmto, ako vlastníka vyššie uvedených pozemkov, parc. č. 5211/13 a 4620/4, k.ú. Petržalka požiadať o nájom pre účely rekonštrukcie chodníka a výstavbu vjazdu k vyššie uvedenej stavbe v nasledujúcom rozsahu:

- parc.č. **5211/3**, zapísaná na LV č. **2021**, k.ú. **Petržalka**, o ploche **69,73 m²**
- parc. č. **4620/4**, zapísaná na LV č. **1748**, k.ú. **Petržalka**, o ploche **17,88 m²** (v zmysle priloženého zákresu)

Kontaktnou osobou, ktorá je oprávnená poskytovať informácie resp. vysvetlenia v súvislosti s touto žiadosťou v mene spoločnosti je: Mgr. Katarína Bojanovská, DiS., 0911 788 174, katka@vigroup.sk.

Súčasťou nášho podania sú aj podklady, ktoré ste obdržali od p. Ing. Pavligovej.

Za kladné vybavenie našej žiadosti vopred ďakujeme.
S pozdravom

.....
Ing.arch. Juraj Duška
konateľ spoločnosti

Prílohy:

- situácia širších vzťahov – rekonštrukcia chodníka
- LV č. 4520 + katastrálna mapa
- SP č. 11565/2016/10-UKSP/Br-131
- Stanovisko MAGS OSK 43319/2017-371383-4
- Záväzné stanovisko k investičnej činnosti č. MAGS ORM 40939/15-57878



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: 111486/B

Obchodné meno:	VI GROUP Starý Háj s.r.o.	(od: 18.05.2016)
Sídlo:	Roľnícka 157 Bratislava - mestská časť Vajnory 831 07	(od: 18.05.2016)
IČO:	50 318 781	(od: 18.05.2016)
Deň zápisu:	18.05.2016	(od: 18.05.2016)
Právna forma:	Spoločnosť s ručením obmedzeným	(od: 18.05.2016)
Predmet činnosti:	kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod) sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu sprostredkovateľská činnosť v oblasti služieb služby súvisiace s počítačovým spracovaním údajov prenájom hnuteľných vecí činnosť podnikateľských, organizačných a ekonomických poradcov reklamné a marketingové služby prieskum trhu a verejnej mienky uskutočňovanie stavieb a ich zmien prenájom nehnuteľností s poskytovaním iných ako základných služieb spojených s prenájomom nehnuteľností	(od: 18.05.2016) (od: 18.05.2016) (od: 18.05.2016) (od: 18.05.2016) (od: 18.05.2016) (od: 18.05.2016) (od: 18.05.2016) (od: 18.05.2016) (od: 18.05.2016) (od: 18.05.2016) (od: 18.05.2016)
Spoločníci:	Ing. arch. <u>Juraj Duška</u> Dorastenecká 46 Bratislava - mestská časť Vajnory 831 07 Ing. arch. <u>Richard Duška</u> Dorastenecká 46 Bratislava - mestská časť Vajnory 831 07	(od: 18.05.2016) (od: 18.05.2016)
Výška vkladu každého spoločníka:	Ing. arch. Juraj Duška Vklad: 3 000 EUR Splatené: 3 000 EUR Záložné právo: Na základe zmluvy o zriadení záložného práva zo dňa 25.4.2017 bolo zriadené záložné právo na celý obchodný podiel spoločníka v prospech záložného veriteľa Tatra banka, a.s. IČO: 00 686 930 so sídlom Hodžovo námestie 3, 811 06 Bratislava 1. Ing. arch. Richard Duška Vklad: 3 000 EUR Splatené: 3 000 EUR Záložné právo: Na základe zmluvy o zriadení záložného práva zo dňa 25.4.2017 bolo zriadené záložné právo na celý obchodný podiel spoločníka v prospech záložného veriteľa Tatra banka, a.s. IČO: 00 686 930 so sídlom Hodžovo námestie 3, 811 06 Bratislava 1 Ing. arch. Juraj Duška Vklad: 3 000 EUR Splatené: 3 000 EUR Ing. arch. Richard Duška Vklad: 3 000 EUR Splatené: 3 000 EUR	(od: 29.04.2017) (od: 29.04.2017) (od: 18.05.2016 do: 28.04.2017) (od: 18.05.2016 do: 28.04.2017)
Štatutárny orgán:	konatelia Ing. arch. <u>Juraj Duška</u> Dorastenecká 46	(od: 18.05.2016) (od: 18.05.2016)

Bratislava - mestská časť Vajnory 831 07
Vznik funkcie: 18.05.2016

Ing. arch. Richard Duška

(od: 18.05.2016)

Dorastenecká 46

Bratislava - mestská časť Vajnory 831 07

Vznik funkcie: 18.05.2016

Konanie menom
spoločnosti:

Konateľ koná a podpisuje v mene spoločnosti samostatne.

(od: 18.05.2016)

Základné imanie:

6 000 EUR Rozsah splatenia: 6 000 EUR

(od: 18.05.2016)

Ďalšie právne skutočnosti:

Spoločnosť bola založená spoločenskou zmluvou zo dňa 19.04.2016 v zmysle príslušných ustanovení z. č. 513/1991 Zb. v znení neskorších predpisov – Obchodného zákonníka v platnom znení.

(od: 18.05.2016)

Dátum aktualizácie údajov: 21.02.2018

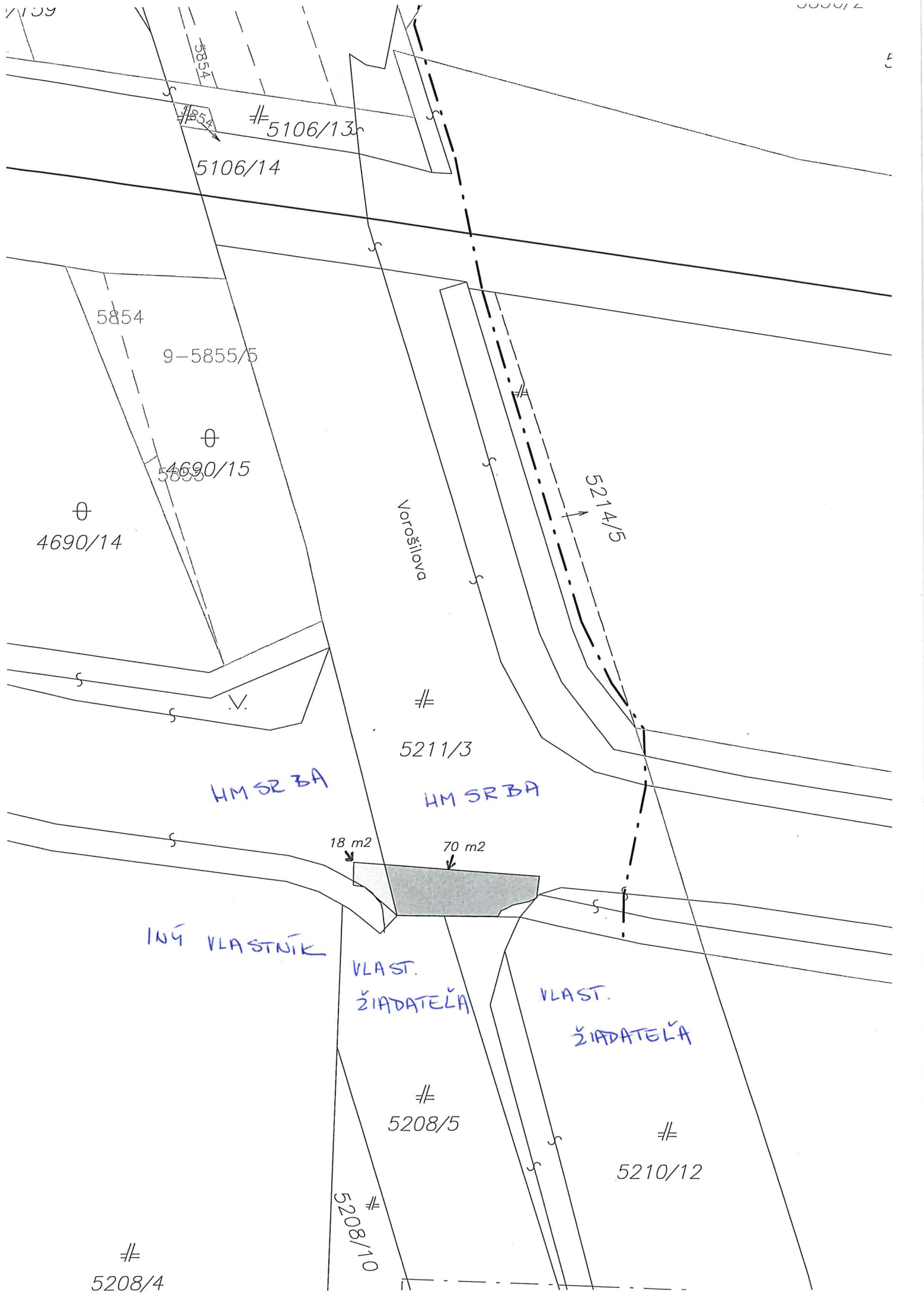
Dátum výpisu:

22.02.2018

O obchodnom registri SR | Návod na používanie ORI | Naša adresa 

Vyhľadávanie podľa : obchodného mena | identifikačného čísla
sídla | spisovej značky | priezviska a mena osoby

Aktuálne zmeny | Oprava údajov štatutárov | Informácie o registrových súdoch
Formuláre na podávanie návrhov na zápis do obchodného registra



7/139

5000/2

E

5854

#54

#5106/13

5106/14

5854

9-5855/5

⊕

4690/15

⊕

4690/14

Vorošilova

#

5211/3

5214/5

HM SR BA

HM SR BA

18 m2

70 m2

ING VLASTNIK

VLAST.
ŽIADATEĽA

VLAST.
ŽIADATEĽA

#

5208/5

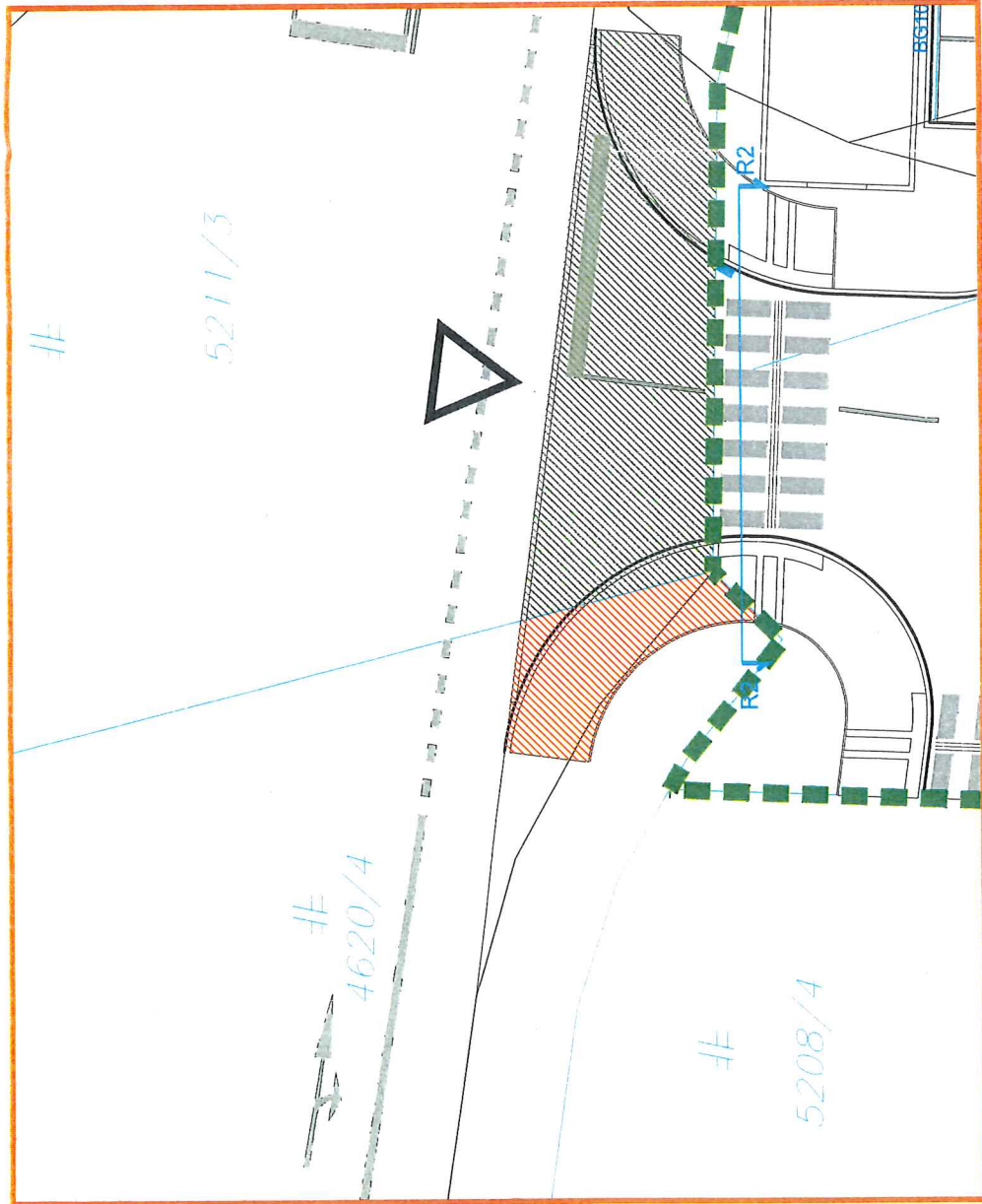
#

5210/12

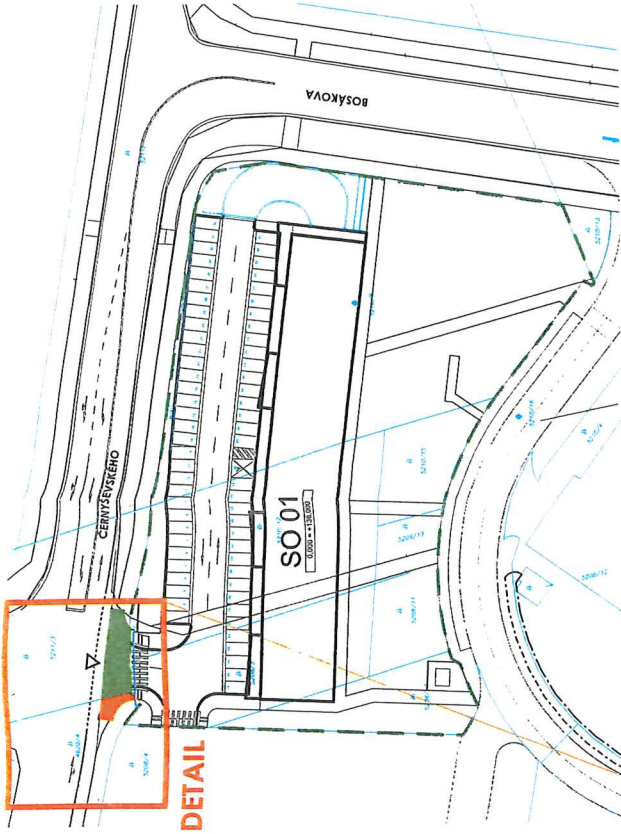
#5208/10

#

5208/4



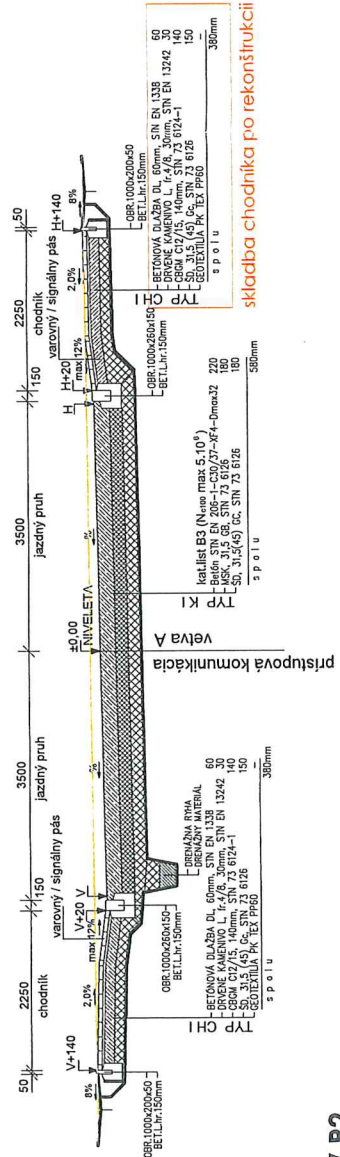
SITUÁCIA - DETAIL



SITUÁCIA - ŠIRŠIE VŤIAHY

LEGENDA

- hranica riešeného pozemku
- katastrálne hranice pozemkov
- rekonštrukcia chodníka na pozemku 4620/4, vlastník hl. m. SR Bratislava
- plocha 17,88 m²
- rekonštrukcia chodníka a výstavba vjazdu na pozemku 5211/3, vlastník hl. m. SR Bratislava, plocha 69,73 m²

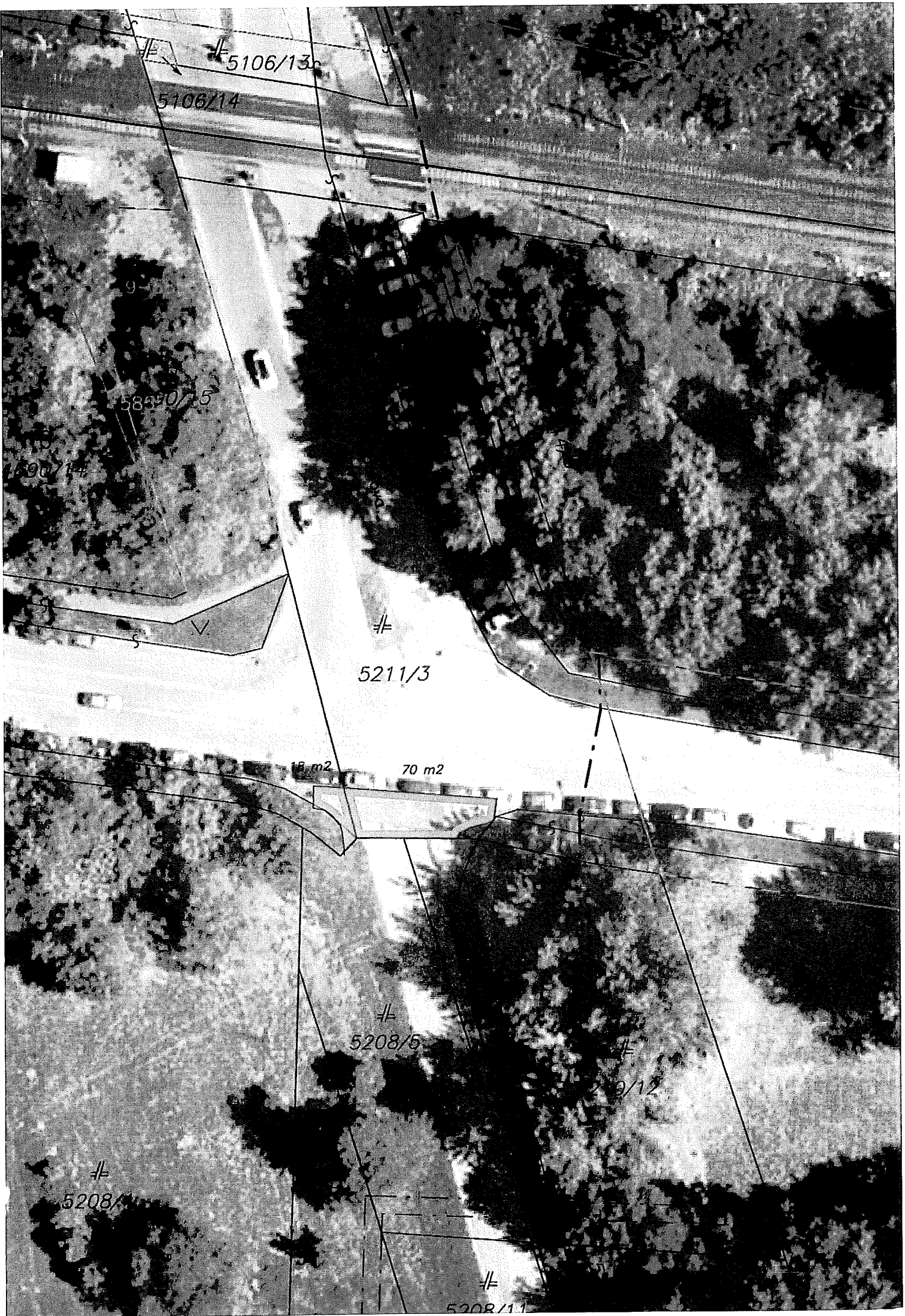


skladba chodníka po rekonštrukcii

INVESTOR	CHP invest, s.r.o., Strážna 9/II, Bratislava 831 01	ARCHITEKT	Ing. arch. Ján Dúša
NÁZOV ZÁKŤ	BYTOVÝ DOM "STÁRÝ HÁJ"	VEDÚCI PROJEKTANT	Ing. arch. Ján Dúša
	Bratislava - Peľážka, Černyševského ul. k.ú. Peľážka, parc.č. 5208/4,5,8, 5209/5, 5210/4,5,1,2,13	VÝPADOVÁ	Ing. arch. Ján Dúša
		MEKA	Ing. arch. Ján Dúša
		STUPEŇ	REALIZAČNÝ PROJEKT
NÁZOV VÝSTUPU	Situácia - rekonštrukcia chodníka	FORMÁT	2x A4
		DÁTUM	08/2017
		REDAKTOR	Ing. arch. Ján Dúša
		ARCHITEKTÚRA	Ing. arch. Ján Dúša
		ČÍSLO VÝSTUPU	1



část pozemku reg. "C" KN parc. č. 5211/3, 4620/4 k.ú. Petrž



5106/13

5106/14

58490/15

58490/14

5211/3

18 m2

70 m2

5208/5

5208/12

5208/10

5208/11

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres: Bratislava V

Vytvorené cez katastrálny portál

Obec: BA-m.č. PETRŽALKA

Dátum vyhotovenia 20.11.2017

Katastrálne územie: Petržalka

Čas vyhotovenia: 11:10:20

ČIASTOČNÝ VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1748

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
4620/ 4	12327	Zastavané plochy a nádvoria	22	1		
		PLOMBA VYZNAČENÁ NA ZÁKLADE V - 13643/2017				
		PLOMBA VYZNAČENÁ NA ZÁKLADE V - 29366/2017				
		PLOMBA VYZNAČENÁ NA ZÁKLADE V - 29369/2017				
		PLOMBA VYZNAČENÁ NA ZÁKLADE Z - 4639/2016				

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

22 - Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasť

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Ostatné parcely nevyžiadané

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

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

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

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

1 / 1

IČO :

Poznámka

Začatie súdneho konania o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti - pozemkom parc.č. 5105/65, parc.č. 5105/313, parc.č. 5105/447, P2-2287/09

Poznámka

V zmysle ustanovenia § 39 ods.2 katastrálneho zákona hodnovernosť údajov katastra o práve k nehnuteľnostiam - k pozemkom parcelné číslo 958/1a 958/2 bola spochybnená, dvojité vlastníctvo s pozemkami registra C-KN parcelné číslo 5073/108 ostatná plocha o výmere 256 m2, č.5078/8, zastavaná plocha o výmere 1447 m2, č.5081/32, zastavaná plocha o výmere 152 m2, č.5104/5, ostatná plocha o výmere 1707 m2, č.5105/332, ostatná plocha o výmere 6801 m2, č. 5105/535, zastavaná plocha o výmere 2329 m2, vedenými na liste vlastníctva č.260 katastrálne územie Petržalka v prospech vlastníka Univerzita Komenského v Bratislave, IČO:397865, so sídlom Šafárikovo nám. 6, 818 06 Bratislava 16.

Titul nadobudnutia

REKL.C.5030/97 - POL.VZ 525/97

Titul nadobudnutia

REKL.C.5031/97

Titul nadobudnutia

ZMLUVA O PREVODE PRIVAT.MAJETKU PODLA V-430/97 Z 15.5.1997

Titul nadobudnutia

ROZH.OU C.5016/96 Z 11.3.1997

Titul nadobudnutia

ZIADOST O ZAPIS GP C.31321704/221-411/96

Titul nadobudnutia

ZIADOST O ZAPIS GP C.31366503-127/96

Titul nadobudnutia

ZIADOST O ZAPIS GP C.11909781-1/97

Titul nadobudnutia

ZIADOST O ZAPIS (ROZH.C.12/97/13192/NE-JA488 A-75,SM)

Titul nadobudnutia

ŽIADOSŤ O ZAPIS (ROZH.Č - 2311/79-ŠA)

Titul nadobudnutia

ZIADOST O ZAPIS (VYPIS KN,GP C.35681217-39/97)

Titul nadobudnutia

ZIADOST O ZAPIS (KOLAUD.VYST.326-4168/79-FS-36,POTVR.C.12/97/13222/NE-JA498 A-75,GP C.31321704/221-382/96)

Titul nadobudnutia

ŽIADOSŤ O ZAPIS Z 15.10.1997 + GP 11909561-62/97

Titul nadobudnutia

ŽIADOSŤ O ZAPIS GP-11650290-95/95 Z 27.10.1997

Titul nadobudnutia

ŽIADOSŤ O ZAPIS GP-13992902-16/97 Z 12.8.1997

Titul nadobudnutia

ŽIADOSŤ O ZAPIS STAVBY Z 3.12.1997(GP 31321704/221-

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

Okres: Bratislava V
Obec: BA-m.č. PETRŽALKA
Katastrálne územie: Petržalka

Vytvorené cez katastrálny portál

Dátum vyhotovenia 20.11.2017
Čas vyhotovenia: 11:12:13

ČIASTOČNÝ VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 2021

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah Druh ch.n.
5211/ 3	2179	Zastavané plochy a nádvoria	22	1	

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

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

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Ostatné parcely nevyžiadané

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

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

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

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

1 / 1

IČO :

Poznámka	Časť pozemku parc.č.5851 o výmere 31 m2, parc.č.5937/1 o výmere 594 m2, parc.č.5861 o výmere 12 m2 vykúpená v prospech SR-Slovenská správa ciest ičo 003328 v zmysle zmluvy z 21.10.2002 podľa V-4859/02 z 16.06.2004
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis zo dňa 14.6.2000 (LV 2021 pred ZMVM, GP 7512/93, podnet 167/2000/R)
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis zo dňa 23.5.2001 (LV pred ZMVM 2021, GP 37/2001, zpm 5647)
Titul nadobudnutia	Zápis GP 056/2003, zpm 6183 k zápisu stavby
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis zo dňa 4.06.2004 (LV pred ZMVM 1748,2021, HZ, GP 54/2004, zpm E 6353)
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis podľa GP č. 71/2004 zo dňa 26.7.2004
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis podľa GP č. 75/2004 zo dňa 26.7.2004
Titul nadobudnutia	Zápis GP 28/2005, zpm E 6546
Titul nadobudnutia	Zápis vlastníckeho práva podľa GP č. 30/2005 - zpm E 6541 (Hospodárska zmluva č. 321/12/84/Sp - 16665/1984) zo dňa 27.4.2005
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis (Hospod.zml., Pk.vl.č.1, GP 44/2005, zpm E 6588)
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis /GP č.26/2005,ZPM č.6542 E,PKV č.1,2775,LV č.1748.
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis /GP č.31/2005,ZPM 6540E,PKV 1,2775,LV 2021 pred ZMVM-identifikácia/podľa Z-877/05.
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis /GP č.70/2005,ZPM 6613E,PKV č.1138,476,1/podľa Z-1774/05.
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis GP 13/2006, zpm E 6769 na obnovenie časti právneho stavu podľa Z-1345/06
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis vlastníckeho práva (GP č. 42/2006 - zpmz E6842, LV pred ZMVM 2021) - Z-1770/2006
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č.MAGS SNM 11432/07-1/71772 zo dňa 20.3.2007 (LV 2021 pred ZMVM, geometrický plán č.11/2007 zo dňa 2.3.2007)Z-3065/07
Titul nadobudnutia	Zápis vlastníckeho práva podľa Z-2800/2006 (GP č. 72/2006, parc.č. 5500, 5186/1, 5492 pred ZMVM, zpmz E 6923)
Titul nadobudnutia	Zápis GP č. 6/2005 zpmz E 6614 na urč.vlast.práv - (petržalské korzo) - Z-2305/06
Titul nadobudnutia	Zápis vlastníckeho práva podľa GP č. 129/2008, Z-9490/08
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis vlastníckeho práva č. MAGS SNM 47276/08-1/302566 zo dňa 17.09.2008, GP č. over. 2303//08, Z-10251/08
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č. MAGS SNM 36608/07-1/511204 zo dňa 30.10.2007, GP č. 62/2007, Z-11569/07
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis vlastníckeho práva č. MAGS SNM 46110/11-14/376853 zo dňa 12.10.2011 (GP č.30/2011), Z-17543/11

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

Okres : 105 Bratislava V
Obec : 529460 Bratislava-Petržalka
Katastrálne územie : 804959 Petržalka

Dátum vyhotovenia : 29.9.2017
Čas vyhotovenia : 15:01:31
Údaje platné k : 28.9.2017 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 4520

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parcel: 7

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
5208/5	722	Zastavaná plocha a nádvorie	22		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
5208/10	375	Zastavaná plocha a nádvorie	22		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
5208/11	224	Zastavaná plocha a nádvorie	1		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
5209/13	125	Zastavaná plocha a nádvorie	22		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
5210/5	3455	Ostatná plocha	37		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
5210/12	1294	Zastavaná plocha a nádvorie	22		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
5210/15	284	Zastavaná plocha a nádvorie	22		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							

Legenda

Spôsob využívania pozemku

- 1 Pozemok využívaný pre rastlinnú výrobu, na ktorom sa pestujú obilniny, okopaniny, krmoviny, technické plodiny, zelenina a iné poľnohospodárske plodiny alebo pozemok dočasne nevyužívaný pre rastlinnú výrobu
- 22 Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasti
- 37 Pozemok, na ktorom sú skaly, svahy, rokliny, výmole, vysoké medze s krovím alebo kamením a iné plochy, ktoré neposkytujú trvalý úžitok

Spoločná nehnuteľnosť

- 1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

- 1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

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

Vlastník

Počet vlastníkov: 1

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluvlastnícky podiel
1	VI GROUP Starý Háj, s.r.o., Roľnícka 157, Bratislava, PSČ 831 07, SR, IČO: 50318781	1/1
	Titul nadobudnutia Kúpna zmluva V 38694/16 zo dňa 11.1.2017	
	Iné údaje Zápis GPč.21/2013 úradne overený pod č.1512/13 zo dňa 12.08.2013, V-27232/13. Zápis GP č.33/2014, č.overenia 347/2015, V-32188/15, PVZ- 11721/15 Zápis GP č. 77/2016 (č. overenia 1338/2016) na oddelenie p.č. 5208/13, V-16611/2017.	
	Poznámky Bez zápisu.	

Správca

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	K nehnuteľnosti K vlastníkovi
Neevidovaní		

Nájomca

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	K nehnuteľnosti K vlastníkovi
Neevidovaní		

Iná oprávnená osoba

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	K nehnuteľnosti K vlastníkovi
Neevidovaní		

ČASŤ C: ĽARCHY

K nehnuteľnosti K vlastníkovi	Obsah
Vlastník poradové číslo 1	Záložné právo v prospech Tatra banka a.s., IČO:00686930 na pozemky C KN parc.č.5208/5, 5208/10, 5208/11, 5209/13, 5210/5, 5210/12, 5210/15, podľa V-11691/17 zo dňa 01.06.2017
Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno k pozemkom registra C KN parc.č. 5208/5, 5208/10, 5210/12 spočívajúce v povinnosti vlastníka zaťažených pozemkov strpieť a) zriadenie a uloženie elektroenergetických zariadení v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne č. 10/2017, uradne overený pod č. 301/2017 dňa 02.03.2017 b) užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy elektroenergetickej stavby a jej odstránenie v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne č. 10/2017, uradne overený pod č. 301/2017 dňa 02.03.2017 c) vstup, prechod peši, prejazd motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami za účelom výkonu povolenej činnosti a činností uvedených v bode a) a b) na celú zaťaženú nehnuteľnosť v prospech spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s., IČO: 36 361 518 podľa V-16609/2017 zo dňa 21.07.2017

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony



oddelenie nájomov majetku

TU 460 794

Váš list číslo/zo dňa

MAGS ONM 53531/2017

Naše číslo

MAGS OUIC 57357/17-450936

Vybavuje/linka

Ing. arch. Barutová

Bratislava

4.12.2017

Vec

Územnoplánovacia informácia

žiadateľ:	VI GROUP Starý háj, s. r. o., Bratislava
žiadosť zo dňa	27.11.2017, doručená 28.11.2017
pozemok parc. číslo:	4620/4, 5211/3 - podľa zakresu vo Vami priloženej mape
katastrálne územie:	Petržalka
bližšia lokalizácia pozemku v území:	Černyševského ulica
zámer žiadateľa:	Vybudovanie a užívanie vjazdu a výjazdu k stavbe „Bytový dom – Starý háj“

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. **4620/4, 5211/3** funkčné využitie územia:

Komunikácie, Námestia a ostatné komunikačné plochy

Námestia a ostatné komunikačné plochy sú verejne prístupné nezastavané plochy v meste ohraničené inými funkčnými plochami. Pod úrovňou terénu je možné umiestňovať zariadenia a vedenia technickej infraštruktúry, podzemné parkovacie garáže, podjazdy, podchody pre chodcov, prevádzky občianskej vybavenosti určenej pre širokú verejnosť. Súčasťou plôch námestí a koridorov sú spravidla: zeleň, mestský mobiliár, prvky verejného osvetlenia, prvky dopravného značenia, výtvarné umelecké diela.

a **zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti**, číslo funkcie **501**, rozvojové územie **kód S**, t. j. rozvojová plocha je na území, pre ktoré je schválená územnoplánovacia dokumentácia podrobnejšieho stupňa (ÚPN – Z), ktorá obsahuje jej reguláciu.

Pre dotknuté územie bol schválený **Územný plán zóny celomestské centrum – časť Petržalka, územie medzi Starým mostom a Prístavným mostom, v znení zmien a doplnkov**, (ďalej len ÚPN-Z CMC), ktorý pre predmetné záujmové územie stanovuje záväzné regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov a stavieb ako i požiadavky pre projektovú prípravu investičnej výstavby a ktorý je potrebné rešpektovať pri spracovaní

projektovej dokumentácie na konkrétne investičné zámery. Jeho úplné znenie je zverejnené na internetovej adrese: www.bratislava.sk/ občan - územné plánovanie a výstavba.

V zmysle **ÚPN-Z celomestské centrum – časť Petržalka, územie medzi Starým mostom a Prístavným mostom, v znení zmien a doplnkov**, (ÚPN-Z CMC), je predmetná lokalita súčasťou **regulačného listu pozemku: X2**.

K stavbe „Bytový dom „Starý háj“, ktorého súčasťou boli aj spevnené plochy (parkoviská) a pripojenie na Černyševského ulicu, bolo vydané záväzné stanovisko k investičnej činnosti na území hlavného mesta SR Bratislavy pod č. MAGS ORM 40939/15-57878 dňa 9.9.2015.

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 OUIČ 57357/17-450936 zo dňa 4.12.2017 platí jeden rok odo dňa jej vydania, ak nebola schválená nová územnoplánovacia dokumentácia alebo jej zmeny a doplnky, na základe ktorých bola vydaná.

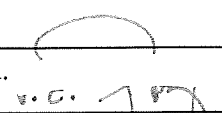
S pozdravom

Ing. Ľudmila Simeunovičová
poverená vedením oddelenia

Ing. Ľudmila Simeunovičová
poverená vedením oddelenia

Co: MG OUIČ – archív

Stanovisko technickej infraštruktúry

Žiadateľ	SSN – VI GROUP Starý háj, s.r.o.	Nag
Predmet podania	Nájom pozemku	
Katastrálne územie	Petržalka	Parc.č. 4620/4
Č.j.	MAGS OSRMT 57 701/2017- 450 937 MAGS ONM 53 531/2017	č. OSRMT 1185/17
TI č.j.	TI/811/17	EIA č. /17
Dátum prijmu na TI	5.12.2017	Podpis ved. odd. 
Dátum exped. z TI	7.12.2017 - 7. DEC. 2017	Komu : ONM 459 463

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:

Došlo od (oddelenie, dátum):	ONM 27. 11. 2017	pod č.	MAGS ONM 53531/2017
Predmet podania:	nájom – vjazd – Černyševského ul.		
Žiadateľ:	VI GROUP Starý háj s. r. o.		
Katastrálne územie:	Petržalka		
Parcelné číslo:	4620/4, 5211/3		
Odoslané: (dátum)	19. 12. 2017	pod č.	475 723 / 2017

B: ČIASTKOVÉ STANOVISKÁ ODDELENÍ:

B1: Oddelenie dopravného inžinierstva:			
Pridelené (dátum):	04. 12. 2017	Pod. č. oddelenia:	MAG 450938/17 ODI/703/17-P
Spracovateľ (meno):	Ing. Černochová		
Text stanoviska:			
K žiadosti o nájom častí pozemkov p. č. 4620/4 vo výmere 18 m² a p. č. 5211/3 vo výmere 70 m² v zmysle predloženého zákresu do katastrálnej mapy v k. ú. Petržalka – Černyševského ul. za účelom výstavby dopravného pripojenia k stavbe „Bytový dom Starý háj“ uvádzame: – k uvedenej stavbe sme sa v rámci našej odbornej činnosti vyjadrovali v procese územného aj stavebného konania – záber záujmových pozemkov v zmysle predloženej kópie z katastrálnej mapy sa javí v súlade so schváleným riešením stavby bytového domu – k nájmu pozemkov nemáme pripomienky.			
Vybavené (dátum):	11. 12. 2017		
Schválil dňa (meno, dátum):	Ing. Širgel		

B2: Oddelenie dopravy - Referát cestného správneho orgánu:			
Pridelené (dátum):	30.11.2017	Pod. č. oddelenia:	OD 57363/17-450939
Spracovateľ (meno):	Ing. Hájková		
<u>Text stanoviska:</u>			
K žiadosti o nájom častí pozemkov p. č. 4620/4 vo výmere 18 m² a p. č. 5211/3 vo výmere 70 m² v zmysle predloženého zákresu do katastrálnej mapy v k. ú. Petržalka – Černyševského ul. za účelom výstavby dopravného pripojenia k stavbe „Bytový dom Starý háj“ nemáme pripomienky.			
Vybavené (dátum):	13.12.2017		
Schválil dňa (meno, dátum):	Ing. Viera Štecková		

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
 Riaditeľ sekcie dopravy
 Primaciálne námestie č. 1
 814 99 Bratislava

Ing. Rastislav Gombala
 poverený vedením 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

7564/2018

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS ONM 53531/2017	MAGS OSK	Baňasová/767	10.01.2018
MAG 450930/2017	58580/2017-450941-2		
33032/2018			

Vec

Súborná žiadosť o stanoviská odborných útvarov magistrátu k nájmu pozemku – VI GROUP
Starý háj, s.r.o. - stanovisko

Vaším listom zo dňa 27.11.2017 od spoločnosti VI GROUP Starý háj, s.r.o., so sídlom Roľnícka 157, 831 07 Bratislava, ktorá požiadala o nájom pozemku za účelom vybudovania a užívania vjazdu a výjazdu k stavbe „Bytový dom – Starý háj“ v k.ú. Petržalka Vám zasielame nasledovné stanovisko:

Z hľadiska správcu komunikácií nemáme námietky. Žiadame zaslať projektovú dokumentáciu na vyjadrenie.

Z hľadiska správcu verejného osvetlenia (VO) upozorňujeme, že v záujmovom území sa nachádza podzemné káblové vedenie VO, ktoré žiadame chrániť a pred začatím stavebných prác toto zakresliť a odbornou firmou vytýčiť v teréne. Následne uložiť do chráničky.

S pozdravom

Mgr. Valér Jurčák
vedúci oddelenia

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



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Sekcia správy komunikácií, životného prostredia a stavebných činností

oddelenie životného prostredia a mestskej zelene

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

Sekcia správy nehnuteľností

Oddelenie nájomov majetku

TU 466634

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS ONM 53531/2017	MAGS OZP 58196/2017	Ing. Rehuš/kl. 536	11.12.2017
MAG 450930/2017	MAG 450940/2017		

Vec: **Nájom pozemku za účelom vybudovania a užívania vjazdu - stanovisko**

Listom MAGS ONM 53531/2017 zo dňa 27.11.2017 ste na základe žiadosti spoločnosti VI GROUP Starý Háj, s. r. o., Roľnícka 157, 831 07 Bratislava, požiadali Oddelenie životného prostredia a mestskej zelene o stanovisko k nájmu pozemkov KN-C par. č. 4620/4 vo výmere 18 m² a par. č. 5211/3 vo výmere 70 m² v k. ú. Petržalka. Žiadateľ požiadala o nájom predmetných pozemkov za účelom vybudovania a užívania vjazdu a výjazdu k stavbe „Bytový dom – Starý háj“.

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

Podľa zákona 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov v území platí I. stupeň územnej ochrany, t.j. územiu sa neposkytuje vyššia ochrana. Uvedené pozemky sú vedené ako zastavané plochy a nádvoria. Nájom pozemkov na uvedený účel **nie je v rozpore so záujmami životného prostredia, ochrany mestskej zelene, územnou ani druhovou ochranou prírody a krajiny.**

S pozdravom

Ing. Katarína Prostejovská
vedúca oddelenia



Sekcia správy nehnuteľnosti

455963/2017

TU

Váš list číslo/zo dňa
MAGS ONM/53531/2017
MAG 450930/2017

Naše číslo
MAGS OUAP 33782/2017/450942

Vybavuje/linka
Kucháreková/476

Bratislava
04.12.2017

Vec:

Oznámenie o pohľadávkach :

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 30.11.2017 evidujeme zostatok nedaňovej pohľadávky voči:

VI GROUP Starý Háj s.r.o., IČO: 50 318 781

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

S pozdravom

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

Ing. Jarmila Kleisová
vedúca oddelenia



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Sekcia právnych činností oddelenie legislatívno-právne

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

SSN

467824

Sekcia správy nehnuteľností
Oddelenie nájomov majetku
TU

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS ONM 53531/2017	MAGS SPČ 25448/2017	Mgr. Matúšková	12. 12. 2017
MAG 450930/17	MAG 466960/2017		

Vec

Súborná žiadosť o stanoviská odborných útvarov magistrátu k nájmu pozemku - vyjadrenie

Na základe Vašej žiadosti zo dňa 27. 11. 2017, č. MAGS ONM 53531/2017 Vám oznamujeme, že sekcia právnych činností, oddelenie legislatívno-právne k dnešnému dňu neeviduje súdny spor so spoločnosťou VI GROUP Starý háj, s.r.o., so sídlom Roľnícka 157, Bratislava.

S pozdravom

Magistrát hlavného mesta BR

Oddelenie legislatívno-právne
Primaciálne námestie č. 1
814 99 Bratislava 1

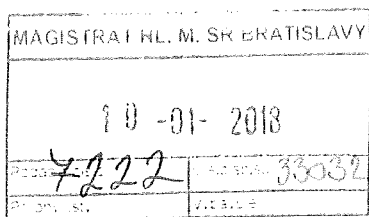
JUDr. Ivana Ozábalová
vedúca oddelenia



Starosta Petržalky

Vladimír Bajan

Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava



MAG0P00L I3ED

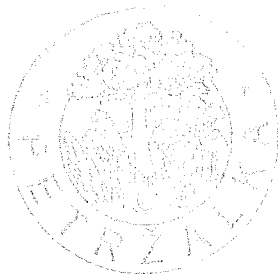
Bratislava 28.12.2017

č.j. : 11721/2017/08-ONsM

Vážený pán primátor,

na základe Vašej žiadosti MAGS ONM 53531/2017/- 449728 vo veci zaujatia stanoviska k prenájmu pozemkov nachádzajúcich sa v mestskej časti Bratislava-Petržalka Vám oznamujem, že *súhlasím* s nájmom časti pozemkov registra „C“ KN k.ú. Petržalka, parc. č. 4620/4 – zastavané plochy a nádvorja vo výmere 18 m² a parc. č. 5211/3 - zastavané plochy a nádvorja vo výmere 70 m², celkovo 88 m², pre spoločnosť VI GROUP Starý háj, s.r.o. Roľnícka 157, Bratislava, za účelom vybudovania a užívania vjazdu a výjazdu k stavbe „Bytový dom - Starý háj“ na Černyševského ulici.

S pozdravom



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



HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

Ing. arch. Martin Mitske
Langsfeldova 26
811 04 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa Naše číslo Vybavuje/linka Bratislava
bez čísla MAGS ORM 40939/15-57878 Ing. arch. Lívia Barutová 09.09.2015

Vec

Závazné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti

investor:	ChP Invest, s. r. o., Bratislava
investičný zámer:	Bytový dom „Starý háj“
žiadosť zo dňa:	27.3.2015, doplnená dňa 3.6.2015 a 25.6.2015
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre územné rozhodnutie
spracovateľ dokumentácie:	Ing. arch. Martin Mitske
dátum spracovania dokumentácie:	06/2015

Predložená dokumentácia rieši: umiestnenie podpivničeného bytového domu s 8 NP + 9. NP neplnohodnotné technické podlažie v 2-och etapách výstavby, s parkovacími plochami a technickou vybavenosťou v 1. podzemnom podlaží, s prenajímateľnými prevádzkami obchodu a služieb na 1.NP, vrátane riešenia dopravného vybavenia. Predmetom riešenia je v súčasnosti len 1. etapa

plocha sektora	10 718,00 m ²
plocha stavebného pozemku	6 855,00 m ²
zastavaná plocha	1 371,33 + 15,00 (TS) = 1 386,33 m ² (1. etapa) 374,92 (2. etapa) celková zastavaná plocha (1. a 2. etapa) = 1 761,25 m ²
celková podlažná plocha nadzemná	11 478,61 m ² (1. a 2. etapa)
obostavaný objem nadzemnej časti	35 864,00 m ³ (1. a 2. etapa)
spevnené plochy	2 357,00 m ²
plocha zelene	3 178,88 m ² , z toho na pozemku stavebníka = 2 481,43 m ²
počet nadzemných podlaží	8 + technické podlažie
maximálna výška stavby	28,00 m
počet bytov	126
počet parkovacích miest	190 (128 v garáži 1. a 2. etapa + 62 na teréne)

Primaciálny palác, III. poschodie

TELEFÓN	FAX	BANKOVÉ SPOJENIE	IČO	INTERNET	E-MAIL
02/59 35 65 35	02/59 35 65 55	ČSOB: 25829413/7500	603 481	www.bratislava.sk	primator@bratislava.sk

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

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

Pre územie, ktorého súčasťou je záujmová lokalita je stanovené funkčné využitie územia: **zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti**, číslo funkcie 501 S, t. j. rozvojová plocha je na území, pre ktoré je schválená územnoplánovacia dokumentácia podrobnejšieho stupňa (ÚPN – Z), ktorá obsahuje jej reguláciu.

Pre územie bol schválený Územný plán zóny celomestské centrum – časť Petržalka, územie medzi Starým mostom a Prístavným mostom, v znení zmien a doplnkov, (ďalej len ÚPN-Z CMC), ktorý pre predmetné záujmové územie stanovuje záväzné regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov a stavieb ako i požiadavky pre projektovú prípravu investičnej výstavby a ktorý je potrebné rešpektovať pri spracovaní projektovej dokumentácie na konkrétne investičné zámery. Jeho úplné znenie je zverejnené na internetovej adrese: www.bratislava.sk/ občan - územné plánovanie a výstavba.

V zmysle ÚPN-Z celomestské centrum – časť Petržalka, územie medzi Starým mostom a Prístavným mostom, v znení zmien a doplnkov, (ÚPN-Z CMC), je predmetná lokalita súčasťou regulačného listu pozemku: X2.

Regulačný list

pozemok X2

1. Identifikačné údaje

- charakteristika existujúceho využitia pozemku:
- cestná komunikácia a trvalé trávnaté porasty
- výmera pozemku: 10 718 m²
- zoznam parciel:
celé parcely: -
časti parciel: 5211, 5210/5, 5210/4, 5209/5, 5208/4, 5208/5, 1x neoznačená

2. Limity využitia pozemku:

- časť pozemku je zhládiska zakladania stavieb limitovaná ochranným pásmom nosného systému MHD - metra
- asanácia existujúcich stavieb: -

3. Regulatívy rozvoja pozemku:

3.1. Regulatívy funkčného využitia:

BV Zmiešané plochy občianskej vybavenosti celomestského charakteru, a bývania
podľa „Určenia dominantného, prípustného a neprípustného funkčného využitia jednotlivých pozemkov“

3.2. Regulatívy intenzity využitia

- | | | |
|---|----------|------|
| • maximálny koeficient plochy zastavanej nadzemnými časťami budov | | 0,27 |
| z toho zastavaná plocha bytovými budovami | 60% | |
| zastavaná plocha plochy nebytovými budovami | 40% | |
| • zastavaná plocha podzemných podlaží sa neobmedzuje | | |
| • minimálny koeficient plôch zelene | | 0,23 |
| • maximálny index všetkých podlažných plôch v bytových budovách | | 1,11 |
| z toho záväzne plochy pre bývanie | min. 85% | |
| • maximálny index podlažných plôch v nebytových budovách | | 0,27 |
| • maximálny koeficient stavebného objemu | | |

- všetkých bytových a nebytových budov 4,45
- stanovenie podlažnosti
 - pre bytové budovy:
 - výška prípustné maximum: 8NP/28m (viď v. č. 12)
 - pre nebytové budovy:
 - výška prípustné maximum: 2NP/10m (viď v. č. 12)
- 3.3. Regulatívy spôsobu zástavby budovami:**
- bytovú budovu priestorovo neoddeliť od budovy nebytovej a umiestniť ich ako stavebný celok

3.4. Regulatívy spôsobu ozelenenia:

záväzný spôsob ozelenenia

- výsadba pozemku slúži ako podpora interakčného prvku medzi biokoridormi a musí sa podriaďovať druhovou skladbou tomuto účelu
- v parkovo upravených plochách vysadiť minimálne 7 ks vzrastlých stromov do aleje popri komunikácii, na východnú stranu vysadiť minimálne 12 ks vzrastlých stromov
- ostatné parkovo upravené plochy druhovou skladbou podriaďovať podpore interakčného prvku a jeho funkcii

BV Zmiešané plochy občianskej vybavenosti celomestského charakteru a bývania

základná charakteristika:

- predstavujú plochy občianskej vybavenosti celomestského charakteru pre umiestnenie zariadení vyššej verejnej a komerčnej vybavenosti, zabezpečujúcich periodické a občasné potreby obyvateľov a návštevníkov, súvisiace s obchodom, službami, verejným stavovaním a ubytovaním, vzdelávaním, zdravotníctvom a sociálnymi službami, verejnou administratívou, kultúrou a zábavou, so zotavením a športovými aktivitami, s duchovným rozvojom a aktivitami cirkví
- zároveň obsahujú aj plochy na bývanie vo viacpodlažných bytových budovách (v bytových budovách 6-24 -podlažných)

dominantné funkčné využitie:

- zariadenia občianskej vybavenosti v ktorých sa dosahuje vysoká koncentrácia a frekvencia denne prítomných zamestnancov a návštevníkov, s vysokou mierou mestotvornosti a centrotvornosti umiestnené v samostatne stojacích budovách, alebo umiestnené v bezprostrednom dotyku s bytovými budovami, vytvárajúc blokovú zástavbu (pričom podiel zastavanej plochy nebytových budov z celkovej plochy pozemku sa reguluje jednotlivo pre pozemky) :
 - vybavenosť obchodu (obchodné domy, obchodné centrá, supermarkety, špecializované obchody včítane predaja automobilov)
 - vybavenosť verejného stravovania a ubytovania (kaviarne, reštaurácie, bistrá, vinárne, hotely všetkých kategórií, penzióny)
 - vybavenosť kultúry a osvetu (kultúrno-spoločenské a zábavné multimediálne zariadenia, galérie, výstavné priestory, knižnice, herne)
 - verejná administratívna vybavenosť (úrady miestnej štátnej správy a miestnej samosprávy, pošty, policajné stanice, zariadenia pre činnosti v oblasti nehnuteľností prenájmu tovaru osobnej spotreby, počítačové a súvisiace činnosti, iné obchodné služby a finančné služby)
 - vybavenosť školstva a vzdelávania (umelecké školy, jazykové školy)
 - vybavenosť zdravotníctva (lekárne, združené lekárske pracoviská – zdravotné strediská, ambulancie primárnej, sekundárnej a špecializovanej zdravotníckej starostlivosti, agentúry domácej ošetrovateľskej služby)

- vybavenosť sociálnych služieb (zariadenia opatrovateľskej služby – prechodná starostlivosť pre deti od 3 rokov, pre občanov, ktorým nemožno poskytnúť opatrovateľskú službu v byte, domy pre seniorov)
- vybavenosť telesného zotavenia a športovej aktivity (kryté zariadenia s celoročnou prevádzkou – fitness centrá, zariadenia pre sálové športy – squash, sálový futbal, kolky a pod., relaxačné a rekondičné zariadenia)
- vybavenosť pre duchovný rozvoj a aktivity cirkví (zariadenia organizácií pre duchovný rozvoj, kostoly, výchovné zariadenia cirkví)
- bývanie vo viacpodlažných bytových budovách v bytových budovách 6-24 podlažných so vstavanou občianskou vybavenosťou v spodných nadzemných podlažiach
- zariadenia občianskej vybavenosti umiestnené ako vstavaná občianska vybavenosť na ploche spodných nadzemných podlažiach bytových budov
- obsahujúce rovnaké druhy občianskej vybavenosti ako občianska vybavenosť v samostatne stojacich nebytových budovách

prípustné doplnkové funkčné využitie:

- bývanie v nebytových budovách v max. rozsahu z celkovej nadzemnej podlažnej plochy (CNP): 2% ak CNP je $\geq 20\,000\text{m}^2$
10% ak CNP je $\leq 20\,000\text{m}^2$
- plochy verejnej zelene – trávniky, stromoradia na trávnikoch alebo stromoradia na pevnej ploche
- zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne a pod terénom (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri príjazdových a prístupových komunikáciách, vstavané podzemné garážové objekty, parkovacie garáže)
- príjazdové a prístupové komunikácie, pešie komunikácie a cyklistické chodníky
- ČSPH ako súčasť parkingov a garáží
- vybavenosť ako súčasť parkovacích garáží
- objekty technickej vybavenosti, slúžiace obsluhu územia pozemku - trafostanice, regulačné stanice plynu, stanoviská odpadu

neprípustné funkčné využitie:

- zariadenia občianskej vybavenosti areálového typu
- skladovanie a distribúcia
- stavebná výroba
- priemyselná výroba
- výrobné služby
- poľnohospodárska výroba

Dosahované indexy (na plochu sektora) v zmysle predloženej dokumentácie sú:

KZP=0,164 IPP =1,071 KSO=3,346 KZ=0,267 (pri výmere zelene na vlastnom pozemku)

Po posúdení predloženej dokumentácie konštatujeme, že uvažovaný zámer je v súlade s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov a je spracovaný v súlade s ÚPN-Z CMC.

Zásadné pripomienky vznesené k uvedenej stavbe v rámci projektovej dokumentácie investičného zámeru sú v predloženej DUR zohľadnené.

Hlavné mesto SR Bratislava

S Ú H L A S Í

s umiestnením stavby:	Bytový dom „Starý háj“
na parcele číslo:	5208/5,10,11, 5209/13, 5210/5,12,13,15
v katastrálnom území:	Petržalka
miesto stavby:	Černyševského ulica

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

- vzhľadom na exponovanú lokalitu, ktorá je súčasťou celomestského centra, požadujeme zvýšiť kvalitu architektonického stvárnenia fasády
- v predloženej PD je spôsob dopravného riešenia zásadne totožný s riešením v ÚPN-Z; z pohľadu organizácie dopravy nemáme pripomienky k navrhovanému „vnútroareálovému“ preriešeniu statickej dopravy (t. j. iná poloha rampy do podzemnej garáže)
- v rámci organizácie dopravy na priesečnej križovatke je potrebné uvažovať aj so zmenou hlavnej a vedľajšej cesty v zmysle záverov dopravno-kapacitného posúdenia, t. j. hlavná cesta bude na dopravne najzaťaženejšom smere Einsteinova – Černyševského (v smere na Bosákovu)
- akceptujeme prepočet statickej dopravy s cieľovým návrhom 190 státí s riešením 128 státí v hromadnej garáži na 1. PP a 62 státí na parkovisku na teréne (strecha garáže); následne si pre užívanie stavby podmieňujeme navrhovanú závoru na parkovisku odsunúť tak, aby krátkodobé parkovanie pre návštevníkov bolo verejne prístupné (v zmysle výpočtu 15 PM pre funkciu bývanie a 21 PM pre funkciu služby).
- upozorňujeme, že textová časť aktuálne predloženej dokumentácie je v časti dopravného riešenia čiastočne znáročná – na rôznych miestach textu sú uvádzané aj pôvodné údaje o riešení statickej dopravy t. j. uvažuje sa aj s parkoviskom na teréne v polohe aktuálne navrhovanej 2. etapy výstavby, ale je doložený aj nový výpočet s návrhom nového riešenia. Uvedené nezrovnalosti je potrebné opraviť - napriek tejto skutočnosti výsledný návrh riešenia dopravy akceptujeme
- vykonávať investičnú činnosť v súlade s ustanoveniami všeobecne záväzného nariadenia č.8/1993 o starostlivosti o verejnú zeleň na území hlavného mesta SR Bratislavy.

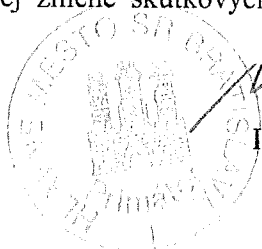
UPOZORNENIE:

Pri kompletizácii žiadosti o stavebné povolenie, resp. k zlúčenému konaniu, požiadajte oddelenie cestného hospodárstva a oddelenie prevádzky dopravy Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy o stanovisko z hľadiska záujmov cestného hospodárstva a problematiky cestného správneho orgánu, vrátane organizácie dopravy počas výstavby (súčasťou žiadosti musí byť kópia tohto záväzného stanoviska).

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

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava ako dotknutý orgán podľa §140a ods.2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov dáva žiadateľovi do pozornosti, že podľa § 140b ods.3 stavebného zákona, veta prvá, je dotknutý orgán viazaný obsahom svojho predchádzajúceho záväzného stanoviska, ktoré vo veci vydal; to neplatí, ak došlo k zmene ustanovení právneho predpisu, podľa ktorých dotknutý orgán záväzné stanovisko vydal, alebo k podstatnej zmene skutkových okolností, z ktorých dotknutý orgán vychádzal.

1 x dokumentáciu sme si ponechali.



Ivo Nesrovnal
primátor

Príloha – potvrdená situácia

Co: MČ Bratislava – Petržalka
Magistrát - ORM – archív, ODI

BOSÁKOVA UL.

BOSÁKOVA UL.

Pracovisko číslo 103910
 5.9.2015
 5.9.2015

REGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA
 SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA
 oddelenie územného plánovania a rozvoja mesta
 referát územného rozvoja mesta
 Primaciálne nám. 1, P.O. Box 192, 814 99 Bratislava 1

Dovrzuje prílohu k záväznému stanovisku hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k trvalej činnosti

LEGENDA

- HRANICA STAVEBNÉHO POZEMKU
- SO 01 - NAVRHOVANÝ OBJEKT B.D.
- ČASŤ SO 01 REALIZOVANÁ VRÁMCI 2. ČASOVEJ ETAPY VÝSTAVBY
- SO 03 - NAVRHOVANÁ TRAFOSTANICA
- SPEVNENÉ PLOCHY
- ZELEŇ NA TERÉNE
- ZELEŇ NA STAVEB. KONŠTRUKCIÁCH (MIN. HRÚBK. SUBSTRÁTU - 1m)
- ZELEŇ V SEKTORE MIMO STAVEB. POZEMKU
- NAVRHOVANÁ VÝSADBA (STROMY / ALEJE)
- CYKLOTRASA

REGULATÍVY UPN-Z (výkr. č. 12)

- HRANICA SEKTORU X2
- REGULAČNÉ STAVEBNÉ ČIARY

Bytový dom "STARÝ HÁJ"

Bratislava
 AUTOR PROJEKTU
 Ing. arch. Martin MITSKE, Langsfeldova 26, 811 04 Bratislava

BRATISLAVA
 ČERNÝSEVSKÉHO UL., BRATISLAVA



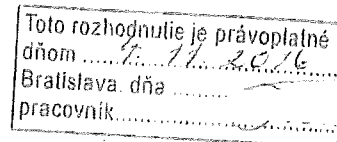


MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-PETRŽALKA

Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava 5

9104/2016/10-UKSP/Br-22

Bratislava, 3.10.2016



ÚZEMNÉ ROZHODNUTIE

Mestská časť Bratislava -Petržalka, ako príslušný stavebný úrad 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 územnom konaní posúdil podľa § 37 stavebného zákona návrh na rozhodnutie o umiestnení stavby, ktorý dňa 20.7.2016 podal

ChP Invest, s.r.o., Strážna 9/I, 831 01 Bratislava,
v zast.: K.T. Plus, s.r.o., Kopčianska 15, 851 01 Bratislava

(ďalej len "navrhovateľ"), a na základe tohto posúdenia vydáva podľa § 39 a 39a stavebného zákona a § 4 vyhlášky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona

rozhodnutie o umiestnení stavby

"Bytový dom STARÝ HÁJ" ul. Černyševského, Bratislava

na pozemku parc. č. 5208/5, 5208/10, 5208/11, 5209/13, 5210/5, 5210/12, 5210/15, 4620/4, 5210/13, 5211/5, 5211/3, 5210/16, katastr. územie Petržalka. Uvedeným dňom bolo začaté územné konanie.

Popis stavby:

Predmetom návrhu je I. etapa novostavby bytového domu, situovaného na Černyševského ulici v Bratislave Petržalke.

Objekt má 1 podzemné podlažie a 9 nadzemných, pričom 9. nadzemné podlažie je ustúpené. V podzemnom podlaží je navrhnutá parkovacia garáž s kapacitou 123 parkovacích miest, pivničné kobky. Podzemná garáž je prístupná rampou, dopravne naviazanou cez spevnené plochy – parkovisko (67 parkovacích miest), na komunikáciu Černyševského ul. Na 1.NP sú navrhnuté vstupné a komunikačné priestory, prevádzky obchodu a služieb (22 priestorov), technické priestory (OST, elektromerňa). Na 2.NP až 8.NP sú navrhnuté byty (14x1-izb, 66x2-izb., 44x3-izb., 2x4-izb.), na 9.NP ustúpenom sú denné časti mezonetových bytov prístupných z 8.NP. Celkom je navrhnutých 126 bytových jednotiek a 190 parkovacích miest.

Stavebné objekty:

- SO 201 Bytový dom
- SO 301 Prípojka vody
- SO 303 Prípojka kanalizácie
- SO 304 Dažďová kanalizácia
- SO 401 Rozvod tepla
- SO 501 Prípojka VN
- SO 502 Rozvody NN
- SO 503 Prípojka NN

PS 01 Transformačná stanica

SO 701 Komunikácie a spevnené plochy

SO 702 Sadové úpravy

Pre umiestnenie stavby sa určujú tieto podmienky:

1. Stavba bude umiestnená na pozemku parc. č. 5208/5, 5208/10, 5210/12, 5210/5, 5210/15, 5208/11, 5209/13, 4620/4, 5210/13, 5211/5, 5211/3, 5210/16, katastr. územie Petržalka, ako je zakreslené na priloženom situačnom výkrese č. 01.3 Koordinačná situácia v mierke 1:400, ktorý vypracoval Ing. arch. Juraj Duška – autorizovaný architekt, v 11/2015.

SO 201- Bytový dom

Objekt je pravidelného tvaru s maximálnymi rozmermi nad úrovňou terénu 90,0 x 16,8m a podzemnej časti 90,0 x 33,4m. Celý objekt je pôdorysne rozdelený v osi „6“ na dva dilatačné celky. Zastrešenie objektu je plochou strechou s výškou atiky 26,3 m od +0,000=135,7 B.p.v. na úrovni 1.NP.
Odstupové vzdialenosti : Nadzemná časť objektu bytového domu je vo vzdialenosti min.5,62 m od hranice pozemku parc.č.5208/4, min.18,8m od hranice pozemku parc.č.5210/16, juhovýchodným nárožím vo vzdialenosti min. 10,42 m od hranice pozemku parc.č.5211/4 a severovýchodným nárožím vo vzdialenosti min.15,87 m od hranice pozemku parc.č.5211/4, severozápadným nárožím vo vzdialenosti min.21,5m od hranice pozemku parc.č.5211/3 k.ú. Petržalka.

SO 301 Prípojka vody

Zásobovanie objektu vodou je navrhnuté vodovodnou prípojkou z tvárnej liatiny DN100, dĺžky 7,07m, z verejného vodovodu DN200 vedeného v komunikácii Černyševského. Prípojka bude ukončená VŠ s hlavným uzáverom vody. Od VŠ je navrhnutý vonkajší rozvod vody z HDPE rúr DN 100 po nadzemný hydrant, od odbočky hydrantu po objekt bytového domu z rúr HDPE DN80.

SO 303 Prípojka kanalizácie

Odkanalizovanie objektu je navrhnuté kanalizačnou prípojkou DN 200, dĺžky 38,8 m, zaústenej do verejnej kanalizácie na Bosákovej ul.

SO 304 Dažďová kanalizácia

Dažďové vody zo strechy objektu budú odvádzane kanalizačnými rozvodmi z PVC DN 200 do vsakovacej jamy (EKODREN) s objemom 200m³.

Dažďové vody zo strechy objektu budú odvádzane kanalizačnými rozvodmi z PVC DN 150 a DN 200 do spoločnej vsakovacej jamy, cez odlučovač ropných látok typu KL 30/1.

SO 401 Rozvod tepla

Zásobovanie objektu teplom je navrhnuté horúcovodnou prípojkou 2xDN65 z uzatváracej šachty ODB2 na pripravenej odbočke trasy horúcovodu.

SO 501 Prípojka VN

VN 22kV káblová prípojka typu 2xNA2XS2Y 3x1x240, dĺžky 50,0m, je navrhnutá pre novú distribučnú transformačnú stanicu (PS 01) z existujúceho rozvodu -linka 1005 medzi TS 1278-000 a TS 1432-000.

SO 502 Rozvody NN

Z novonavrhovanej transformačnej stanice (PS 01) budú vyvedené káble 3xNAYY-J 4x240 o celkovej dĺžke 180m, do novej skrine SR (ATYP In=1000A) umiestnenej na teréne z južnej strany objektu bytového domu.

SO 503 Prípojka NN

Z navrhovanej skrine SR budú realizované NN prípojky do jednotlivých elektromerových rozvádzačov RE 1, RE2 a RE3, umiestnených na fasáde objektu

PS 01 Transformačná stanica

Betónová bloková transformačná stanica EH6 s výkonom 630kVA, rozmerov 3,2x2,71x2,6m je rozdelená medzistenou na časť rozvádzačov a časť transformátorov.

SO 701 Komunikácie a spevnené plochy

Umiestnenie parkovacích plôch a komunikácií je podľa výkresu č. 01.3 Koordinačná situácia v mierke 1:400, ktorý vypracoval Ing. arch. Juraj Duška – autorizovaný architekt, v 11/2015. Prístup k exteriérovým parkovacím miestam v počte 67 PM, na navrhnutých spevnených plochách v priestore medzi bytovým domom a komunikáciou Černyševského je napojením zrekonštruovaným vjazdom priamo z komunikácie Černyševského ul. Cez spevnené plochy pokračovaním areálovou účelovou komunikáciou/rampou šírky 6,0m je zabezpečený prístup do hromadnej garáže na 1.PP bytového domu.

Požiadavky vyplývajúce zo stanovísk dotknutých orgánov, obce a účastníkov konania:

Hlavné mesto SR Bratislava - záväzné stanovisko k investičnej činnosti pod číslom MAGS ORM 40939/15-57878 zo dňa 9.9.2015 – súhlasí

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

- vzhľadom na exponovanú lokalitu, ktorá je súčasťou celomestského centra, požadujeme zvýšiť kvalitu architektonického stvárnenia fasády
- v predloženej PD je spôsob dopravného riešenia zásadne totožný s riešením v ÚPN-Z, z pohľadu organizácie dopravy nemáme pripomienky k preriešeniu statickej dopravy (t.j. iná poloha rampy)
- v rámci organizácie dopravy na priesečnej križovatke je potrebné uvažovať aj so zmenou hlavnej a vedľajšej cesty v zmysle záverov dopravno-kapacitného prúdenia, t.j. hlavná cesta bude na dopravne najzaťaženejšom smere Einsteinova- Černyševského (v smere na Bosákovu)
- akceptujeme prepočet statickej dopravy s cieľovým návrhom 190 státí (v garáži na 1.PP a na parkovisku teréne), následne si pre užívanie stavby podmieňujeme navrhovanú závoru na parkovisku odsunúť tak, aby krátkodobé parkovanie pre návštevníkov bolo verejne prístupné (v zmysle výpočtu 15PM pre funkciu bývanie a 21PM pre služby)
- upozorňujeme, že textová časť aktuálne predloženej dokumentácie je v časti dopravného riešenia čiastočne zmätočná – na rôznych miestach textu sú uvádzané aj pôvodné údaje o riešení statickej dopravy, t.j. uvažuje sa aj s parkoviskom na teréne v polohe aktuálne navrhovanej 2. etapy výstavby, ale je doložený aj nový výpočet s návrhom nového riešenia. Uvedené nezrovnalosti je potrebné opraviť – napriek tejto skutočnosti výsledný návrh riešenia dopravy akceptujeme
- vykonávať investičnú činnosť v súlade s ustanoveniami všeobecne záväzného nariadenia č. 8/1993 o starostlivosti o verejnú zeleň na území mesta.

Súborné stanovisko vydané Hlavným mestom SR Bratislava č. MAGS OD 37617/2016/18545 zo dňa 26.4.2016 s podmienkami:

1. Komunikácia Černyševského je miestna komunikácia II. triedy, v správe hlavného mesta. V prípade zásahu do predmetnej komunikácie, mimo hraníc staveniska požiadajte hlavné mesto, ako príslušný cestný správny orgán o zvláštne užívanie komunikácie a práce si treba naplánovať tak, aby rozkopávka mohla byť zrealizovaná v období 15.3. – 15.11. bežného roka v najkratšom možnom technologickom časovom rozsahu.
2. Z dôvodu predsedníctva SR v Rade EÚ, nebudú rozkopávky v MČ Staré mesto a na hlavných ťahoch miestnych komunikácií v BA v čase 1.6.2016 – 15.10.2016 povolené.
3. Požiadajte hlavné mesto – oddelenie dopravy o povolenie na zriadenie vjazdu.
4. Plán organizácie dopravy – návrh na určenie trvalých DZ (výkres A) je potrebné opraviť v zmysle riešenia stavby odsúhlaseného pre územné konanie, t.j.:
 - a. Výjazd z areálu (z vetvy A) na nadradenú komunikáciu Černyševského bude umožnený bez možnosti ľavého odbočenia
 - b. V rámci organizácie dopravy na novovzniknutej priesečnej križovatke je potrebné uvažovať aj so zmenou hlavnej a vedľajšej cesty v zmysle záverov dopravno-kapacitného posúdenia, t.j. hlavná cesta bude na dopravne najzaťaženejšom smere Einsteinova – Černyševského (v smere na Bosákovu)
5. Stavbou dotknutá Černyševského ul. vrátane verejného osvetlenia je v správe Hlavného mesta
6. Rozkopávky a napojenia na existujúce komunikácie žiadame zrealizovať v zmysle platných predpisov a technologických postupov, existujúce živичné a betónové konštrukčné vrstvy zarezat' kotúčom, na zásyp použiť vhodný materiál v zmysle STN.
7. Bezbariérové úpravy žiadame zrealizovať v zmysle Vyhl. č. 532/2002 Z.z., platných predpisov a STN. Technické riešenie bezbariérových úprav vrátane všetkých detailov je potrebné odsúhlasiť a záväzne potvrdiť na Únii nevidiacich a slabozrakých.
8. Pod označovaciu dlažbu priechodov pre zrakovo postihnutých chodcov žiadame použiť podkladný betón tr. C 12/15 hr. 12 cm.
9. Nesúhlasiť s osadením šachiet a meracích zariadení na prípojkách IS do komunikácie, resp. chodníka v správe mesta
10. V prípade výmeny/doplnenia kanalizačných vpustov na komunikáciách v správe mesta žiadame použiť pántový typ DN 400 kN.
11. Nové spevnené plochy a komunikácie žiadame navrhnuť tak, aby dažďová voda bola zachytená a odvedená do kanalizácie na pozemku investora a nevytekala na komunikáciu v správe mesta. Projekt nerieši zachytenie vody v napojení príjazdovej komunikácie na Černyševského. Príjazdová komunikácia je

- spádovaná smerom k Černyševského!!! Žiadame navrhnúť spôsob zachytenia vody a jej odvedenie n. pozemok investor!!!
12. Na nových/upravovaných chodníkoch, ktoré investor uvažuje odovzdať do majetku a správy mesta, žiadame na povrchovú úpravu použiť Aco8 hr. 4cm, penetračný náter 0,6 kg/m², podkladný betón hr. 12 cm.
 13. Všetky rozkopávkové práce realizované na pozemkoch v správe mesta žiadame vykonávať na základe rozkopávkového povolenia a tieto musia byť prevzaté správcom komunikácie najneskôr do kolaudačného konania.
 14. Definitívne vodorovné dopravné značenie žiadame vyznačiť dvojzložkovou farbou – teplý, resp. studený plast.
 15. Pred začatím stavebných prác žiadame zakresliť a odbornou firmou vytýčiť naše podzemné káblové zariadenia verejného osvetlenia. V mieste vjazdu/výjazdu žiadame káble osvetlenia uložiť do chráničky. Pri prácach žiadame dodržať platné STN a predpisy.
 16. Ku kolaudačnému konaniu žiadame vyčistiť vpustý dažďovej kanalizácie v okolí stavby a opraviť všetky škody vzniknuté na komunikáciách, chodníkoch a zeleni v správe mesta.
 17. Ku kolaudácii stavby žiadame prizvať správcu komunikácií, verejného osvetlenia, dopravného značenia a cestnej zelene.
 18. Najneskôr 5 dní pred kolaudačným konaním žiadame predložiť správcovi na preštudovanie originál PD skutočného vyhotovenia – nie fotokópiu.
 19. Ku kolaudácii stavby žiadame zabezpečiť polievacie auto ku kontrole vykonaného diela a spádových pomerov.
 20. Pri kolaudačnom konaní predložiť a odovzdať správcovi komunikácií, verejného osvetlenia, dopravného značenia a cestnej zelene 2x projekt skutočného vyhotovenia – farebný originál s presnými výmerami overený stavebným úradom, 1x porealizačné geodetické zameranie a 1x geometrický plán, správcovi komunikácií a cestnej zelene odovzdať 1x PD skutočného vyhotovenia aj v digitálnej forme na CD vo formáte dwg a technickú správu vo Worde a Exceli, majetkovoprávne usporiadanie pôvodného a nového stavu, atesty a certifikáty použitých materiálov, živичných zmesí, dažďovej kanalizácie, fotokópie dokladov súvisiacich s jednotlivými objektmi stavby – stav. povolenie a záznam z tech. obhliadky stavby medzi investorom a budúcim správcom
 21. Uplatňujeme si záručnú lehotu 60 mesiacov.

Závazné stanovisko k pripojeniu komunikácie vydané Hlavným mestom SR Bratislava č. MAGS OD 37334/16/18540 zo dňa 16.5.2016 súhlasí s podmienkami:

1. navrhované pripojenie nesmie ohroziť dotknutú miestnu komunikáciu, bezpečnosť a plynulosť cestnej premávky na nej.
2. Odvodnenie pripojenej komunikácie bude riešené mimo miestnu komunikáciu II. Triedy Černyševského ul.
3. rozkopávky a napojenia na existujúce komunikácie žiadame zrealizovať v zmysle platných predpisov a technologických postupov, existujúce živичné a betónové konštrukčné vrstvy zarezať kotúčom, na zásyp použiť vhodný materiál v zmysle STN.
4. Nesúhlasíme s osadením šachiet a meracích zariadení na prípojkách IS do komunikácie, resp. chodníka v správe mesta.
5. PD stavebných objektov, ktoré investor uvažuje odovzdať do správy a majetku mesta, žiadame spracovať ako samostatné stavebné objekty vo všetkých náležitostiach PD príslušného stupňa.

Súhlas na povolenie stavby malého zdroja znečisťovania ovzdušia vydaný Hlavným mestom SR Bratislava č. MAG OZP 22470/2015/36887/Be zo dňa 18.03.2015.

Podmienky súhlasu:

- obmedziť pri realizácii stavby maximálne znečisťovanie ovzdušia sekundárnou prašnosťou, vznikajúcou pri stavebných prácach a preprave materiálu. Zariadenia, v ktorých sa manipuluje s prašnými látkami zakapotať.
- Dopravné cesty a manipulačné plochy pravidelne čistiť a udržiavať dostatočnú vlhkosť povrchov na zabránenie alebo obmedzenie rozprašovania.
- V kolaudačnom konaní preukázať realizáciu ochrannej zelene z dôvodu obmedzenia znečisťujúcich látok z prevádzky pracoviska. V zmysle technickej normy STN 73 6110/Z1 – projektovanie miestnych komunikácií, najmä bod 16.3.17 – na všetkých navrhovaných parkovacích plochách na teréne so stojiskami vo viacerých radoch za sebou, realizovať výsadbu vysokej zelene v pošte minimálne 1 strom na 4 parkovacie miesta v priestore medzi prilahlými stojiskami.
- Na spevnenej ploche parkoviska uprednostniť podľa možnosti pojazdnú zámkovú dlažbu.

Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., vyjadrenie č. 49903/4020/2015/Ri zo dňa 31.12.2015.

K predloženej DSP Vám v zmysle zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách dávame nasledovné vyjadrenie.

I. Z hľadiska situovania navrhovanej stavby

1. v území navrhovanej stavby sa nachádza verejný vodovod DN 200 BVS, ktorý žiadame rešpektovať vrátane ich pásma ochrany v súlade so zákonom č. 442/2002 o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách
2. objednávku na vytýčenie presnej polohy vodovodu je možné podať cestou podateľne na odbor služieb zákazníkom našej spoločnosti. K objednávke treba priložiť orientačný zakres zariadenia, ktorý je možné získať v technickej miestnosti odboru služieb zákazníkom počas stránkových hodín
3. v trase vodovodu vrátane ochranného pásma je zakázané vykonávať zemné práce, umiestňovať stavby a objekty trvalého charakteru, umiestňovať konštrukcie alebo iné podobné zariadenia alebo vykonávať činnosti, ktoré obmedzujú prístup k verejnému vodovodu alebo verejnej kanalizácii alebo ktoré by mohli ohroziť ich technický stav, vysádzať trvalé porasty, umiestňovať skládky, vykonávať terénne úpravy a podobne.

II. Z hľadiska zásobovania pitnou vodou

podmienky:

1. Vodovodnú prípojku žiadame vybudovať v súlade s STN 736005, ON 75 5411
2. Vodovodná prípojka ani žiadna jej časť nesmie byť prepojená s potrubím iného vodovodu, vlastného zdroja vody alebo iného zdroja vody
3. Vodomernú šachtu žiadame umiestniť v nespevnenej ploche, mimo dopravný priestor, úroveň vstupného poklopu riešiť tak, aby bol zamedzený vtok vôd z povrchového odtoku do vnútorného priestoru šachty
4. VŠ žiadame situovať dľhšou stranou v smere prípojky vo vzdialenosti do 10 m od navrhovaného verejného vodovodu
5. Nárok na samostatné fakturačné meradlo má podľa obchodnotechnických podmienok našej spoločnosti nehnuteľnosť, pokiaľ tvorí samostatnú pozemnoknižnú parcelu preukázateľnú kópiou katastrálnej mapy a LV a podzemné priestory sú oddelené od susedných

III. Z hľadiska odkanalizovania

podmienky:

1. Kanalizačná prípojka bude vedená kolmo na navrhovanú verejnú kanalizáciu so zaústením do potrubia odbočkou
2. Vo vzdialenosti cca 1m za hranicou jednotlivých pozemkov bude umiestnená revízná kanalizačná šachta s vnútorným priemerom min 400mm
3. Kanalizačné prípojky žiadame navrhovať v súlade s STN 756101

IV. Z hľadiska obchodných podmienok pripojenia

podmienky:

- Uzavretie zmluvy na odber vody, ako aj zriadenie prípojky a montáž fakturačného vodomera
- Zriadenie prípojky a montáž fakturačného vodomera zabezpečí výlučne naša spoločnosť na základe žiadosti o preverenie technických podmienok na pripojenie na verejný vodovod podanej na odbore priamych služieb zákazníkom BVS. Súčasťou žiadosti musí byť aj presná špecifikácia nehnuteľnosti s uvedením parcelných čísel, LV, aktuálna KM a toto vyjadrenie.

Podmienkou pripojenia navrhovanej verejnej kanalizácie na systém BVS:

- odborný dohľad BVS, ktorá jediná má právo vykonať zásah do verejnej kanalizácie
- kvalita odpadových vôd odvádzaných do verejnej kanalizácie musí byť v súlade s najvyššou prípustnou mierou znečistenia podľa prílohy 3k vyhláške MŽP 55/2004. V prípade umiestnenia reštauračného zariadenia v objekte je potrebné za účelom spoľahlivého zabezpečenia uvedenej požiadavky na vnútornom rozvode navrhnuť a následne umiestniť lapač tukov. Upozorňujeme zároveň, že po realizácii stavby je investor povinný uzavrieť na DOOV Zmluva o kontrole znečistenia odpadových vôd odvádzaných verejnou kanalizáciou.
- vpúšťanie odpadových vôd z nehnuteľností do verejnej kanalizácie bude možné na základe zmluvy na vypúšťanie odpadových vôd s vlastníkom nehnuteľnosti

Západoslovenská distribučná, a.s., - vyjadrenie zo dňa 3.5.2016 – súhlasíme s podmienkami:

1. napájanie objektu bude zabezpečené z novovybudovanej distribučnej trafostanice osadenej transformátormi o výkone 1x630 kVA ktorá bude zaslučkováná na 22 kV vedenie linky L1005
2. požadujeme vytvorenie verejne prístupných koridorov pre možnosť trasovania distribučných rozvodov, pre potreby napájania budúcich odberateľov v rámci územia štúdie. Žiadame zabezpečiť vysporiadanie

majetkovo-právnych vzťahov k pozemkom, kde bude umiestnená distribučná trafostanica ako aj pozemkom pre distribučné vedenia vo výmere vopred stanovenej a schválenej prevádzkovateľom. Pre potreby budovania energetických zariadení v majetku Západoslovenskej distribučnej, a.s., žiadame zabezpečiť práva k pozemkom určeným na budovanie energetických zariadení od vlastníka príslušnej nehnuteľnosti. Prevádzkovateľ záujem nadobudnúť do svojho výlučného vlastníctva (cítované v plnom znení)

3. budovanie elektroenergetických zariadení distribučného charakteru bude zabezpečovať Západoslovenská distribučná, a.s. na základe zmluvy o spolupráci č. 1613100035-ZoS
4. majetkovým rozhraním budovaných súčastí elektrifikácie objektu investor budú Poistkové spodky na vývode zo skrine
5. žiadame rešpektovať všetky zariadenia v majetku Západoslovenskej distribučnej, a.s. silové aj oznamovacie a dodržiavať ich ochranné pásma podľa §43 zák. 251/2012 o Energetike a jeho noviel. Zakresľovanie sietí je možné vykonať pre zariadenia VN a NN na time správy energ. zariadení VN a NN BA -mesto, Hraničná č.14, pre zariadenia VVN a zariadenia oznamovacie na time správy sietí VVN Čulenova č.3
6. pred zahájením výkopových prác je potrebné v dostatočnom predstihu vytyčiť podzemné káblové vedenia v majetku Západoslovenskej distribučnej, a.s.
7. zemné práce – pri križovaní a súbahu zariadení Západoslovenskej distribučnej, a.s. – požadujeme vykonávať so zvýšenou opatrnosťou – ručným spôsobom. Pri prácach dodržiavať bezpečnostné predpisy a ustanovenia príslušných STN
8. pri prácach na kábloch a zariadeniach patriacich Západoslovenskej distribučnej, a.s. požadujeme požiadať tím sieťových služieb VN a NN o technický dozor (kontakt: koordinátor sieťového servisu p. Segiň Branislav 02/50613242, branislav.segin@zsdis.sk)
9. do odberateľskej trafostanice TS a k zariadeniam pre distribučný rozvod elektrickej energie musí byť umožnený prístup pracovníkom prevádzkovateľa za účelom kontroly, odpočtov a opráv v každú dennú a nočnú dobu. V prípade, že vstup do VN časti trafostanice nebude prístupný z verejného vonkajšieho priestranstva žiadame použiť ovládanie a monitorovanie prívodných VN polí spínacie prvky s motorickým pohonom a diaľkové ovládanie s prenosom dát na dispečing ZSE v zmysle prevádzkovej inštrukcie

Veolia Energia a.s. – vyjadrenie č. 102/2016 zo dňa 25.1.2016 – súhlasíme s podmienkami:

- Ing. Dušan Matušík – projekčná kancelária, Cukrova 14, 813 39 BA je riešenie SO – 401 OZVOD TEPLA - opraviť DN uzatváracej armatúry z DN 50 na DN 65, výkres: detaily, časť UŠ ODB 2
- Ing. Marek Bukovianský, PhD. VYKUROVANIE – ZDROJ TEPLA výkres OST – schéma zapojenia – v ďalšom stupni PD doplniť merač tepla (bilančný) na vstup primárneho okruhu do výmenníkovej stanice a merač tepla fakturačný) za doskovým výmenníkom ÚK.

Okresný úrad Bratislava OSoŽP, OH - vyjadrenie č. OÚ-BA-OSZP 3-2016/016626/GRE/V- zo dňa 24.3.2016 – súhlasí s podmienkami:

1. držiteľ je povinný
 - zhromažďovať odpady vytriedené podľa druhov odpadov a zabezpečiť ich pred znehodnotením, odcudzením alebo iným nežiaducim únikom
 - zabezpečiť spracovanie odpadu v zmysle hierarchie odpadového hospodárstva a to jeho
 - prípravou na opätovné použitie v rámci svojej činnosti, odpad takto nevyužitý ponúknuť na prípravu na opätovné použitie inému
 - recykláciou v rámci svojej činnosti, ak nie je možné alebo účelné zabezpečiť jeho prípravu na opätovné použitie, odpad takto nevyužitý ponúknuť na recykláciu inému,
 - zhodnotením v rámci svojej činnosti, ak nie je možné alebo účelné zabezpečiť jeho recykláciu, odpad takto nevyužitý ponúknuť na zhodnotenie inému
 - zneškodnením, ak nie je možné alebo účelné zabezpečiť jeho recykláciu alebo iné zhodnotenie
 - odovzdať odpady len osobe oprávnenej nakladať s nimi podľa zákona o odpadoch, ak nezabezpečuje ich zhodnotenie alebo zneškodnenie sám,
 - viesť a uchovávať evidenciu o druhoch a množstve odpadov a o nakladaní s nimi na evidenčnom liste odpadu v súlade s §2 vyhlášky č. 366/2015 Z.z. o evidenčnej a ohlasovacej povinnosti
 - ohlasovať vznik odpadu a nakladanie s ním podľa §3 vyhlášky č. 366/2015 Z.z., na tlačive uvedenom v prílohe č.2 citovanej vyhlášky, ak nakladá ročne v súhrne s viac ako 50kg nebezpečných odpadov alebo s viac ako 1t ostatných odpadov, ohlásenie o vzniku odpadu a nakladaní s ním podáva za obdobie kalend. roka tunajšiemu úradu, ako príslušnému orgánu št. správy odpad. hospodárstva, do 28.2. nasledujúceho kalend. roka a uchovávať ohlásené údaje

2. pôvodcovi staveb. a demolačných odpadov sa povoľuje odpad zhromažďovať v mieste jeho vzniku (stavby) iba na nevyhnutný čas (napr. po naplnenie kontajnera), následne musí ihneď odvieť k odberateľovi

Okresný úrad Bratislava, OSoŽP, ŠVS – vyjadrenie č. OU-BA-OSZP3-2016/22383/SOJ zo dňa 10.2.2016 - uskutočnenie a užívanie navrhovanej stavby je z hľadiska ochrany vodných pomerov možné za týchto podmienok:

- rešpektovať ochranné pásma existujúcich vodohospodárskych zariadení
- predložiť vyjadrenie BVS k PD
- predložiť vyjadrenie SVP, š.p., OZ BA k PD
- vyriešiť odvádzanie dažďových vôd z parkovísk na streche objektu do kontaminovanej dažďovej kanalizácie s odlučovačom ropných látok
- navrhované objekty dažďová kanalizácia, ORL, vsakovacia jama sú vodné stavby podľa § 52 vodného zákona. Na ich uskutočnenie je potrebné povolenie orgánu štátnej vodnej správy podľa § 26 vodného zák.
- Na vybudovanie trafostanice s olejovým transformátorom je potrebný súhlas orgánu štátnej vodnej správy podľa § 27 vodného zák.

vyjadrenie č. OU-BA-OSZP3-2016/24259/SOJ zo dňa 16.2.2016 - súhlas

- súhlas sa udeľuje na zriadenie betónovej blokovej transformačnej stanice EH6 s olejovým hermetizovaným transformátorom TOHn s výkonom 630 kVA. Transformátor bude osadený v samostatnej transformátorovej komore. Kábelový priestor trafostanice slúži ako havarijná vaňa na zachytenie oleja v prípade havárie transformátora.
- pri kolaudácii stavby je stavebník povinný predložiť tesnostné skúšky havarijnej vane.
- Súhlas sa vydáva ako podklad pre SK a platí 1 rok od vydania.

Okresný úrad Bratislava, OSoŽP, OPaK – vyjadrenie č. OU-BA-OSZP3-2016/016080-3/MIA zo dňa 25.4.2016 – súhlasí s podmienkami:

1. Stavba má byť umiestnená na pozemkoch v zastavanom území obce, katastrálne územie Petržalka, evidovaných v katastri nehnuteľností ako druh pozemku „Zastavané plochy a nádvoria“ (parc. 5208/4, 5, 8, 5209/5, 5210/5, 12, 13) so spôsobom využitia 22 – Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba – cestná, miestna a účelová komunikácia... alebo druh pozemku „Ostatná plocha“ so spôsobom využitia 37 – Pozemok, na ktorom sú skaly, svahy, rokliny... (parc 5210/5), ktoré sú súčasťou územia s prvým stupňom ochrany podľa §12 zák. OPK, kde sa uplatňujú ustanovenia o všeobecnej ochrane prírody a krajiny podľa druhej časti tohto zákona
2. Výstavba bytového domu a súvisiacej infraštruktúry nezasiahnu priamo do chránených území národnej siete alebo do území európskej sústavy NATURA 2000. Najbližšie SV smerom je situované SKUEV1064 Bratislavské luhy a Chránený areál Soví les, konkrétne jeho zóna C s tretím stupňom ochrany podľa §14 zák. (prekrýva časť územia ÚEV) a južne od Prístavného mosta začína CHVÚ Dunajské luhy, ktoré stavbou nebudú dotknuté
3. Stavba sa navrhuje v území mimo prvkov RÚSES mesta BA (SAŽP, 1994) a funkčnosť najbližšie situovaného biocentra regionálneho významu 42. Chorvátske rameno – sever, biokoridoru regionálneho významu XXIII. Chorvátske rameno i genofondovej plochy fauny 12. Chorvátske rameno, ktoré od stavby oddeľuje bariéra dopravne zaťaženej Bosákovej ul. významnejšie neovplyvní
4. Stavbou nebude dotknutý žiadny biotop národného významu alebo biotop európskeho významu
5. Z hľadiska druhej ochrany na pozemkoch stavby nie je známy trvalý výskyt chránených rastlín. Kvôli ochrane živočíchov bude treba osobitnú pozornosť venovať drevinám ako potenciálnym hniezdnym stromom alebo biotopu chránených druhov hmyzu
6. Na pozemkoch navrhovanej stavby bol uskutočnený dendrologický prieskum (ešte k zámeru EIA), ktorý tu zistil 31 listnatých opadavých stromov, so zastúpením druhom topol' biely (9ks), topol' čierny (8ks), brest hrabolitý (3ks), agát biely (3ks!), jaseň štíhly, čerešňa vtáčia, slivka domáca (po 1ks), a invázných druhov javorovec jaseňolistý (2ks) a pajaseň žliazkatý (3ks), skupinu kríkov druhu baza čierna s výmerov 4m2 a 2 liany druhu brečtan popínavý s obvodom kmeňa meranými vo výške 130cm nad zemou od 78cm do 473cm, s určenou spoločenskou hodnotou 59 097,82€. Okrem lián, drevín krovitého vzrastu a invázných druhov na výrub všetkých ostatných drevín sa vyžaduje podľa §47 ods. 3 a súvisiacich ustanovení zákona OPK súhlas orgánu ochrany prírody (v pôsobnosti mestskej časti BA -Petržalka). Podľa výkresu „Celková situácia“ by malo zostať zachovaných a zakomponovaných do nových sadových úprav 10 existujúcich stromov: por. Č. 9 – 12 – skupina 3 topol'ov čiernych a 1 topol' bieleho s obvodom kmeňov meranými vo výške 130cm (ďalej

len „O_{k130}“) alebo tesne pod rozkonárením 192, 473, 317 a 179 cm, č. 14-18 – jaseň štíhly s O_{k130} 133cm, agáty biele s O_{k130} 213, 226 a 108 cm a čerešňa vtáčia s O_{k130} 85cm a strom č. 31 – slivka domáca s O_{k130} 78cm, bez zdôvodnenia zachovania ostatnej dreveniny s konštatovanou zníženou fyziologickou hodnotou v rozpätí 25-60%. Na výrub sa okrem 5 invazívnych drevín navrhujú stromy s por.č. 1,2,4-8,13,19-27 s určenou spoločenskou hodnotou 38 914,90€. Ide o zdravé a vzrastené stromy, zo všetkých 31 stromov v hodnotenej lokalite má 14 stromov O_{k130} väčší ako 2m, z toho 7 ks presahuje O_{k130} 3m a 4ks až 4m, ich význam je preto mimoriadny z hľadiska potenciálneho hniezdenia vtákov a nie je možné vylúčiť ani výskyt chránených druhov hmyzu. Uvedené záujmy druchovej ochrany bude potrebné identifikovať a doplniť k dendrologickému prieskumu preloženému na konanie mestskej časti Petržalka, v prípade pozitívnych nálezov navrhnúť potrebné opatrenia v súlade s §35 zák. OPK a tieto zohľadniť v rozhodnutí podľa §47 ods. 3 zák., predovšetkým nepovoliť uskutočnenie výrubu vo vegetačnom a hniezdnom období, aby sa minimalizoval nepriaznivý vplyv na avifaunu. Súhlas orgánu ochrany prírody na výrub drevín musí predchádzať povoleniu stavby podľa osobitných predpisov a povoľujúci orgán ním bude viazaný (§103 ods. 6 a 9 zák. OPK).

7. V súlade s §103 ods. 7 zákona OPK sa toto vyjadrenie považuje za záväzné stanovisko (§140b Stavebného zákona) vo vzťahu k pozemku parc. č. 5210/5, druhu „Ostatné plochy“.

Okresný úrad Bratislava, OSoŽP, OPaK - Rozhodnutie OU-BA-OSZP3-2016/006505/ANJ/V-EIA-r zo dňa 8.3.2016, právoplatné 11.4.2016 – navrhovaná činnosť sa nebude posudzovať podľa zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

Ministerstvo obrany SR, - stanovisko č. ASM-115-2629/2015 zo dňa 3.12.2015 – S realizáciou akcie podľa predloženej dokumentácie súhlasíme pri splnení nižšie uvedených podmienok.

Spojovacie káble ani iné inžinierske siete vo vlastníctve vojenskej správy nie sú v priestore stavby evidované. Vyjadrenie platí za predpokladu, že nedôjde ku zmenám v hlavných parametroch stavby (situovanie, zvýšenie objektov, rozsah a pod.).

Vyjadrenie platí dva roky a to súčasne pre všetky ďalšie stupne projektu i pre všetky ďalšie konania. Na jeho základe je možné vydať územné i vodohospodárske rozhodnutie a stavebné povolenie. Investor (projektant) je povinný doručiť ho v odpise všetkým ďalším orgánom a organizáciám, ktoré budú na akcii zainteresované, aby sa zabránilo ďalšiemu prerokovaniu.

Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava – vyjadrenie č. HŽP/246/2016 zo dňa 14.1.2016

Súhlasí s podmienkami:

1. Na zabezpečenie akustickej pohody bývania v navrhovanom objekte rešpektovať a do projektu na stavené konanie zapracovať návrh opatrení uvedených v hlukovom posúdení
2. Navrhnuť konkrétny spôsob zabezpečenia vhodných mikroklimatických podmienok vo vnútorných priestoroch navrhovaného objektu (t.j. systém výmeny vzduchu v obytných priestoroch pri zatvorených oknách s výmenou vzduchu 25m³/hod/osobu podľa požiadaviek vyhl. MZ SR č. 259/2008 Z.z. o podrobnostiach o požiadavkách na vnútorné prostredie budov a o minimálnych požiadavkách na byty nižšieho štandardu a na ubytovacie zariadenia)
3. Všetky technické zariadenia zabezpečiť tak, aby neboli zdrojom nadmerného hluku pre chránené obytné prostredie v zmysle vyhl. MZ SR č. 549/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prístupných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí
4. Riešiť potrebnú nepriezvučnosť deliacich konštrukcií medzi jednotlivými bytovými priestormi, ako aj bytovými a nebytovými v zmysle STN 73 0532 Hodnotenie zvukoizolačných vlastností budov a stavebných konštrukcií.
5. Preveriť potrebu ochrany navrhovaného objektu proti prenikaniu radónu z podlažia podľa vyhl. MZ SR č. 528/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o požiadavkách na obmedzenie ožiarenia z prírodného žiarenia.
6. Odvetranie garáží riešiť tak, aby okolité obytné prostredie nebolo negatívne ovplyvňované hlukom a spalínami z výfukových plynov (prednostne nad strechu objektu)
7. Funkcie prenájomateľných priestorov navrhnúť zlučiteľné s funkciou bývania
8. Pri kolaudácii predložiť:
 - protokol z merania hluku z technických zariadení objektu a z dopravy vo vonkajšom i vnútornom prostredí, ktorým sa preukáže splnenie požiadaviek MZ SR č. 549/2007 o prístupných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v živ. prostredí

- protokol z merania zvukoizolačných vlastností deliacich konštrukcií medzi jednotlivými bytovými priestormi v zmysle STN 73 0532 Hodnotenie zvukoizolačných vlastností budov a stavebných konštrukcií
- výsledok laboratórneho rozboru vzorky vody, ktorý preukáže vyhovujúcu kvalitu pitnej vody podľa NV SR 354/2006, ktorým sa ustanovujú požiadavky na vodu určenú na ľudskú spotrebu a kontrolu kvality vody určenej na ľudskú spotrebu v znení NV SR č. 496/2010

Dopravný podnik Bratislava – vyjadrenie č. 07424/07570/2000/2015 zo dňa 14.4.2016 – súhlas s podmienkami:

- stavebné práce a všetky ostatné sprievodné činnosti počas výstavby nesmú ohrozovať bezpečnosť prevádzky v autobusovej MHD na uliciach Černyševského a Pri Starom háji, ako aj nesmú tu obmedzovať plynulosť premávky autobusov.
- Priestor vozoviek na komunikáciách s premávkou MHD nesmie byť používaný pre účely skládky stavebného materiálu a ani pre odstavovanie vozidiel staveniskovej dopravy, stavebných strojov, mechanizmov a pod.

Krajské riaditeľstvo policajného zboru v Bratislave – vyjadrenie č. KRPZ-BA-KDI3-69-107/2015 zo dňa 11.12.2015 – s podmienkami:

1. nároky statickej dopravy v počte 190 miest podľa predloženého výpočtu požadujeme pre riešený objekt za dostatočne uspokojené.
2. Parkovisko na povrchu požadujeme zachovať ako verejne prístupné po celú dobu užívaniu objektov s možnosťou ich vyhradzovania, ktoré musí byť dodatočne prerokované a určené.
3. Dopravné značenie požadujeme navrhnuť v zmysle vyhlášky MV SR č. 9/2009 Z.z. a STN EN 01 8020.
4. KDI požaduje aby bol zabezpečený bezpečný a plynulý pohyb peších a najmä imobilných osôb v danej lokalite, t.j. chodníky musia byť navrhnuté ako bezbariérové.
5. KDI požaduje navrhované pripojenie zosúladiť s okolitými aktivitami v území, najmä s napojením obchodného domu, zásobovacej komunikácie, ďalej žiadame navrhnuť dz C 25 obojsmerne, dz P 2 nahradiť dz P 1, vhodne upozorniť pri výjazde z parkoviska na blízkosť riadeného železničného priecestia, dz B 25 nahradiť za dz IP 12 a E 6b.
6. Všetky parkovacie, resp. odstavné stojiská požadujeme navrhnuť pre vozidlá skupiny 1 podskupiny O2.
7. KDI si k PD predbežne neuplatňuje žiadne ďalšie pripomienky a pred vydaním SP požadujeme predložiť predmetnú opravenú situáciu tunajšiemu útvaru na predbežné odsúhlasenie pre potreby staveb. úradu.
8. KDI súhlasí s napojením v zmysle zák. SNR č. 135/61 Zb. V znení neskorších predpisov.
9. Stanovisko KDI nenahrádza stanovisko cestného správneho orgánu.

Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska – vyjadrenie č. 147/UR/2014/Ho zo dňa 9.12.2015 – súhlasíme.

Podmienky v zmysle vyhlášky č. 532/2002 Z.z.:

1. presklené dvere a sklené plochy musia byť označené kontrastným pásom širokým najmenej 50mm vo výške 1400 – 1600mm
2. schodiská riešiť podľa čl. č. 1.3 prílohy k vyššie uvedenej vyhláške. Upozorňujeme, že držadlo musí presahovať začiatok a koniec schodiskového ramena min o 150mm
3. výťah a jeho ovládanie je potrebné zrealizovať z aspektu nevidiacich a slabozrakých v súlade s čl. 1.7 prílohy.

Slovak Telekom - vyjadrenie č. 6611601985 zo dňa 29.1.2016 – súhlasí s podmienkami

1. Existujúce zariadenia sú chránené ochranným pásmom (§68 zák. č. 351/2011) a zároveň je potrebné dodržať ustanovenie §65 zák. č. 351/2011 o ochrane proti rušeniu
2. Vyjadrenie stráca platnosť uplynutím doby platnosti uvedenej vyššie vo vyjadrení, v prípade zmeny vyznačeného polygónu, dôvodu žiadosti, účelu žiadosti, v prípade ak uvedené parcelné číslo v žiadosti nezodpovedá vyznačenému polygónu alebo k si stavebník nesplní povinnosť podľa bodu 3
3. stavebník alebo ním poverená osoba je povinná v prípade ak zistil, že jeho zámer, pre ktorý podal uvedenú žiadosť je v kolízii so SEK Slovak Telekom, alebo zasahuje do ochranného pásma týchto sietí (najneskôr pred spracovaním projektovej dokumentácie stavby), vyzvať spoločnosť Slovak Telekom na stanovenie konkrétnych podmienok ochrany alebo preloženia SEK prostredníctvom zamestnanca spoločnosti povereného správou sietí: Iveta Jankovičová, iveta.jankovicova@telekom.sk, +421 903 909625
4. V prípade ak na Vami definovanom území v žiadosti o vyjadrenie sa nachádza nadzemná telekomunikačná sieť, ktorá je vo vlastníctve ST, je potrebné zo strany žiadateľa zabezpečiť nadzemnú sieť proti poškodeniu alebo narušeniu ochranného pásma
5. Nedodržanie vyššie uvedených podmienok ochrany zariadení je porušením povinností podľa §68 zák. č.

- 351/2011 o elektronických komunikáciách v platnom znení.
6. Žiadateľ môže vyjadrenie použiť iba pre účel, pre ktorý mu bolo vystavené. Žiadateľ nie je oprávnený poskytnuté informácie a dáta ďalej rozširovať, prenajímať alebo využívať bez súhlasu spoločnosti ST
 7. Žiadateľa zároveň upozorňujeme, že v prípade ak plánuje napojiť nehnuteľnosť na telekomunikačnú sieť úložným vedením, je potrebné do projektu pre územné rozhodnutie doplniť aj telekomunikačnú prípojku

Ministerstvo vnútra SR, súhlas č. PHZ-OPP4-2015/002057 zo dňa 17.12.2015 – s podmienkami:

1. bránu na vjazd do garáže bude možné diaľkovo otvoriť z miest vstupov z garáže do chránených únikových ciest, napr. pomocou tlačidla na spúšťanie vetrania týchto únikových ciest.
2. Automatické otvorenie tejto brány takisto požadujeme pri vypnutí dodávky elektriny tlačidlom Central stop
3. Bude zabezpečená možnosť ručného odstavenia horeuvedených automatických PTZ z činnosti zasahujúcou hasičskou jednotkou.

Slovenský vodohospodársky podnik, š.p., - vyjadrenie č. 17457-210/2015-Za zo dňa 8.12.2015 – súhlasí s podmienkami:

1. stavebnými aktivitami nesmie dôjsť k zhoršeniu kvality povrchových vôd a podzemných vôd
2. upozorňujeme na skutočnosť, že vypúšťanie vôd z povrchového odtoku do podzemných vôd podlieha v zmysle § 21 zák. Č. 364/2004 Z.z. o vodách povoleniu príslušnému orgánu štátnej vodnej správy.
3. Pre overenie zhodnotenia schopnosti horninového prostredia absorbovať odvádzané zrážkové vody predložte na stavebné konanie vypracovaný hydrogeologický posudok.
4. Upozorňujeme na skutočnosť, že na vodné stavby (§52) v zmysle § 26 zák. Č. 364/2004 Z.z. o vodách a o zmene zák. SNR č. 372/1990 Zb. O priestupkoch v znení neskorších predpisov je potrebné povolenie orgánu št. vodnej správy.

Železnice SR Bratislava, GR, odbor expertízy – č. 18405/2016/O420-003 zo dňa 17.2.2016 – súhlasíme s podmienkami:

1. v rámci stavby ŽSR projektu TEN-T je v území Kočánkova – Einsteinova navrhovaná odbočka Dunaj pre koľaje mestskej dráhy odbočujúce k stanici NS Einsteinova smerujúce k územiu posudzovanej stavby na strete ulíc Černyševského – Bosákova. Odporúčame, aby príslušný stavebný úrad povoľujúci umiestnenie navrhovanej stavebnej činnosti preskúmal vzájomnú koordináciu stavieb.
2. Stavebník bude rešpektovať objekt a zariadenia ŽSR. Je si vedomý skutočnosti, že miesto stavby sa nachádza v území, ktorým prechádza železnica, s čím sú spojené negatívne vplyvy a obmedzenia (hluk, vibrácie, vplyv prevádzky trakcie) spôsobené železničnou prevádzkou. Stavebník zrealizuje opatrenia na elimináciu nepriaznivých účinkov železničnej prevádzky a zabezpečí, aby ním navrhovaná stavba odolávala vplyvom železničnej prevádzky počas celej doby jej prevádzky tak, aby v chránených priestoroch riešeného objektu neboli prekročené povolené limity hluku zo železničnej dopravy v zmysle príslušnej legislatívy. Nesúhlasíme, aby si vlastníci, resp. užívatelia stavby z titulu prípadných negatívnych účinkov od železničnej prevádzky uplatňovali nároky na úpravy u Železníc. Stavebník v konaní o povolení stavby predloží súhlasné záväzné stanovisko príslušného Regionálneho úradu verejného zdravotníctva.
3. Realizáciou stavby nesmú byť znečisťované pozemky v správe ŽSR
4. Investor zabezpečí úhradu nákladov v prípade nevyhnutných úprav zariadení ŽSR vyvolaných jeho činnosťou.

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o ŽP, odd. ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia – záväzné stanovisko č. OU-BA-OSZP3-2016/084669/SIA/V-EIA-zs.uk zo dňa 27.9.2016:

Potvrdzujeme súlad predloženej žiadosti navrhovateľa ChP Invest, s.r.o., Strážna 9/I, Bratislava, v zast. K.T.Plus, s.r.o., Kopčianska 15, Bratislava na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby „Bytový dom STARÝ HÁJ“, ul. Černyševského, Bratislava“ p.č. 5208/5, /10, /11, 5209/13, 5210/5, /12, /13, /15, /16, 5211/5, /3, 4620/4 v k.ú. Petržalka, so zákonom č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a s podmienkami určenými v rozhodnutí vydanom Okresným úradom Bratislava, odborom starostlivosti o ŽP, odd. ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia pod č. OU-BA-OSZP3-2016/006505/ANJ/V-EIA-r zo dňa 8.3.2016.

Mestská časť Bratislava – Petržalka ako príslušný správny orgán štátnej správy v prvom stupni vo veciach ochrany drevín

- Rozhodnutie zn. 2106/2016/13 – OŽP/KSk-Ro zo dňa 19.5.2016 – súhlas na výrub
- Rozhodnutie o výrube č. 2106/2016/13 – OŽP/KSk-ZR zo dňa 26.7.2016

Vyjadrenia a stanoviská bez podmienok :

- Vyjadrenie vydané Slovenským zväzom telesne postihnutých č. 255/2015 zo dňa 17.12. 2015.
- Železnice SR Bratislava, OR Trnava č. 6115/2015/289301/SŽTS/7a.13 zo dňa 21.1.2016
- Okresný úrad Bratislava, odbor krízového riadenia, vyjadrenie č. OU-BA-OKR1-2015/102768-2 zo dňa 4.12.2015
- Hasičský a záchranný útvar hl. m. SR Bratislavy, stanovisko č. KRHZ-BA-HZUB6-3883/2015-001 zo dňa 29.12.2015

Ostatní:

Mestská časť Bratislava – Petržalka pod číslom 2686/2016/12-OURaD/Ha162 zo dňa 9.5.2016 – V zmysle ÚPN-Z CMC vedie pozemkom X2 cyklistická trasa. Výstavbou rampy do podzemnej hromadnej garáže v zmysle dokumentácie bude dotknutá konštrukcia existujúceho chodníka vo východnej časti pozemku. Súbežne s realizáciou predmetnej stavby bytového domu požadujeme vybudovať nemotoristickú komunikáciu podľa dokumentácie v plnej šírke 4,25m.

Požiadavky vyplývajúce z chránených území, ochranných pásiem alebo ich blízkosti :

1. Navrhovateľ je povinný rešpektovať existujúce podzemné vedenia a zariadenia inžinierskych sietí a ich ochranné pásma, pri ktorých dôjde do styku so stavbou a je technikou vybavenosťou, resp. zrealizovať ich prekládku. K stavebnému konaniu aktualizovať preverenie IS idúcich staveniskom a v jeho okolí.

Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania: V konaní vzniesol svoje pripomienky účastník konania Združenie domových samospráv, P.O.BOX 218, 850 00 Bratislava

Vyjadrenie stavebného úradu k pripomienkam: Oznámenie o začatí územného konania č. 9104/2016/10-UKSP/Br zo dňa 17.8.2016 bolo doručené Združeniu domových samospráv dňa 2.9.2016. V oznámení sú účastníci konania upozornení že svoje pripomienky a námietky môžu uplatniť písomne na príslušnom správnom orgáne do 7 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia, na neskôr podané námietky a pripomienky sa nebude prihliadať.

Účastník konania Združenie domových samospráv podalo svoje námietky dňa 20.9.2016 t.j. po stanovenej lehote, preto ich stavebný úrad neakceptuje.

Navrhovateľ je povinný:

1. Splniť, resp. zohľadniť podmienky dotknutých orgánov, dotknutých organizácií a účastníkov konania, pokiaľ boli vznesené v územnom konaní a ktoré boli vydané v súvislosti s umiestňovaním predmetnej stavby.
2. Pred začiatkom stavebných prác si obstarat' od príslušného stavebného úradu stavebné povolenie podľa stavebného zákona.
3. Rozhodujúcemu správnomu orgánu so žiadosťou o stavebné povolenie predložiť projekt stavby za účelom kontroly splnenia podmienok územného rozhodnutia. Súčasťou projektu musí byť samostatná časť s rozborom podmienok uvedených v tomto rozhodnutí.

Odôvodnenie:

Dňa 20.7.2016 podal navrhovateľ návrh na územné rozhodnutie na umiestnenie horeuvedenej stavby. Na dané územie bol spracovaný a schválený **Územný plán zóny celomestské centrum – časť Petržalka, územie medzi Starým mostom a Prístavným mostom, v znení zmien a doplnkov**, (ďalej len ÚPN-Z CMC), ktorý pre predmetné záujmové územie stanovuje záväzné regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov a stavieb ako i požiadavky pre projektovú prípravu investičnej výstavby. Podľa ÚPN-Z CMC je pre pozemky na ktorých je navrhovaný predmetný investičný zámer, stanovený regulatív spôsobu zástavby: bytovú budovu priestorovo neoddeliť od budovy nebytovej a umiestniť ich ako stavebný celok. Na základe vyjadrenia Magistrátu Hlavného mesta SR Bratislavy č. MAGS OUIČ 45370/16-280319 zo dňa 27.5.2016 posúdenie možnosti realizácie zámeru v dvoch samostatných etapách uvedenej stavby je plne v kompetencii stavebného úradu, ktorý po zvážení všetkých okolností a posúdení všetkých predložených vyjadrení dospel k záveru že stavebník pri spracovaní projektovej dokumentácie na horeuvedený investičný zámer rešpektoval záväzné regulatívy stanovené ÚPN-Z CMC, a je možné vydať územné rozhodnutie na stavbu bytového domu ako I. etapu investičného zámeru.

Stavebný úrad oznámil 17.8.2016 a nakoľko pre dané územie je spracovaná a schválená územno-plánovacia dokumentácia, podľa § 36 ods. 2 stavebného zákona upustil od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania

v predmetnej veci, a súčasne určil lehotu 7 pracovných dní odo doručenia oznámenia na podanie námietok účastníkov územného konania a stanovísk dotknutých orgánov a organizácií.

V danej lehote neboli vznesené žiadne námietky či pripomienky.

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

Projektová dokumentácia navrhovanej stavby vyhovuje všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu podľa ustanovení vyhlášky č. 532/2002 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie.

Stavebný úrad preto rozhodol tak, ako je uvedené vo výroku tohto rozhodnutia.

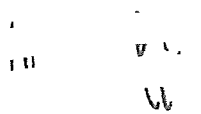
Upozornenie:

Územné rozhodnutie má podľa § 40 ods. 1 stavebného zákona platnosť 2 roky odo dňa nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia. Nestratí však platnosť, ak bude v tejto lehote podaná žiadosť o stavebné povolenie predmetnej stavby.

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

Príloha pre navrhovateľa:

- overená projektová dokumentácia pre územné konanie

Doručí sa:

účastníci

1. K.T. Plus, s.r.o., Kopčianska 15, 851 01 Bratislava
2. FUXTON, s.r.o., Dvořákovo nábr. 10, 811 02 Bratislava
3. Ministerstvo hospodárstva Slovenskej republiky, Mierová 19, 827 15 Bratislava 212
4. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava I
5. Združenie domových samospráv, P.O.BOX 218, 850 00 Bratislava
6. VODOTIKA, a.s., Bosákova 7, 851 04 Bratislava
7. Veolia Energia Slovensko, a. s., Einsteinova 25, 851 01 Bratislava 5

dotknuté orgány

8. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava 29
9. Dopravný úrad, Divízia civilného letectva, Letisko M. R. Štefánika, 823 05 Bratislava
10. Hasičský a záchranný útvar hl. mesta SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 07 Bratislava I
11. Ministerstvo obrany SR, Sekcia majetku a infraštruktúry, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava 3
12. Okresný úrad Bratislava, Odbor krízového riadenia, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava 3

13. Okresný úrad Bratislava, odbor starostl. o ŽP, OH, OKaP, OO, ŠVS, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava 3
14. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava
15. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava 1
16. Slovenský zväz telesne postihnutých, Ševčenkova 19, 851 01 Bratislava 5
17. SPP - distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava
18. Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska, Sekulská 1, 842 50 Bratislava
19. Veolia Energia Slovensko, a. s., Einsteinova 25, 851 01 Bratislava 5
20. Bratislavský samosprávny kraj, Sabinovská 16, P. O. BOX 106, 820 05 Bratislava 25
21. ŽSR, Oblastné riaditeľstvo Trnava, Bratislavská 2/A, 917 02 Trnava
22. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, OKaP - EIA, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava 3 (+ príloha CD)
23. Krajské riaditeľstvo PZ v Bratislave, KDI, Dopravno - inžinierske odd., Špitálska 14, 812 28 Bratislava
24. Krajský pamiatkový úrad Bratislava, Leškova 17, 811 04 Bratislava 1
25. Hlavné mesto SR Bratislava, ODP, OCH, OSK , VO, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
26. Ministerstvo dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR, Nám. slobody 6, 810 05 Bratislava
27. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava

na vedomie

28. Mestská časť Bratislava -Petržalka, oddelenie ÚRaD, Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava 5
29. Mestská časť Bratislava -Petržalka, oddelenie ŽP, Kutlíkova 17, 851 12 Bratislava 5
30. ChP Invest, s.r.o., Strážna 9/I, 831 01 Bratislava
31. Ing. arch. Juraj Duška, Bratislava



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-PETRŽALKA

Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava 5

11565/2016/10-UKSP/Br - 434

Bratislava, 8.12.2016

Toto rozhodnutie je právoplatné
dňom 27.12.2016
Bratislava dňa
pracovník

ROZHODNUTIE

Mestská časť Bratislava - Petržalka, ako príslušný stavebný úrad 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 podľa § 62 stavebného zákona žiadosť o stavebné povolenie, ktorú dňa 7.11.2016 podal

VI GROUP Starý Háj s.r.o., Roľnícka 157, 831 07 Bratislava

(ďalej len "stavebník"), a na základe tohto preskúmania vydáva podľa § 66 stavebného zákona a § 10 vyhlášky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona

stavebné povolenie

na stavbu

"Bytový dom STARÝ HÁJ" ul. Černyševského, Bratislava

na pozemku parc. č. 5208/5, 5208/10, 5208/11, 5209/13, 5210/5, 5210/12, 5210/15, 4620/4, 5211/3, katastr. územie Petržalka.

Územné rozhodnutie o umiestnení stavby bolo vydané dňa 3.10.2016 pod č.sp. 9104/2016/10-UKSP/Br-22, právoplatné 4.11.2016.

Popis stavby:

Predmetom povolenia je I. etapa novostavby bytového domu, situovaného na Černyševského ulici v Bratislave Petržalke.

Objekt má 1 podzemné podlažie a 9 nadzemných, pričom 9. nadzemné podlažie je ustúpené. V podzemnom podlaží je navrhnutá parkovacia garáž s kapacitou 123 parkovacích miest, pivničné kobky. Podzemná garáž je prístupná rampou, dopravne naviazanou cez spevnené plochy – parkovisko (67 parkovacích miest), na komunikáciu Černyševského ul. Na 1.NP sú navrhnuté vstupné a komunikačné priestory, prevádzky obchodu a služieb (22 priestorov), technické priestory (OST, elektromerňa). Na 2.NP až 8.NP sú navrhnuté byty (14x1-izb., 66x2-izb., 44x3-izb., 2x4-izb.), na 9.NP ustúpenom sú denné časti mezonetových bytov prístupných z 8.NP. Celkom je navrhnutých 126 bytových jednotiek a 190 parkovacích miest.

Stavba obsahuje:

SO 201 Bytový dom
SO 301 Prípojka vody
SO 401 Rozvod tepla
SO 503 Prípojka NN
SO 702 Sadové úpravy

Pre uskutočnenie stavby sa určujú tieto podmienky:

1. Stavba bude uskutočnená podľa projektovej dokumentácie overenej v stavebnom konaní, ktorú vypracoval Ing. arch. Juraj Duška – autorizovaný architekt, v 11/2011, a ktorá je prílohou tohto rozhodnutia, prípadne zmeny nesmú byť vykonané bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.
1. Stavebník zabezpečí vytýčenie priestorovej polohy stavby podľa rozhodnutia o umiestnení stavby právnickou alebo fyzickou osobou na to oprávnenou.
2. Pri uskutočňovaní stavby je nutné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení, najmä vyhlášky č. 147/2013 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri stavebných prácach a prácach s nimi súvisiacich a podrobnosti o odbornej spôsobilosti na výkon niektorých pracovných činností a dbať na ochranu zdravia a osôb na stavenisku.
3. Pri uskutočňovaní musia byť dodržané príslušné ustanovenia vyhlášky č. 532/2002 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie a príslušné technické normy.
4. **Termín začatia stavebných prác stavebník oznámi v predstihu stavebnému úradu.**
5. Stavba bude uskutočnená dodávateľsky: Stavebník oznámi stavebnému úradu zhotoviteľa stavby najneskôr pri oznámení o začatí stavby. Zároveň žiadame preukázať odbornú spôsobilosť zhotoviteľa stavby pre vykonávanie príslušného druhu stavieb v zmysle § 62 ods. 1 písmeno d) stavebného zákona.
6. Stavba bude ukončená najneskôr do 2 rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia. V prípade, že stavebník nie je schopný do uvedenej lehoty ukončiť stavby, musí pred jej uplynutím osobitnou žiadosťou s uvedením dôvodov požiadať o jej predĺženie.
7. Stavebník je povinný viesť o vykonaných prácach jednoduchý záznam (stavebný denník) a stavbu označiť štítkom s týmito údajmi:
 - označenie stavby
 - označenie stavebníka
 - meno a adresa stavebného dozoru
 - kto a kedy stavbu povolil
 - termín dokončenia stavby.
8. V zmysle zákona č. 223/2001 Zb. o odpadoch v znení neskorších predpisov je stavebník povinný zabezpečiť zneškodnenie odpadov vzniknutých v súvislosti s realizáciou stavebných úprav oprávnenou osobou v prípade, že ich využitie nie je možné. Ku kolaudácii žiadame predložiť vyjadrenie OÚŽP v Bratislave, odbor odpadového hospodárstva k spôsobu nakladania s odpadmi zo stavby.
9. Stavebník je povinný dbať, aby čo najmenej rušil užívanie susedných pozemkov alebo stavieb a aby vykonávanými prácami nevznikli škody, ktorým možno zabrániť; po skončení je povinný uviesť susedný pozemok alebo stavbu do pôvodného stavu, a ak to nie je možné alebo hospodársky účelné, poskytnúť vlastníčkovi náhradu podľa všeobecných predpisov o náhrade škody.
10. **Počas prác treba dodržiavať Všeobecne záväzné nariadenie č. 7/2013 o starostlivosti o verejnú zeleň na území MČ Bratislava -Petržalka v znení VZN MČ Bratislava -Petržalka č. 1/2015, ktorým sa mení a dopĺňa VZN č. 7/2013 o starostlivosti o zeleň, a Všeobecne záväzné nariadenie č. 2/2014 o dodržiavaní čistoty a poriadku na území Mestskej časti Bratislava -Petržalka.**
11. Stavebník je povinný zabezpečiť pravidelné čistenie komunikácií znečistených výjazdom vozidiel zo stavieb, kropenie a čistenie komunikácií a chodníkov priľahlých k stavbe.
12. Pred zahájením zemných prác sú stavebníci povinní zabezpečiť vytýčenie všetkých podzemných sietí a zariadení u ich správcov.
13. Stavba musí byť uskutočňovaná z vhodných stavebných materiálov a výrobkov.
14. Stavebníci sú povinní mať na stavbe po celý čas výstavby projektovú dokumentáciu overenú stavebným úradom, potrebnú pre uskutočňovanie stavby a na výkon štátneho stavebného dohľadu, a viesť o stavebných prácach denník, ktorý spolupodpisuje osoba vykonávajúca odborný dozor, resp. pri dodávateľskom spôsobe výstavby stavebný denník vedie dodávateľská organizácia.

- „ Po ukončení stavby sú stavebníci povinní požiadať o kolaudáciu stavby MČ Bratislava - Petržalka, ako príslušný stavebný úrad.
16. V zmysle § 70 stavebného zákona stavebné povolenie a rozhodnutie o predĺžení jeho platnosti sú záväzné aj pre právnych nástupcov účastníkov konania. O takýchto zmenách stavebný úrad nevydáva rozhodnutie, a to ani vtedy, keď sa menia vlastnícke vzťahy stavebníka.
17. V zmysle § 127 ods. 2 stavebného zákona v prípade nepredvídaných nálezov kultúrne cenných predmetov, detailov stavby, alebo chránených častí prírody, ako aj k archeologickým nálezom, stavebník a organizácia uskutočňujúca stavbu alebo zabezpečujúca jej prípravu alebo vykonávajúca iné práce v zmysle stavebného zákona, nález ihneď ohlásí stavebnému úradu a orgánu štátnej pamiatkovej starostlivosti, prípadne archeologickému ústavu alebo orgánu štátnej ochrany prírody a urobí nevyhnutné opatrenia, aby sa nález nepoškodil alebo nezničil.
18. **Všetky objekty povoloňované špeciálnymi stavebnými úradmi musia byť skolaudované pred vydaním kolaudačného rozhodnutia na objekty povolené týmto rozhodnutím.**

Požiadavky vyplývajúce zo stanovísk dotknutých orgánov, obce a účastníkov konania:

Súborné stanovisko vydané Hlavným mestom SR Bratislava č. MAGS OD 37617/2016/18545 zo dňa 26.4.2016 s podmienkami:

1. Komunikácia Černyševského je miestna komunikácia II. triedy, v správe hlavného mesta. V prípade zásahu do predmetnej komunikácie, mimo hraníc staveniska požiadajte hlavné mesto, ako príslušný cestný správny orgán o zvláštne užívanie komunikácie a práce si treba napláňovať tak, aby rozkopávka mohla byť zrealizovaná v období 15.3. – 15.11. bežného roka v najkratšom možnom technologickom časovom rozsahu.
2. Z dôvodu predsedníctva SR v Rade EÚ, nebudú rozkopávky v MČ Staré mesto a na hlavných ťahoch miestnych komunikácií v BA v čase 1.6.2016 – 15.10.2016 povoloňované.
3. Požiadajte hlavné mesto – oddelenie dopravy o povolenie na zriadenie vjazdu.
4. Plán organizácie dopravy – návrh na určenie trvalých DZ (výkres A) je potrebné opraviť v zmysle riešenia stavby odsúhlaseného pre územné konanie, t.j.:
 - a. Výjazd z areálu (z vetvy A) na nadradenú komunikáciu Černyševského bude umožnený bez možnosti ľavého odbočenia
 - b. V rámci organizácie dopravy na novovzniknutej priesečnej križovatke je potrebné uvažovať aj so zmenou hlavnej a vedľajšej cesty v zmysle záverov dopravno-kapacitného posúdenia, t.j. hlavná cesta bude na dopravne najzaťaženejšom smere Einsteinova – Černyševského (v smere na Bosákovu)
5. Stavbou dotknutá Černyševského ul. vrátane verejného osvetlenia je v správe Hlavného mesta
6. Rozkopávky a napojenia na existujúce komunikácie žiadame zrealizovať v zmysle platných predpisov a technologických postupov, existujúce živičné a betónové konštrukčné vrstvy zarezatť kotúčom, na zásyp použiť vhodný materiál v zmysle STN.
7. Bezbariérové úpravy žiadame zrealizovať v zmysle Vyhl. č. 532/2002 Z.z., platných predpisov a STN. Technické riešenie bezbariérových úprav vrátane všetkých detailov je potrebné odsúhlasiť a záväzne potvrdiť na Únii nevidiacich a slabozrakých.
8. Pod označovaciú dlažbu priechodov pre zrakovo postihnutých chodcov žiadame použiť podkladný betón tr. C 12/15 hr. 12 cm.
9. Nesúhlasiť s osadením šachiet a meracích zariadení na prípojkách IS do komunikácie, resp. chodníka v správe mesta
10. V prípade výmeny/doplnenia kanalizačných vpustov na komunikáciách v správe mesta žiadame použiť pántový typ DN 400 kN.
11. Nové spevnené plochy a komunikácie žiadame navrhnuť tak, aby dažďová voda bola zachytená a odvedená do kanalizácie na pozemku investora a nevytekala na komunikáciu v správe mesta. Projekt rieši zachytenie vody v napojení príjazdovej komunikácie na Černyševského. Príjazdová komunikácia je spádovaná smerom k Černyševského!!! Žiadame navrhnuť spôsob zachytenia vody a jej odvedenie na pozemok investora!!!
12. Na nových/upravovaných chodníkoch, ktoré investor uvažuje odovzdať do majetku a správy mesta, žiadame na povrchovú úpravu použiť Aco8 hr. 4cm, penetračný náter 0,6 kg/m², podkladný betón hr. 12 cm.
13. Všetky rozkopávkové práce realizované na pozemkoch v správe mesta žiadame vykonávať na základe rozkopávkového povolenia a tieto musia byť prevzaté správcom komunikácie najneskôr do kolaudačného konania.
14. Definitívne vodorovné dopravné značenie žiadame vyznačiť dvojzložkovou farbou – teplý, resp. studený plast.

15. Pred začatím stavebných prác žiadame zakresliť a odbornou firmou vytýčiť naše podzemné k zariadenia verejného osvetlenia. V mieste vjazdu/výjazdu žiadame káble osvetlenia uložiť do chráničky. prácach žiadame dodržať platné STN a predpisy.
16. Ku kolaudačného konaniu žiadame vyčistiť vpusty dažďovej kanalizácie v okolí stavby a opraviť všetky škody vzniknuté na komunikáciách, chodníkoch a zeleni v správe mesta.
17. Ku kolaudácii stavby žiadame prizvať správcu komunikácií, verejného osvetlenia, dopravného značenia a cestnej zelene.
18. Najneskôr 5 dní pred kolaudačným konaním žiadame predložiť správcovi na preštudovanie originál PD skutočného vyhotovenia – nie fotokópiu.
19. Ku kolaudácii stavby žiadame zabezpečiť polievacie auto ku kontrole vykonaného diela a spádových pomerov.
20. Pri kolaudačnom konaní predložiť a odovzdať správcovi komunikácií, verejného osvetlenia, dopravného značenia a cestnej zelene 2x projekt skutočného vyhotovenia – farebný originál s presnými výmerami overený stavebným úradom, 1x porealizačné geodetické zameranie a 1x geometrický plán, správcovi komunikácií a cestnej zelene odovzdať 1x PD skutočného vyhotovenia aj v digitálnej forme na CD vo formáte dwg a technickú správu vo Worde a Exceli, majetkovoprávne usporiadanie pôvodného a nového stavu, atesty a certifikáty použitých materiálov, živých zmesí, dažďovej kanalizácie, fotokópie dokladov súvisiacich s jednotlivými objektmi stavby – stav. povolenie a záznam z tech. obhliadky stavby medzi investorom a budúcim správcovi
21. Uplatňujeme si záručnú lehotu 60 mesiacov.

Závazné stanovisko k pripojeniu komunikácie vydané Hlavným mestom SR Bratislava č. MAGS OD 37334/16/18540 zo dňa 16.5.2016 súhlasí s podmienkami:

1. navrhované pripojenie nesmie ohroziť dotknutú miestnu komunikáciu, bezpečnosť a plynulosť cestnej premávky na nej.
2. Odvodnenie pripojenej komunikácie bude riešené mimo miestnu komunikáciu II. Triedy Černyševského ul.
3. rozkopávky a napojenia na existujúce komunikácie žiadame zrealizovať v zmysle platných predpisov a technologických postupov, existujúce živé a betónové konštrukčné vrstvy zarezat' kotúčom, na zásyp použiť vhodný materiál v zmysle STN.
4. Nesúhlasíme s osadením šachiet a meracích zariadení na prípojkách IS do komunikácie, resp. chodníka v správe mesta.
5. PD stavebných objektov, ktoré investor uvažuje odovzdať do správy a majetku mesta, žiadame spracovať ako samostatné stavebné objekty vo všetkých náležitostiach PD príslušného stupňa.

Súhlas na povolenie stavby malého zdroja znečisťovania ovzdušia vydaný Hlavným mestom SR Bratislava č. MAG OZP 22470/2015/36887/Be zo dňa 18.03.2015.

Podmienky súhlasu:

- obmedziť pri realizácii stavby maximálne znečisťovanie ovzdušia sekundárnou prašnosťou, vznikajúcou pri stavebných prácach a preprave materiálu. Zariadenia, v ktorých sa manipuluje s prašnými látkami zakapotať.
- Dopravné cesty a manipulačné plochy pravidelne čistiť a udržiavať dostatočnú vlhkosť povrchov na zabránenie alebo obmedzenie rozprašovania.
- V kolaudačnom konaní preukázať realizáciu ochrannej zelene z dôvodu obmedzenia znečisťujúcich látok z prevádzky pracoviska. V zmysle technickej normy STN 73 6110/Z1 – projektovanie miestnych komunikácií, najmä bod 16.3.17 – na všetkých navrhovaných parkovacích plochách na teréne so stojiskami vo viacerých radoch za sebou, realizovať výsadbu vysokej zelene v počte minimálne 1 strom na 4 parkovacie miesta v priestore medzi priľahlými stojiskami.
- Na spevnenej ploche parkoviska uprednostniť podľa možnosti pojazdnú zámkovú dlažbu.

Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., vyjadrenie č. 49903/4020/2015/Ri zo dňa 31.12.2015.

K predloženej DSP Vám v zmysle zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách dávame nasledovné vyjadrenie.

I. Z hľadiska situovania navrhovanej stavby

1. v území navrhovanej stavby sa nachádza verejný vodovod DN 200 BVS, ktorý žiadame rešpektovať vrátane ich pásma ochrany v súlade so zákonom č. 442/2002 o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách
2. objednávku na vytýčenie presnej polohy vodovodu je možné podať cestou podateľne na odbor služieb zákazníkom našej spoločnosti. K objednávke treba priložiť orientačný zakres zariadenia, ktorý je možné

- získať v technickej miestnosti odboru služieb zákazníkom počas stránkových hodín
- 3. v trase vodovodu vrátane ochranného pásma je zakázané vykonávať zemné práce, umiestňovať stavby a objekty trvalého charakteru, umiestňovať konštrukcie alebo iné podobné zariadenia alebo vykonávať činnosti, ktoré obmedzujú prístup k verejnému vodovodu alebo verejnej kanalizácii alebo ktoré by mohli ohroziť ich technický stav, vysádzať trvalé porasty, umiestňovať skládky, vykonávať terénne úpravy a podobne.

II. Z hľadiska zásobovania pitnou vodou

podmienky:

1. Vodovodnú prípojku žiadame vybudovať v súlade s STN 736005, ON 75 5411
2. Vodovodná prípojka ani žiadna jej časť nesmie byť prepojená s potrubím iného vodovodu, vlastného zdroja vody alebo iného zdroja vody
3. Vodomernú šachtu žiadame umiestniť v nespevnenej ploche, mimo dopravný priestor, úroveň vstupného poklopu riešiť tak, aby bol zamedzený vtok vôd z povrchového odtoku do vnútorného priestoru šachty
4. VŠ žiadame situovať dlhšou stranou v smere prípojky vo vzdialenosti do 10 m od navrhovaného verejného vodovodu
5. Nárok na samostatné fakturačné meradlo má podľa obchodnotechnických podmienok našej spoločnosti nehnuteľnosť, pokiaľ tvorí samostatnú pozemnoknižnú parcelu preukázateľnú kópiou katastrálnej mapy a LV a podzemné priestory sú oddelené od susedných

III. Z hľadiska odkanalizovania

podmienky:

1. Kanalizačná prípojka bude vedená kolmo na navrhovanú verejnú kanalizáciu so zaústením do potrubia odbočkou
2. Vo vzdialenosti cca 1m za hranicou jednotlivých pozemkov bude umiestnená revízna kanalizačná šachta s vnútorným priemerom min 400mm
3. Kanalizačné prípojky žiadame navrhovať v súlade s STN 756101

IV. Z hľadiska obchodných podmienok pripojenia

podmienky:

- Uzavretie zmluvy na odber vody, ako aj zriadenie prípojky a montáž fakturačného vodomera
- Zriadenie prípojky a montáž fakturačného vodomera zabezpečí výlučne naša spoločnosť na základe žiadosti o preverenie technických podmienok na pripojenie na verejný vodovod podanej na odbore priamych služieb zákazníkom BVS. Súčasťou žiadosti musí byť aj presná špecifikácia nehnuteľnosti s uvedením parcelných čísel, LV, aktuálna KM a toto vyjadrenie.

Podmienkou pripojenia navrhovanej verejnej kanalizácie na systém BVS:

- odborný dohľad BVS, ktorá jediná má právo vykonať zásah do verejnej kanalizácie
- kvalita odpadových vôd odvádzaných do verejnej kanalizácie musí byť v súlade s najvyššou prípustnou mierou znečistenia podľa prílohy 3k vyhláške MŽP 55/2004. V prípade umiestnenia reštauračného zariadenia v objekte je potrebné za účelom spoľahlivého zabezpečenia uvedenej požiadavky na vnútornom rozvode navrhnuť a následne umiestniť lapač tukov. Upozorňujeme zároveň, že po realizácii stavby je investor povinný uzavrieť na DOOV Zmluva o kontrole znečistenia odpadových vôd odvádzaných verejnou kanalizáciou.
- vpúšťanie odpadových vôd z nehnuteľností do verejnej kanalizácie bude možné na základe zmluvy na vypúšťanie odpadových vôd s vlastníkom nehnuteľnosti

Západoslovenská distribučná, a.s., - vyjadrenie zo dňa 3.5.2016 – súhlasíme s podmienkami:

1. napájanie objektu bude zabezpečené z novovybudovanej distribučnej trafostanice osadenej transformátormi o výkone 1x630 kVA ktorá bude zaslučovaná na 22 kV vedenie linky L1005
2. požadujeme vytvorenie verejne prístupných koridorov pre možnosť trasovania distribučných rozvodov, pre potreby napájania budúcich odberateľov v rámci územia štúdie. Žiadame zabezpečiť vysporiadanie majetkovo-právnych vzťahov k pozemkom, kde bude umiestnená distribučná trafostanica ako aj k pozemkom pre distribučné vedenia vo výmere vopred stanovenej a schválenej prevádzkovateľom. Pre potreby budovania energetických zariadení v majetku Západoslovenskej distribučnej, a.s., žiadame zabezpečiť práva k pozemkom určeným na budovanie energetických zariadení od vlastníka príslušnej nehnuteľnosti. Prevádzkovateľ záujem nadobudnúť do svojho výlučného vlastníctva (citované v plnom znení)
3. budovanie elektroenergetických zariadení distribučného charakteru bude zabezpečovať Západoslovenská distribučná, a.s. na základe zmluvy o spolupráci č. 1613100035-ZoS
4. majetkovým rozhraním budovaných súčastí elektrifikácie objektu investor budú Poistkové spodky na

- vývode zo skrine
5. žiadame rešpektovať všetky zariadenia v majetku Západoslovenskej distribučnej, a.s. silové aj oznamova a dodržiavať ich ochranné pásma podľa §43 zák. 251/2012 o Energetike a jeho novel. Zakresľovanie sietí je možné vykonať pre zariadenia VN a NN na time správy energ. zariadení VN a NN BA -mesto, Hraničná č.14, pre zariadenia VVN a zariadenia oznamovacie na time správy sietí VVN Čulenova č.3
 6. pred zahájením výkopových prác je potrebné v dostatočnom predstihu vytýčiť podzemné káblové vedenia v majetku Západoslovenskej distribučnej, a.s.
 7. zemné práce – pri križovaní a súbahu zariadení Západoslovenskej distribučnej, a.s. – požadujeme vykonávať so zvýšenou opatrnosťou – ručným spôsobom. Pri prácach dodržiavať bezpečnostné predpisy a ustanovenia príslušných STN
 8. pri prácach na kábloch a zariadeniach patriacich Západoslovenskej distribučnej, a.s. požadujeme požiadať tím sieťových služieb VN a NN o technický dozor (kontakt: koordinátor sieťového servisu p. Segiň Branislav 02/50613242, branislav.segin@zsdisk.sk)
 9. do odberateľskej trafostanice TS a k zariadeniam pre distribučný rozvod elektrickej energie musí byť umožnený prístup pracovníkom prevádzkovateľa za účelom kontroly, odpočtov a opráv v každú dennú a nočnú dobu. V prípade, že vstup do VN časti trafostanice nebude prístupný z verejného vonkajšieho priestranstva žiadame použiť ovládanie a monitorovanie prírodných VN polí spínacie prvky s motorickým pohonom a diaľkové ovládanie s prenosom dát na dispečing ZSE v zmysle prevádzkovej inštrukcie

Veolia Energia a.s. – vyjadrenie č. 102/2016 zo dňa 25.1.2016 – súhlasíme s podmienkami:

- Ing. Dušan Matušik – projekčná kancelária, Cukrova 14, 813 39 BA je riešenie SO – 401 OZVOD TEPLA - opraviť DN uzatváracej armatúry z DN 50 na DN 65, výkres: detaily, časť UŠ ODB 2
- Ing. Marek Bukoviansky, PhD. VYKUROVANIE – ZDROJ TEPLA výkres OST – schéma zapojenia – v ďalšom stupni PD doplniť merač tepla (bilančný) na vstup primárneho okruhu do výmenníkovej stanice a merač tepla fakturačný) za doskovým výmenníkom ÚK.

Okresný úrad Bratislava OSoŽP, OH - vyjadrenie č. OÚ-BA-OSZP 3-2016/016626/GRE/V- zo dňa 24.3.2016 – súhlasí s podmienkami:

1. držiteľ je povinný
 - zhromažďovať odpady vytriedené podľa druhov odpadov a zabezpečiť ich pred znehodnotením, odcudzením alebo iným nežiaducim únikom
 - zabezpečiť spracovanie odpadu v zmysle hierarchie odpadového hospodárstva a to jeho
 - prípravou na opätovné použitie v rámci svojej činnosti, odpad takto nevyužitý ponúknuť na prípravu na opätovné použitie inému
 - recykláciou v rámci svojej činnosti, ak nie je možné alebo účelné zabezpečiť jeho prípravu na opätovné použitie, odpad takto nevyužitý ponúknuť na recykláciu inému,
 - zhodnotením v rámci svojej činnosti, ak nie je možné alebo účelné zabezpečiť jeho recykláciu, odpad takto nevyužitý ponúknuť na zhodnotenie inému
 - zneškodnením, ak nie je možné alebo účelné zabezpečiť jeho recykláciu alebo iné zhodnotenie
 - odovzdať odpady len osobe oprávnenej nakladať s nimi podľa zákona o odpadoch, ak nezabezpečuje ich zhodnotenie alebo zneškodnenie sám,
 - viesť a uchovávať evidenciu o druhoch a množstve odpadov a o nakladaní s nimi na evidenčnom liste odpadu v súlade s §2 vyhlášky č. 366/2015 Z.z. o evidencii a ohlasovacej povinnosti
 - ohlasovať vznik odpadu a nakladanie s ním podľa §3 vyhlášky č. 366/2015 Z.z., na tlačive uvedenom v prílohe č.2 citovanej vyhlášky, ak nakladá ročne v súhrne s viac ako 50kg nebezpečných odpadov alebo s viac ako 1t ostatných odpadov, ohlásenie o vzniku odpadu a nakladaní s ním podáva za obdobie kalend. roka tunajšiemu úradu, ako príslušnému orgánu št. správy odpad. hospodárstva, do 28.2. nasledujúceho kalend. roka a uchovávať ohlásené údaje
2. pôvodcovi staveb. a demolačných odpadov sa povoľuje odpad zhromažďovať v mieste jeho vzniku (stavby) iba na nevyhnutný čas (napr. po naplnenie kontajnera), následne musí ihneď odvieť k odberateľovi

Okresný úrad Bratislava, OSoŽP, OPaK - Rozhodnutie OU-BA-OSZP3-2016/006505/ANJ/V-EIA-r zo dňa 8.3.2016, právoplatné 11.4.2016 – navrhovaná činnosť sa nebude posudzovať podľa zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

Ministerstvo obrany SR, - stanovisko č. ASM-115-2629/2015 zo dňa 3.12.2015 – S realizáciou akcie podľa predloženej dokumentácie súhlasíme pri splnení nižšie uvedených podmienok.

Spojovacie káble ani iné inžinierske siete vo vlastníctve vojenskej správy nie sú v priestore stavby evidované.

Vyjadrenie platí za predpokladu, že nedôjde ku zmenám v hlavných parametroch stavby (situovanie, zvýšenie objektov, rozsah a pod.).

Vyjadrenie platí dva roky a to súčasne pre všetky ďalšie stupne projektu i pre všetky ďalšie konania. Na jeho základe je možné vydať územné i vodohospodárske rozhodnutie a stavebné povolenie. Investor (projektant) je povinný doručiť ho v odpise všetkým ďalším orgánom a organizáciám, ktoré budú na akcii zainteresované, aby sa zabránilo ďalšiemu prerokovaniu.

Dopravný podnik Bratislava – vyjadrenie č. 07424/07570/2000/2015 zo dňa 14.4.2016 – súhlas s podmienkami:

- stavebné práce a všetky ostatné sprievodné činnosti počas výstavby nesmú ohrozovať bezpečnosť prevádzky v autobusovej MHD na uliciach Černyševského a Pri Starom háji, ako aj nesmú tu obmedzovať plynulosť premávky autobusov.
- Priestor vozoviek na komunikáciách s premávkou MHD nesmie byť používaný pre účely skládky stavebného materiálu a ani pre odstavovanie vozidiel staveniskovej dopravy, stavebných strojov, mechanizmov a pod.

Krajské riaditeľstvo policajného zboru v Bratislave – vyjadrenie č. KRPZ-BA-KDI3-69-107/2015 zo dňa 11.12.2015 – s podmienkami:

1. nároky statickej dopravy v počte 190 miest podľa predloženého výpočtu požadujeme pre riešený objekt za dostatočne uspokojené.
2. Parkovisko na povrchu požadujeme zachovať ako verejne prístupné po celú dobu užívaniu objektov s možnosťou ich vyhradzovania, ktoré musí byť dodatočne prerokované a určené.
3. Dopravné značenie požadujeme navrhnuť v zmysle vyhlášky MV SR č. 9/2009 Z.z. a STN EN 01 8020.
4. KDI požaduje aby bol zabezpečený bezpečný a plynulý pohyb peších a najmä imobilných osôb v danej lokalite, t.j. chodníky musia byť navrhnuté ako bezbariérové.
5. KDI požaduje navrhované pripojenie zosúladiť s okolitými aktivitami v území, najmä s napojením obchodného domu, zásobovacej komunikácie, ďalej žiadame navrhnuť dz C 25 obojsmerne, dz P 2 nahradiť dz P 1, vhodne upozorniť pri výjazde z parkoviska na blízkosť riadeného železničného priecestia, dz B 25 nahradiť za dz IP 12 a E 6b.
6. Všetky parkovacie, resp. odstavné stojiská požadujeme navrhnuť pre vozidlá skupiny 1 podskupiny O2.
7. KDI si k PD predbežne neuplatňuje žiadne ďalšie pripomienky a pred vydaním SP požadujeme predložiť predmetnú opravenú situáciu tunajšiemu útvaru na predbežné odsúhlasenie pre potreby staveb. úradu.
8. KDI súhlasí s napojením v zmysle zák. SNR č. 135/61 Zb. V znení neskorších predpisov.
9. Stanovisko KDI nenahrádza stanovisko cestného správneho orgánu.

Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska – vyjadrenie č. 147/UR/2014/Ho zo dňa 9.12.2015 – súhlasíme.

Podmienky v zmysle vyhlášky č. 532/2002 Z.z.:

1. presklené dvere a sklené plochy musia byť označené kontrastným pásom širokým najmenej 50mm vo výške 1400 – 1600mm
2. schodiská riešiť podľa čl. č. 1.3 prílohy k vyššie uvedenej vyhláške. Upozorňujeme, že držadlo musí presahovať začiatok a koniec schodiskového ramena min o 150mm
3. výťah a jeho ovládanie je potrebné zrealizovať z aspektu nevidiacich a slabozrakých v súlade s čl. 1.7 prílohy.

Slovak Telekom - vyjadrenie č. 6611601985 zo dňa 29.1.2016 – súhlasí s podmienkami

1. Existujúce zariadenia sú chránené ochranným pásom (§68 zák. č. 351/2011) a zároveň je potrebné dodržať ustanovenie §65 zák. č. 351/2011 o ochrane proti rušeniu
2. Vyjadrenie stráca platnosť uplynutím doby platnosti uvedenej vyššie vo vyjadrení, v prípade zmeny vyznačeného polygónu, dôvodu žiadosti, účelu žiadosti, v prípade ak uvedené parcelné číslo v žiadosti nezodpovedá vyznačenému polygónu alebo k si stavebník nesplní povinnosť podľa bodu 3
3. stavebník alebo ním poverená osoba je povinná v prípade ak zistil, že jeho zámer, pre ktorý podal uvedenú žiadosť je v kolízii so SEK Slovak Telekom, alebo zasahuje do ochranného pásma týchto sietí (najneskôr pred spracovaním projektovej dokumentácie stavby), vyzvať spoločnosť Slovak Telekom na stanovenie konkrétnych podmienok ochrany alebo preloženia SEK prostredníctvom zamestnanca spoločnosti povereného správou sietí: Iveta Jankovičová, iveta.jankovicova@telekom.sk, +421 903 909625
4. V prípade ak na Vami definovanom území v žiadosti o vyjadrenie sa nachádza nadzemná telekomunikačná

sieť, ktorá je vo vlastníctve ST, je potrebné zo strany žiadateľa zabezpečiť nadzemnú sieť proti poško- alebo narušeniu ochranného pásma

5. Nedodržanie vyššie uvedených podmienok ochrany zariadení je porušením povinností podľa §68 zák. č. 351/2011 o elektronických komunikáciách v platnom znení.
6. Žiadateľ môže vyjadrenie použiť iba pre účel, pre ktorý mu bolo vystavené. Žiadateľ nie je oprávnený poskytnuté informácie a dáta ďalej rozširovať, prenajímať alebo využívať bez súhlasu spoločnosti ST
7. Žiadateľa zároveň upozorňujeme, že v prípade ak plánuje napojiť nehnuteľnosť na telekomunikačnú sieť úložným vedením, je potrebné do projektu pre územné rozhodnutie doplniť aj telekomunikačnú prípojku

Ministerstvo vnútra SR, súhlas č. PHZ-OPP4-2015/002057 zo dňa 17.12.2015 – s podmienkami:

1. bránu na vjazd do garáže bude možné diaľkovo otvoriť z miest vstupov z garáže do chránených únikových ciest, napr. pomocou tlačidla na spúšťanie vetrania týchto únikových ciest.
2. Automatické otvorenie tejto brány takisto požadujeme pri vypnutí dodávky elektriny tlačidlom Central stop
3. Bude zabezpečená možnosť ručného odstavenia horeuvedených automatických PTZ z činnosti zasahujúcou hasičskou jednotkou.

Slovenský vodohospodársky podnik, š.p., - vyjadrenie č. 17457-210/2015-Za zo dňa 8.12.2015 – súhlasí s podmienkami:

1. stavebnými aktivitami nesmie dôjsť k zhoršeniu kvality povrchových vôd a podzemných vôd
2. upozorňujeme na skutočnosť, že vypúšťanie vôd z povrchového odtoku do podzemných vôd podlieha v zmysle § 21 zák. Č. 364/2004 Z.z. o vodách povoleniu príslušnému orgánu štátnej vodnej správy.
3. Pre overenie zhodnotenia schopnosti horninového prostredia absorbovať odvádzané zrážkové vody predložte na stavebné konanie vypracovaný hydrogeologický posudok.
4. Upozorňujeme na skutočnosť, že na vodné stavby (§52) v zmysle § 26 zák. Č. 364/2004 Z.z. o vodách a o zmene zák. SNR č. 372/1990 Zb. O prístupkoch v znení neskorších predpisov je potrebné povolenie orgánu št. vodnej správy.

Železnice SR Bratislava, GR, odbor expertízy – č. 18405/2016/O420-003 zo dňa 17.2.2016 – súhlasíme s podmienkami:

1. v rámci stavby ŽSR projektu TEN-T je v území Kočánkova – Einsteinova navrhovaná odbočka Dunaj pre koľaje mestskej dráhy odbočujúce k stanici NS Einsteinova smerujúce k územiu posudzovanej stavby na strete ulíc Černyševského – Bosákova. Odporúčame, aby príslušný stavebný úrad povoľujúci umiestnenie navrhovanej stavebnej činnosti preskúmal vzájomnú koordináciu stavieb.
2. Stavebník bude rešpektovať objekt a zariadenia ŽSR. Je si vedomý skutočnosti, že miesto stavby sa nachádza v území, ktorým prechádza železnica, s čím sú spojené negatívne vplyvy a obmedzenia (hluk, vibrácie, vplyv prevádzky trakcie) spôsobené železničnou prevádzkou. Stavebník zrealizuje opatrenia na elimináciu nepriaznivých účinkov železničnej prevádzky a zabezpečí, aby ním navrhovaná stavba odolávala vplyvom železničnej prevádzky počas celej doby jej prevádzky tak, aby v chránených priestoroch riešeného objektu neboli prekročené povolené limity hluku zo železničnej dopravy v zmysle príslušnej legislatívy. Nesúhlasíme, aby si vlastníci, resp. užívatelia stavby z titulu prípadných negatívnych účinkov od železničnej prevádzky uplatňovali nároky na úpravy u Železníc. Stavebník v konaní o povolení stavby predloží súhlasné záväzné stanovisko príslušného Regionálneho úradu verejného zdravotníctva.
3. Realizáciou stavby nesmú byť znečisťované pozemky v správe ŽSR
4. Investor zabezpečí úhradu nákladov v prípade nevyhnutných úprav zariadení ŽSR vyvolaných jeho činnosťou.

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o ŽP, odd. ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia – záväzné stanovisko č. OU-BA-OSZP3-2016/084669/SIA/V-EIA-zs.uk zo dňa 27.9.2016:

Potvrdzujeme súlad predloženej žiadosti navrhovateľa ChP Invest, s.r.o., Strážna 9/I, Bratislava, v zast. K.T.Plus, s.r.o., Kopčianska 15, Bratislava na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby „Bytový dom STARÝ HÁJ“, ul. Černyševského, Bratislava“ p.č. 5208/5, /10, /11, 5209/13, 5210/5, /12, /13, /15, /16, 5211/5, /3, 4620/4 v k.ú. Petržalka, so zákonom č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a s podmienkami určenými v rozhodnutí vydanom Okresným úradom Bratislava, odborom starostlivosti o ŽP, odd. ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia pod č. OU-BA-OSZP3-2016/006505/ANJ/V-EIA-r zo dňa 8.3.2016.

Mestská časť Bratislava – Petržalka ako príslušný správny orgán štátnej správy v prvom stupni vo veciach ochrany drevín

- Rozhodnutie zn. 2106/2016/13 – OŽP/KSk-Ro zo dňa 19.5.2016 – súhlas na výrub
- Rozhodnutie o výrube č. 2106/2016/13 – OŽP/KSk-ZR zo dňa 26.7.2016

vyjadrenia a stanoviská bez podmienok :

- Vyjadrenie vydané Slovenským zväzom telesne postihnutých č. 255/2015 zo dňa 17.12. 2015.
- Železnice SR Bratislava, OR Trnava č. 6115/2015/289301/SŽTS/7a.13 zo dňa 21.1.2016
- Okresný úrad Bratislava, odbor krízového riadenia, vyjadrenie č. OU-BA-OKR1-2015/102768-2 zo dňa 4.12.2015
- Hasičský a záchranný útvar hl. m. SR Bratislavy, stanovisko č. KRHZ-BA-HZUB6-3883/2015-001 zo dňa 29.12.2015

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

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

Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania: Námietky účastníkov neboli v konaní uplatnené.

Odôvodnenie:

Dňa 7.11.2016 podal stavebník žiadosť o vydanie stavebného povolenia na uvedenú stavbu; týmto dňom bolo začaté stavebné konanie. Územné rozhodnutie o umiestnení stavby bolo vydané dňa 3.10.2016 pod č. sp. 9104/2016/10-UKSP/Br-22, právoplatné 4.11.2016.

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 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 alebo jej užívaním 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 stavebného povolenia stavby. Stavebný úrad preto rozhodol tak, ako je uvedené vo výroku tohto rozhodnutia.

Námietky účastníkov neboli v konaní uplatnené.

Upozornenie:

Stavebné povolenie stráca podľa § 67 stavebného zákona platnosť, ak sa s uskutočnením stavby nezačne do 2 rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti.

So stavbou nesmie byť začaté, pokiaľ stavebné povolenie nenadobudne právoplatnosť.

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 euro (5 mil. Sk).

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

Príloha pre stavebníka:

- overená projektová dokumentácia

Doručí sa:**účastníci**

1. VI GROUP Starý Háj s.r.o., Roľnícka 157, 831 07 Bratislava
2. FUXTON, s.r.o., Dvořákovo nábr. 10, 811 02 Bratislava
3. Ministerstvo hospodárstva Slovenskej republiky, Mierová 19, 827 15 Bratislava 212
4. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
5. Združenie domových samospráv, P.O.BOX 218, 850 00 Bratislava
6. Veolia Energia Slovensko, a. s., Einsteinova 25, 851 01 Bratislava 5
7. VODOTIKA, a.s., Bosákova 7, 851 04 Bratislava
8. Ing. arch. Juraj Duška, Bratislava

dotknuté orgány

9. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava 29
10. Dopravný podnik Bratislava, a.s., Olejkárska 1, 814 52 Bratislava 1
11. Hasičský a záchranný útvar hl. mesta SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 07 Bratislava 1
12. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
13. Krajské riaditeľstvo PZ v Bratislave, KDI, Dopravno - inžinierske odd., Špitálska 14, 812 28 Bratislava
14. Krajský pamiatkový úrad Bratislava, Leškova 17, 811 04 Bratislava 1
15. Ministerstvo obrany SR, Sekcia majetku a infraštruktúry, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava 3
16. Železnice Slovenskej Republiky Bratislava, GR, odbor expertízy, Klemensova 8, 813 61 Bratislava 1
17. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, OH, OKaP, OO, ŠVS, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava 3
18. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava 1
19. Slovenský zväz telesne postihnutých, Ševčenkova 19, 851 01 Bratislava 5
20. Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska, Sekulská 1, 842 50 Bratislava
21. Veolia Energia Slovensko, a. s., Einsteinova 25, 851 01 Bratislava 5
22. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava
23. Okresný úrad Bratislava, odbor starostl. o ŽP, OKaP – EIA, Tomášikova 46, Bratislava

Na vedomie:

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

ZMLUVA O NÁJME POZEMKOV

č. 08-83-0...-18-00

podľa § 663 a nasl. a Občianskeho zákonníka
(ďalej len „zmluva“)

uzatvorená medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ:

Názov:	Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava
Sídlo:	Primaciálne námestie č. 1, 814 99 Bratislava
V zastúpení:	JUDr. Ivo Nesrovnal, primátor
IČO:	00 603 481
DIČ:	2020372596
Bankové spojenie:	ČSOB, a.s.
Variabilný symbol:	8830...18
IBAN:	SK5875000000000025828453

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Obchodné meno:	VI GROUP Starý háj, s.r.o.
Sídlo:	Roľnícka 157, 831 07 Bratislava
Zastupuje:	Ing. arch. Juraj Duška, konateľ spoločnosti podľa Výpisu z Obchodného registra Okresného súdu Bratislava I, Oddiel : Sro, Vložka číslo : 111486/B.
Bankové spojenie:	
IBAN:	
IČO:	50 318 781
DIČ:	20202865756
IČ DPH:	SK2120286575

(ďalej len „nájomca“)

(„prenajímateľ“ a nájomca“ ďalej spoločne aj ako „zmluvné strany“ a jednotlivo ako „zmluvná strana“)

PREAMBULA

1. Zmluvné strany uzatvárajú túto zmluvu podľa § 663 a nasl., Občianskeho zákonníka a v súlade s právnym poriadkom Slovenskej republiky.

2. Dňa 08.12.2016 mestská časť Bratislava-Petržalka vydala Rozhodnutie č. 11565/2016/10-UKSP/Br-131, ktorým povolila stavbu „Bytový dom STARÝ HÁJ“, ul. Černyševského, Bratislava, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 27.12.2016.

Článok 1

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľností – **pozemkov registra „C“ KN, parcelné č. 4620/4** s výmerou 12327 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvorcia, LV č. 1748, v podiele 1/1 a **parcelné č. 5211/3** s výmerou 2179 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvorcia, LV č. 2021, v podiele 1/1, **katastrálne územie Petržalka**.
2. Prenajímateľ prenecháva a nájomca prijíma do nájmu za podmienok uvedených v tejto zmluve pozemky registra „C“ KN, **parcelné č. 4620/4**, druh pozemku: zastavané plochy a nádvorcia, katastrálne územie Petržalka, LV č. 1748, **časť s výmerou 18 m² a parcelné č. 5211/3**, druh pozemku: zastavané plochy a nádvorcia, katastrálne územie Petržalka, LV č. 2021, **s výmerou 70 m², celkom 88 m²**, tak ako je to zakreslené v kópii z katastrálnej mapy, mapový list č. 9-1/24, 9-1/14 (ďalej len „**predmet nájmu**“ alebo „**pozemky**“). Kópia z katastrálnej mapy a Listy vlastníctva č. 1748, 2021 sú neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako prílohy č. 1 - 3.
3. Účelom nájmu predmetu nájmu je **rekonštrukcia chodníka a vybudovanie a užívanie vjazdu a výjazdu k stavbe „Bytový dom STARÝ HÁJ“, ul. Černyševského, Bratislava**.
4. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu využívať výlučne na dohodnutý účel. Pre prípad porušenia tohto záväzku zmluvné strany dojednali zmluvnú pokutu v súlade s ust. § 544 a nasl. Občianskeho zákonníka vo výške 17,00 Eur za každý, aj začatý deň trvania porušenia tohto záväzku, ktorú má prenájomca právo od nájomcu požadovať. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenájomca zaslanej sankčnej faktúry.
5. Nájomca vyhlasuje, že mu je známy faktický stav predmetu nájmu, ako aj právny stav predmetu nájmu podľa aktuálneho výpisu z listu vlastníctva. Nájomca vyhlasuje, že ku dňu podpísania tejto Zmluvy je predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v takomto stave ho do nájmu preberá.

Článok 2

Vznik, doba a ukončenie nájmu

1. Nájom sa dojednáva na dobu neurčitú a začne plynúť dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy podľa článku 7 odsek 2 tejto zmluvy.
2. Nájomný vzťah môže byť ukončený len niektorým z nasledujúcich spôsobov:
 - a/ písomnou dohodou zmluvných strán ku dňu uvedenému v dohode,
 - b/ výpoveďou prenájomca, a to i bez udania dôvodu,

- c/ výpoveďou nájomcu v prípade ak :
- bolo rozhodnuté o odstránení stavieb na predmete nájmu,
 - predmet nájmu sa stane nespôsobilým na dohodnuté užívanie bez porušenia povinnosti nájomcu,
- d/ písomným odstúpením od zmluvy v súlade s touto zmluvou a/alebo s príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka,
- e/ odstúpením od tejto zmluvy prenajímateľom v prípade:
- nezaplatenia dojednaného nájomného v lehote splatnosti uvedenej v čl. 3 tejto zmluvy,
 - ak nájomca prenechá predmet nájmu do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe bez súhlasu prenajímateľa v súlade s článkom 4 ods. 3 tejto zmluvy,
 - nájomca užíva predmet nájmu alebo jeho časť v rozpore s účelom vymedzeným v tejto zmluve,
 - nadobudne právoplatnosť územné rozhodnutie o realizácii celomestsky významnej stavby na predmete nájmu.
3. V prípade odstúpenia od zmluvy sa zmluva zrušuje dňom doručenia oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane (ex nunc).
4. Pre prípad výpovede dojednali zmluvné strany trojmesačnú výpovednú lehotu. Výpovedná lehota začne plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.

Článok 3

Úhrada za nájom

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené podľa uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. .../2018 zo dňa2018 vo výške :
- a) 30,00 Eur/m²/rok, čo pri výmere 88 m² predstavuje sumu **vo výške 2 640,00 Eur ročne** (slovom dvetisícšesťstoštyridsať 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 88 m² predstavuje sumu **vo výške 528,00 Eur ročne** (slovom päťstodvadsaťosem eur), od začiatku mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu (chodník, vjazd/výjazd).
2. **Ročné nájomné sa nájomca zaväzuje uhrádzať** počnúc dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy v zmysle článku 7 ods. 2 v **pravidelných štvrt'ročných splátkach** vždy do 15. dňa prvého mesiaca príslušného kalendárneho štvrt'roka **podľa ods. 1 písm. a) tohto článku vo výške 660,00 Eur, podľa ods. 1 písm. b) tohto článku vo výške 132,00 Eur** na účet prenajímateľa (IBAN): **SK 5875000000000025828453**, BIC (SWIFT): **CEKOSKBX**, v **ČSOB a.s.**, s variabilným symbolom **VS 8830...18**.

3. Pomerná časť nájomného podľa ods. 2 tohto článku sa vypočíta tak, že denné nájomné vypočítané ako $1/365$ ročného nájomného sa vynásobí počtom dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do konca štvrtroka, v ktorom sa zmluva uzavrela alebo v ktorom nájom zanikol. Takto vypočítané nájomné sa nájomca zaväzuje uhradiť najneskôr do 15 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
4. 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.
5. Nájomné a ostatné finančné plnenia sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že ak nájomca nezaplatí nájomné, pomernú časť nájomného riadne a včas, je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý aj začatý deň trvania omeškania. Povinnosť nájomcu platiť úroky z omeškania podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka nie je týmto dotknutá.
7. Prenajímateľ je oprávnený meniť každoročne k 01.04. (od 2. štvrtroka príslušného kalendárneho roka) výšku nájomného dohodnutého v zmluve o výšku miery inflácie stanovenej Štatistickým úradom SR za bezprostredne predchádzajúci kalendárny rok zverejnenú Štatistickým úradom v januári nasledujúceho roka. Zvýšenie nájomného prenajímateľ oznámi nájomcovi písomne, zaslaním doporučenej zásielky na adresu nájomcu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy. Zvýšené nájomné 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 4

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 nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa, s výnimkou odovzdania predmetu nájmu dodávateľovi stavebných prác. Za porušenie tejto povinnosti má prenajímateľ právo 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 na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry.

4. Nájomca na predmete nájmu preberá povinnosti prenajímateľa ako vlastníka, ktoré vyplývajú zo všeobecne záväzných nariadení hlavného mesta Slovenskej republiky 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.
5. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi alebo ním povereným tretím osobám kontrolu využívania prenajatých pozemkov a umožniť prenajímateľovi vstup na tieto pozemky, najmä za účelom kontroly dodržiavania nájomnej zmluvy a platných právnych predpisov súvisiacich s nájmom. Za nesplnenie tejto podmienky si zmluvné strany dohodli zmluvnú pokutu vo výške 1 000,00 Eur. Prenajímateľ je oprávnený požadovať úhradu zmluvnej pokuty za porušenie uvedenej povinnosti a nájomca sa v tomto prípade zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
6. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. časti, prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.
7. V prípade skončenia nájmu pred vydaním kolaudačného rozhodnutia na stavebné objekty na predmete nájmu je nájomca povinný uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak, v prípade skončenia nájmu po vydaní kolaudačného rozhodnutia na stavebné objekty na predmete nájmu je nájomca povinný odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi v stave zodpovedajúcom dohodnutému užívaniu, pokiaľ sa s prenajímateľom nedohodne inak. V prípade, že nepríde k dohode a ani k splneniu povinnosti zo strany nájomcu, je prenajímateľ oprávnený uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu na náklady a riziko nájomcu. Za nesplnenie tejto podmienky si zmluvné strany dohodli zmluvnú pokutu vo výške 30 000,00 Eur. Prenajímateľ je oprávnený požadovať úhradu zmluvnej pokuty za porušenie uvedenej povinnosti a nájomca sa v tomto prípade zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
8. Za nesplnenie povinnosti uvedenej v bode 7 tohto článku, si zmluvné strany dojednali zmluvnú pokutu vo výške 17,00 Eur, za každý aj začatý deň, nasledujúci po dni, v ktorom sa má predmet nájmu uviesť do stavu podľa bodu 7 tohto článku, ktorú má prenajímateľ právo od nájomcu požadovať. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry.
9. 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.
10. Nájomca je povinný predložiť prenajímateľovi kópiu právoplatného stavebného povolenia na stavbu do 15 dní od nadobudnutia jeho právoplatnosti. Za nesplnenie tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 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 sankčnej faktúry.

11. Nájomca je povinný predložiť prenajímateľovi (prostredníctvom oddelenia nájomov majetku) kópiu právoplatného kolaudačného rozhodnutia na stavbu do 15 dní od nadobudnutia jeho právoplatnosti. Za nesplnenie tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 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 sankčnej faktúry.
12. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznamovať každú zmenu (zmenu sídla nájomcu, zmena vlastníctva pozemkov, ktoré sú v čase uzatvorenia tejto zmluvy vo vlastníctve nájomcu a pod.) ako aj všetky skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájom. Za nesplnenie tejto povinnosti má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 70,00 Eur. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry.
13. V súlade s ust. § 545 Občianskeho zákonníka 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.
14. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akejkoľvek písomnosti bude miestom doručenia nájomcu sídlo nájomcu zapísané v obchodnom registri, v živnostenskom registri alebo adresa uvedená v záhlaví tejto zmluvy.
15. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť doručená do miesta doručenia podľa odseku 14 bude považovaná za doručeníu 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 14 tohto článku a iná adresa nebude prenajímateľovi známa, považuje sa písomnosť nájomcovi za doručeníu dňom jej vrátenia prenajímateľovi, a to aj v prípade, že sa nájomca o tom nedozvie.
16. Nájomca je povinný v zmysle všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 8/1993 o starostlivosti o verejnú zeleň, v spolupráci s oddelením životného prostredia a mestskej zelene Magistrátu hlavného mesta Slovenskej republiky 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 vyššie uvedeného všeobecne záväzného nariadenia.

17. Nájomca sa pri výstavbe alebo prevádzke zaväzuje zabrániť alebo obmedziť činnosť, ktorou by došlo k záberu alebo poškodeniu zelene, zároveň je povinný chrániť zeleň v súlade s normou STN 83 710 Ochrana prírody. Za nesplnenie tejto povinnosti má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 300,00 Eur. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry.
18. Nájomca je povinný zabezpečovať zneškodnenie komunálneho odpadu oprávnenou osobou podľa Všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta SR Bratislavy č. 1/2017 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta (ďalej len „VZN“). Za nesplnenie tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi sankcie v zmysle VZN.
19. Nájomca sa zaväzuje predložiť oddeleniu správy komunikácií magistrátu :
 - 19.1. projektovú dokumentáciu k zámeru,
 - 19.2. súčasne v záujmovej časti sa nachádza podzemné káblové vedenie verejného osvetlenia, ktoré treba chrániť a pred začatím prác zakresliť a odbornou firmou vytýčiť v teréne, následne uložiť do chráničky.

Za nesplnenie ktorejkoľvek z povinností podľa bodu 19.1., 19.2., tohto odseku je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu v sume 300,00 Eur. Nájomca sa súčasne zaväzuje zaplatiť zmluvné pokuty podľa predchádzajúcej vety na základe prenajímateľom zaslanej faktúry. Povinnosti zaplatiť zmluvnú pokutu sa nájomca zbaví len v prípade, že zo strany oddelenie správy komunikácií magistrátu, dôjde k prehodnoteniu vyššie uvedených podmienok a stanoveniu nových. Uvedenú skutočnosť je povinný preukázať nájomca.

Článok 5

Osobitné ustanovenia

1. Zmluvnými stranami bolo dohodnuté v súlade s ust. § 36 OZ, že dňom podpísania Zmluvy o bezodplatnom prevode stavebného objektu SO 701 Komunikácie a spevnené plochy - „chodník, vjazd a výjazd“ 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 (chodníky, vjazd a výjazd) prislúchajúcich ku komunikácii II triedy (Černyševského) s Oddelením správy komunikácií magistrátu. 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 nezaradujú 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 upravujú rozsah predmetu nájmu dodatkom k tejto zmluve tak, že časti pozemku dotknuté Zmluvou o bezodplatnom prevode budú z predmetu nájmu vyňaté.

Článok 6

Vyhlásenia a záruky

1. Nájomca podpísaním tejto zmluvy vyhlasuje a zaručuje prenajímateľovi, ktorý uzatvára túto zmluvu spoliehajúc sa na tieto vyhlásenia a záruky, že:
 - a) nájomca je právny subjektom platne existujúcim podľa zákonov Slovenskej republiky, podpisujúci je osoba oprávnená konať v mene nájomcu,
 - b) 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 úpadoh nehrozí,
 - c) nájomca nebol ako právnická osoba zrušený, či už likvidáciou alebo bez likvidácie a ani neprijal žiadne rozhodnutie za týmto účelom,
 - d) 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 odseku 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 7

Záverečné a spoločné ustanovenia

1. V súlade s ustanovením § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov tento nájom schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy uznesením č. .../2018 zo dňa2018, ktorého odpis je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako jej príloha č. 3.
2. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obidvoma zmluvnými stranami a právne účinky nadobúda nasledujúci deň po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa, a to v súlade s ustanovením § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov.

3. Zmluvu je možné meniť a dopĺňať po dohode zmluvných strán, a to len vo forme písomných a riadne očíslovaných dodatkov.
4. Neoddeliteľnou súčasťou Zmluvy sú:
Príloha č. 1 – Kópia z katastrálnej mapy
Príloha č. 2 – LV č. 1748, č. 2021
Príloha č. 3 – Uznesenie Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy
č. .../2018 zo dňa2018
5. Pre prípad, že niektoré z ustanovení tejto Zmluvy je alebo sa v budúcnosti stane z akéhokoľvek dôvodu neplatným alebo neúčinným, v takomto prípade platnosť ostatných ustanovení Zmluvy nie je dotknutá. Namiesto neplatného alebo neúčinného ustanovenia bude platiť primeraná úprava, ktorá sa v rámci prípustnosti platného právneho poriadku čo najviac približuje účelu zrejme sledovanému zmluvnými stranami pri uzavieraní tejto Zmluvy.
6. Zmluvné strany sa dohodli že ich právne vzťahy, ktoré vzniknú na základe tejto Zmluvy a v súvislosti s jej realizáciou, sa budú riadiť právom Slovenskej republiky, a to ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení. Na právne vzťahy v tejto Zmluve zvlášť neupravené sa použijú primerane ustanovenia Občianskeho zákonníka v platnom znení.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky spory, ktoré vzniknú z tejto Zmluvy, vrátane sporov o jej platnosť, výklad alebo zrušenie, vrátane sporov týkajúcich sa výkladu a/alebo platnosti ustanovení tejto Zmluvy, budú riešiť predovšetkým dohodou. Ak vzájomná dohoda nebude možná, o spore rozhodne príslušný súd SR .
8. Táto Zmluva je vyhotovená v siedmich (7) rovnopisoch s platnosťou originálu, pričom päť (5) rovnopisov dostane prenajímateľ a dva (2) rovnopisy dostane nájomca.
9. Zmluvné strany si Zmluvu prečítali, všetky jej ustanovenia sú im jasné a zrozumiteľné, pričom vyjadrujú ich slobodnú a vážnu vôľu zbavenú akýchkoľvek omylov, na dôkaz čoho pripájajú svoje podpisy.

V Bratislave, dňa:

Prenajímateľ
Hlavné mesto SR Bratislavy

.....
JUDr. Ivo Nesrovnal
primátor

V Bratislave, dňa:

Nájomca :
VI GROUP Starý háj, s.r.o.

.....
Ing. arch. Juraj Duška
konateľ spoločnosti

