

Materiál na rokovanie
Mestského zastupiteľstva
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa 13. 12. 2012

Návrh

na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa, týkajúceho sa nájmu časti pozemkov
v Bratislave, k. ú. Ružinov, parc. č. 15641/7 a parc. č. 22192/39, spoločnosti HELIOS, spol.
s r.o., so sídlom v Bratislave

Predkladateľ:

Mgr. Rastislav Gajarský, v. r.
riaditeľ magistrátu

Zodpovedný:

Ing. Ivan Krištof, v. r.
vedúci oddelenia
nájomov nehnuteľností

Spracovateľ:

Ing. Ingrid Klučiarová, v. r.
oddelenie nájomov nehnuteľností

Ing. Helena Klinčeková, v. r.
oddelenie správy nehnuteľností

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Žiadosť 3x
4. Výpis z obchodného registra
5. LV 2x
6. Kópiu z katastrálnej mapy
7. Situáciu 3x
8. Fotografie
9. Územnoplánovacia informácia
10. Stanovisko starostu MČ Bratislava-Ružinov
11. Záväzné stanovisko k investičnej činnosti
12. Rozhodnutie o umiestnení stavby
13. Stanovisko z hľadiska záujmov cestného hospodárstva
14. Výpis zo zasadnutia komisie finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ z 12.6.2012
15. Uznesenie Mestskej rady č. 562/2012 zo dňa 14.06.2012
16. Informácia k zasadnutiu mestského zastupiteľstva JUDr. Gabriely Funcíkovej s prílohami
17. Doplnenie žiadosti o opätovné predloženie prerokovanie na rokovanie MsZ s prílohami
18. Návrh nájomnej zmluvy
19. Komisiu MsZ
20. Uznesenie MsR č. 729/2012 z 28.11.2012

Návrh uznesenia

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

schvaľuje

ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č.138/1991 Zb. o majetku obcí, v znení neskorších predpisov, nájom časti pozemkov registra „C“ v Bratislave, k. ú. Ružinov, parc. č. 15641/7 – ostatné plochy vo výmere 841 m² a parc. č. 22192/39 – zastavané plochy a nádvorja vo výmere 516 m², spoločnosti HELIOS, spol. s r.o., Herlianska 15, 821 02 Bratislava, IČO: 17 313 805, na dobu neurčitú, za účelom realizácie stavby „Komunikácie, parkoviská a spevnené plochy“ pozostávajúcej z dopravného napojenia stavby „HELIOS Polyfunkčný dom v Ružinove, Herlianska ul. Bratislava“ na Herliansku ulicu, vrátane nutných stavebných úprav na Herlianskej ulici v novovzniknutej križovatke Herlianska - prístupová komunikácia do podzemnej garáže, zachovanie rozhládových trojuholníkov na Herlianskej ulici na výjazde z garáže, zvýraznenie značenia existujúcich parkovacích miest, ako aj riešenia peších priechodov vo väzbe na jestvujúce pešie ťahy, za nájomné vo výške 16,00 Eur/m²/rok, čo predstavuje sumu vo výške 21 712,00 Eur ročne,

s podmienkou:

Nájomná zmluva bude nájomcom podpísaná do 60 dní od schválenia uznesenia v mestskom zastupiteľstve. V prípade, že nájomná zmluva v tejto lehote nebude nájomcom podpísaná toto uznesenie stratí platnosť.

Dôvodová správa

PREDMET: nájom časti pozemkov registra „C“ parc. č. 15641/7 a parc. č. 22192/39 vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, v katastrálnom území Ružinov

ŽIADATEĽ: HELIOS spol. s r.o.,
Herlianska 15
821 02 Bratislava
IČO: 17 313 805

ŠPECIFIKÁCIA POZEMKOV:

Parc. č.	LV	druh pozemku	celková výmera	výmera na prenájom
15641/7	1201	ostatné plochy	15 260 m ²	841 m ²
22192/39	326	zastavané plochy a nádvoria	6 818 m ²	516 m ²
spolu vo výmere				1 357 m ²

ÚČEL NÁJMU:

je realizácia stavby „SO 12 - Komunikácie, parkoviská a spevnené plochy“, pozostávajúca z dopravného napojenia stavby „HELIOS Polyfunkčný dom v Ružinove, Herlianska ul. Bratislava“ na Herliansku ulicu, vrátane nutných stavebných úprav na Herlianskej ulici v novovzniknutej „križovatke“ Herlianska - prístupová komunikácia do podzemnej garáže, ktorými sú: samostatný ľavý odbočovací pruh na Herlianskej ulici vrátane preukázania zachovania rozhládových trojuholníkov na výjazde z garáže, zvýraznenia čiar už existujúcich parkovacích miest, ako aj riešenia peších priechodov vo väzbe na jestvujúce pešie ťahy.

DOBA NÁJMU: nájomná zmluva bude uzatvorená na dobu neurčitú.

VÝŠKA NAVRHOVANÉHO NÁJOMNÉHO:

je stanovená v súlade s Rozhodnutím č. 28/2011 primátora hlavného mesta Slovenskej republiky, ktorým sa ustanovujú ceny prenájomov a ceny predbežnej odplaty za vecné bremeno, vo výške 16,00 Eur/m²/rok.

Ročné nájomné pri výmere 1 357 m² predstavuje sumu vo výške 21 712,00 Eur.

SKUTKOVÝ STAV :

Spoločnosť HELIOS spol. s r.o., Herlianska 15, 821 02 Bratislava (ďalej len „stavebník“) je vlastníkom:

- pozemkov registra „C“ v k. ú. Ružinov parc. č. 15638/15, parc. č. 15641/72, parc. č. 15641/86, parc. č. 15641/87, parc. č. 15641/111,
- stavby súpisné č. 2135, druh stavby -20, popis stavby – stavba, umiestnenej na pozemku parc. č. 15638/15
- stavby súpisné č. 5541, druh stavby - 20, popis stavby – archív HELIOS, umiestnenej na pozemku parc. č. 15641/111.

Vlastníkom pozemku registra „C“ parc. č. 15641/64 v celkovej výmere 54 m², druh pozemku – zastavané plochy a nádvoria a stavby súpisné č. 135, druh stavby - 20, popis stavby – zberňa Sazky

a Športky – Herlianska 49 umiestnenej na ňom, je Telovýchovná jednota RAPID Bratislava, Hrachová 4, 821 05 Bratislava.

Stavebník plánuje vybudovať novostavbu polyfunkčného objektu „HELIOS Polyfunkčný dom v Ružinove, Herlianska ul. Bratislava“ (ďalej len „novostavba“) na pôdoryse existujúceho jednopodlažného objektu nákupného centra. V súvislosti s realizáciou novostavby uvedenej v predchádzajúcej vete bol vypracovaný návrh Zmluvy o budúcich kúpnych zmluvách a zriadení vecných bremien a ostatných ujednaní, ktorý je v súčasnosti pred podpisom zmluvných strán a to stavebníka a Telovýchovnej jednoty RAPID Bratislava.

Pôdorys existujúceho jednopodlažného objektu nákupného centra uprostred sídliska na Herlianskej ulici v Ružinove bude odstránený. Novostavba polyfunkčného objektu bude zastavaná 3 podzemnými podlažiami garáží. V parteri začína hmota 3 nadzemných podlaží občianskej vybavenosti - parkovacie miesta pre obyvateľov bytov, pre administratívu a pre návštevníkov a obyvateľov bytov, nad ktorými sú umiestnené dve 5 podlažné a obytné krídla. Občianska vybavenosť predstavuje priestory pre obchod, služby a administratívu. Úžitková plocha bytov je 5 201 m², úžitková plocha polyfunkcie je 5 508 m². Objekt bude postavený na pôdoryse objektu, indexy zastavanosti a zelene v urbanistickom bloku Herlianska, Drieňová, Solivárska, Ružinovská, sa nemenia.

Dňa 21.06.2007 bolo vydané Záväzné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti č. MAGS ORM 16035/399267/2007 (ďalej len „záväzné stanovisko“), ktorého jednou z podmienok bolo do dokumentácie pre územné rozhodnutie dopracovať riešenie dopravného napojenia stavby na Herliansku ulicu, vrátane nutných stavebných úprav na Herlianskej ulici v novovzniknutej „križovatke“ Herlianska - prístupová komunikácia do podzemnej garáže, ktorými sú: samostatný ľavý odbočovací pruh na Herlianskej ulici vrátane preukázania zachovania rozhl'adových trojuholníkov na výjazde z garáže, ako aj riešenia peších priechodov vo väzbe na jestvujúce pešie ťahy.

Dňa 24.06.2010 bolo vydané Rozhodnutie o umiestnení stavby č. 535 „Polyfunkčný objekt HELIOS“ Č.j. SÚ/CS-2143-15/2010/Šin., ktoré nadobudlo právoplatnosť 19.05.2011 s podmienkami pre stavebné konanie dopracovať riešenie dopravného napojenia stavby na Herliansku ulicu, vrátane nutných stavebných úprav na Herlianskej ulici v novovzniknutej „križovatke“ Herlianska - prístupová komunikácia do podzemnej garáže, ktorými sú: samostatný ľavý odbočovací pruh na Herlianskej ulici, vrátane preukázania zachovania rozhl'adových trojuholníkov na výjazde z garáže, ako aj riešenia peších priechodov vo väzbe na jestvujúce pešie ťahy.

Dňa 12.09.2011 bolo vydané Stanovisko z hľadiska záujmov cestného hospodárstva, problematiky cestného správneho orgánu a organizácie dopravy na stavbu „HELIOS – Polyfunkčný dom v Ružinove, SO102 – Komunikácie, parkoviská a spevnené plochy“ č. MAGS/ODP/51344/11-336828/Há-216, ktoré neuvažuje s vytvorením samostatného ľavého odbočovacieho pruhu na Herlianskej v mieste napojenia podzemnej garáže objektu HELIOS, ktoré bolo požadované v záväznom stanovisku. V prípade, že sa po uvedení polyfunkčného objektu HELIOS do užívania preukáže nepriaznivá dopravná situácia v mieste vjazdu do podzemných garáží, bude vyznačenie samostatne odbočovacieho pruhu vodorovným značením dodatočne zrealizované na náklady stavebníka.

V nadväznosti na uvedené skutočnosti sa spoločnosť MADING s.r.o., Drieňová 1H/16940, 821 01 Bratislava (ďalej len „žiadateľ“) v zastúpení stavebníka obrátila na hlavné mesto SR Bratislavu so žiadosťou o nájom časti pozemkov registra „C“ k. ú. Ružinov, parc. č. 15641/7, vo výmere 841 m² a parc. č. 22192/39, vo výmere 516 m², za účelom realizácie dopravného napojenia novostavby na Herliansku ulicu, vrátane nutných stavebných úprav na Herlianskej ulici v novovzniknutej „križovatke“ Herlianska - prístupová komunikácia do podzemnej garáže, ktorými sú: zachovanie rozhl'adových trojuholníkov na Herlianskej ulici na výjazde z garáže, zvýraznenia

čiar už existujúcich parkovacích miest na Herlianskej ulici, ako aj riešenia peších priechodov vo väzbe na jestvujúce pešie ťahy

Dňa 27. – 28.06.2012 bol nájom predmetných pozemkov predložený na rokovanie Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy, avšak nezískal dostatočný počet hlasov na prijatie uznesenia, z dôvodu doručenej petície voči výstavbe polyfunkčného domu HELIOS na magistrát.

Po preskúmaní informácií bolo zistené, že na magistrát bola doručená Žiadosť o zapožičanie dokladov k stavbe polyfunkčného objektu HELIOS Ružinov Krajskou prokuratúrou v Bratislave, z dôvodu Podnetu na vykonanie opatrení pre porušovanie zákonov orgánov verejnej správy vlastníkov a obyvateľov bytov na Herlianskej ulici v Bratislave konkrétne záväzného stanoviska s uznesením o schválení záväznej časti územného plánu pre katastrálne územie Herlianska ul. v Bratislave.

Listom zo dňa 26.09.2012 JUDr. Gabriela Funcíková zaslala hlavnému mestu informáciu k výstavbe polyfunkčného domu HELIOS, ktorá je súčasťou tohto materiálu.

Listom zo dňa 26.07.2012 sa žiadateľ opätovne obrátil v zastúpení stavebníka na Hlavné mesto SR Bratislavu so žiadosťou o nájom časti pozemkov registra „C“ k. ú. Ružinov, parc. č. 15641/7, vo výmere 841 m² a parc. č. 22192/39, vo výmere 516 m², za účelom realizácie stavby „SO 12 - Komunikácie, parkoviská a spevnené plochy“. Naliehavosť svojej požiadavky zdôvodňuje predovšetkým skutočnosťou, že vydanie stavebného povolenia je podmienené dopravným napojením novostavby na Herliansku ulicu, vrátane vyššie uvedených stavebných úprav.

Na základe vyššie uvedeného opätovne predkladáme nájom časti pozemkov uvedených v návrhu uznesenia 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 stavebník je vlastníkom pozemkoch susediacich s pozemkami uvedenými v návrhu uznesenia a na základe podmienok uvedených v záväznom stanovisku a v územnom rozhodnutí.

STANOVISKÁ NÁJMU :

- Oddelenie správy nehnuteľností - potvrdilo vlastníctvo hlavného mesta, a zároveň potvrdilo priamu správu predmetných pozemkov.
- Oddelenie územného rozvoja – podľa Územného plánu hl. m. SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou je pozemok registra „C“ parc. č. 22192/39, funkčné využitie územia: Námestia a ostatné komunikačné plochy, stabilizované územie. Podľa Územného plánu hl. m. SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou je pozemok registra „C“ parc. č. 15641/7, funkčné využitie územia: občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, č. funkcie 201, stabilizované územie
- Oddelenie dopravného plánovania a riadenia dopravy – súhlasilo s nájmom predmetných pozemkov.
- Oddelenie cestného hospodárstva – súhlasilo z nájmom požadovaných pozemkov.
- Oddelenie prevádzky dopravy – súhlasilo s nájmom nájom predmetných pozemkov.
- Oddelenie finančné - v dostupných dokladoch a informáciách, ktoré boli doručené na finančné oddelenie sa nenachádzajú žiadne pohľadávky.
- Oddelenie miestnych daní a poplatkov – neeviduje voči spoločnosti HELIOS spol. s r.o., Herlianska 15, 821 02 Bratislava žiadne pohľadávky.

Stanovisko mestskej časti Bratislava – Ružinov – súhlasila s nájmom predmetných pozemkov.

Komisia finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ dňa 12.06.2012 po prerokovaní materiálu odporučila mestskému zastupiteľstvu schváliť nájom pozemkov s podmienkou súhlasu starostu MČ Ružinov.

Mestská rada hlavného mesta SR Bratislavy dňa 14.06.2012 uznesením č. 562/2012 odporučila mestskému zastupiteľstvu schváliť nájom pozemkov.

Hlavné mesto SR Bratislava v súlade s § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov zverejnilo dňa 26. 11. 2012 na internete a na úradnej tabuli svoj zámer prenajať uvedené pozemky z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

MADING s.r.o.,

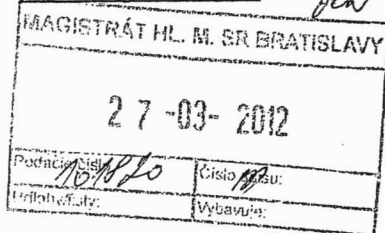
MAnážment, Dozorovanie, INžinierinG stavieb

Drieňová 1H/16940, 821 01 Bratislava

OR OS Bratislava I, Oddiel : Sro, vložka č.: 36268/B

 Vaša značka :
 Naša značka : 004/HELIOS/Stavebne/2012
 Vybavuje : Jurkovič/0903 458326
 jurkovic@mading.sk

Bratislava, dňa 26.03.2012


 Titl.
Magistrát hlavného mesta SR Bratislava
 Oddelenie nájmov
 Primaciálne nám. 1
814 99 Bratislava
MAGION 29 4/1/2012
**Vec : HELIOS Polyfunkčný dom v Ružinove, Herlianska ul., Bratislava
 Žiadosť o uzavretie zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecných bremien**

V zastúpení spoločnosti HELIOS spol. s r.o., Herlianska 15, Bratislava, stavebníka stavby "HELIOS Polyfunkčný dom v Ružinove, Herlianska ul., Bratislava", ktorej realizácia sa navrhuje na pozemkoch parc. číslo 15368/15, 15641/72, 15641/86, 15641/87, 15641/111, vo vlastníctve stavebníka stavby, parc. číslo 15641/67 vo vlastníctve Telovýchovnej jednoty RAPID Bratislava a parc. číslo 15641/109, 15641/7 a 22192/39 vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislava v kat. území Ružinov, nachádzajúcich sa v Bratislave, Mestskej časti Bratislava – Ružinov na Herlianskej ulici Vás, ako vlastníka pozemkov parc. číslo 15641/7 a 22192/39, žiadame o uzavretie zmluvy o nájme časti hore uvedených o celkovej výmere **1 748 m²**.

Účelom nájmu je realizácie časti stavby :

- Stavebný objektu **SO 102 Komunikácie, parkoviská a spevnené plochy** pozemok parc. číslo 15641/7 o celkovej ploche 1 457 m² a pozemok parc. číslo 22192/39 o ploche 291 m². Predmetom tejto časti stavby je realizácia dopravného napojenia stavby na miestnu komunikáciu II. triedy Herliansku ul., stavebné úpravy tejto komunikácie pred navrhovaných objektom, realizácia komunikácií pre peších na pozemkoch vo vlastníctve stavebníka stavby ako aj ich rekonštrukcia a obnova po ukončení stavby a odstránení zariadenia staveniska umiestnených na pozemkoch hlavného mesta SR.
- Zariadenie staveniska stavby. Po odstránení zariadenia staveniska stavby budú zrekonštruované jestvujúce komunikácie pre peších ako i ružová záhrada na náklady stavebníka stavby.

K našej žiadosti Vám uvádzame nasledovné údaje :

 Názov stavby : HELIOS Polyfunkčný dom v Ružinove
 Časť stavby : SO 102 Komunikácie, parkoviská a spevnené plochy
 Projekt organizácie výstavby
 Stavebník (nájomca) : **HELIOS spol. s r.o., Herlianska 15, 821 02 Bratislava**
 IČO : 17 313 805
 Zastúpený : na základe splnomocnenia zo dňa 06.03.2012 spoločnosťou MADING s.r.o., Drieňová 1H/16940, 821 01 Bratislava
 Doba nájmu : Od 01.07.2012 do ukončenia, odovzdania a prevzatia časti stavby do majetku a správy Hlavného mesta SR Bratislavy, oddelenie cestného hospodárstva.
 Miesto stavby
 - hlavný objekt : Mesto Bratislava, Mestská časť Bratislava – Ružinov, kat. územie Ružinov, Herlianska ul., stavebné pozemky parc. číslo 15638/15, 15641/72, 15641/86, 15641/87, 15641/111, 15641/67, 15641/7,
 - prípojky : Mesto Bratislava, Mestská časť Bratislava – Ružinov, kat. územie Ružinov, Prievozska ul., stavebný pozemok parc. číslo 15641/7, 15641/109 a 22192/39,
 Generálny projektant : Architektonická kancelária G&D, Devín 4283, 841 10 Bratislava

Adresa pre poštový styk : Drieňová 1H/16940, 821 01 Bratislava

 tel. 02/5564 5156, 02/5564 5157, fax : 02/5564 5158, e-mail : mading@mading.sk, www.mading.sk,
 IČO : 35 938 226, IČ DPH : SK2022011288, Tatra banka, a.s., číslo účtu : 2621735121/1100

Zodpovedný projektant : autorizovaný architekt SKA Ing. arch. Gabriel Drobnik

K našej žiadosti Vám prikladáme :

Predložená PD : Dokumentácia pre stavebné povolenie, G&D,
03/2012, časť :

Koordinačná situácia stavby

Situácia

Situácia dočasných záberov

Ďalšie prílohy :

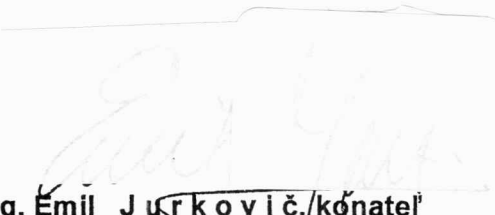
LV č. 2712, LV č. 3911, LV č. 326 a LV č. 1201, kópia z KM
Rozhodnutie o umiestnení stavby vydané MČ Bratislava – Ružinov
č.j. : SÚ/CS-2143-15/2010/Šin. zo dňa 24.06.2010,
Záväzné stanovisko hlavného mesta SR Bratislavy
Č. MAGS ORM 16035/399267/2007 zo dňa 21.06.2006,
Odpoveď Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy, odd.
dopravného plánovania č. MAGS/ODP/47167/11 zo dňa
06.06.2011,
Stanovisko Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy č.
MAGS/ODP/51344/11-336828/Há-216 zo dňa 12.09.2012,
Výpis z obchodného registra budúceho oprávneného z VB
Splnomocnenie na zastupovanie stavebníka zo dňa 06.03.2012.

Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena slúži na preukázanie iného práva stavebníka predmetnej stavby k hore uvedenému stavebnému pozemku v súlade s § 139 ods. 1) stavebného zákona v platnom znení.

Za pochopenie a skoré vybavenie našej žiadosti Vám vopred ďakujeme.

S úctivým pozdravom

MADING s.r.o.
Drieňová 1H/16940, 821 01 Bratislava
IČO: 35 938 226
IČ DPH: SK2022011288
-1-


Ing. Emil Jurkovič, /konateľ/
MADING s.r.o.,

Prílohy: dľa textu

Co : HELIOS spol. s r.o., Herlianska 15, 821 02 Bratislava, RNDr. Oliver Čík – konateľ,
a/a



MAG0P00G0AK1

MADING s.r.o.,

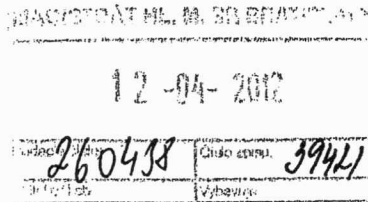
MAnážment, Dozorovanie, INžinierinG stavieb

Drieňová 1H/16940, 821 01 Bratislava

OR OS Bratislava I, Oddiel : Sro, vložka č.: 36268/B

Vaša značka :
 Naša značka : 004-1/HELIOS/Stavebne/2012
 Vybavuje : Jurkovič/0903 458326
 jurkovic@mading.sk

Bratislava, dňa 12.04.2012



Titl.
Magistrát hlavného mesta SR Bratislava
 Oddelenie nájmov
 Primaciálne nám. 1
814 99 Bratislava

**Vec : HELIOS Polyfunkčný dom v Ružinove, Herlianska ul., Bratislava
 Žiadosť o uzavretie zmluvy o nájme časti pozemkov - doplnenie**

V zastúpení spoločnosti HELIOS spol. s r.o., Herlianska 15, Bratislava, stavebníka stavby "HELIOS Polyfunkčný dom v Ružinove, Herlianska ul., Bratislava", ktorej realizácia sa navrhuje na pozemkoch parc. číslo 15368/15, 15641/72, 15641/86, 15641/87, 15641/111, vo vlastníctve stavebníka stavby, parc. číslo 15641/67 vo vlastníctve Telovýchovnej jednoty RAPID Bratislava a parc. číslo 15641/109, 15641/7 a 22192/39 vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislava v kat. území Ružinov, nachádzajúcich sa v Bratislave, Mestskej časti Bratislava – Ružinov na Herlianskej ulici Vám našu žiadosť zn. 004/HELIOS/Stavebne/2012 zo dňa 26.03.2012 dopĺňame nasledovne :

- účelom nájmu je realizácia časti stavby Stavebný objekt **SO 102 Komunikácie, parkoviská a spevnené plochy** na časti pozemku parc. číslo 15641/7 o celkovej ploche 841 m² a na časti pozemku parc. číslo 22192/39 o ploche 516 m². Predmetom tejto časti stavby je realizácia dopravného napojenia stavby na miestnu komunikáciu II. triedy Herliansku ul., stavebné úpravy tejto komunikácie pred navrhovaných objektom, realizácia komunikácií pre peších na pozemkoch vo vlastníctve stavebníka stavby ako aj ich rekonštrukcia a obnova po ukončení stavby na pozemkoch hlavného mesta SR.

K našej žiadosti Vám uvádzame nasledovné údaje :

Názov stavby : HELIOS Polyfunkčný dom v Ružinove
 Časť stavby : SO 102 Komunikácie, parkoviská a spevnené plochy
 Stavebník
 (nájomca) : **HELIOS spol. s r.o., Herlianska 15, 821 02 Bratislava**
 IČO : 17 313 805
 Zastúpený : na základe splnomocnenia zo dňa 06.03.2012 spoločnosťou MADING s.r.o., Drieňová 1H/16940, 821 01 Bratislava
 Doba nájmu : Od 01.07.2012 do ukončenia, odovzdania a prevzatia predmetnej časti stavby do majetku a správy Hlavného mesta SR Bratislavy, oddelenie cestného hospodárstva.
 Miesto stavby
 - hlavný objekt : Mesto Bratislava, Mestská časť Bratislava – Ružinov, kat. územie Ružinov, Herlianska ul., stavebné pozemky parc. číslo 15638/15, 15641/72, 15641/86, 15641/87, 15641/111, 15641/67, 15641/7,
 - prípojky : Mesto Bratislava, Mestská časť Bratislava – Ružinov, kat. územie Ružinov, Prievozska ul., stavebný pozemok parc. číslo 15641/7, 15641/109 a 22192/39,
 Generálny projektant : Architektonická kancelária G&D, Devín 4283, 841 10 Bratislava
 Zodpovedný projektant : autorizovaný architekt SKA Ing. arch. Gabriel Drobniak

K našej žiadosti Vám prikladáme :

Predložená PD : Dokumentácia pre stavebné povolenie, G&D, 03/2012, časť :

Koordináčná situácia G&D 01/2011,
Dopravné značenia, prízemie, situácia G&D 01/2011,
Situácia dočasných záberov G&D 03/2012.

Ďalšie prílohy :


- bez príloh

Zmluva o nájme časti pozemkov vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy slúži na preukázanie iného práva stavebníka predmetnej stavby k hore uvedeným stavebným pozemkom v súlade s § 139 ods. 1) stavebného zákona v platnom znení.

Za pochopenie a skoré vybavenie našej žiadosti Vám vopred ďakujeme.

S úctivým pozdravom

MADING s.r.o.
Drieňová 1H/16940, 821 01 Bratislava
IČO: 35 938 226
IČ DPH: SK2022011288
-1-


Ing. Emil Jurkovič, konateľ
MADING s.r.o.,

Prílohy: dľa textu

Co : HELIOS spol. s r.o., Herlianska 15, 821 02 Bratislava, RNDr. Oliver Čík – konateľ,
a/a



MAG0P00FQ0BN

MADING s.r.o.,

MAnažment, Dozorovanie, INžinierinG stavieb

Drieňová 1H/16940, 821 01 Bratislava

OR OS Bratislava I, Oddiel : Sro, vložka č.: 36268/B

Vaša značka :
 Naša značka : 004-2/HELIOS/Stavebne/2012
 Vybavuje : Jurkovič/0903 458326
jurkovic@mading.sk

Bratislava, dňa 26.07.2012

J. Jurkovič

MAGION 39421/2012

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVY	
26-07-2012	
Poradie <i>356/86</i>	Prílohy/Spis
Prílohy/Spis	Materiale

Titl.
Magistrát hlavného mesta SR Bratislava
 Oddelenie nájmov nehnuteľností
 Ing. Ivan Krištof – vedúci
 Primaciálne nám. 1
814 99 Bratislava

**Vec : HELIOS Polyfunkčný dom v Ružinove, Herlianska ul., Bratislava
 Žiadosť o opätovné zaradenie návrhu na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa - nájmu časti pozemkov na rokovanie mestského zastupiteľstva**

V zastúpení spoločnosti HELIOS spol. s r.o., Herlianska 15, Bratislava, stavebníka stavby "HELIOS Polyfunkčný dom v Ružinove, Herlianska ul., Bratislava", ktorej realizácia sa navrhuje na pozemkoch parc. číslo 15368/15, 15641/72, 15641/86, 15641/87, 15641/111, vo vlastníctve stavebníka stavby, parc. číslo 15641/67 vo vlastníctve Telovýchovnej jednoty RAPID Bratislava a parc. číslo 15641/109, 15641/7 a 22192/39 vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislava v kat. území Ružinov, nachádzajúcich sa v Bratislave, Mestskej časti Bratislava – Ružinov na Herlianskej ulici Vás žiadame o opätovné predloženie návrhu na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa, týkajúceho sa nájmu časti pozemkov v Bratislave, kat. územie Ružinov, parc. číslo 15641/7 a parc. číslo 22192/39 spoločnosti HELIOS spol. s r.o., so sídlom v Bratislave na rokovanie mestského zastupiteľstva (MsZ), ktoré sa bude konať dňa 27.09.2012, nakoľko MsZ konané v dňoch 27. – 28.06.2012 uznesenie o nájme časti pozemkov neschválilo.

Našu žiadosť o opätovné predloženie materiálu na rokovanie MsZ odôvodňujeme nasledovne :

- Stavby, na realizáciu ktorej prenájom časti pozemkov registra C KN parc. číslo 15641/7 a 22192/39 za účelom realizácia jej časti, konkrétne stavebného objektu **SO 102 Komunikácie, parkoviská a spevnené plochy** má vydané právoplatné územné rozhodnutie o jej umiestnení vydané mestskou časťou Bratislava-Ružinov č.j. SÚ/CS-2143-15/2010/Šin. zo dňa 24.06.2010, právoplatné 19.05.2011,
- K nájom časti hore uvedených pozemkov sa kladne vyjadrili odborné oddelenia Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy,
- Komisia finančnej stratégie a pre správu a podnikane s majetkom mesta odporučila MsZ schváliť nájom pozemkov s podmienkou súhlasu starostu MČ Bratislava-Ružinov,
- Mestská rada hlavného mesta SR Bratislavy uznesením č. 562/2012 odporučila MsZ schváliť nájom pozemkov,
- Starosta MČ Bratislav-Ružinov vydal listom zn. Star.: NM/CS 8473/2012/2/ASA zo dňa 23.05.2012 súhlas s nájmom predmetných pozemkov.

K našej žiadosti Vám prikladáme :

Predložená PD : --

Ďalšie prílohy : Rozhodnutie MČ Ba-Ružinov č.j. SÚ/CS-2143-15/2010/Šin. zo dňa 24.06.2010,
 List starostu MČ Ba-Ružinov zn. Star.: NM/CS 8473/2012/2/ASA zo dňa 23.05.2012
 Oznámenie Magistrátu hl.m. SR Bratislavy č. MAGS-ONN2012/39421/351 275 zo dňa 18.07.2012.

Za pochopenie a kladné vybavenie našej žiadosti Vám vopred ďakujeme.

S úctivým pozdravom

MADING s.r.o.
Drieňová 1H/16940, 821 01 Bratislava
IČO: 35 938 226
IČ DPH: SK2022011288
-1-

Ing. Emil Jurkovič, konateľ
MADING s.r.o.,

Prílohy: dľa textu

Co : HELIOS spol. s r.o., Herlianska 15, 821 02 Bratislava, RNDr. Oliver Čík – konateľ,
a/a

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: 928/B

Obchodné meno:	HELIOS, spol. s r.o.	(od: 19.06.1991)
Sídlo:	Herlianska 15 Bratislava 821 02	(od: 03.07.2000)
IČO:	17 313 805	(od: 19.06.1991)
Deň zápisu:	19.06.1991	(od: 19.06.1991)
Právna forma:	Spoločnosť s ručením obmedzeným	(od: 19.06.1991)
Predmet činnosti:	kúpa tovaru za účelom jeho predaja konečnému spotrebiteľovi /maloobchod/ v rozsahu voľnej živnosti	(od: 03.07.2000)
	kúpa tovaru za účelom jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti /veľkoobchod/ v rozsahu voľnej živnosti	(od: 03.07.2000)
	sprostredkovateľská činnosť	(od: 03.07.2000)
	nákup a predaj nehnuteľností	(od: 12.04.2007)
Spoločníci:	RNDr. <u>Oliver Čík</u> Nekrasovova 6/A Bratislava 811 04	(od: 03.07.2000)
Výška vkladu každého spoločníka:	RNDr. Oliver Čík Vklad: 33 195 EUR Splatené: 33 195 EUR	(od: 10.03.2011)
Štatutárny orgán:	konateľ	(od: 03.09.1993)
	RNDr. <u>Oliver Čík</u> - riaditeľ Nekrasovova 6/A Bratislava 811 04 Vznik funkcie: 19.06.1991	(od: 26.11.2003)
Konanie menom spoločnosti:	V mene spoločnosti koná konateľ. Prokurista pripojí k obchodnému menu svoj podpis a dodatok s označením u prokurista.	(od: 03.09.1993)
Prokúra:	Ing. <u>Danica Číková</u> Nekrasovova 6/A Bratislava 811 04 Vznik funkcie: 03.09.1993	(od: 26.11.2003)
Základné imanie:	33 195 EUR Rozsah splatenia: 33 195 EUR	(od: 20.08.2010)
Ďalšie právne skutočnosti:	Spoločnosť s ručením obmedzeným bola založená spoločenskou zmluvou zo dňa 19.6.1991 podľa § 106a ods.1 a § 106n ods.1 Zák.č. 103/1990 Zb., ktorým sa mení a dopĺňa Hospodársky zákonník a podľa Zák.č. 173/1988 Zb. v znení neskorších predpisov. Starý spis: S.r.o. 1622	(od: 19.06.1991)
	Dodatok č.3 k spoločenskej zmluve zo dňa 2.5. 1993 v súlade s prísl. ust. § 24, § 57, § 105 a násl. Zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník. Starý spis: S.r.o. 1622	(od: 03.09.1993)
	Zápisnica z valného zhromaždenia konaného dňa 8.7.1998. Dodatok č. 4 k spoločenskej zmluve zo dňa 8.7.1998 v súlade s ust. Zák. č. 11/1998 Z.z.	(od: 31.08.1998)

Dodatok č. 5 k spoločenskej zmluve zo dňa 30.11.1999	(od: 03.07.2000)
Zápisnica z valného zhromaždenia zo dňa 20.12.2002. Dodatok č. 6 k spoločenskej zmluve zo dňa 23.12.2002.	(od: 26.11.2003)
Zápisnica z mimoriadneho valného zhromaždenia spoločnosti zo dňa 27.03.2007 - zmena v predmete podnikania (činnosti).	(od: 12.04.2007)
Zápisnica z mimoriadneho valného zhromaždenia zo dňa 11.02.2011.	(od: 10.03.2011)

Dátum aktualizácie
údajov: 22.10.2012
Dátum výpisu: 23.10.2012

O obchodnom registri SR | Návod na používanie ORI | Naša adresa 
Vyhľadávanie podľa : obchodného mena | identifikačného čísla
sídla | spisovej značky | priezviska a mena osoby

Stránkové hodiny na registrových súdoch
Formuláre na podávanie návrhov na zápis do obchodného registra

GKÚ Bratislava

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres: Bratislava II
Obec: BA-m.č. RUŽINOV
Katastrálne územie: Ružinov

Vytvorené cez katastrálny portál

Dátum vyhotovenia 26.02.2012
Čas vyhotovenia: 16:05:27

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 2712

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.
15638/ 15	2334	Zastavané plochy a nádvoria	16	1		
15641/ 72	22	Ostatné plochy	29	1		
15641/ 86	1147	Ostatné plochy	37	1		
15641/ 87	35	Zastavané plochy a nádvoria	25	1		
15641/111	78	Zastavané plochy a nádvoria	16	1		

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

29 - Pozemok, na ktorom je okrasná záhrada, uličná a sídlisková zeleň, park a iná funkčná zeleň a lesný pozemok na rekreačné a poľovnícke využívanie

25 - Pozemok, na ktorom je postavená ostatná inžinierska stavba a jej súčasť

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

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

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Stavby

Súpisné číslo	na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh ch.n.	Umiest. stavby
2135	15638/ 15	20	stavba		1
5541	15641/111	20	archív HELIOS		1

Legenda:

Druh stavby:

20 - Iná budova

Kód umiestnenia stavby:

1 - Stavba postavaná na zemskom povrchu

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 HELIOS, spol. s r.o., Herlianska 15, Bratislava, PSČ 821 02, SR

1 / 1

IČO :

Titul nadobudnutia Kúpna zmluva podľa V-34197/07 zo dňa 12.12.2007

Tituly nadobudnutia LV:

ZIADOST O ZAPIS - VZ 208/93

KUPA V-1789/95 ZO DNA 3.4.1995

Listina o určení súpisného čísla Č.j.:RSS-16045/2000/Kul

ČASŤ C: ĎARCHY

Bez zápisu.

Iné údaje:

Informatívny výpis

1/2

Aktualizácia katastrálneho portálu: 18.02.2012

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres: Bratislava II

Vytvorené cez katastrálny portál

Obec: BA-m.č. RUŽINOV

Dátum vyhotovenia 26.02.2012

Katastrálne územie: Ružinov

Čas vyhotovenia: 16:09:20

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 3911

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.
2211/ 6	6929	Zastavané plochy a nádvoria	25	1		
2211/ 7	203	Zastavané plochy a nádvoria	16	1		
2211/ 22	11	Zastavané plochy a nádvoria	25	1		
2211/ 25	981	Ostatné plochy	37	1		
2211/ 34	25	Zastavané plochy a nádvoria	25	1		
15641/ 67	54	Zastavané plochy a nádvoria	16	1		

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

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

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

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

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Stavby

Súpisné číslo	na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh ch.n.	Umiest. stavby
135	15641/ 67	20	Zberňa Sazky a Športky - Herlianska 49		1
5325	2211/ 7	20	STAVBA		1

Legenda:

Druh stavby:

20 - Iná budova

Kód umiestnenia stavby:

1 - Stavba postavaná na zemskom povrchu

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

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

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

1 Telovýchovná jednota RAPID Bratislava, Hrachová 4, Bratislava, PSČ 821 05, SR

1 / 1

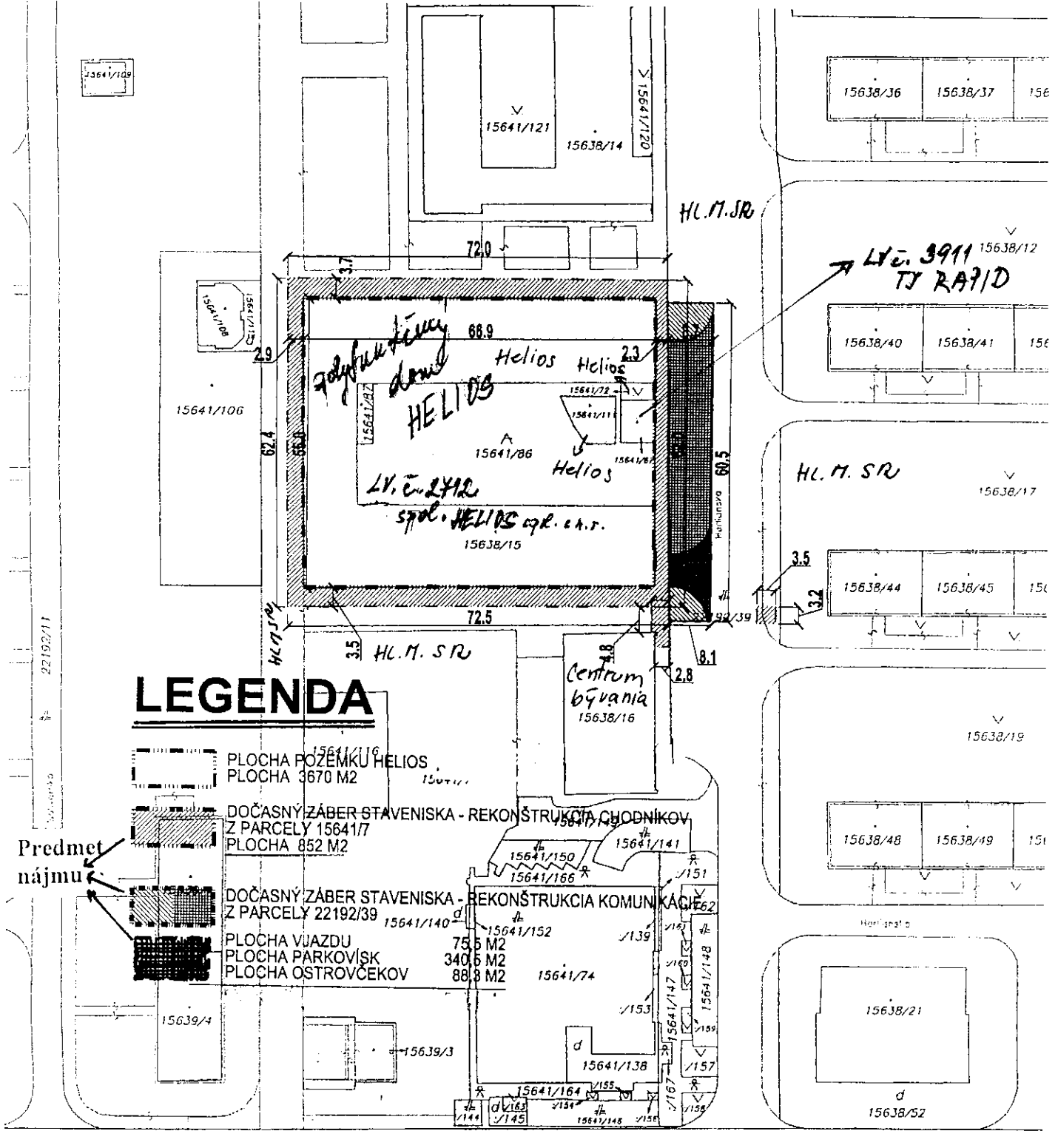
IČO :

Titul nadobudnutia	NOTARSKA ZAPISNICA N 55/97 Z 13.2.1997/OSVEDC.O VYDRZANI V ZMYSLE PARAGRAFU 56 ODS.1 PIS.g A 63,ZAKONA SNR C.323/92 ZB./OPRAVNEŇA DRZBA OD 13.2.1997
Titul nadobudnutia	ZIAD.O ZAPIS /C.630/98/KU Z 24.3.1998,SNIMKA/
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis/Protokol,záznam z výročnej konferencie/
Titul nadobudnutia	Zmluva o zriadení vecného bremena podľa V-2585/99 zo dňa 4.10.1999
Titul nadobudnutia	Potvrdenie o pridelení súpisného čísla SÚ-2008/8203-2/UHA, Z-1792/08

Tituly nadobudnutia LV:

ZIADOST O ZAPIS /POTVRD.C.UPAV/2156/96/KU,SNIMKA,HZ/

KUPNA ZMLUVA C.4-94-0-27-8/CH PODLA V-4353/96 ZO DNA 6.2.1997

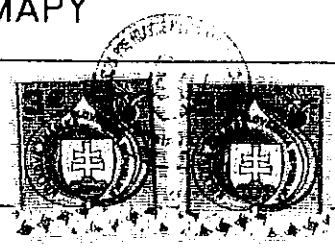


LEGENDA

- PLOCHA POZEMKU HELIOS
PLOCHA 3670 M²
- DOČASNÝ ZÁBER STAVENISKA - REKONŠTRUKCIA CHODNIKOV
Z PARCELY 15641/7
PLOCHA 852 M²
- DOČASNÝ ZÁBER STAVENISKA - REKONŠTRUKCIA KOMUNIKÁČIE
Z PARCELY 22192/39
PLOCHA VJAZDU 75,5 M²
PLOCHA PARKOVISK 340,5 M²
PLOCHA OSTRÓVČEKOV 88,8 M²

Predmet nájmu

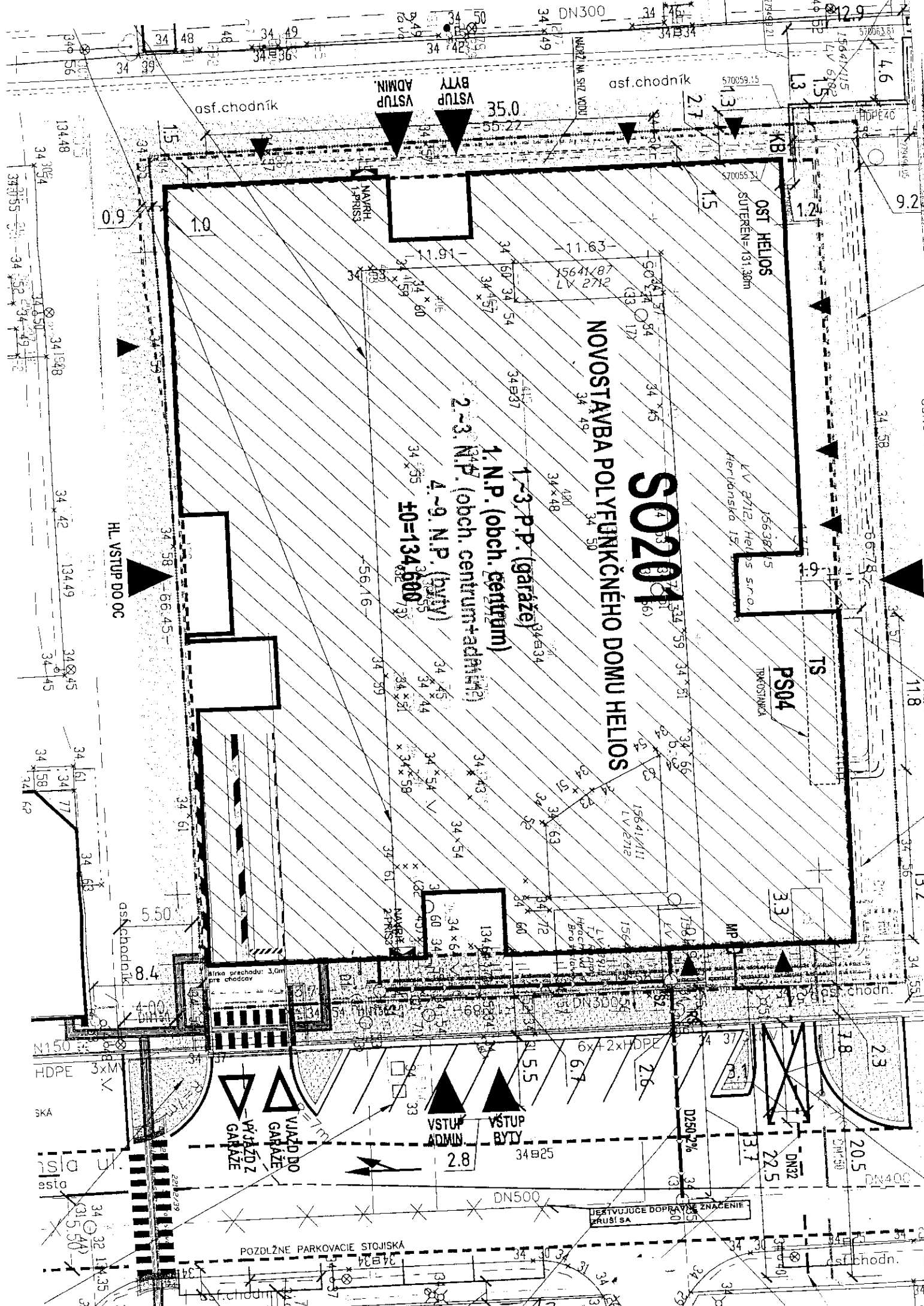
Organizácia Katastrálny úrad Katastrálny úrad v Bratislave Správa katastra Správa katastra Bratislava	Okres Bratislava II	Obec BA-m.č. RUŽINOV	Kat. územie Ružinov
	Číslo zákazky 18/799/2011	Mapový list č. PEZINOK 7-9/31, 7-9/33, 8-9/42, 8-9/44	Mierka 1 : 1000 Kód 2
KÓPIA KATASTRÁLNEJ MAPY na parcelu: 15638/15,83			
Vyhotoval			
Dňa 18.02.2011	Meno Dvořák		



S0201

NOVOSTAVBA POLYFUNKČNÉHO DOMU HELIOS

- 1-3 P.P. (garáže)
 - 1. N.P. (obch. centrum)
 - 2-3. N.P. (obch. centrum + administr.)
 - 4-9. N.P. (byty)
- F0=134,600



HL. VSTUP DO OC

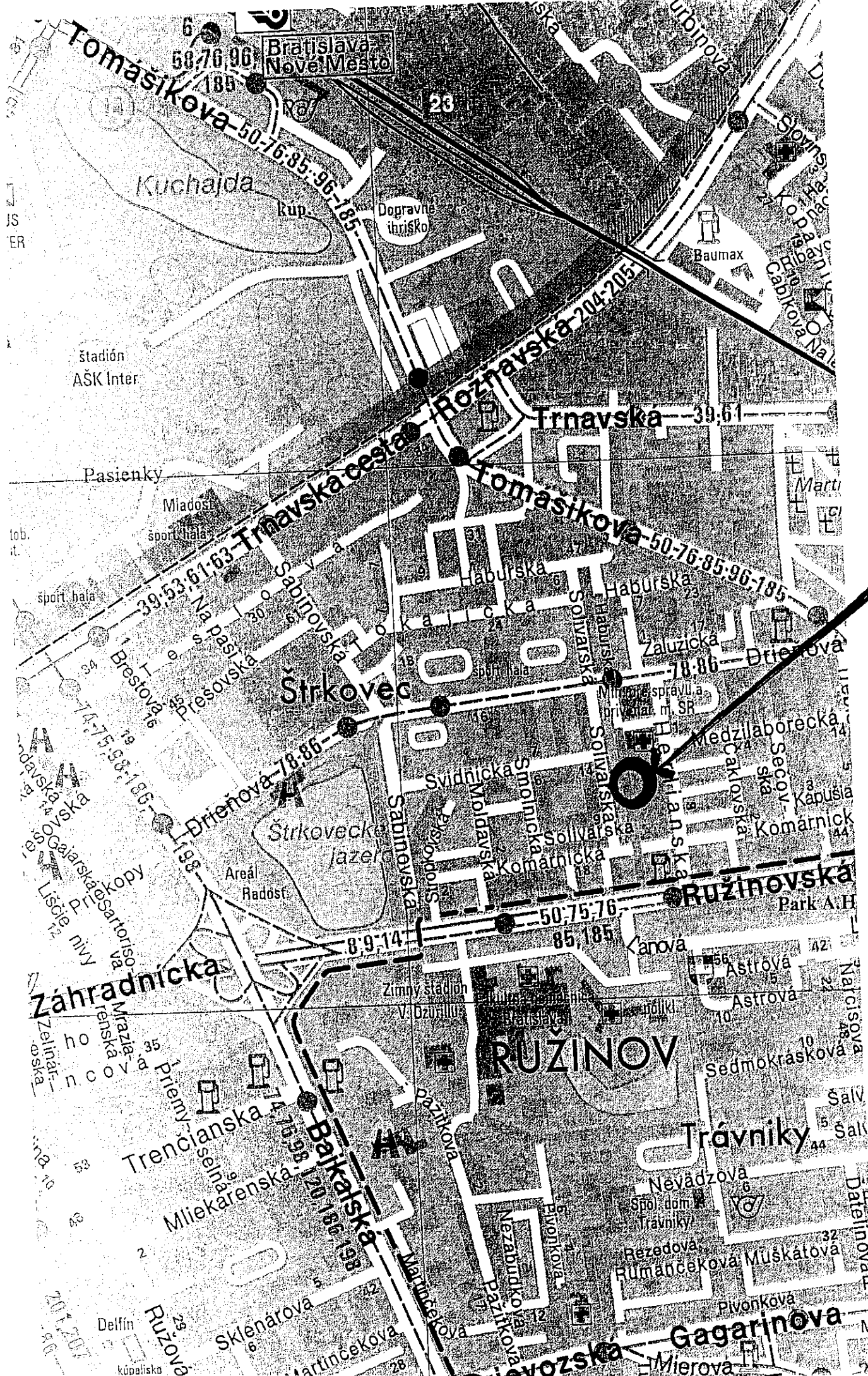
VSTUP BYTY

VSTUP ADMIN.

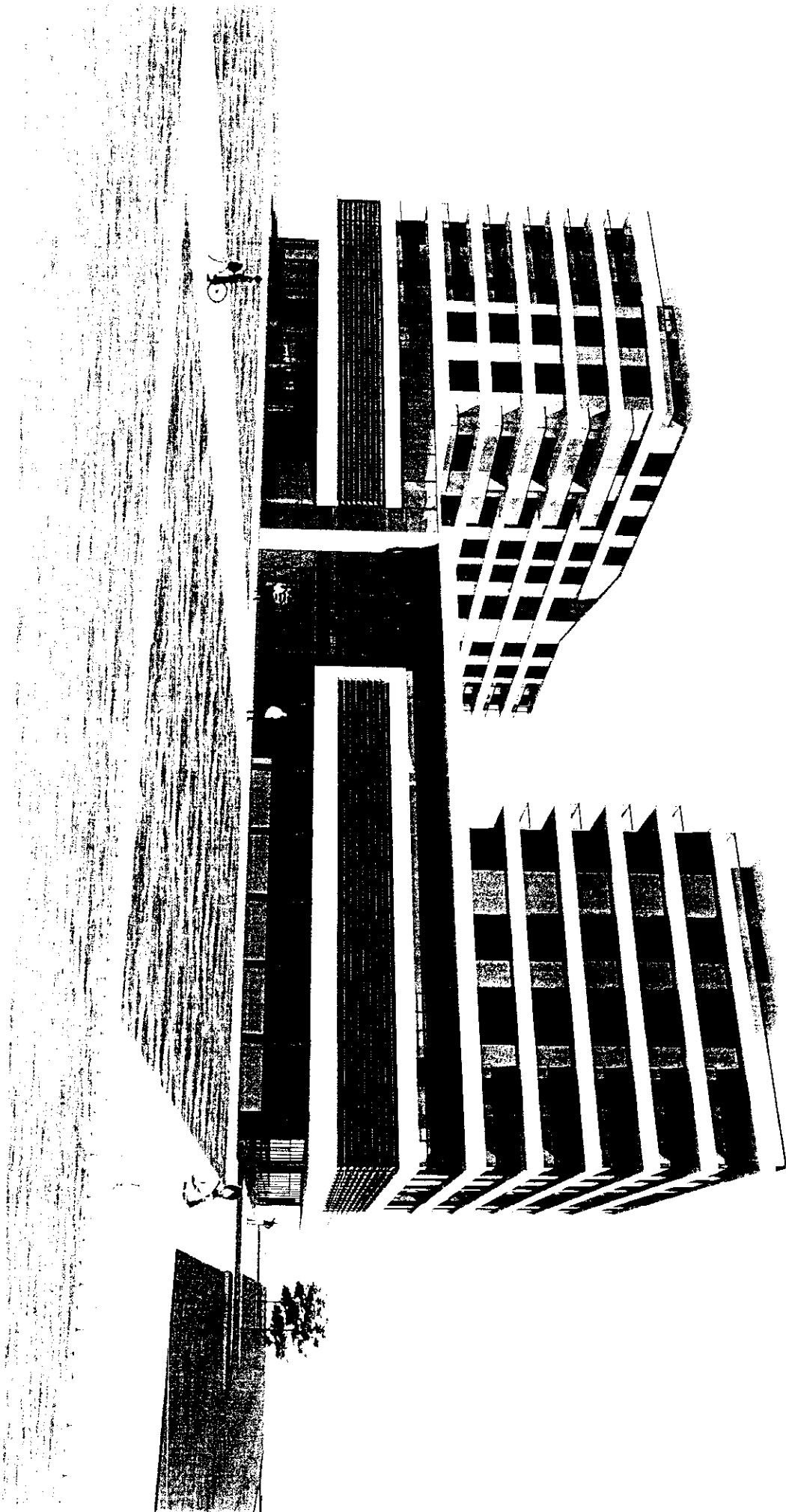
VJAZD DO GARÁŽE
VÝJAZD Z GARÁŽE

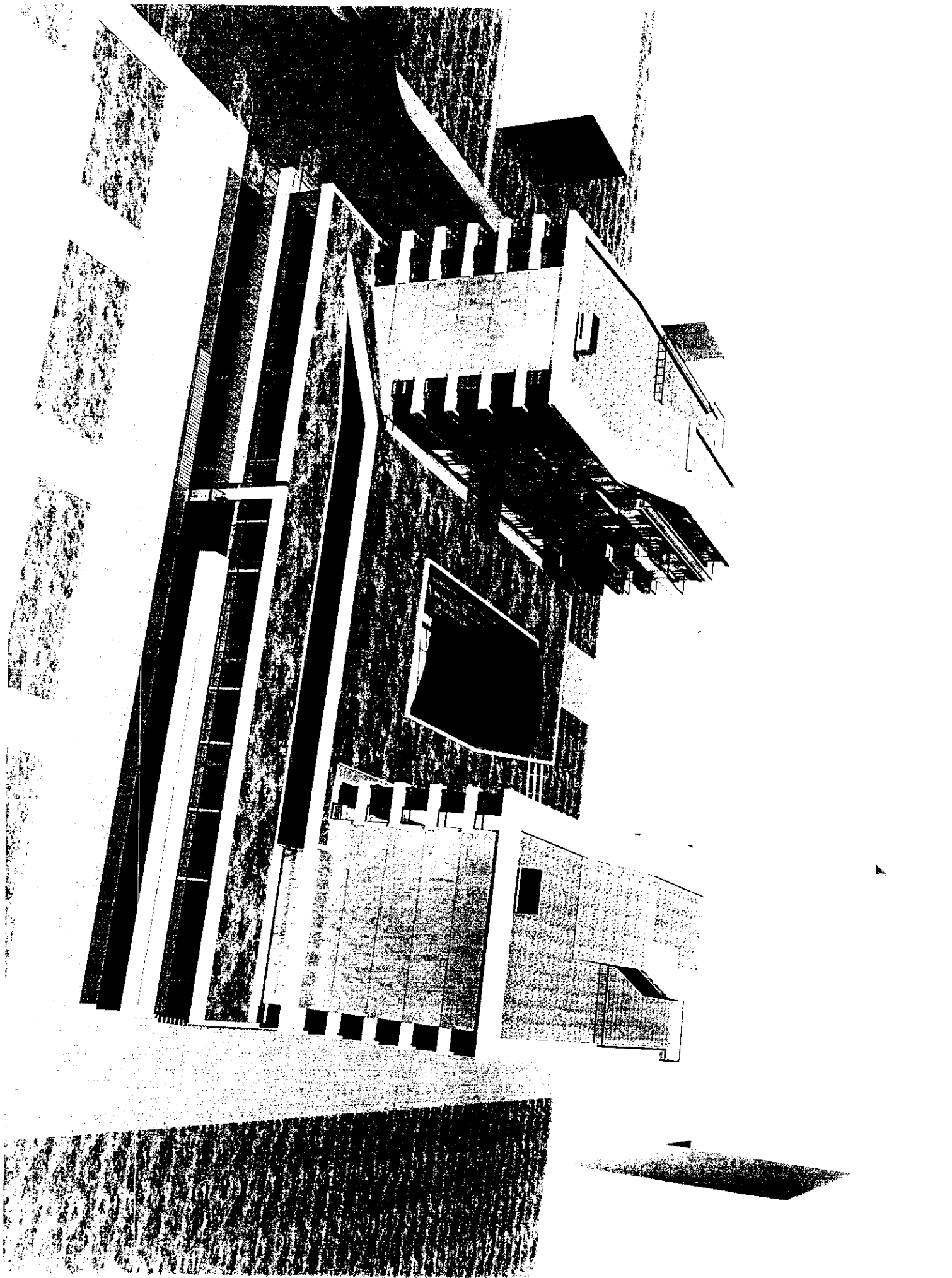
DEJTVUJUCE DOPRAVNÉ ZNAČENIE KŮRISI SA

POZDĽNE PARKOVACIE STOJISKA

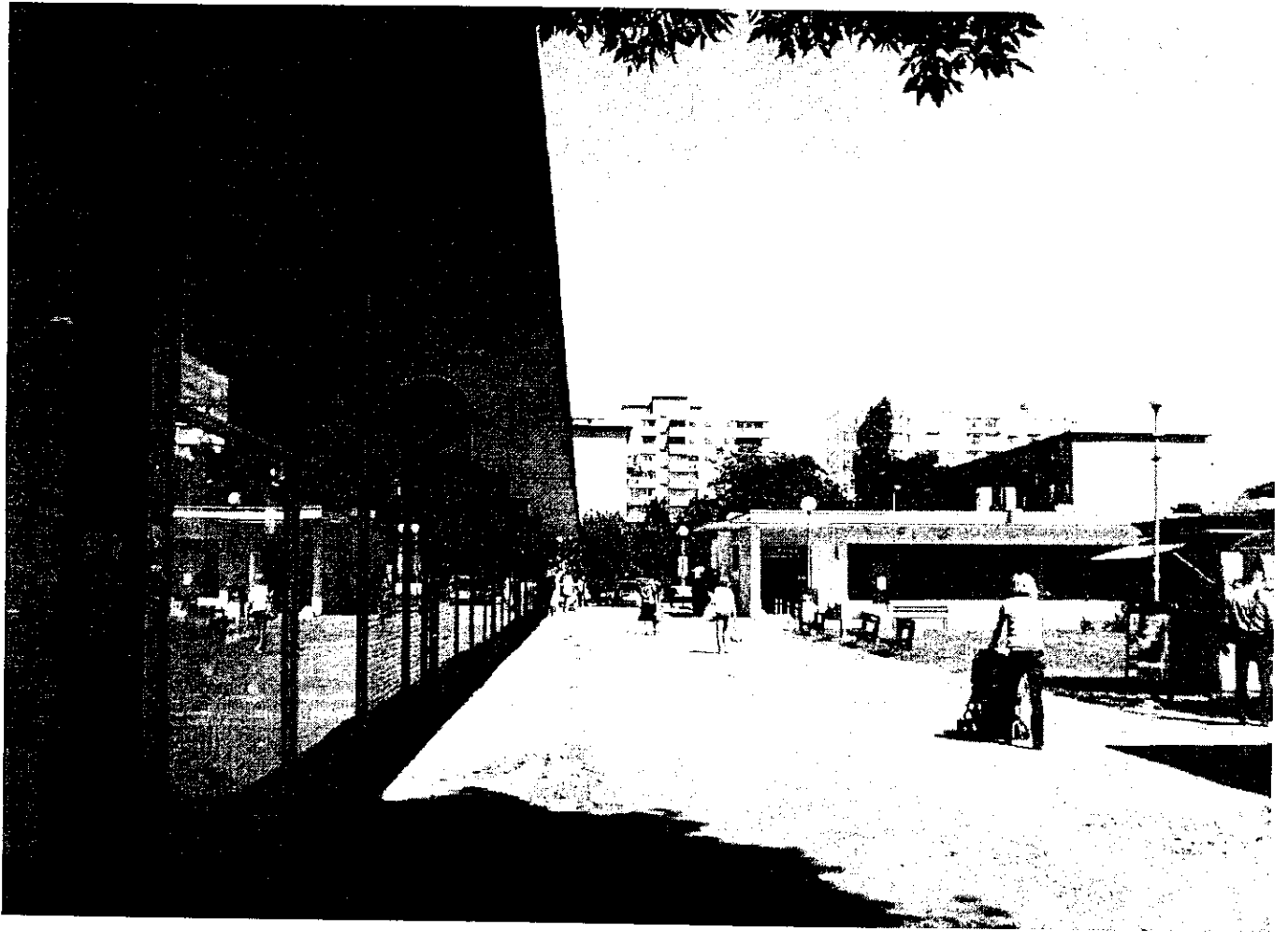


PREDMET
NÁJMU











MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY
oddelenie územného rozvoja mesta

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

Oddelenie nájmov nehnuteľnosti

Ing. Klučiarová

Váš list číslo/zo dňa Naše číslo Vybavuje/linka Bratislava
MAGS ORM 41672/12-266582 Ing. arch. Labanc / 59356213 29. 05. 2012

Vec:
Územnoplánovacia informácia

žiadateľ:	ONN (žiadateľ: HELIOS spol. s r.o.)
žiadosť zo dňa	18. 05. 2012
pozemok parc. číslo:	15641/7 a 22192/39 – časť pozemkov podľa Vami priloženej mapky
katastrálne územie:	Ružinov
bližšia lokalizácia pozemku v území:	Herlianska ulica
zámer žiadateľa:	rekonštrukcia chodníka, vybudovanie vjazdu do podzemných garáží, vybudovanie a užívanie parkoviska – v súvislosti s výstavbou stavby „HELIOS Polyfunkčný dom v Ružinove, Herlianska ul. Bratislava“

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou sú pozemky parc. č. 22192/39, funkčné využitie územia: Námestia a ostatné komunikačné plochy, stabilizované územie.

Funkčné využitie územia:

Námestia a ostatné komunikačné plochy (biele plochy bez číselného kódu): 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 námestia a koridorov sú spravidla: zeleň, mestský mobiliár, prvky verejného osvetlenia, prvky dopravného značenia, výtvarné umelecké diela.

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou sú pozemky parc. č. 15641/7, funkčné využitie územia: občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, číslo funkcie 201, stabilizované územie.

Funkčné využitie územia:

občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, číslo funkcie 201 (tabuľka C.2.201 v prílohe).

Laurinská 7, II. poschodie, č. dverí 208

TELEFÓN 02/59 35 62 35 FAX 02/59 35 64 46 BANKOVÉ SPOJENIE IČO INTERNET E-MAIL
VÚB 6027-012/0200 603 481 www.bratislava.sk crm@bratislava.sk

Podmienky funkčného využitia plôch: územia areálov a komplexov občianskej vybavenosti celomestského a nadmestského významu s konkrétnymi nárokmi a charakteristikami podľa funkčného zamerania. Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie, garáže a zariadenia pre požiaru a civilnú obranu. Podiel funkcie bývania nesmie prekročiť 30% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy.

Spôsoby využitia funkčných plôch: prevládajúce, prípustné, prípustné v obmedzenom rozsahu, neprípustné – podľa tabuľky C.2.201 v prílohe listu.

Intenzita využitia územia:

Parcely sú súčasťou územia, ktoré je definované ako **stabilizované územie**.

Stabilizované územie je územie mesta, v ktorom územný plán ponecháva súčasné funkčné využitie, predpokladá mieru stavebných zásahov prevažne formou dostavieb, prístavieb, nadstavieb, prestavieb a novostavieb, pričom sa zásadne nemení charakter stabilizovaného územia.

Merítkom a limitom pre novú výstavbu v stabilizovanom území je najmä charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia, ktoré je nevyhnutné pri obstarávaní podrobnejších dokumentácií alebo pri hodnotení novej výstavby v stabilizovanom území akceptovať, chrániť a rozvíjať. Posudzovanie ústavieb, prestavieb, nadstavieb a novostavieb v rámci stabilizovaných území sa uskutočňuje na základe ukazovateľov intenzity využitia územia vo funkčnej ploche.

Z celomestského pohľadu nie je možné, ani účelné obsiahnuť detail a zložitost', ktorú predstavuje stavba v stabilizovanom území. Ak nový návrh nerešpektuje charakteristické princípy, ktoré reprezentujú existujúcu zástavbu a vnáša do zástavby neprijateľný kontrast resp. neúmerné zaťaženie pozemku, nie je možné takúto stavbu v stabilizovanom území umiestniť.

Z hľadiska väzby novej zástavby k pôvodnej štruktúre je potrebné zohľadniť:

- **vo vnútornom meste** sa vyskytujú stabilizované územia so zástavbou mestského typu, komplexy zástavby, areály a územia izolovanej zástavby, najmä bytové domy sídliskového typu a enklávy rodinných domov. V dotváraní územia je potrebné **rešpektovať diferencovaný prístup podľa jednotlivých typov existujúcej zástavby** a nie je možné ho generalizovať stanovením jednotnej regulácie intenzity využitia pre celú stabilizovanú funkčnú plochu. Táto úloha musí byť jednoznačne riešená na podrobnejšej zonálnej úrovni,

Základným princípom pri stanovení regulácie stabilizovaných území v meste je uplatniť požiadavky a regulačív funkčného dotvárania územia na zvýšenie kvality prostredia (nielen zvýšenie kvality zástavby, ale aj zvýšenie prevádzkovej kvality územia).

Pre dané územia bola obstaraná **urbanistická štúdia zóny Štrkovecké jazero** odsúhlasená uznesením Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava - Ružinov č. 320/XXVI/2009 zo dňa 21. 04. 2009 ako podklad pre usmerňovania investičnej činnosti. UŠ Pre záujmové územie stanovuje nasledovnú reguláciu: funkčné využitie: OV celomestského a nadmestského významu; stabilizované územie bez zmien voči platnému ÚPN mesta; západným okrajom záujmovej časti parcel je vedená navrhovaná pešia trasa. Bližšie informácie o urbanistickej štúdii zóny Štrkovecké jazero Vám poskytne mestská časť Bratislava – Ružinov, ako príslušný orgán územného plánovania.

Pre úplnosť informácií uvádzame, že Hlavné mesto SR Bratislava vydalo 21. 06. 2007 na stavbu „Polyfunkčný objekt Helios Ružinov“ súhlasné záväzné stanovisko k investičnej činnosti č. MAGS ORM 16035/399267/2007, ktoré podľa textu platilo jeden rok odo dňa jeho vydania. Na základe žiadosti investora z 19. 11. 2009 a rozhodnutia Krajského stavebného úradu v Bratislave č. A-2423/2008-DLD z 18. 09. 2008, právoplatné dňa 22. 09. 2008, si hlavné mesto osvojilo právny názor KSÚ v Bratislave, že platnosť záväzného stanoviska vydávaného hlavným mestom pre účely konaní podľa stavebného zákona nie je možné časovo obmedziť; výnimku z tejto zásady tvorí výlučne skutočnosť, ak v čase po jeho vydaní došlo k zmene ustanovení právneho predpisu, podľa ktorých dotknutý orgán záväzné stanovisko vydal, alebo k podstatnej zmene skutkových okolností, z ktorých dotknutý orgán vychádzal. Túto skutočnosť hlavné mesto oznámilo MČ Bratislava – Ružinov listom č. MAGS ORM 57546/09-345441/2 34668/10- 9942 zo 04. 02. 2010 a investorovi predmetnej stavby listom č. MAGS ORM 56863/09-340430 z 22. 02. 2010, ktoré Vám posielame v prílohe.

Informujeme Vás, že Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 a jeho zmeny a doplnky 01 a zmeny a doplnky 02 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. MAGS ORM 41038/12-261311 zo dňa 29. 05. 2012 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. Mária Kulimánová
vedúca oddelenia

Handwritten signature

Handwritten text

Príloha: záväzné stanovisko Hlavného mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti

č. MAGS ORM 16035/399267/2007 z 21. 06. 2007

list č. MAGS ORM 57546/09-345441/2 34668/10- 9942 zo 04. 02. 2010

list č. MAGS ORM 56863/09-340430 z 22. 02. 2010

Co: MG ORM - archív



MAG0P00FWFTQ

Ing. Dušan Pekár

starosta mestskej časti Bratislava - Ružinov

Bratislava 23. 05. 2012

Star.: NM/CS 8473/2012/2/ASA

12/12

535/2012

Vážený pán primátor,

dňa 14. 05. 2012 bola doručená Vaša žiadosť č. j.: MAGS ONN 39421/2012/280872 zo dňa 18. 04. 2012 o stanovisko starostu k *nájmu* nehnuteľností v kat. úz. Ružinov, časti pozemkov registra „C“ parc. č. 15641/7 vo výmere 841 m² a parc. č. 22192/13 vo výmere 516 m². Účelom nájmu je realizácia stavby „SO 12 – Komunikácie, parkoviská a spevnené plochy“, t. j. realizácia dopravného napojenia stavby na miestnu komunikáciu II. triedy Herliansku ul., rekonštrukcia chodníka, vybudovanie vjazdu a výjazdu do podzemných garáží, vybudovanie a užívanie parkoviska, v súvislosti s výstavbou stavby „HELIOS Polyfunkčný dom v Ružinove, Herlianska ul., Bratislava“.

Na predtým uvedenú žiadosť oznamujem nasledovné:

Majetkovoprávne bolo zistené, že rozhodnutím o umiestnení stavby č. 535, vydaným pod č. j.: SÚ/CS-2143-15/2010/Šin dňa 24. 06. 2010 bola umiestnená stavba: „Polyfunkčný objekt HELIOS“ s prislúchajúcou technickou vybavenosťou v členení na stavebné objekty a prevádzkové súbory. Z uvedeného rozhodnutia o umiestnení stavby č. 535 je zrejmé, že na pozemku parc. č. 22192/39, kat. úz. Ružinov má byť čiastočne zrealizovaný stavebný objekt: SO 102 – Komunikácie, spevnené plochy a parkoviská a SO 601 – Prípojka plynu. Na pozemku parc. č. 15641/7, kat. úz. Ružinov má byť zrealizovaný stavebný objekt SO 501 – Horúcovodná prípojka.

Majetkovoprávne zistenia boli potvrdené taktiež z výkresovej dokumentácie k danej stavbe.

Ďalej bolo Mestskou časťou Bratislava – Ružinov, dňa 16. 11. 2011, pod č. SÚ/CS-9935/2011/2/Šin, k citovanému rozhodnutiu o umiestnení stavby č. 535, vydané stanovisko, ktorým sa vydáva, okrem iného, súhlas na vydanie stavebných povolení pre orgány vykonávajúce štátnu správu podľa osobitných predpisov (špeciálne stavebné úrady).


S poukazom na uvedené majetkovoprávne zistenia, *súhlasím s nájmom* pozemkov registra „C“ v katastrálnom území Ružinov:

- časti parc. č. 15641/7 o výmere 841 m², druh pozemku: ostatné plochy
- časti parc. č. 22192/39 o výmere 516 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría.

za účelom realizácie stavebných objektov: SO 501 – Horúcovodná prípojka, SO 102 – Komunikácie, spevnené plochy a parkoviská a SO 601 - Prípojka plynu súvisiacich so stavbou „Polyfunkčný objekt HELIOS“, k umiestneniu ktorej bolo vydané rozhodnutie o umiestnení stavby č. 535, dňa 24. 06. 2010, pod č. j.: SÚ/CS-2143-15/2010/Šin. žiadateľovi MADING, s.r.o. so sídlom Drieňová IH/16940, 821 01 Bratislava, v zastúpení stavebníka HELIOS, spol. s r.o. so sídlom Herlianska 15, 821 02 Bratislava.

Pozemok registra „C“ v kat. úz. Ružinov parc. č. 15641/7 o celkovej výmere 15260 m², druh pozemku: ostatné plochy je v KN evidovaný na LV č. 1201 a parc. č. 22192/39 o celkovej výmere 6818 m², druh pozemku, zastavané plochy a nádvoría je v KN evidovaný na LV č. 326, oba vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy v 1/1 a sú aj v priamej správe vlastníka.

S pozdravom



Vážený pán
Doc. RNDr. Milan Ftáčnik, CSc.
primátor hlavného mesta SR
Bratislavy
Primaciálne námestie 1
814 99 Bratislava 1

HLAVNE MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

1607

Helios ?

5
7

Helios, spol. s r.o.
Herlianska 15
821 02 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa
24.04.2007

Naše číslo
MAGS ORM 16035/399267/2007

Vybavuje/linka
Ing.arch.I.Macko/223

Bratislava
21.06.2007

Vec: **Závazné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti**

investor:	Helios, spol. s r.o., Herlianska 15, Bratislava
investičný zámer:	Polyfunkčný objekt Helios Ružinov
žiadosť zo dňa	24.04.2007
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre územné rozhodnutie
spracovateľ dokumentácie:	Ing.arch. Gabriel Drobniak
dátum spracovania dokumentácie:	november 2006
doložené doklady:	

Predložená dokumentácia rieši: Novostavbu polyfunkčného objektu na pôdoryse existujúceho jednopodlažného objektu nákupného centra, ktorý bude odstránený, uprostred sídliska na Herlianskej ulici v Ružinove. Podzemie bude zastavané 3 podzemnými podlažiami garáží. V parteri začína hmota 3 nadzemných podlaží občianskej vybavenosti, nad ktorými sú umiestnené dve 5 podlažné obytné krídla. V 3.PP sú situované parkovacie miesta pre obyvateľov bytov, v 2.PP pre administratívu a v 1.PP pre pasantov, návštevníkov a obyvateľov bytov. Občianska vybavenosť predstavuje priestory pre obchod, služby a administratívu. Úžitková plocha bytov je 5.201 m², úžitková plocha polyfunkcie 5.508 m². Nakoľko objekt bude postavený na pôdoryse pôvodného objektu, indexy zastavanosti (0,26) a zelene (0,38) v urbanistickom bloku Herlianska, Drieňová, Solivarská Ružinovská, sa nemenia.

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 Aktualizácii územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 1993 v znení neskorších zmien a doplnkov:

Dotknuté územie je definované z hľadiska funkčného využitia pre funkciu občianska vybavenosť (plochy občianskej vybavenosti zdravotníctva, sociálnej starostlivosti, školstva, kultúry, obchodu, služieb, verejného stravovania, ubytovania cestovného ruchu a administratívy).

Doplňujúcimi plochami stavieb a zariadení občianskej vybavenosti sú: bývanie ako súčasť spoločenských priestorov občianskej vybavenosti; malovýroba bez negatívneho vplyvu na spoločenské prostredie; obchod, služby, kultúra, prípadne špecifické drobné zariadenia výrobných služieb ako súčasť areálov vybavenosti zdravotníctva, školstva, vedy a výskumu; športové a rekreačné plochy, zábavné centrá ako súčasť stredoškolských areálov; malá architektúra; biokoridory v zastavanom území.

Laurinská 7 II. poschodie

TELEFÓN
02/59356235

FAX
02/59356446

BANKOVÉ SPOJENIE
VÚB 8327-012/0200

IČO
803 481

INTERNET
www.bratislava.sk

E-MAIL
orm@bratislava.sk

Účelovo viazanými plochami stavieb a zariadení občianskej vybavenosti sú: pohotovostné a prechodné ubytovanie personálu; zeleň (verejná – menšie plochy; vyhradená – vrámci areálov); vybavenosť prevádzky a údržby; zariadenia CO; dopravná vybavenosť vrátane heliportov v areáloch nemocníc; technická vybavenosť.

Predložený investičný zámer je v súlade s Aktualizáciou územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 1993 v znení neskorších zmien a doplnkov, ktorá je zrušená uznesením MsZ č. 123/2007 zo dňa 31. 5. 2007 s účinnosťou od 1. 9. 2007.

Posúdenie investičného zámeru vo vzťahu k Územnému plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 :

Schválený Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, podľa záväznej časti stanovuje pre územie, ktorého súčasťou je i záujmová lokalita, funkčné využitie územia: občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu. Sú to plochy občianskej vybavenosti slúžiace predovšetkým pre umiestňovanie stavieb a zariadení administratívy, verejnej správy, kultúry, cirkvi, zariadení obrany a bezpečnosti, ubytovania cestovného ruchu, verejného stravovania, obchodu a služieb celomestského a nadmestského významu, zdravotníctva, sociálnej starostlivosti, vedy a výskumu, školstva a požiarnej ochrany

Prevládajúcimi funkciami sú: využitie pre objekty a zariadenia celomestského a nadmestského významu.

Prípustnými funkciami sú: objekty a zariadenia pre obyvateľstvo bývajúce v spádovom území.

Funkciami prípustnými v obmedzenom rozsahu sú: bývanie, podiel bytov v území 10 až 30% celkových nadzemných podlažných plôch.

Parcely sú súčasťou územia, ktoré je definované ako stabilizované územia. V rámci stabilizovaného územia sa predpokladaná miera stavebných zásahov do jestvujúceho prostredia prevažne do 15% celkovej podlažnej plochy existujúcej zástavby v území. V zásade sa jedná o nadstavby, dostavby a prístavby budov, využitie podkrovi, úpravy a dovybavenie vnútroblokových priestorov, výstavbu v prielukách a podobne. Stabilizované územia charakterizuje určitý spôsob zástavby, ktorý výrazne podmieňuje spôsob a možnosti jeho dotvárania novými investíciami. Limitom pre novú výstavbu v stabilizovanom území je najmä charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia, ktoré je potrebné akceptovať, chrániť a rozvíjať. Prvoradým je zvýšenie kvality prostredia, nielen kvality zástavby ale aj prevádzkovej kvality. Z hľadiska väzby novej zástavby k pôvodnej štruktúre mesta je potrebné rešpektovať diferencovaný prístup podľa jednotlivých typov existujúcej zástavby, kde merítkom a limitom pre novú výstavbu v stabilizovaných územiach vnútorného mesta je najmä charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia..

Predmetný zámer spĺňa nároky na funkčné členenie, vhodne dotvára jestvujúcu štruktúru bloku ktorý tvorí významné lokálne centrum mestskej časti. Podiel bytov v území bloku dosiahne 30%. Navýšenie podlažných plôch navrhovaným objektom oproti súčasnému stavu vrátane povolených plánovaných investičných aktivít je cca 20%, čo je vzhľadom na pozíciu lokálneho centra akceptovateľné.

Z uvedeného vyplýva, že uvažovaný zámer je v súlade s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, ktorý je schválený uznesením MsZ č. 123/2007 zo dňa 31. 5. 2007 s účinnosťou od 1. 9. 2007.

Hlavné mesto SR Bratislava
S Ú H L A S Í

s umiestnením stavby:	Polyfunkčný objekt Helios Ružinov
na parcele číslo:	15641/86, 87, 111, 15638/15
v katastrálnom území:	Ružinov
miesto stavby:	Herlianska 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:

z hľadiska urbanisticko – architektonického riešenia:

Nemáme námietky.

z hľadiska riešenia dopravného vybavenia:

- Do dokumentácie pre územné rozhodnutie dopracovať riešenie dopravného napojenia stavby na Herliansku ulicu, vrátane nutných stavebných úprav na Herlianskej ulici v novovzniknutej križovatke Herlianska – prístupová komunikácia do podzemnej garáže, ktorými sú: samostatný ľavý odbočovací pruh na Herlianskej ul. vrátane preukázania zachovania rozhľadových trojuholníkov na výjazde z garáže, ako aj riešenia peších priechodov vo väzbe na jestvujúce pešie ťahy.
- Dostatočnú kapacitu navrhovaných parkovacích miest preukázať korektným výpočtom nárokov státickej dopravy v zmysle t.č. platnej STN 73 61 10. Navrhovaným riešením nesmie dôjsť k úbytku jestvujúcich parkovacích miest.

z hľadiska riešenia technického vybavenia:

- Dopracovať do návrhu odkanalizovania odvádzanie dažďových vôd zo striech do vsakovacích nádrží na vlastnom pozemku.

z hľadiska ochrany životného prostredia:

- predložiť v rámci stavebného konania a kolaudačného konania na oddelenie životného prostredia Magistrátu hl. m. SR Bratislavy projektovú dokumentáciu stavby na posúdenie malého zdroja znečistenia ovzdušia z hľadiska ochrany ovzdušia podľa § 34 zákona č. 478/2002 Z. z.,
- vykonávať investičnú činnosť v súlade s ustanoveniami všeobecne záväzného nariadenia č.8/1993 o starostlivosti o verejnú zeleň na území hlavného mesta SR Bratislavy,
- preukázať v kolaudačnom konaní realizáciu sadových úprav podľa schválenej projektovej dokumentácie,
- preukázať v rámci stavebného konania riešenie nakladania s komunálnym odpadom a nakladania s odpadmi zo stavebnej činnosti v súlade s platnými právnymi predpismi
- umiestniť kontajnery resp. zberné nádoby pre komunálny odpad na vlastnom pozemku za dodržania hygienických, estetických a protipožiarnych podmienok; umiestnenie riešiť tak, aby obsluha zberného vozidla mala prístup na manipuláciu s odpadom,
- požiadať v kolaudačnom konaní oddelenie životného prostredia magistrátu o vyjadrenie k nakladaniu s odpadmi zo stavebnej činnosti a k umiestneniu zariadenia a priestoru na nakladanie s komunálnym odpadom.

•

z hľadiska budúcich majetko - právnych vzťahov:

- v prípade, že investor uvažuje niektorý objekt stavby odovzdať po kolaudácii do majetku a správy Hlavného mesta SR, žiadame tento riešiť v projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie ako samostatný objekt vo všetkých náležitostiach projektovej dokumentácie tohto stupňa;

UPOZORNENIE:

- Na základe záverov doloženého kapacitného posúdenia (vyšla potreba riešiť križovatku Ružinovská – Herlianska), ako aj zo záverov rokovania k problematike prestavby uvedenej križovatky (Magistrát HMB, 13.04.2007), ako aj na základe vyjadrenia investora Helios spol. s r.o. (18.04.2007), sa bude investor finančne spolupodieľať na prestavbe uvedenej križovatky na svetelne riadenú a to v súčinnosti s hlavným mestom, mestskou časťou a investormi ostatných stavieb v území Herlianskej ulice.
- Pri kompletizácii žiadosti o stavebné povolenie, resp. k zlúčenému konaniu, požiadať sekciu dopravy a cestného hospodárstva 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).

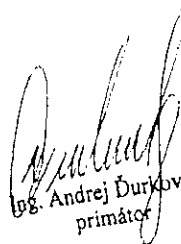
Foto záväzné stanovisko k investičnej činnosti nenahrádza stanovisko hlavného mesta SR ako prípadného vlastníka pozemku, resp. susedných pozemkov a stavieb, vrátane bytov.

Toto záväzné stanovisko platí jeden rok odo dňa jeho vydania.

Dokumentáciu sme si ponechali.

S pozdravom




Ing. Andrej Ďurkovič
primátor

Príloha – potvrdená situácia

Co: MČ Bratislava – Ružinov
Magistrát- RÚRM – archív, RÚP, ODP, RGTI,



Mestská časť Bratislava - Ružinov
Mierová 21, 827 05 Bratislava 212

Č.j.:SÚ/CS-2143-15/2010/Šin.

Bratislava, dňa 24.6.2010

HELIGS spol. s r.o. Bratislava
Došlo: 14. 07. 2010
Číslo: 14/2010



Toto rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť dňa: 19.5.2011
V Bratislave dňa: 12.10.2011
Podpis: [Signature]

ROZHODNUTIE

Mestská časť Bratislava-Ružinov, ako príslušný stavebný úrad I. stupňa (ďalej len „stavebný úrad“) podľa ustanovenia § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“), podľa zákona č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov, podľa § 2 písm. e) a § 4 zákona č. 416/2001 Z.z. o prechode niektorých pôsobností z orgánov štátnej správy na obce a vyššie územné celky v znení neskorších predpisov, podľa Štatútu hl.m.SR Bratislavy, podľa ustanovení zák. č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len správny poriadok) a na podklade vykonaného územného konania rozhodol takto:

Podľa §§ 37, 38, 39 a § 42 ods. 2 stavebného zákona v spojení s § 4 vyhl. MŽP SR č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona a vydáva toto

rozhodnutie o umiestnení stavby č.535

I. Týmto rozhodnutím sa umiestňuje stavba:

„**Polyfunkčný objekt HELIOS**“

s prislúchajúcou technickou vybavenosťou, v členení na stavebné objekty a prevádzkové súbory :

100	Objekty prípravy územia a pozemných komunikácií
SO 101	Búracie práce
SO 102	Komunikácie, spevnené plochy a parkoviská
SO 103	Sadové úpravy
200	Hlavné pozemné objekty
SO 200	Hlavný stavebný objekt
400	Vonkajšie rozvody, prípojky vody a kanalizácie
SO 401	Vodovodná prípojka
SO 402	Kanalizačná prípojka
500	Teplovody
SO 501	Horúcovodná prípojka
600	Plynovody
SO 601	Prípojka plynu
700	Vonkajšie silnoprúdové objekty VN a NN
SO 701	VN prípojka
SO 751	NN prípojka
800	Slaboprúdové prípojky
SO 801	Telekomunikačná prípojka
SO 802	Prípojka káblovej televízie

MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

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

HELIOS spol. s r.o. Bratislava
Došlo: 19. 09. 2011
Číslo: 110/2011

P.T.
HELIOS, spol. s r.o.
Herlianska 15
821 02 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa
100/2011, 2.8.2011

Naše číslo
MAGS/ODP/51344/
11-336828/Há-216

Vybavuje/linka
Horváthová/772

Bratislava
12.9.2011

Vec

Stanovisko z hľadiska záujmov cestného hospodárstva, problematiky cestného správneho orgánu a organizácie dopravy na stavbu "HELIOS – Polyfunkčný dom v Ružinove, SO 102 – Komunikácie, parkoviská a spevnené plochy".

Stavebník	HELIOS, spol. s r.o.
Názov stavby	HELIOS - Polyfunkčný dom v Ružinove, SO 102 – Komunikácie, parkoviská a spevnené plochy
Katastrálne územie	Ružinov
Parcela č.	podľa PD
Miesto stavby	Herlianska ul.
Druh podanej dokumentácie	PD pre stavebné povolenie, v prílohe stanoviská KDI KR PZ v BA zo dňa 3.5.2011 a 13.7.2011 a ODP magistrátu zo dňa 6.6.2011
Spracovateľ	Ing. Bálint
Dátum spracovania dokumentácie	01/2011

Popis stavby:

Predložená dokumentácia rieši objekt SO 102 – Komunikácie, parkoviská a spevnené plochy stavby „HELIOS - Polyfunkčný dom v Ružinove“. Súčasťou SO 102 je riešenie dopravného napojenia navrhovanej stavby na Herliansku ul., ktoré - na základe záverov „Posúdenia vjazdu do podzemných garáží plánovaného polyfunkčného objektu HELIOS“ (je prílohou C. doloženej technickej správy) - neuvažuje s vytvorením samostatného ľavého odbočovacieho pruhu na Herlianskej ul. v mieste napojenia podzemnej garáže objektu HELIOS (toto bolo požadované v Závaznom stanovisku hlavného mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti, vydanom k stavbe „Polyfunkčný objekt Helios Ružinov“, investor Helios, spol. s r.o., dňa 21.6.2007, pod č. MAGS ORM 16035/399267/2007).

Konštatujeme:

- o Riešenie dopravného napojenia polyfunkčného domu HELIOS na Herliansku ul. bez samostatného ľavého odbočovacieho pruhu zohľadňuje požiadavky KDI KR PZ

Primaciálne nám. 1, I. poschodie, č. dverí 105

TELEFÓN
02/59 35 62 68

FAX
02/59 35 64 67

BANKOVÉ SPOJENIE
VÚB 6327012/0200

IČO
603 481

INTERNET
www.bratislava.sk

E-MAIL
riaditel@bratislava.sk

v Bratislave (v zmysle stanovísk zo dňa 3.5.2011 a 13.7.2011) a závery posúdenia, ktoré preukázalo, že vjazd do podzemných garáží môže byť riešený bez ľavého odbočovacieho pruhu.

- K posúdeniu vjazdu do podzemných garáží plánovaného polyfunkčného objektu HELIOS vydalo Oddelenie dopravného plánovania a riadenia dopravy magistrátu stanovisko dňa 6.6.2011, pod č. MAGS/ODP/47167/11, ODP/126/11-bp, v ktorom akceptuje vyššie uvedené závery posúdenia.

Na základe uvedeného plnenie podmienky uplatnenej vo vyššie uvedenom záväznom stanovisku hlavného mesta, týkajúcej sa vytvorenia samostatného ľavého odbočovacieho pruhu na Herlianskej ul. v mieste napojenia podzemnej garáže objektu HELIOS, stráca opodstatnenie.

Ďalej konštatujeme:

- splnenie podmienky uplatnenej vo vyššie uvedenom záväznom stanovisku hlavného mesta k riešeniu statickej dopravy. Korektným výpočtom nárokov statickej dopravy v zmysle normy STN 73 61 10 je preukázaná dostatočná kapacita 229 navrhovaných parkovacích miest pre predpokladané funkčné využitie objektu: 80 bytov, prenajímateľné kancelárske priestory v rozsahu 2. NP, administratívne priestory v 3. NP vyhradené výlučne pre investora - spol. HELIOS, s.r.o., obchodné prevádzky, vzorkové predajne, reštauráciu a kaviarenské zariadenie (využitie presne vyšpecifikované v kapitole B. Posúdenie statickej dopravy doloženej technickej správy pre objekt SO 102).

Na podklade odborného posúdenia predloženej dokumentácie oddeleniami magistrátu v zmysle príslušných ustanovení zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (Cestný zákon) v znení neskorších predpisov, z hľadiska dopravy k riešeniu stavby „HELIOS - Polyfunkčný dom v Ružinove, SO 102 – Komunikácie, parkoviská a spevnené plochy“ v zmysle predloženej dokumentácie vydávame nasledovné stanovisko:

Z hľadiska dopravného plánovania a riadenia dopravy:

So stavbou polyfunkčného domu HELIOS a jej dopravným riešením **súhlasíme s týmito podmienkami:**

- V prípade, že sa po uvedení polyfunkčného komplexu HELIOS do užívania preukáže nepriaznivá dopravná situácia v mieste vjazdu do podzemných garáží, bude vyznačenie samostatného ľavého odbočovacieho pruhu vodorovným značením dodatočne zrealizované na náklady investora.
- Ku kolaudácii polyfunkčného domu HELIOS požadujeme:
 - preukázať vyhradenie krátkodobých a dlhodobých parkovacích miest pre jednotlivé funkčné zložky objektu, pričom krátkodobé parkovacie miesta pre návštevníkov musia ostať verejne prístupné. Nakoľko navrhnutý počet parkovacích miest (229) vyhovuje výlučne funkčnému využitiu objektu, ktoré uvažuje s vytvorením 80 bytov, prenajímateľných kancelárskych priestorov len v rozsahu 2. NP, administratívnych priestorov v 3. NP vyhradených výlučne pre investora - spol. HELIOS, s.r.o., obchodných prevádzok, vzorkových predajní, reštaurácie a kaviarenského zariadenia (využitie presne vyšpecifikované v kapitole B. Posúdenie statickej dopravy technickej správy pre objekt SO 102), je nevyhnutné toto funkčné

využitie dodržať.

- o splnenie záväzku investora týkajúceho sa prestavby križovatky Ružinovská – Herlianska na svetelne riadenú. V zmysle kapitoly A5 sprievodnej správy, ktorá bola súčasťou kompletnej DSP (na podklade ktorej bolo vydané pôvodné stanovisko MAGS/ODP/44946/11-272067/Há-114, dňa 12.7.2011), je zahrnutá medzi podmieňujúce investície navrhovanej stavby finančná participácia investora na prestavbe križovatky, čo je v súlade s požiadavkami z vyššie uvedeného záväzného stanoviska hlavného mesta.

Z hľadiska prevádzky cestnej dopravy a pôsobnosti cestného správneho orgánu pre miestne komunikácie I. a II. triedy

1. Požiadajte MG-OD o povolenie na zriadenie vjazdu.
2. Pred realizáciou rozkopávkových prác na komunikáciách v správe hl. mesta požiadajte MG-OD o rozkopávkové povolenie s platným POD na dotknutej komunikácii a chodníku a túto si naplánuvať tak, aby rozkopávka mohla byť realizovaná v období od 15.marca do 15.novembra bežného roka v najkratšom možnom technologickom časovom rozsahu.

Z hľadiska záujmov verejnej hromadnej dopravy

Bez pripomienok.

Z hľadiska záujmov cestného hospodárstva v pôsobnosti hl. m. SR Bratislavy .

1. S navrhovaným dopravným riešením – s napojením polyfunkčného objektu bez ľavého odbočovacieho pruhu súhlasíme.
2. Bezbariérové priechody pre peších žiadame realizovať vždy obojstranne, t.z. aj na protihľej strane priechodu.
3. Podmienky k realizácii stavby uvedené v našom stanovisku č.j. MAGS/ODP/44946/11-272067/Há-114 zo dňa 12.7. 2011 zostávajú v platnosti.

Toto stanovisko nenahrádza:

- o stanovisko hl. m. SR Bratislavy ako prípadného vlastníka pozemku, resp. susedných pozemkov a stavieb, vrátane bytov
- o rozhodnutia príslušného cestného správneho orgánu (napr. rozkopávkové povolenie, povolenie na zvláštne užívanie miestnych komunikácií, povolenie na zriadenie vjazdu alebo pripojeniu na miestnu komunikáciu)
- o záväzné stanovisko k zriadeniu vjazdu alebo k pripojeniu na miestnu komunikáciu
- o Záväzné stanovisko hl. m. SR Bratislavy k investičnej činnosti.

Situáciu si ponechávame na OCH.

V prípade ďalšieho podania žiadame k žiadosti priložiť aj fotokópiu tohto vyjadrenia.

S pozdravom



Ing. Viktor Stromček
riaditeľ magistrátu

Výpis
zo zasadnutia komisie finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ
konaného dňa 12.06.2012

K bodu č. 20

Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa, týkajúceho sa nájmu časti pozemkov v Bratislave, k.ú. Ružinov parc.č. 15641/7 a parc.č. 22192/39 spoločnosti HELIOS spol.s.r., so sídlom v Bratislave

Návrh uznesenia:

Komisia finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ **odporúča** MsZ **schváliť** ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a o zmene a doplnení niektorých zákonov, nájom časti pozemkov registra „C“ v Bratislave, k. ú. Ružinov, parc. č. 15641/7 – ostatné plochy, vo výmere 841 m² a parc. č. 22192/39 – zastavané plochy a nádvorí, vo výmere 516 m² spoločnosti HELIOS spol. s r.o., Herlianska 15, 821 02 Bratislava IČO: 17 313 805, na dobu neurčitú, za účelom realizácie stavby „SO 12 - Komunikácie, parkoviská a spevnené plochy“, za nájomné 16,- Eur/m²/rok,

s podmienkou:

Nájomná zmluva bude nájomcom podpísaná do 60 dní od schválenia uznesenia v mestskom zastupiteľstve. V prípade, že nájomná zmluva v tejto lehote nebude nájomcom podpísaná toto uznesenie stratí platnosť.

a s podmienkou súhlasu starostu MČ Ružinov

Hlasovanie:

prítomní: 8, za: 6, proti: 0, zdržal sa: 2

Za správnosť opisu : Ing. Henrieta Mičúchová
V Bratislave, 12.6.2012



Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa, týkajúceho sa nájmu časti pozemkov v Bratislave, k. ú. Ružinov parc. č. 15641/7 a parc. č. 22192/39, spoločnosť HELIOS, spol. s r.o., so sídlom v Bratislave

kód uzn.: 5.3

5.3.1

5.3.5

Uznesenie č. 562/2012

zo dňa 14. 06. 2012

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 časti pozemkov registra
„C“ v Bratislave, k. ú. Ružinov, parc. č. 15641/7 – ostatné plochy, vo výmere 841 m² a parc.
č. 22192/39 – zastavané plochy a nádvoría vo výmere 516 m², spoločnosti HELIOS, spol.
s r.o., Herlíanska 15, Bratislava, IČO 17313805, na dobu neurčitú, za účelom realizácie
stavby „SO 12 - Komunikácie, parkoviská a spevnené plochy“, za nájomné 16.00 Eur/m²/rok,

s podmienkou:

Nájomná zmluva bude nájomcom podpísaná do 30 dní od schválenia uznesenia
v mestskom zastupiteľstve. V prípade, že nájomná zmluva v tejto lehote nebude nájomcom
podpísaná toto uznesenie stratí platnosť.



MAG0P00H10AV

JUDr. Gabriela Funcíková, Herlianska 32, 821 02 Bratislava

27.9.2012	
15641/7	22192/39
Helios spol. s r.o.	Helios spol. s r.o.

MAGIOAN 39 421/2012

Magistrát hlavného mesta SR
Bratislavy
Rastislav Gajarský
riaditeľ magistrátu
Primaciálne námestie 1
814 99 Bratislava

V Bratislave 26.9.2012

VEC HELIOS - Polyfunkčný dom v Ružinove – informácia k zasadnutiu Mestského zastupiteľstva

Nahliadnutím do materiálov Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy som zistila, že na zasadnutie v dňoch 27. – 28.6.2012 bol predložený materiál pod bodom č. 15 Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa, týkajúceho sa nájmu časti pozemkov v Bratislave, k.ú. Ružinov, parc. č. 15641/7 a parc. č. 22192/39 spoločnosti HELIOS spol. s r.o. so sídlom v Bratislave.

Podľa predložených materiálov k zasadnutiu ide o nájom pozemkov vo výmere celom 1 357 m² pre uvedenú spoločnosť na vybudovanie stavby, komunikácie, parkoviska a spevnených plôch.

Na zasadnutí vystúpil poslanec JUDr. Korček s informáciou o petícii občanov, ktorí nesúhlasili s investičným zámerom spoločnosti vybudovať polyfunkčný objekt a žiadal odpoveď na otázku, či došlo k dohode medzi obyvateľmi a investorom. Slovo dostal starosta mestskej časti Ružinov a poslanec pán Pekár, ktorý citujem z materiálu na strane 85 uviedol ... o tejto petícii neviem, Tam v blízkosti bola nejaká petícia proti výstavbe, dole mala byť predajňa a hore nejaké byty. Bolo to na pozemku bývalého, alebo teda budova bývalej predajne potravín. Toto, tento investor má v podmienkach vybudovať cesty, a vlastne tie podmienky mu určilo hlavné mesto, takže tento materiál je tu kvôli tomuto.

Nakoľko tento bod programu nedostal dostatočný počet hlasov, dostali sme šancu poinformovať Vás o genéze plánovanej výstavby Polyfunkčného objektu HELIOS v Ružinove na mieste jestvujúceho objektu.

Len podotýkam, že pán Ing. Pekár, ktorý je v súčasnosti starostom Mestskej časti Ružinov a poslancom mestského zastupiteľstva, bol v rokoch 2008 až 2010 poslancom zastupiteľstva MČ Ružinov a zástupcom starostu Mestskej časti Bratislava Ružinov pána Ing. Drozda a medzi jeho priority aspoň podľa rozhovoru v časopise Echo 7 – 8 /2008 patrili požiadavky občanov, okrem iného požiadavka regulovať výstavbu, zachovanie starých zón oddychu a vytváranie nových oddychových zón.

Ak si pán starosta Pekár nespomína na námietky občanov smerované proti výstavbe polyfunkčného objektu a na verejné zhromaždenia starostu s občanmi je to smutné, ale v našom dnešnom svete, kde vládnu v prvom rade peniaze a nie záujem obyčajných ľudí, asi nič neobvyklé.

Stručný prehľad doterajšieho postupu :

1. Zverejnenie zámeru investora vo februári 2008 z hľadiska posudzovania jeho vplyvu na životné prostredie.

K predloženému zámeru podali vlastníci bytov na Herlianskej a Medzilaboreckej ulici námietky a to z dôvodu, že **navrhovaná výstavba je v rozpore s využitím územia v stabilizovanom území**, keď namiesto jednopodlažného objektu má byť vybudovaný polyfunkčný objekt pozostávajúci zo štyroch funkčných celkov, a to obchodných priestorov na 1.NP a 2. NP s prevádzkami supermarketu, obchodov, služieb, reštaurácie a drobných stravovacích zariadení, administratívnych priestorov na 2.NP a 3.NP a bytových priestorov v počte 70 bytov na 4.NP až 9. NP.

Ako základné námietky sme uvádzali rozpor s regulatívmi pre stabilizované územie, mohutný nárastu hmoty, likvidácia zeleň ktorá sa nachádza v okolí, vybudovanie garáží pre 234 motorových vozidiel ako zdroj hluku a emisií pre obyvateľov našej mestskej časti, keď všetky štúdie uvádzajú, že žijeme v oblasti znečisteného územia stupňa 5, v ktorom sa nachádzajú najväčší producenti emisií. Z hľadiska dopravy patrí Herlianska ulica medzi veľmi frekventované ulice, čo spôsobuje najmä v pracovných dňoch našim spoluobčanom, najmä starším ľuďom, mamičkám s deťmi a tiež školákovi blízkej základnej školy problémy prejsť na druhú stranu cesty bez obáv z ohrozenia života.

2. Predpokladali sme, že ide o verejný záujem a preto sme podali dňa 6.3.2008 Žiadosť starostovi MČ o zvolanie verejného zhromaždenia občanov. Verejné zhromaždenie sa uskutočnilo na jar v roku 2008 za prítomnosti značnej časti verejnosti a tiež zástupcov MČ.

3. Návrh investora na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby Polyfunkčný objekt HELIOS Mestská časť Bratislava – Ružinov rozhodnutím zo dňa 26.3.2009 pod č.j. SÚ – 5657-24/2009/Šin zamietla a to z dôvodu, že navrhovaný objekt prekračuje mieru stavebných zásahov, ktorá je v rozpore s princípom stanovenia regulatívov intenzity využitia územia textovej časti UPN (miera stavebných zásahov do 15% celkovej podlažnej plochy existujúcej zástavby v území – bloky funkčných plôch v území).

Proti rozhodnutiu o zamietnutí o vydanie územného rozhodnutia podal odvolanie investor. Krajský stavebný úrad rozhodnutím zo dňa 15.10.2009 pod č. A/2009/2114/KIZ rozhodnutie Mestskej časti Bratislava – Ružinov zrušil a vec vrátil prvostupňovému orgánu na opätovné prejednanie a rozhodnutie.

Mestská časť Bratislava – Ružinov v zmysle rozhodnutia Krajského stavebného úradu začala opätovne vo veci konať a verejnou vyhláškou uverejnenou dňa 12. decembra 2009 oznámila začatie územného konania pre stavbu **Polyfunkčný dom v Ružinove** pre navrhovateľa spoločnosť **Helios** spol. s r.o. Herlianska 15, Bratislava, zastúpeného spoločnosťou Blanex s.r.o. a rozhodnutím zo dňa 24.6.2010 pod č.j. SÚ/CS-2143/15/2010/Šin rozhodla o umiestnení stavby č. 535 Polyfunkčný objekt HELIOS na pozemkoch v kú. Ružinov.

Proti rozhodnutiu o umiestnení stavby sme podali dňa 26.7.2010 odvolanie a to z dôvodov neprehľadnosti rozhodnutia, znenie odôvodnenia nezodpovedalo stavebnému zákonu a správnemu poriadku, nepreukázanie súladu návrhu s platnou územnoplánovacou dokumentáciou v čase vydania rozhodnutia a žiadali sme rozhodnutie prvostupňové rozhodnutie zrušiť.

Krajský stavebný úrad rozhodnutím zo dňa 1.4.2011 pod č.j. A/2011/696/KIZ rozhodnutie Mestskej časti Bratislava Ružinov zo dňa 24.6.2010 pod č.j. SÚ/CS-2143/15/2010/Šin potvrdil.

4. Žaloba podaná proti rozhodnutiu Krajského stavebného úradu dňa 15.7.2011 na Krajský súd v Bratislave, ktorý v súčasnej dobe o žalobe ešte nerozhodol.

Opodstatnenosť našich námietok týkajúcich sa najmä rozporu s regulatívmi pre stabilizované územie potvrdili aj zamietavé stanoviská Mestskej časti Ružinov k plánovanej výstavbe zo dňa 21.2.2008 pod číslom RZPAVPS/2008/8213-2/PAG a zo dňa 24.11.2008 pod č. UARR/2008/20052-20/APA, ktoré v prílohe prikladám.

Investor od začiatku s obyvateľmi nekomunikuje, nezúčastnil sa ani verejného zhromaždenia s občanmi. V súčasnom období sa investor pripravuje na výstavbu polyfunkčného objektu, čoho dôkazom je aj podanie žiadosti o prenájom pozemkov za účelom vybudovania stavby, komunikácie, parkoviska a spevnených plôch. Ak sa investorovi podarí dosiahnuť zbúranie pôvodného jednopodlažného objektu v ktorom sú dnes umiestnené prevádzky potravín, čistiarne, predajne mäsa a zeleniny a ďalšie, prídu obyvatelia aj o možnosť využívať malý trh na ktorom je dnes predaj ovocia, zeleniny, kvetov a iné drobné prevádzky. Plán na vybudovanie 228 miest v garážach objektu, ktoré majú podľa podkladov slúžiť jednak obyvateľom 70 bytov, zamestnancom obchodného centra, návštevníkom obchodného centra a verejnosti – určite nie zadarmo, je odsúdením obyvateľov okolitých ulíc, ktorí po príchode domov nenájdu voľné miesto, keďže bude obsadené zamestnancami obchodného centra, inou verejnosťou, alebo vlastníkmi bytov, ktorí nebudú ochotní kúpiť si spolu s bytom aj parkovacie miesto. Toto nie je čierna predpoveď len pre tento polyfunkčný objekt a obyvateľov, ktorí v jeho okolí bývajú, takto to funguje u nás na Slovensku.

Záujem investora postaviť vo veľkom a zarobiť, na jednej strane chápeme, na druhej strane on musí brať do úvahy naše vlastníctvo a naše záujmy a to najmä záujem na pokojnom a nerušenom bývaní. Nepovažujeme sa za večných nespokojencov alebo sťažovateľov, staráme sa o svoje okolie, staráme sa o majetok ktorý sme nadobudli, zateplujeme bytové domy. Nemôžeme sa však stotožniť so stavom, keď sú naše cesty z jednej aj z druhej strany zastavané parkujúcimi vozidlami, nenájdeme miesto na parkovanie pred alebo v okolí domu, robí nám problém prejsť na druhú stranu cesty. Limity vlastníctva sú všeobecne vymedzené ustanovením §3 zák. č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka podľa ktorého „výkon práv a povinností vyplývajúcich z občianskoprávných vzťahov nesmie bez právneho dôvodu zasahovať do práv a oprávnených záujmov iných a nesmie byť v rozpore s dobrými mravmi“.

Podľa Ústavy SR „**každý má právo na priaznivé životné prostredie**. Každý je povinný chrániť a zveľaďovať životné prostredie a kultúrne dedičstvo. Nikto nesmie nad mieru ustanovenú zákonom ohrozovať ani poškodzovať životné prostredie, prírodné zdroje a kultúrne pamiatky. **Výkon vlastníckeho práva nesmie poškodzovať** ľudské zdravie, prírodu, kultúrne pamiatky a **životné prostredie** nad mieru ustanovenú zákonom.“

Týmto si Vás dovoľujem požiadať, aby ste vyššie uvedené informácie predložili poslancom Mestského zastupiteľstva k rokovaniu o uzatvorenie nájomnej zmluvy na prenájom pozemkov parc. č. 15641/7 – ostatné plochy, vo výmere 841 m² a parc.,č. 22192/39 - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 516 m² spoločnosti Helios spol. s.r.o. Herlianska 15, Bratislava, IČO: 17313805.

S pozdravom

JUDr. Gabriella Funcíková

Prílohy :

- žiadosť o zvolanie verejného zhromaždenia zo dňa 6.3.2008
- stanovisko MČ Ružinov zo dňa 21.8.2008 a 24.11.2008.

Vlastníci a obyvatelia bytov na Herlianskej ulici 32, Bratislava

Ing. Slavomír Drozd
starosta mestskej časti
Bratislava - Ružinov
Mierová ul. 21
821 05 Bratislava

V Bratislave, dňa 6. marca 2008.

**Vec: Žiadosť vlastníkov a obyvateľov bytov na Herlianskej ulici
o zvolanie verejného zhromaždenia občanov**

Vážený pán starosta,

V uplynulých dňoch sme sa ako občania mestskej časti Ružinov dozvedeli o zámere investora, spoločnosti Helios s.r.o. vybudovať na mieste terajšieho nákupného strediska **polyfunkčný dom Helios**. Podľa informácie má byť na mieste existujúceho jednopodlažného objektu postavený polyfunkčný objekt pozostávajúci zo štyroch funkčných celkov, a to obchodných priestorov na 1.NP a 2. NP s prevádzkami supermarketu, obchodov, služieb, reštaurácie a drobných stravovacích zariadení, administratívnych priestorov na 2.NP a 3.NP a bytových priestorov v počte 70 bytov na 4.NP až 9. NP.

V objekte majú byť realizované garáže pre 234 motorových vozidiel. Predpokladaný termín začatia činnosti je 1. štvrťrok 2009 a ukončenie 1. štvrťrok 2011.

Zámer, z hľadiska posudzovania jeho vplyvov na životné prostredie, bol zverejnený na stránke www.enviroportal.sk a nákres spolu so stručnou informáciou o plánovanej výstavbe, boli umiestnené na vchodových dverách do bytových domov.

Z predloženého zámeru vyplynuli niektoré závažné skutočnosti, s ktorými sa ako obyvatelia tejto mestskej časti nemôžeme stotožniť. K zámeru sme preto podali pripomienky na Obvodný úrad životného prostredia, zistili sme však, že k zámeru už vydal kladné záväzné stanovisko Magistrát Hlavného mesta SR Bratislavy, a to už dňa 21.6.2007, ešte pred posúdením zámeru Obvodným úradom životného prostredia a podľa nášho **názoru v rozpore s požiadavkami a regulatívmi stanovenými pre stabilizované územie v platnej územnoplánovacej dokumentácii – územnom pláne Hlavného mesta SR Bratislavy.**

Asanáciou pôvodného objektu prídu obyvatelia Herlianskej ulice o možnosť obstarat' si základné potraviny, čo sa dotkne najmä starších obyvateľov, a to na obdobie až do roku 2011, kedy sa plánuje dokončenie navrhovaného polyfunkčného objektu. Potraviny umiestnené v Heliose sú pre obyvateľov širokého okolia poslednou možnosťou nakúpiť základné potraviny.

Výstavbou polyfunkčného objektu dôjde k mohutnému nárastu hmoty (dve deväťposchodové sklobetónové budovy) a bude zlikvidovaná zeleň, ktorá sa nachádza v okolí.

Vybudovanie garáží pre 234 motorových vozidiel bude zdrojom hluku a emisií pre obyvateľov našej mestskej časti, keď všetky štúdie uvádzajú, že žijeme v oblasti znečisteného územia stupňa 5, v ktorom sa nachádzajú najväčší producenti emisií.

Z hľadiska dopravy patrí Herlianska ulica medzi veľmi frekventované ulice, čo spôsobuje najmä v pracovných dňoch našim spoluobčanom, najmä starším ľuďom, mamičkám s deťmi a tiež školákom blízkej základnej školy problémy prejsť na druhú stranu cesty bez obáv z ohrozenia života.

V našom najbližšom okolí sú v súčasnej dobe rozostavané 2 veľké obytné celky, a to obytný dom na Čaklovskej ulici a polyfunkčný objekt na mieste bývalej Darnice. Čaklovská ulica s výjazdom na Komárnickú je často úplne neprejazdná, Herlianska ulica, zastavaná parkujúcimi vozidlami a veľkou technikou investora je prejazdná len s problémami. Začatie výstavby tretieho veľkého objektu - polyfunkčného objektu Helios spôsobí v Herlianskej ulici úplný chaos.

My občania tejto mestskej časti si ešte pamätáme, keď táto lokalita patrila medzi tiché a vyhľadávané lokality. Žiaľ, v poslednom období môžeme len snívať o tom, že budeme mať tiché prostredie. Zatiaľ nás obťažuje hluk z rozostavaných stavieb a to až do neskorého večera, aj cez víkendy a špina zo stavieb.

Vážený pán starosta,

Plánovaná výstavba polyfunkčného objektu a predchádzajúca asanácia pôvodného objektu sa priamo dotkne života obyvateľov okolia Herlianskej ulice. Z uvedeného dôvodu si Vás dovoľujeme požiadať **o zvolanie verejného zhromaždenia občanov Herlianskej ulice a dotknutého územia, a to pred vydaním územného rozhodnutia**, na ktorom budeme oboznámení so všetkými dôležitými údajmi o stavbe a jej dopade na život obyvateľov tejto mestskej časti. Tak isto nám záleží na tom, aby postup orgánov štátnej správy a samosprávy bol korektný, voči občanom transparentný a otvorený tak, aby boli zabezpečené naše ľudské práva a potreby na pokojné bývanie, prehľadná a bezpečná dopravná situácia v okolí a čistota ovzdušia.

S pozdravom

Vlastníci a obyvatelia bytov

Kontaktné osoby:

Gabriela Funcíková
Herlianska32
821 02 Bratislava 2
e-mail : gabriela.funcikova@rainside.sk

prílohy : podpisy vlastníkov a obyvateľov bytov



Mestská časť Bratislava – Ružinov
Mierová 21, 827 05 Bratislava 212

05. MAR. 2008

Obvodný úrad životného prostredia
Karloveská 2
842 33 Bratislava 4

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo
RŽPAVPS/2008/8213-2/PAG

Vybavuje/linka
Ing. Pagáčová

Bratislava
21.2.2008

Vec: „**HELIOS – Polyfunkčný dom v Ružinove**“ - stanovisko

Navrhovateľ, Architektonická kancelária G & D, Devín 4283, so sídlom v Bratislave, v zastúpení spoločnosťou EKOJET s.r.o., predložil Obvodnému úradu životného prostredia v Bratislave podľa § 22 zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie zámer „**HELIOS – Polyfunkčný dom v Ružinove**“.

Na základe listu zo dňa 6.2.2008, ktorým bol doručený na MÚ Bratislava Ružinov dňa 11. 2. 2008 Vám zasielame nasledovné stanovisko k zámeru :

Predložený Zámer sa zaoberá vplyvmi činností na životné prostredie, ktoré vzniknú pri budovaní a prevádzke objektu HELIOS, ktorý je situovaný na pozemku vo vlastníctve navrhovateľa na Herlianskej ulici. Navrhovaná činnosť vytvorí v území obchodné aj administratívne priestory, 70 bytových jednotiek a 234 parkovacích miest pre obchodné centrum, umiestnených na teréne. Ide o dve 6-podlažné budovy na 3-podlažnej podnoži.

Zámer je navrhovaný v území kde územný plán mesta určuje funkciu č.201 – občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu. Pripustný podiel bytov v území je 10-30% celkových nadzemných podlažných plôch. Hustota zástavby je vyjadrená indexom podlažných plôch IPP=3,7. V stabilizovaných územiach predpokladá územný plán mesta dostavby a nadstavby prevažne do 15% celkovej podlažnej plochy existujúcej zástavby v území.

Navrhovaný podiel bytov aj celkový objem objektov navrhovaných v zámere nie je v súlade s územným plánom mesta. Takto navrhované zahustenie zástavby by znamenalo zvýšené nároky na dopravu v území Štrkovca.

Zámer je potrebné prepracovať podľa regulatívov, ktoré stanoví v súčasnosti rozpracovaný územný plán zóny Štrkovecké jazero.

Posúdenie z hľadiska dopravy:

V zámere bytového domu HELIOS nie je posúdenie dopadov nárastu dynamickej dopravy na komunikačnú sieť.

Požadujeme preukázať dostatočnú kapacitu navrhovaných parkovacích miest korektným výpočtom nárokov statickej dopravy v zmysle platnej STN 73 6110. Navrhovaným riešením nesmie dôjsť k úbytku súčasných parkovacích miest. Na úrovni terénu je nutné vytvoriť rezervu minimálne o 20% parkovacích miest viac, ako je ich teraz. Súčasnú parkovacie miesta zo strany Herlianskej v smere k Drieňovej žiadame súvisle prepojiť v jeden celok.

Pešie trasy logicky napojiť na nový peší priechod (zo severu) cez Herliansku ulicu. POD (plán organizácie dopravy) počas výstavby a ku kolaudácii žiadame predložiť na Miestny úrad BA – Ružinov na odsúhlasenie.

Z pohľadu ochrany prírody a krajiny:

V zmysle regulatívov pre viacpodlažnú bytovú zástavbu pre bytové domy so 7 a viac podlažiami platí minimálny koeficient zelene 0,3. Táto zeleň musí byť riešená na pôvodnom teréne, len 25% z nej môže byť prepočítaná v závislosti od hrúbky substrátu do celkovej plochy zelene. Riešenie zelene len na streche je nedostatočné. Z celkovej plochy pozemku 3 993,89 m² musí byť v zmysle regulatívov minimálne 30%, t.j. 1198,17 m² zelene. Z tejto plochy musí byť aspoň 75 %, t.j. 898,62 m² na pôvodnom teréne. Zeleň na umelom podlaží sa zaráta podľa hrúbky substrátu, maximálne povolené zarátanie je 25 % z celkovej plochy zelene.

Navrhovaná činnosť zníži kvalitu bývania v lokalite nielen počas stavby, ale aj po jej skončení, nakoľko ani Herlianska ulica ani križovatka Ružinovskej a Herlianskej nie sú dimenzované na ďalšie zahusťovanie dynamickej dopravy.

Pôvodná výstavba bytových domov na Herlianskej 8 – 36 a aj na západnej strane na Solivarskej ulici 11 – 19 je štvorpodlažná, deväťpodlažný dom v ich bezprostrednej blízkosti bude výškovo neprimeraný.

Požadujeme:

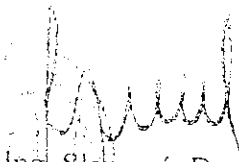
1. Riešenie zelene v zmysle uvedených regulatívov, t.j. minimálne 30 % z celkovej plochy pozemku musí tvoriť zeleň. Z toho môže byť maximálne 25% na umelom podlaží.
2. Uviesť hrúbku substrátu na zelenej streche. Drenážna vrstva sa do hrúbky nezarátava.
3. V ďalšom stupni vypracovať dendrologický prieskum s vyčíslením spoločenskej hodnoty drevín.
4. Parkovanie na -1.PP pre návštevníkov a bytových domov riešiť bezplatne, pretože v prípade plateného parkovania budú tieto nedostatok parkovacích miest v okolí riešiť parkovaním v zeleni.
5. Pri hodnotení budúceho dopravného zaťaženia počítať aj s dopravou pre Polyfunkčný dom Atrium – na ploche bývalej Darnice.

Odporúčame:

1. Znížiť podlažnosť na maximálne 6 nadzemných podlaží.

Mestská časť Bratislava –Ružinov z vyššie uvedených dôvodov nesúhlasí so zámerom. Požadujeme spracovať podľa § 31, cit. zákona správu o hodnotení.
Zámer je potrebné prepracovať podľa regulatívov, ktoré stanoví v súčasnosti rozpracovaný územný plán zóny Štrkovecké jazero.

S pozdravom


Ing. Slavomír Drozd
starosta

Telefón/Fax

Bankové spojenie

IČO/DIČ
00603155
2020699516

Internet/E-mail
www.ba-ruzinov.sk

Stránkové dni

Po : 8.00-12.00 13.00-17.00
St : 7.30-12.00 13.00-16.30



Mestská časť Bratislava - Ružinov

Mierová 21, 827 05 Bratislava 212

HELIOS, spol. s r.o.
Herlianska 15
82102 Bratislava 2

Váš list číslo/zo dňa
21.10.2008

Naše číslo
UARR/2008/20052-20 /APA

Vybavuje/linka
Ing.arch.Papp/48284253

Bratislava
24.11.2008

Vec: **HELIOS-polyfunkčný dom v Ružinove**
- stanovisko k zapracovaniu investičného zámeru do urbanistickej štúdie
Štrkovecké jazero

K Vášmu listu z 21.10.2008, v ktorom ako vlastník parciel č. 15638/15, 15641/72, 15641/86, 15641/87, 15641/111, k.ú. Ružinov žiadate zapracovať uvedený polyfunkčný objekt do urbanistickej štúdie Štrkovecké jazero a riešiť reguláciu daného priestoru, uvádzame nasledovné:

Mestská časť Bratislava-Ružinov má záujem na tom, aby v priestore Herlianskej ulice urbanistická štúdia Štrkovecké jazero zachovala reguláciu územia určenú v platnom Územnom pláne hlavného mesta SR Bratislavy, r. 2007. Táto regulácia sa vzťahuje na funkčnú plochu ležiacu západne od Herlianskej ulice, vymedzenú pozemkami troch investičných zámerov: bytovým domom ATRIUM (v rozostavanosti), polyfunkčným objektom TATRA BANKY a zámerom HELIOS-polyfunkčný dom. Regulácia uvedenej funkčnej plochy je v Územnom pláne hlavného mesta SR určená týmito zásadami:

- prevládajúcou funkciou je občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, kód 201
- miera stavebných zásahov sa predpokladá prevažne do 15% celkovej podlažnej plochy existujúcej zástavby v území
- podiel bytov v území je 10-30% celkových nadzemných podlažných plôch

Pre reguláciu horeuvedenej konkrétnej funkčnej plochy z toho vyplýva:

- všetky 3 pripravované objekty (t.j. ATRIUM, TATRA BANKA, HELIOS) musia mať prevládajúcu funkciu občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu
- celková podlažná plocha existujúcej zástavby na predmetnej funkčnej ploche je 12 246,3m². Platný územný plán predpokladá navýšenie o 15% t.j. o 1837m². Túto hodnotu navýšenia celkovej podlažnej plochy môžu vyčerpať dve investície TATRA BANKY a.s. a HELIOSU s.r.o., lebo objem objektu ATRIUM je uzavretý a iní investori v území nie sú. Navýšenie celkových podlažných plôch v pripravovaných investičných zámeroch TATRA BANKY a.s. a HELIOS-u s.r.o. je 28 207 m², t.j. miera stavebných zásahov do existujúceho prostredia by bola 206% celkovej podlažnej plochy existujúcej zástavby v území.

Telefón/Fax

Bankové spojenie

IČO/DIČ
2020699516

Internet/E-mail
www.ba-ruzinov.sk

Stránkové dni

Po.: 8.00-12.00 13.00-17.00
St.: 7.30-12.00 13.00-16.30

- c) Podlažná plocha bytov v pripravovaných troch investíciách je 16 694 m², t.j. podiel bytov by dosiahol **62%**, čo je vo funkčnej ploche označenej kódom funkcie 201 neprijateľné.

Záver:

1. Do urbanistickej štúdie nebudú zapracované polyfunkčné objekty HELIOS s.r.o. a TATRA BANKA a.s. v tom rozsahu, ako boli predložené Mestskej časti Bratislava-Ružinov, z dôvodu nesúladu s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy a nedostatočného riešenia statickej a dynamickej dopravy. Navrhovaný rozsah prekračuje mieru stavebných zásahov nie o 15% ale o 206 %voči celkovej podlažnej ploche existujúcej zástavby v posudzovanej funkčnej ploche.

2. Mestská časť Bratislava-Ružinov nesúhlasí so znením záväzného stanoviska Hlavného mesta Bratislavy č. MAGS ORM 16035/399267/2007 z 21.06.2007, kde sa uvádza, že navýšenie podlažných plôch v území je cca.20% a podiel bytov v území bloku je 30%. Tieto hodnoty by boli prekročené už samotným investičným zámerom polyfunkčného domu HELIOS a vysoko prekročené pri započítaní podlažných plôch investičného zámeru TATRA BANKY a.s. Uvedené záväzné stanovisko Hlavného mesta SR Bratislavy bolo vydané v čase, keď súčasne platný Územný plán Hlavného mesta SR Bratislavy ešte nenadobudol účinnosť. Hodnoty zaťaženia funkčnej plochy, ktoré sa v záväznom stanovisku uvádzajú nezohľadňujú investičný zámer TATRA BANKY a.s., lebo v tom čase ešte nebol známy a preto bola platnosť tohto stanoviska obmedzená na dobu jeden rok od jeho vydania. Platnosť tohto záväzného stanoviska skončila 21.júna 2008. Z vyššie uvedených dôvodov Mestská časť Bratislava-Ružinov považuje záväzné stanovisko Hlavného mesta Bratislavy k investičnému zámeru Polyfunkčný objekt Helios Ružinov za irelevantné a v územnom konaní ho nemôže akceptovať.

Mestská časť Bratislava-Ružinov trvá na svojom pôvodnom stanovisku č. UARR/2008/10123-2/APA z 09.06.2008 a

nesúhlasí

s umiestnením stavby Polyfunkčný objekt Helios Ružinov na parcelách č. 15641/86, 87,11 a 15638/15 v k.ú. Ružinov na Herlianskej ulici v rozsahu dokumentácie, ktorá bola predložená k územnému konaniu.

Ing. Slavomír Drozd
starosta

Na vedomie: Miestny úrad mestskej časti Bratislava-Ružinov 0- prednostka
Stavebný úrad mestskej časti Bratislava-Ružinov – Ing.Zářišová

Vaša značka :
Naša značka : 004-3/HELIOS/Stavebne/2012
Vybavuje : Jurkovič/0903 458326
jurkovic@mading.sk

Bratislava, dňa 14.11.2012

Titl.
Magistrát hlavného mesta SR Bratislava
Oddelenie nájmov nehnuteľností
Ing. Ivan Krištof – vedúci oddelenia
Primaciálne nám. 1
814 99 Bratislava

Vec : HELIOS Polyfunkčný dom v Ružinove, Herlianska ul., Bratislava
Žiadosť o opätovné zaradenie návrhu na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa - nájmu časti pozemkov na rokovanie mestského zastupiteľstva - doplnenie

V zastúpení spoločnosti HELIOS spol. s r.o., Herlianska 15, Bratislava, stavebníka stavby "HELIOS Polyfunkčný dom v Ružinove, Herlianska ul., Bratislava" (ďalej len Stavba), ktorej realizácia sa navrhuje na pozemkoch parc. číslo 15368/15, 15641/72, 15641/86, 15641/87, 15641/111, vo vlastníctve stavebníka stavby, parc. číslo 15641/67 vo vlastníctve Telovýchovnej jednoty RAPID Bratislava a parc. číslo 15641/109, 15641/7 a 22192/39 vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislava v kat. území Ružinov, nachádzajúcich sa v Bratislave, Mestskej časti Bratislava – Ružinov na Herlianskej ulici Vám predkladáme nasledovné doplnenie našej žiadosti o opätovné predloženie návrhu na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa, týkajúceho sa nájmu časti pozemkov v Bratislave, kat. územie Ružinov, parc. číslo 15641/7 a parc. číslo 22192/39 spoločnosti HELIOS spol. s r.o., so sídlom v Bratislave na rokovanie mestského zastupiteľstva (MsZ), spolu so žiadosťou o jeho predloženie primátorovi a poslancom mestského zastupiteľstva.

MsZ konané v dňoch 27. – 28.06.2012 neschválilo uznesenie o nájme časti pozemkov parc. číslo 15641/7 a parc. číslo 22192/39 v kat. území Ružinov spoločnosti HELIOS spol. s r.o., nakoľko pán poslanec JUDr. Tomáš Korček požadoval preveriť petíciu obyvateľov okolia Herlianskej ulice doručenú v minulosti na Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy smerujúcu proti umiestneniu a realizácii Stavby. Po preverení na Magistráte hlavného mesta SR Bratislavy ako i na Miestnom úrade Mestskej časti Bratislava – Ružinov konštatujeme, že taká petícia nebola nikdy doručená ani na jeden z týchto úradov. V územnom konaní o umiestnení Stavby, ktoré bolo doručované verejnou vyhláškou, nakoľko stavebný úrad priznal vlastníkom bytov a pozemkov Herlianska 28 - 32 postavenie účastníka územného a stavebných konaní, vzniesli námietky voči umiestneniu Stavby :

- JUDr. Gabriela Funciková, bytom Herlianska 32, Bratislava, ku ktorým sa svojim podpisom pripojili ďalší vlastníci bytov,
- Vlastníci bytov Medzilaborecká 1, Bratislava - p. Feodora Tóthová, Darina Michalechová, Ing. Michler Miroslav s manželkou Janou a p. Štajgerová.

Stavebný úrad sa podanými námietkami zaoberal a v územnom rozhodnutí o umiestnení Stavby č. j. SÚ/CS-2143-15/Šin. zo dňa 24.06.2010 ich riadne vyhodnotil.

Voči vydanému územnému rozhodnutiu o umiestnení Stavby podali v zákonnej lehote odvolanie :

1. JUDr. Gabriela Funciková, Ing. Petra Gabrišová, Doloróza Homérová, Helena Havašová, Alena Behanová, Štefan Kupka, Jana Hricová, Helena Šimuničová, Anna Bachratá, Eva Englová a Karol Hutta, ako vlastníci bytov v bytových domoch Herlianska 32, 30 a 36, Bratislava
2. Feodora Tóthová, Medzilaborecká 1, Bratislava.

Krajský stavebný úrad v Bratislave ako príslušný odvolací orgán rozhodnutím č.: A/2011/696/KIZ zo dňa 11.04.2011, ktoré nadobudlo právoplatnosť 19.05.2011 odvolania účastníkov konania **z a m i e t o l** a územné rozhodnutie o umiestnení Stavby vydané mestskou časťou Bratislava – Ružinov č.j.: SÚ/CS-2143-15/2010/Šin. zo dňa 24.06.2010 **p o t v r d i l**, čím nadobudlo aj toto rozhodnutie právoplatnosť dňom 19.05.2011. Krajský stavebný úrad v Bratislave v odôvodnení rozhodnutia o.i. uviedol: „Odvolací orgán sa zoberal navrhovanou stavbou aj z hľadiska ochrany životného prostredia, zohľadnil kladné stanoviská a vyjadrenia dotknutých orgánov a po zvážení všetkých skutočností a podmienok, ktoré vymedzili umiestnenie predmetnej stavby konštatuje, že umiestnenie stavby je v súlade s hygienickými požiadavkami a požiadavkami ochrany životného prostredia, stavba je architektonicky a urbanisticky začlenená do územia a jej umiestnením nedôjde k zhoršeniu životného prostredia nad prípustnú mieru“. Nakoľko navrhovaná stavba „Polyfunkčný objekt HELIOS“ je v súlade s územným plánom, vyhovuje príslušným ustanoveniam stavebného zákona, spĺňa požiadavky osobitných predpisov a navrhovateľ návrh na umiestnenie stavby doložil všetkými požadovanými dokladmi, nebolo dôvodov rozhodnutie o umiestnení horecítovanej stavby, pri dodržaní príslušných ustanovení stavebného zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov a zák. č. 71/1967 Zb. o správnom konaní, pre navrhovateľa spoločnosť HELIOS, spol. s r.o., Herlianska 15, 821 02 Bratislava, nevydať.

Spoločnosť HELIOS spol. s r.o. objednala u generálneho projektanta stavby, ktorým je architektonická kancelária G & D Ing. arch. Gabriel Drobníak projekt pre vydanie stavebného povolenia Stavby a po jeho prerokovaní s dotknutými orgánmi podala žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavebný úrad Mestskú časť Bratislava – Ružinov. Stavebný úrad stavebné konanie prerušil a vyzval spoločnosť HELIOS spol. s r.o. o. i. k preukázaniu vlastníckeho alebo iného práva (§ 139b ods. 1)) k časti stavebných pozemkov parc. číslo 15641/7 a 22192/39, ktoré sú predmetom prerokovávaného nájmu.

K nájmu časti nehnuteľností v kat. území Ružinov, parc. číslo 15641/7 a 22192/36 pre realizáciu Stavby, časť **SO 102 Komunikácie, parkoviská a spevnené plochy** sa súhlasne vyjadril Starosta mestskej časti Bratislava – Ružinov listom zn. Star.: NM/CS 8473/2012/2/ASA zo dňa 23.05.2012.

Súlad projektu pre vydanie stavebného povolenia Stavby s podmienkami vyplývajúcimi z právoplatného územného rozhodnutia o umiestnení Stavby č. 535 potvrdil stavebný úrad MČ Bratislava - Ružinov listom č. SÚ/CS-9935/2011/2/Šin. zo dňa 16.11.2011, ktorým zároveň vydal súhlas na vydanie stavebných povolení pre špeciálne stavebné úrady.

Rozhodnutím Hlavného mesta SR Bratislavy č. MAGS OD 39334/2012 – 109813-1 zo dňa 30.04.2012 povolil cestný správny orgán pre miestne komunikácie zriadiť vjazd na miestnu komunikáciu II. triedy Herliansku ul. pre stavbu „HELIOS – Polyfunkčný dom v Ružinove“.

K doplneniu našej žiadosti Vám prikladáme :

Predložená PD : --

Ďalšie prílohy : Rozhodnutie Krajského stavebného úradu v Bratislave č. A/2011/696/KIZ zo dňa 11.04.2011,
Odpoveď MČ Ba-Ružinov č. SÚ/CS-9935/2011/2/Šin. zo dňa 16.11.2011,
Rozhodnutie Hlavného mesta SR Bratislavy č. MAGS OD 39334/2012-109813-1 zo dňa 30.04.2012

S úctivým pozdravom

MADING s.r.o.

Drieňová 1H-tel:02 5564 5158 Bratislava

IČO: 35 938 226

IČ DPH: SK2022011288

Ing. Emil Jurkovič, konateľ
MADING s.r.o.,

Prílohy: dľa textu

Co : HELIOS spol. s r.o., Herlianska 15, 821 02 Bratislava, RNDr. Oliver Čik – konateľ,
a/a



Mestská časť Bratislava - Ružinov
Mierová 21, 827 05 Bratislava 212

HELIOS spol. s r.o. Bratislava

Došlo: 24. 11. 2011

Číslo: 119/2011

HELIOS spol. s r.o.
Herlianska č.15
821 02 Bratislava 2

Váš list číslo/zo dňa
7.6.2011

Naše číslo
SÚ/CS-9935/2011/2/Šin.

Vybavuje/linka
Šinkovičová
48284 500

Bratislava
16.11.2011

Vec: Žiadosť o stanovisko k splneniu podmienok územného rozhodnutia – odpoveď.

Dňa 7.6.2011 podala spoločnosť HELIOS s.r.o. žiadosť o posúdenie splnenia podmienok územného rozhodnutia č.535, ktoré vydal stavebný úrad MČ Bratislava-Ružinov rozhodnutím zo dňa 24.6.2010 pod č.j.SÚ/CS-2143-15/2010/Šin. na stavbu :

„Polyfunkčný objekt HELIOS “

s prislúchajúcou technickou vybavenosťou, v členení na stavebné objekty a prevádzkové súbory :

100	Objekty prípravy územia a pozemných komunikácií
SO 101	Búracie práce
SO 102	Komunikácie, spevnené plochy a parkoviská
SO 103	Sadové úpravy
200	Hlavné pozemné objekty
SO 200	Hlavný stavebný objekt
400	Vonkajšie rozvody, prípojky vody a kanalizácie
SO 401	Vodovodná prípojka
SO 402	Kanalizačná prípojka
500	Teplovody
SO 501	Horúcovodná prípojka
600	Plynovody
SO 601	Prípojka plynu
700	Vonkajšie silnoprúdové objekty VN a NN
SO 701	VN prípojka
SO 751	NN prípojka
800	Slaboprúdové prípojky
SO 801	Telekomunikačná prípojka
SO 802	Prípojka káblovej televízie

Prevádzkové súbory

PS 201	Trafostanica
PS 202	Odovzdávacia stanica tepla
PS 203	Meranie a regulácia – polyfunkčné centrum
PS 204	Meranie a regulácia – bytový dom
PS 205	Výťahy, eskalátory a zdvíhacie plošiny
PS 206	Zariadenia na odvod dymu a tepla
PS 207	Motorgenerátor

Stavba bola umiestnená na pozemkoch :

Polyfunkčný dom : na parc.č.15641/86, 15638/15, 15641/67, 15641/111, 15641/72 a 15641/87
katastrálne územie Ružinov

Komunikácie, spevnené plochy a parkoviská : na parc.č.15638/15, 15641/121 a 22192/39 kat.územie
Ružinov.

Vodovodná a kanalizačná prípojka : z parc.č.22192/39 na 15638/15 kat.územie Ružinov.

Horúcovodná prípojka : parc.č.15641/7 kat.územie Ružinov.

Prípojka plynu: parc.č. 22192/39 kat.územie Ružinov

VN, NN prípojka a trafostanica : parc.č.15641/7 a 15641/121 kat. územie Ružinov.

Prípojka KBT – UPC : parc.č.15641/121 kat.územie Ružinov,
na Herlianskej ulici v Bratislave.

Stavebníkom stavby je spoločnosť HELIOS spol. s r.o., Herlianska č.15, Bratislava.

Mestská časť Bratislava-Ružinov, ako príslušný stavebný úrad I.stupňa (ďalej len stavebný úrad) podľa ustanovenia § 117 ods.1 zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) , podľa zákona č.377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov, podľa § 2 písm. e) a § 4 zákona č.416/2001 Z.z. o prechode niektorých pôsobností z orgánov štátnej správy na obce a vyššie územné celky, po posúdení predloženej projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie, **vydáva podľa § 120 ods.2 a § 140b toto stanovisko :**

1. Urbanistické a architektonické podmienky umiestnenia stavby uvedené v rozhodnutí o umiestnení stavby č.535, ktoré vydal tunajší stavebný úrad rozhodnutím zo dňa 24.6.2010 pod č.j.SÚ/CS-2143-15/2010/Šin. sú **splnené**. Zmeny uvedené v spôsobe splnenia podmienok územného rozhodnutia, ktoré písomne vypracovala Architektonická kancelária G&D Račianska č.66, Bratislava a boli predložené spolu s projektovou dokumentáciou pre stavebné povolenie, si nevyžadujú zmenu územného rozhodnutia.
2. Splnenie podmienok dotknutých orgánov overia špeciálne stavebné úrady v rámci stavebných konaní.
2. Vydáva **s ú h l a s** na vydanie stavebných povolení pre orgány vykonávajúce štátnu správu podľa osobitných predpisov (špeciálne stavebné úrady).



Ďalej obdržia:

1. OÚŽP Bratislava, Karloveská č.2, 842 33 BA 4

Co: k spisu

KRAJSKÝ STAVEBNÝ ÚRAD V BRATISLAVE
Lamačská cesta 8, 845 14 Bratislava 45

č.: A/2011/696/KIZ

V Bratislave, 11. 4. 2011

foto rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť
dňa 19.5.2011
Vyznačil dne 26.5.2011



ROZHODNUTIE

Krajský stavebný úrad v Bratislave ako príslušný odvolací orgán podľa § 4 písm. b) zák. 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 v znení neskorších predpisov (stavebný zákon), podľa § 118 zák. č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku a ustanovenia § 58 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (správny poriadok), rozhodujúc o odvolaniach, ktoré podali účastníci konania:

- 1) JUDr. Gabriela Funcíková, Herlianska 32, 821 02 Bratislava, Ing. Petra Gabrišová, Herlianska 32, Bratislava, Doloróza Homérová, Herlianska 32, Bratislava, Helena Havašová, Herlianska 32, Bratislava, Alena Behanová, Štefan Kupka, Herlianska 32, Bratislava, Jana Hricová, Herlianska 32, Bratislava, Helena Šimuničová, Herlianska 36, Bratislava, Anna Bachratá, Herlianska 36, Bratislava, Eva Englová, Herlianska 36, Bratislava, Karol Hutta, Herlianska 30, Bratislava,
- 2) Feodora Tóthová, Medzilaborecká 1, 821 02 Bratislava,

proti rozhodnutiu Mestskej časti Bratislava – Ružinov Č.j.: SÚ/CS-2143-15/2010/Šin zo dňa 24. 6. 2010, podľa ust. § 46, § 47, § 59 ods. 2 správneho poriadku, ako aj podľa príslušných ustanovení stavebného zákona rozhodol takto:

Z a m i e t a

odvolania účastníkov konania 1), 2) a napadnuté rozhodnutie Mestskej časti Bratislava Ružinov Č.j.: SÚ/CS-2143-15/2010/Šin zo dňa 24. 6. 2010 **p o t v r d z u j e**.

Odôvodnenie

Mestská časť Bratislava – Ružinov ako príslušný stavebný úrad napadnutým rozhodnutím Č.j.: SÚ/CS-2143-15/2010/Šin zo dňa 24. 6. 2010 rozhodla o umiestnení stavby č. 535 „Polyfunkčný objekt HELIOS“ na pozemkoch parc. č. 15641/86, 15638/15, 15641/67, 15641/111, 15641/72, 15641/87, k. ú. Ružinov s prislúchajúcou technickou vybavenosťou umiestnenou nasledovne: komunikácie, spevnené plochy a parkoviská na pozemkoch parc. č. 15638/15, 15641/121 a 22192/39, k. ú. Ružinov, vodovodná a kanalizačná prípojka na pozemkoch parc. č. 22192/39 na 15638/15, k. ú. Ružinov, horúcovodná na pozemku parc.

č. 15641/7, k. ú. Ružinov, prípojka plynu na pozemku parc. č. 22192/39, k. ú. Ružinov, VN, NN prípojka a trafostanica na pozemkoch parc. č. 15641/7 a 15641/121, k. ú. Ružinov, prípojka KBT-UPC na pozemkoch parc. č. 15641/121 k. ú. Ružinov, pre navrhovateľa spoločnosť HELIOS, spol. s r. o., Herlianska 15, 821 02 Bratislava, s nasledovným členením na stavebné objekty a prevádzkové súbory :

Stavebné objekty:

100 Objekty prípravy územia a pozemných komunikácií

SO 101 Búracie práce

SO 102 Komunikácie, spevnené plochy a parkoviská

SO 103 Sadové úpravy

200 Hlavné pozemné objekty

SO 200 Hlavný stavebný objekt

400 Vonkajšie rozvody, prípojky vody a kanalizácie

SO 401 Vodovodná prípojka

SO 402 Kanalizačná prípojka

500 Teplovody

SO 501 Horúcovodná prípojka

600 Plynovody

SO 601 Prípojka plynu

700 Vonkajšie silnoprúdové objekty VN a NN

SO 701 VN prípojka

SO 751 NN prípojka

800 Slaboprúdové prípojky

SO 801 Telekomunikačná prípojka

SO 802 Prípojka káblovej televízie

Prevádzkové súbory

PS 201 Trafostanica

PS 202 Odovzdávacia stanica tepla

PS 203 Meranie a regulácia - polyfunkčné centrum

PS 204 Meranie a regulácia - bytový dom

PS 205 Výtahy, eskalátory a zdvíhacie plošiny

PS 206 Zariadenia na odvod dymu a tepla

PS 207 Motorgenerátor

Pre umiestnenie stavby určil stavebný úrad podmienky a zároveň určil navrhovateľovi povinnosť rešpektovať podmienky vyplývajúce zo stanovísk dotknutých orgánov, samosprávy a dotknutých organizácií.

Proti citovanému rozhodnutiu v zákonom stanovenej lehote podali odvolanie:

- I) JUDr. Gabriela Funcíková, Herlianska 32, 821 02 Bratislava a spol., protokolované na stavebnom úrade dňa 27. 9. 2010, v ktorom v podstate uvádza, že správny orgán v konaní o umiestnení stavby nedodrжал základne pravidlá správneho konania, najmä zásady materiálnej pravdy, spoľahlivo zisteného stavu vecí a zákonnosti rozhodnutia; závažné pochybenia správneho orgánu mali za následok nesprávne zistenie skutkového stavu vecí a zároveň nesprávne právne posúdenie vecí, v dôsledku čoho správny orgán vydal vecne nesprávne rozhodnutie, ako konkrétne pochybenia správneho orgánu v podstate uvádza:
 - Rozhodnutie je neprehľadné a znenie výroku nezodpovedá zákonu a vykonávacej vyhláške s poukazom na ust. § 47 ods. 2 zák. č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov, § 39a ods. 1, § 40 ods. 3, § 40 ods. 4 zák. č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov, § 4 ods. 1, § 4 ods. 1 písm. g) vyhl. č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného poriadku.

- Rozhodnutie je neprehľadné a znenie odôvodnenia nezodpovedá stavebnému zákonu a správneho poriadku s poukazom na ust. § 47 ods. 3, § 32 ods. 1, § 34 zák. č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov.
- Správny orgán uvádza súhlasné stanovisko hlavného mesta SR Bratislavy, ale neuvádza ako bol v ňom preukázaný súlad návrhu s platnou územnoplánovacou dokumentáciou v čase vydania rozhodnutia s poukazom na ust. § 47 ods. 3, zák. č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov, § 3 ods. 4 písm. a) vyhl. Č. 453/2000 Z. z..
- Správny orgán v odôvodnení nepriamo naznačuje, že výklad územného plánu hl. mesta SR, ktorý podá hl. mesto SR, je právne záväzný s poukazom na ust. § 37 ods. 1, 2, § 140b ods. 2 stavebného zákona, § 4 ods. 3 písm. d) a písm. j) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, § 3 ods. 3, § 46, § 47 ods. 3 správneho poriadku, § 250f Občianskeho súdneho poriadku (OSP), § 117 ods. 1 stavebného zákona, čl. 2 ods. 2 ústavy Slovenskej republiky.

K uvedenému odvolaniu sa svojimi podpismi ako odvolatelia pripojili: Ing. Petra Gabrišová, Herlianska 32, Bratislava, Doloróza Homérová, Herlianska 32, Bratislava, Helena Havašová, Herlianska 32, Bratislava, Alena Behanová, Štefan Kupka, Herlianska 32, Bratislava, Jana Hricová, Herlianska 32, Bratislava, Helena Šimuničová, Herlianska 36, Bratislava, Anna Bachratá, Herlianska 36, Bratislava, Eva Englová, Herlianska 36, Bratislava, Karol Hutta, Herlianska 30, Bratislava.

- 2) Feodora Tóthová, Medzilaborecká 1, 821 02 Bratislava, protokolované na stavebnom úrade dňa 11. 8. 2010, v ktorom v podstate poukazuje na zásadný rozpor s územne plánovacím podkladom - ÚŠ Štrkovecké jazero, Územným plánom hl. M. Bratislavy (schválený 31.5. 2007 uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 123/2007 a jeho záväznou časťou vyhlásenou Všeobecne záväzným nariadením hlavného mesta SR Bratislavy č. 4/2007) s poukazom na pojem „Stabilizované územie“ súvisiaci s reguláciou uvedenou v Záväzná časť UP BA a stavebné zámery Tatrabanky a Bytový dom Átrium, nárast stavebných zásahov, predmetný stavebný zámer percentuálny podiel prekročí; zmätočný postup MČ Ružinov s poukazom na ust. § 47 ods. 3 správneho poriadku; namieta absencia súhlasu s výrubom stromov a kríkov s poukazom na rozhodnutie Najvyššieho súdu 5Sžp/10/2009 z 12. januára 2010.

Postupom podľa ust. § 56 správneho poriadku stavebný úrad upovedomil ostatných účastníkov konania o obsahu podaného odvolania účastníkov konania uvedených pod č. 1) a vyzval ich, aby sa v stanovenej lehote k podanému odvolaniu vyjadrili.

Po oboznámení sa s obsahom odvolania zaslala v stanovenej lehote stavebnému úradu vyjadrenie spoločnosť HELIOS, spol. s r. o., Herlianska 15, 821 02 Bratislava, v ktorom v podstate uvádza, že odvolanie JUDr. Gabriely Funcíkovej, bytom Herlianska 32, Bratislava a spol. pokladá za ďalšiu obštrukciu v konaní pre rozhodnutie o umiestnení uvedenej stavby; vo všetkých doterajších konaniach ich spoločnosť splnila všetky požiadavky zo strany účastníkov, ktoré na ňu boli kladené; námietky JUDr. Funcíkovej a spol. v rámci územného konania podané dňa 18. 11. 2008 boli príslušným stavebným úradom posúdené; následne stavebný úrad vyzval ich spoločnosť o doplnenie vyjadrení nadriadených orgánov v odbore hygieny a polície: Ministerstvo vnútra SR, Prezídium policajného zboru, Odbor dopravnej polície v Bratislave, Úrad verejného zdravotníctva, Trnavská cesta 52, Bratislava; zároveň ich požiadal o opakované vyjadrenie Magistrátu hlavného mesta SR k uvedenej stavbe; na základe požiadavky Úradu verejného zdravotníctva v Bratislave boli vykonané merania hluku a intenzity dopravy na Herlianskej ulici, ktoré splnili požiadavky vyplývajúce z umiestnenia uvažovanej stavby. Ďalej uvádza, že stavebný úrad odborne posúdil všetky námietky podané v územnom konaní a rozhodnutím o umiestnení stavby ich zamietol ako neopodstatnené; ich spoločnosť považuje odvolanie JUDr. Funcíkovej a spol. za zbytočné priesťahy v konaní.

Krajskému stavebnému úradu v Bratislave boli dňa 8. 9. 2010 predložené odvolania účastníkov konania podané v zákonnej lehote (1. spoločné odvolanie JUDr. Gabriely Funcíkovej, Herlianska 32, 821 02 Bratislava a spol., protokolované na stavebnom úrade dňa 27. 9. 2010 a 2. odvolanie Feodory Tóthovej, Medzilaborecká 1, 821 02 Bratislava, protokolované na stavebnom úrade dňa 11. 8. 2010), proti rozhodnutiu Mestskej časti Bratislava – Ružinov Č.j.:SÚ/CS-2143-15/2010/Šin. zo dňa 24. 6. 2010.

Ako bolo pri predbežnom preskúmaní prvostupňového rozhodnutia a súvisiaceho spisového materiálu zistené, stavebný úrad neupovedomil ostatných účastníkov konania o obsahu podaného odvolania Feodory Tóthovej, Medzilaborecká 1, 821 02 Bratislava, čím si stavebný úrad nespĺnil povinnosť vyplývajúcu z ust. § 56 správneho poriadku. Z uvedeného dôvodu bol listom č.: A/2010/2287/V/KIZ zo dňa 4. 10. 2010 spisový materiál týkajúci sa napadnutého rozhodnutia Č.j.:SÚ/CS-2143-15/2010/Šin. zo dňa 24. 6. 2010 vrátený stavebnému úradu na doplnenie s tým, aby po jeho obdržaní postupom podľa ust. § 56 správneho poriadku upovedomil ostatných účastníkov konania o obsahu podaného odvolania Feodory Tóthovej, Medzilaborecká 1, 821 02 Bratislava, vyzval ich, aby sa v stanovenej lehote k podanému odvolaniu vyjadrili a v súlade s postupom podľa správneho poriadku predložil kompletný prvostupňový spisový materiál (spolu s výsledkami doplneného konania) tunajšiemu úradu na rozhodnutie o odvolaní. Z uvedeného dôvodu tunajší úrad nepovažoval podané odvolania za predložené na Krajský stavebný úrad v Bratislave v súlade s platnými právnymi predpismi a požadoval predloženie odvolaní na odvolacie konanie v zmysle ust. § 57 ods. 2 správneho poriadku (vrátane kompletného prvostupňového spisového materiálu týkajúceho sa veci) až po jeho doplnení.

Po vykonaní požadovaného úkonu prvostupňový orgán postúpil na základe odvolaní spisový materiál napadnutého rozhodnutia Krajskému stavebnému úradu v Bratislave na jeho preskúmanie a rozhodnutie.

Krajský stavebný úrad v Bratislave preskúmal napadnuté rozhodnutie a predložený spisový materiál v celom rozsahu, porovnal ho s príslušnými právnymi predpismi, najmä s príslušnými ustanoveniami zák. č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, jeho vykonávacími vyhláškami a zák. č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok), pre potreby odvolacieho konania vykonal dňa 3. 12. 2010 miestne šetrenie na tvári miesta a dospel k záveru, že stavebný úrad pri konaní a rozhodovaní v predmetnej veci postupoval v súlade s príslušnými ustanoveniami stavebného zákona a správneho poriadku.

Krajský stavebný úrad v Bratislave po preskúmaní predloženého spisového materiálu napadnutého rozhodnutia v celom rozsahu, obsahu podaných odvolaní a vyjadrenia k odvolaniu konštatuje nasledovné:

Spoločnosť HELIOS, spol. s r.o. podala dňa 24. apríla 2008 návrh na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby: „Polyfunkčný objekt Helios“, pričom k návrhu okrem iných podkladov predložila aj súhlasné záväzné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti č. MAGS ORM 16035/399267/2007 zo dňa 21. júna 2007, s obmedzenou dobou platnosti jeden rok od jeho vydania.

Stavebný úrad následne rozhodnutím č. SU-12672-8/2008/Šin zo dňa 3. júla 2008, právoplatným dňa 16. júla 2008, územné konanie prerušil a zároveň vyzval navrhovateľa, aby v lehote 60 dní žiadosť doplnil o nové záväzné stanovisko k investičnej činnosti, nakoľko predložené stanovisko stratilo platnosť. Stavebný úrad zároveň navrhovateľa poučil o tom, že ak v stanovenej lehote požadované nedostatky neodstráni, konanie zastaví.

Dňa 6. augusta 2008 podala spoločnosť HELIOS, spol. s r.o., so sídlom na Herlianskej 15, Bratislava, podnet na preskúmanie uvedeného rozhodnutia v konaní mimo odvolacieho konania, pričom sa domáhala jeho zrušenia. V podnete uviedla, že stavebný úrad svojou nečinnosťou vyvolal neplatnosť záväzného stanoviska hlavného mesta, ktoré bolo v čase podania návrhu na vydanie územného rozhodnutia dňa 24. apríla 2008 v platnosti ešte dva mesiace. Práve vypršanie platnosti záväzného stanoviska bolo dôvodom na prerušenie konania s tým, že navrhovateľ bol vyzvaný na jeho doplnenie.

Krajský stavebný úrad na základe podnetu spoločnosti HELIOS, spol. s r.o., Herlianska 15, 821 02 Bratislava o preskúmanie právoplatného rozhodnutia Mestskej časti Bratislava – Ružinov č. SU-12672-8/2008/Šin. zo dňa 3. júla 2008 v konaní mimo odvolacieho konania, svojim rozhodnutím č. A-2423/2008-DLD zo dňa 18. 9. 2008 podľa ustanovenia § 65 ods. 2 správneho poriadku, ako aj podľa príslušných ustanovení stavebného zákona rozhodnutie Mestskej časti Bratislava – Ružinov č. SU-12672-8/2008/Šin. zo dňa 3. júla 2008 zrušil z dôvodu, že bolo vydané v rozpore so zákonom. Vo svojom rozhodnutí konštatoval porušenie hmotnoprávných predpisov a ako dôvody zrušenia napadnutého prvostupňového rozhodnutia uviedol najmä, že z dôvodu ustanovení § 140a ods. 1 písm. b), § 140a ods. 2, § 140a ods. 3, § 140b ods. 1, § 140b ods. 2, § 140b ods. 3 stavebného zákona vyplýva, že dotknutým orgánom na území Bratislavy vydávajúcim záväzné stanoviská na účely konaní podľa stavebného zákona, je Hlavné mesto SR Bratislava. Ďalej uviedol, že záväzné stanoviská sú vydávané na základe osobitného predpisu vymedzujúceho pôsobnosť dotknutého orgánu, na podklade skutkového a právneho stavu daného predovšetkým platnou legislatívou a dokladmi, ktoré predkladá žiadateľ o vydanie záväzného stanoviska. Pritom zdôraznil, že platnosť záväzného stanoviska nie je možné časovo obmedziť; výnimku z tejto zásady tvorí výlučne skutočnosť, ak v čase po jeho vydaní došlo k zmene ustanovení právneho predpisu, podľa ktorých dotknutý orgán záväzné stanovisko vydal, alebo k podstatnej zmene skutkových okolností, z ktorých dotknutý orgán vychádzal. V takomto prípade nie je dotknutý orgán viazaný obsahom svojho predchádzajúceho stanoviska a môže vydať stanovisko nové, ktorým pôvodné stanovisko potvrdí, doplní alebo zmení.

Súhlasné záväzné stanovisko Hlavného mesta SR Bratislavy č. MAGS ORM 16035/399267/2007 zo dňa 21. júna 2007, ktoré navrhovateľ predložil ako podklad územného konania, posudzovalo navrhovanú stavbu polyfunkčného objektu tak vo vzťahu k dnes už neplatnej Aktualizácii územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 1993 v znení neskorších zmien a doplnkov, ako aj vo vzťahu k schválenému, a od 1. septembra 2007 účinnému, Územnému plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007. Záväzná časť Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, definuje záujmovú lokalitu pre funkčné využitie: Občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu. Podľa hlavného mesta, predmetný zámer vhodne dotvára jestvujúcu štruktúru bloku, ktorý tvorí významné lokálne centrum mestskej časti.

Od vydania záväzného stanoviska hlavného mesta č. MAGS ORM 16035/399267/2007 nedošlo k zmene právneho predpisu, na základe ktorého bolo toto záväzné stanovisko vydané. Rovnako medzičasom nedošlo ani k podstatnej zmene skutkových okolností z ktorých dotknutý orgán pri jeho vydávaní vychádzal. Podkladom konania bola projektová dokumentácia vypracovaná Ing. arch. Drobniakom v novembri 2006 (predložená na posúdenie magistrátu). Novostavba polyfunkčného objektu vznikne na pôdoryse existujúceho jednopodlažného objektu nákupného centra, ktorý bude odstránený, uprostred sídliska na Herlianskej ulici, čiže indexy zastavanosti a zelene v urbanistickom bloku Herlianska, Drieňová, Solivarská, Ružinovská, sa nezmenia. Odvolací orgán preto vyslovil názor, že z uvedených dôvodov je hlavné mesto, ako aj konajúci správny orgán, obsahom záväzného stanoviska vydaného dňa 21. júna 2007 viazaný a nie je dôvod na vydanie nového záväzného stanoviska, ktoré by to pôvodné potvrdzovalo, menilo, dopĺňalo alebo nahrádzalo.

Stavebný úrad po obdržaní prvostupňového spisového materiálu a právoplatného rozhodnutia Krajského stavebného úradu v Bratislave č. A-2423/2008-DLD zo dňa 18. 9. 2008, oznámil listom zo dňa 27.10.2008 účastníkom konania a dotknutým orgánom začatie územného konania verejnou vyhláškou. Pretože pre územie, ktorého sa návrh týka je spracovaná územnoplánovacia dokumentácia, na podklade ktorej je možné návrh posúdiť, stavebný úrad upustil podľa § 36 ods. 2 stavebného zákona od ústneho pojednávania. Účastníci konania si mohli uplatniť svoje námietky a pripomienky do 7 pracovných dní od obdržania tohto oznámenia. Súčasťou návrhu okrem projektovej dokumentácie, dokladov a podkladov pre vydanie rozhodnutia, bolo aj súhlasné záväzné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti č. MAGS ORM 16035/399267/2007 zo dňa 21. júna 2007.

Mestská časť Bratislava – Ružinov ako príslušný stavebný úrad po vykonanom územnom konaní a vyhodnotení návrhu na umiestnenie stavby, rozhodnutím Č.j.:SÚ-5657-24/2009/Šin zo dňa 26. 3. 2009 zamietol návrh na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby „Polyfunkčný dom v Ružinove“ na pozemkoch parc. č. 15641/86, 15638/15, 15641/67, 15641/111, 15641/72, 15641/87, k. ú. Ružinov s príslúchajúcou technickou vybavenosťou, pre navrhovateľa spoločnosť HELIOS, spol. s r. o., Herlianska 15, 821 02 Bratislava, zastúpenou spoločnosťou BLANEX s.r.o., Vajnorská 98/H, 831 04 Bratislava.

Odvolaním spoločnosti spoločnosti BLANEX s.r.o., Vajnorská 98/H, 831 04 Bratislava, napadnuté rozhodnutie Mestskej časti Bratislava – Ružinov Č.j.:SÚ-5657-24/2009/Šin zo dňa 26. 3. 2009 bolo odvolacím orgánom zrušené a vec vrátená prvostupňovému správneému orgánu na nové prejednanie a rozhodnutie. V závere odôvodnenia druhostupňového rozhodnutia č.: A/2009/2114/KIZ zo dňa 15. 10. 2009 odvolací orgán uviedol, že v prípade, že stavebný úrad má za preukázateľne odôvodnené, že došlo k podstatnej zmene skutkových okolností, z ktorých dotknutý orgán vychádzal (došlo k neakceptovateľnému prekročeniu stanovených regulatívov intenzity využitia územia stanovených pre stabilizované územie katastrálneho územia Ružinov, uvedených v textovej časti ÚPN III. m. SR Bratislavy, r. 2007), je oprávnený v súvislosti s podstatnou zmenou skutkových okolností, z ktorých dotknutý orgán vychádzal, zaobstarať si nové resp. aktuálne, záväzné stanovisko Hlavného mesta SR Bratislavy (ako dotknutého orgánu), s poukazom na ust. § 32 správneho poriadku.

Stavebný úrad po obdržaní prvostupňového spisového materiálu a právoplatného rozhodnutia Krajského stavebného úradu v Bratislave č.: A/2009/2114/KIZ zo dňa 15. 10. 2009 listom č.: SÚ-5657-36/2009/Šin. zo dňa 7. 12. 2009 oznámil všetkým známym účastníkom konania, dotknutým orgánom a organizáciám nové prejednanie vo veci územného konania na predmetnú stavbu polyfunkčného objektu a zároveň upustil od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania. Uvedené oznámenie o začatí územného konania doručoval účastníkom konania verejnou vyhláškou s tým, že do dokladov pre vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby je možné nahliadnuť na stavebnom úrade a zároveň upozornil účastníkov konania a dotknuté orgány, že svoje námietky môžu uplatniť do 7 pracovných dní odo dňa doručenia uvedeného oznámenia, inak sa na ne podľa § 36 ods. 2 stavebného zákona neprihliadne, pričom dňom doručenia účastníkom konania verejnou vyhláškou je pätnásty deň odo dňa vyvesenia verejnej vyhlášky.

Účastníci konania boli zároveň upozornení na to, že v odvolacom konaní sa nebude prihliadať na námietky a pripomienky, ktoré neboli uplatnené v prvostupňovom konaní v určenej lehote, hoci uplatnené mohli byť.

Oznámenie o začatí konania bolo doručené všetkým účastníkom konania, o čom svedčia doklady o doručení predmetnej písomnosti.

V zákonom stanovenej lehote predložila námietky účastníčka územného konania JUDr. Gabriela Funcíková. K písomným námietkam sa svojim podpisom pripojili vlastníci bytov a pozemkov Herlianska 28-32 Bratislava (podpísaný zoznam vlastníkov bytov a pozemkov Herlianska 28-32 Bratislava s uvedením adries, bol súčasťou podania) a stavebný úrad ich podrobne uviedol v odôvodnení svojho rozhodnutia. Stavebný úrad taktiež v rozhodnutí uviedol podrobne všetky námietky z roku 2008, podané v územnom konaní.

Námietky podané v územnom konaní vránci nového prejednávania vecí boli obsahovo totožné s námietkami z roku 2008, podanými v územnom konaní a smerovali najmä voči záväzným stanoviskám dotknutých orgánov, ktoré boli vydané podľa osobitných predpisov a to najmä z hľadiska skúmania súladu návrhu stavby s platným ÚPN hl. m. SR Bratislavy, k riešeniu statickej a dynamickej dopravy a k ochrane životného prostredia.

Stavebný úrad sa všetkými vznesenými námietkami zaoberal v prvostupňovom rozhodnutí, vo výroku napadnutého rozhodnutia o nich rozhodol, pričom text námietok podrobne uviedol. Vznesené námietky, ktoré stavebný úrad vyhodnotil ako neopodstatnené, zamietol z dôvodov, ktoré uviedol v odôvodnení svojho rozhodnutia.

Podľa názoru odvolacieho orgánu námietky uplatnené účastníkmi konania, ktoré sú totožné s námietkami vznesenými v odvolaní, stavebný úrad posúdil v súlade s platnou legislatívou. S odôvodnením rozhodnutia o námietkach účastníkov sa odvolací orgán stotožňuje, aj pokiaľ ide o námietky uvedené v podaných odvolaniach, ktoré posúdil rovnako.

Podľa § 140b ods. 5 stavebného zákona, ak námietky účastníkov konania smerujú proti obsahu záväzného stanoviska, stavebný úrad konanie preruší a vyžiada si od dotknutého orgánu stanovisko k námietkam. Ak dotknutý orgán stanovisko nezmení, stavebný úrad si vyžiada potvrdenie alebo zmenu záväzného stanoviska od orgánu, ktorý je nadriadeným orgánom dotknutého orgánu. Počas prerušenia konania neplynú lehoty na vybavenie vecí stavebným úradom.

V súlade s vyššie uvedeným ustanovením, na základe podaných námietok účastníkov územného konania, stavebný úrad rozhodnutím č.: SÚ-5657-43/2009/Šin. zo dňa 18. 1. 2010 územné konanie prerušil a vyžiadal si od príslušných dotknutých orgánov (Regionálneho úradu verejného zdravotníctva, Hlavného mesta SR Bratislavy a KR PZ - Krajského dopravného inšpektorátu) stanovisko k námietkam vzneseným v územnom konaní.

- KR PZ - Krajský dopravný inšpektorát listom č.: KRP-DI-DIO-7/2010-080 zo dňa 12. 3. 2010 oznámil, že pôvodné stanovisko zo dňa KRP-6-52/DIO-2008 10. 4. 2008 ostáva v platnosti.
- Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hlavné mesto listom č.: HŽP/1269/2010 zo dňa 25. 2. 2010 oznámil, že nie je potrebné revidovať záväzné stanovisko, ktoré vo veci vydal č.: RÚVZ/23-3657/2008 zo dňa 2. 4. 2008.
- Hlavné mesto SR Bratislavy v liste č.: MAGS ORM 57546/09-345441/2 34668/10- 9942 zo dňa 4. 2. 2010 konštatovalo, že na stavbu „Polyfunkčný objekt Helios“ bolo vydané kladné záväzné stanovisko dňa 21. 6. 2007, ktoré je platné (citované):
„Listom z 02.12.2009 ste požiadali v súlade s § 37 ods. 3 stavebného zákona o vydanie záväzného stanoviska Hlavného mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti Polyfunkčný objekt Helios v súlade s § 140b ods. 3 stavebného zákona. Z Vašej žiadosti vyplýva, že Mestská časť Bratislava - Ružinov ako príslušný stavebný úrad rozhodnutím zo dňa 26. 03. 2009 pod č. j. SÚ-5657-24/2009/Šin. zamietla návrh spoločnosti HELIOS s.r.o.. Herlianska č. 15 na vydanie územného rozhodnutia na stavbu „Polyfunkčný objekt Helios“ na parc. č. 15641/67, 72, 86, 87, 77, parc. č. 15638/15 kat. územie Ružinov na Herlianskej ulici v Bratislave. Voči tomuto rozhodnutiu sa spoločnosť Helios s.r.o. odvolala. Krajský stavebný úrad ako odvolací orgán preskúmal odvolaním napadnuté rozhodnutie, následne svojim rozhodnutím č. A/2009/2114/KI2 zo dňa 15. 10. 2009 zrušil rozhodnutie Mestskej časti Bratislava - Ružinov č. j. SÚ-5657-24/2009/Šin zo dňa 26. 03. 2009 a vrátil vec stavebnému

úradu Mestskej časti Bratislava - Ružinov na nové prejednanie a rozhodnutie. V žiadosti vyjadrujete názor, že došlo k prekročeniu stavebných regulatívov intenzity využitia územia stanovených pre stabilizované územie, teda ide o podstatnú zmenu skutkových okolností, z ktorých dotknutý orgán Hlavné mesto SR Bratislava, pri vydávaní záväzného stanoviska vychádzal.

Následne listom zo dňa 22. 01. 2010 č. SÚ-263-2/201009 ste nás na naše dožiadanie informovali, že v území dotknutom plánovanou stavbou Polyfunkčného objektu Helios v rozsahu funkčnej plochy ohraničenej ulica Drieňová, Herlianska, Komárnická a pešou spojnicou Komárnickou a Drieňovou, nastali nové skutočnosti. Uvádzate, že bolo vydané kolaudačné rozhodnutie na stavbu bytového domu pre spoločnosť DRAFT Invest s.r.o. (9 np., zast. plocha 1142 m²) a bolo vydané územné rozhodnutie pre navrhovateľa IIVB Leasing Real Estate Bratislava s.r.o. na stavbu Administratívne centrum Drieňová II (14 np. a 2 pp., zast. plocha 500 m²). Zároveň ste požiadali o stanovisko k námietkam účastníkov konania smerujúcich k obsahu záväzného stanoviska hlavného mesta s poukázaním na ustanovenia § 140b ods. 5 stavebného zákona.

V predmetnej veci konštatujeme, že všetky tri investičné zámery boli v uplynulom období hlavným mestom posúdené a boli k nim vydané súhlasné záväzné stanoviská. K stavbe Polyfunkčný bytový dom Átrium bolo vydané súhlasné záväzné stanovisko č. j. MAG-05/38755/75555 zo dňa 19. 1. 2006 a dodatok č. 1 č. j. MAG-06/37375/83766 zo dňa 15. 01. 2007. K stavbe Administratívne centrum Drieňová II bolo vydané súhlasné záväzné stanovisko č. j. MAG-06/9068/15925 zo dňa 8. 6. 2006.

Čo sa týka stavby Polyfunkčného objektu Helios, konštatujeme, že vzhľadom na funkčné využitie územia a vzťah k okolitej zástavbe, ktorá je tvorená viacpodlažnými i malopodlažnými bytovými domami a objektmi občianskej vybavenosti, bolo dňa 21. 6. 2007 vydané súhlasné záväzné stanovisko Hlavného mesta k predmetnej investičnej činnosti č. j. MAGS ORM 16035/399267/2007.

Z rozhodnutia Krajského stavebného úradu Bratislava vyplynul právny názor, že platnosť záväzného stanoviska vydávaného hlavným mestom pre účely konaní podľa stavebného zákona nie je možné časovo obmedziť; výnimku z tejto zásady tvorí výlučne skutočnosť, ak v čase po jeho vydaní došlo k zmene ustanovení právneho predpisu, podľa ktorých dotknutý orgán záväzné stanovisko vydal alebo k podstatnej zmene skutkových okolností, z ktorých dotknutý orgán vychádzal. Hlavné mesto si právny názor odvolacieho orgánu osvojilo.“

Nakoľko dotknuté orgány svoje stanoviská nezmenili, stavebný úrad si v súlade s § 140b ods. 5 stavebného zákona vyžiadal stanovisko nadriadených orgánov.

Ministerstvo vnútra SR, Prezídium policajného zboru - odbor dopravnej polície po oboznámení sa s obsahom materiálu listom č.: PPZ-ODP-111-019/2010 zo dňa 27. 5. 2010 potvrdilo vydané záväzné stanovisko KR PZ, odboru dopravného inžinierstva č.: KRP-6-52/DIO-2008 zo dňa 10. 4. 2008.

Úrad verejného zdravotníctva SR listom zn.: OLP/2493/2010 zo dňa 5. 5. 2010 na základe doplnených meraní v apríli 2010 potvrdil v plnom rozsahu záväzné stanovisko Regionálneho úradu verejného zdravotníctva Bratislava hlavné mesto č.: RÚVZ/23-3657/2008 zo dňa 2. 4. 2008.

Dotknutý orgán (§ 140a ods. 2 stavebného zákona), ktorý je v zmysle § 140b ods. 2 stavebného zákona oprávnený uplatňovať požiadavky v rozsahu svojej pôsobnosti ustanovenej osobitným predpisom, chrániac záujmy v rámci svojej pôsobnosti (§ 4 ods. 3 písm. d) zák. č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov) podáva záväzné stanoviská podľa 140b stavebného zákona. Podľa ustanovenia § 140b stavebného zákona záväzné stanovisko je na účely konaní podľa tohto zákona stanovisko, vyjadrenie, súhlas alebo iný správny úkon dotknutého orgánu, uplatňujúceho záujmy chránené osobitnými predpismi, ktorý je ako záväzné stanovisko upravený v osobitnom predpise. Obsah záväzného stanoviska je pre správny orgán v konaní podľa tohto zákona záväzný a bez zosúladenia záväzného stanoviska s inými záväznými stanoviskami nemôže rozhodnúť vo

veci. Preskúmania zákonnosti záväzného stanoviska dotknutého orgánu a zjednaní nápravy je možné domáhať sa na príslušnom orgáne prokuratúry.

V územnom konaní sa stavebný úrad sústredil na posúdenie návrhu najmä z hľadísk uvedených v § 37 ods. 2 stavebného zákona, predloženú projektovú dokumentáciu preskúmal aj z hľadiska záujmov, ktoré chránia dotknuté orgány podľa osobitných predpisov. Odvolací orgán preskúmal podklady vydaného rozhodnutia a zistil, že predmetná stavba spĺňa kritériá všeobecných požiadaviek na výstavbu, podmienky z hľadiska hygienického, požiarneho, bezpečnostného, dopravného a ochrany prírody, o čom svedčia kladné stanoviská, odborné vyjadrenia a súhlasy dotknutých orgánov. Ich prípadné podmienky a pripomienky z dôvodu ich priamej a bezprostrednej overiteľnosti stavebný úrad zapracoval do prvostupňového rozhodnutia a určil ako podmienky umiestnenia stavby a ich splnenie bude skúmať v stavebnom konaní.

Podľa § 37 ods. 3 stavebného zákona neprihliadne na námietky a pripomienky, ktoré by boli v rozpore so schválenou územnoplánovacou dokumentáciou.

Krajský stavebný úrad v Bratislave po preskúmaní napadnutého rozhodnutia v celom rozsahu, vychádzajúc pritom z predloženého spisového materiálu zistil, že stavebný úrad si však za účelom zistenia presného a úplného skutkového stavu veci nezaobstaral všetky podklady pre riadne posúdenie navrhovanej stavby v intenciách ustanovení § 37 stavebného zákona pred vydaním prvostupňového rozhodnutia, a preto postupom podľa ustanovenia § 59 ods. 1 správneho poriadku (odvolací orgán preskúma napadnuté rozhodnutie v celom rozsahu; ak je to nevyhnutné, doterajšie konanie doplní, prípadne zistené vady odstráni), po oboznámení sa s predloženým spisovým materiálom, dospel k záveru, že je potrebné zaobstarat' si ďalšie podklady pre rozhodnutie o odvolaní proti napadnutému rozhodnutiu.

Z uvedených dôvodov vyzval navrhovateľa, spoločnosť HELIOS, spol. s r. o., Herlianska 15, 821 02 Bratislava, aby v lehote 60 dní odo dňa doručenia výzvy č.: A/2010/2287/V-Dopl/KIZ zo dňa 15. 12. 2010 predložil tunajšiemu úradu právoplatné rozhodnutie o vydaní súhlasu na výrub drevín v súlade s ust. § 103 ods. 6 zák. č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny, potrebné pre riadne posúdenie navrhovanej stavby v intenciách ustanovenia § 37 stavebného zákona. Odvolací orgán zároveň navrhovateľa upozornil, že v prípade, že lehota na doplnenie dokladov nebude postačujúca, môže navrhovateľ pred jej uplynutím požiadať tunajší úrad o predĺženie lehoty.

Krajský stavebný úrad v Bratislave rozhodnutím č.: A/2010/2287/KIZ zo dňa 15. 12. 2010 odvolacie konanie vo veci preskúmania napadnutého rozhodnutia Mestskej časti Bratislava –Ružinov Č.j.: SÚ/CS-2143-15/2010/Šin zo dňa 24. 6. 2010 prerušil s tým, že odvolací orgán bude v predmetnej veci ďalej konať, len čo pominú prekážky, pre ktoré sa konanie prerušilo, resp. po uplynutí stanovenej 60-dňovej lehoty.

Dňa 14. 2. 2011 (pred uplynutím 60-dňovej lehoty) tunajší úrad obdržal žiadosť navrhovateľa HELIOS, spol. s r. o., Herlianska 15, 821 02 Bratislava o predĺženie termínu na predloženie rozhodnutia o výrube stromov o 60 dní. Krajský stavebný úrad v Bratislave súhlasil s predĺžením stanovenej lehoty na dobu 60 dní. Požadovaný doklad bol odvolaciemu orgánu doplnený dňa 1. 4. 2011.

Odvolací orgán sa zaoberal navrhovanou stavbou aj z hľadiska ochrany životného prostredia, zohľadnil kladné stanoviská a vyjadrenia dotknutých orgánov a po zvážení všetkých skutočností a podmienok, ktoré vymedzili umiestnenie predmetnej stavby konštatuje, že umiestnenie stavby je v súlade s hygienickými požiadavkami a požiadavkami ochrany životného prostredia, stavba je architektonicky a urbanisticky začlenená do územia a jej umiestnením nedôjde k zhoršeniu životného prostredia nad prípustnú mieru.

Nakoľko navrhovaná stavba: „Polyfunkčný objekt HELIOS“ na pozemkoch parc. č. 15641/86, 15638/15, 15641/67, 15641/111, 15641/72, 15641/87, k. ú. Ružinov s prislúchajúcou technickou vybavenosťou umiestnenou nasledovne: komunikácie, spevnené plochy a parkoviská na pozemkoch parc. č. 15638/15, 15641/121 a 22192/39, k. ú. Ružinov, vodovodná a kanalizačná prípojka na pozemkoch parc. č. 22192/39 na 15638/15, k. ú. Ružinov, horúcovodná na pozemku parc. č. 15641/7, k. ú. Ružinov, prípojka plynu na pozemku parc. č. 22192/39, k. ú. Ružinov, VN, NN prípojka a trafostanica na pozemkoch parc. č. 15641/7 a 15641/121, k. ú. Ružinov, prípojka KBT-UPC na pozemkoch parc. č. 15641/121 k. ú. Ružinov, je v súlade s územným plánom, vyhovuje príslušným ustanoveniam stavebného zákona, spĺňa požiadavky osobitných predpisov a navrhovateľ návrh o umiestnenie stavby doložil všetkými požadovanými dokladmi, nebolo dôvodov rozhodnutie o umiestnení horecitolovanej stavby pri dodržaní príslušných ustanovení stavebného zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov a zák. č. 71/1967 Zb. o správnom konaní, pre navrhovateľa spoločnosť HELIOS, spol. s r. o., Herlianska 15, 821 02 Bratislava, nevydať.

Miestne šetrenie na tvári miesta uskutočnené odvolacím orgánom dňa 3. 12. 2010 preukázalo, že so stavbou nebolo začaté.

Skutočnosťami a námietkami, ktoré sa územného konania netýkajú a s predmetom odvolacieho konania priamo nesúvisia, sa tunajší úrad vo svojom rozhodnutí nezaoberal.

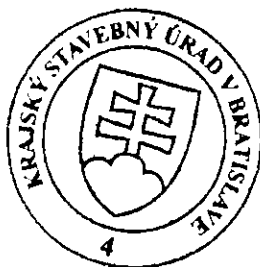
Vzhľadom na všetky vyššieuvedené skutočnosti odvolací orgán konštatuje, že v konaní a rozhodovaní Mestskej časti Bratislava – Ružinov nebolo zistené také porušenie hmotnoprávných a procesnoprávných predpisov, ktoré by odôvodňovalo zrušenie, resp. zmenu odvolaním napadnutého rozhodnutia, a preto napadnuté prvostupňové rozhodnutie potvrdil.


Na základe Na základe všetkých horeuvedených skutočností rozhodol Krajský stavebný úrad v Bratislave tak, ako znie výrok rozhodnutia.

Poučenie

Proti tomuto rozhodnutiu sa podľa § 59 ods. 4 zák. č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) nemožno ďalej odvolať a je v inštančnom postupe konečné.

Podľa § 47 ods. 4 správneho poriadku Vám oznamujeme, že toto rozhodnutie možno preskúmať súdom.




Mgr. Andrej Mede
prednosta
Krajského stavebného úradu v Bratislave

ZMLUVA O NÁJME POZEMKU

č. 08 - 83 - - 12 – 00

Zmluvné strany:

1. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava,

Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava

Zastúpené: doc. RNDr. Milan Ftáčnik CSc., primátor
hlavného mesta SR Bratislavy

Peňažný ústav: Československá obchodná banka, a. s.

Číslo účtu: 25828453/7500

IČO: 00603481

DIČ: 2020372596

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

2. HELIOS spol. s r.o.,

Sídlo: Herlianska 15, 821 02 Bratislava

Zastúpený konateľom spoločnosti podľa výpisu z obchodného registra
Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č. 928/B

Peňažný ústav:

Číslo účtu:

IČO: 17 313 805

IČ DPH: SK202

(ďalej len „nájomca“)

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

Čl. I

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľností – pozemkov registra „C“ v Bratislave zapísaných v údajoch Správy katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu k. ú. Ružinov:

1.1 na liste vlastníctva č. 1201 ako parc. č. 15641/7, o celkovej výmere 15 260 m²,
druh pozemku – ostatné plochy,

1.2 na liste vlastníctva č. 326 ako parc. č. 22192/39, o celkovej výmere 6 818 m²,
druh pozemku – zastavané plochy a nádvoría

2. Prenajímateľ prenecháva časti pozemkov uvedených v ods. 1 tohto článku a nájomca ich prijíma do nájmu za podmienok uvedených v tejto zmluve:

2.1 parc. č. 15641/7 vo výmere 841 m²,

2.2 parc. č. 22192/39 vo výmere 516 m²,

spolu vo výmere 1 357 m² (ďalej len „predmet nájmu“ alebo „pozemok“), tak ako je zakreslené v kópii z katastrálnej mapy a situácii, ktoré sú neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako príloha č. 1 a 2.

3. Účelom nájmu je realizácia stavby „SO 12 - Komunikácie, parkoviská a spevnené plochy“, pozostávajúcej z dopravného napojenia stavby „HELIOS Polyfunkčný dom v Ružinove, Herlianska ul. Bratislava“ na Herliansku ulicu, vrátane nutných stavebných úprav na Herlianskej ulici v novovzniknutej križovatke Herlianska - prístupová komunikácia do podzemnej garáže, zachovanie rozhl'adových trojuholníkov na Herlianskej ulici na výjazde z garáže, zvýraznenie značenia existujúcich parkovacích miest, ako aj riešenia peších priechodov vo väzbe na jestvujúce pešie ťahy.
4. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu využívať výlučne na dohodnutý účel. Za nesplnenie tohto záväzku má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu v sume 17,- Eur a to za každý, aj začatý deň trvania porušenia tohto záväzku. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
5. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so stavom predmetu nájmu, že tento je v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v takom stave ho do nájmu preberá.

Čl. II

Vznik, doba a ukončenie nájmu

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

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

Čl. III **Úhrada za nájom**

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené podľa uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky č./2012 zo dňa vo výške **16,- Eur/m²/rok**.
2. Počnúc dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy sa nájomca zväzuje uhrádzať ročné nájomné vo výške 21 712,- Eur (slovom dvadsaťjedentisícosemstodvanásť eur) vždy do 15. dňa prvého mesiaca príslušného kalendárneho štvrťroka vo výške 5 428,- Eur na účet prenajímateľa 25828453/7500,variabilný symbol č. 883xxxx12 v Československej obchodnej banky, a.s.
3. Pomerná časť nájomného podľa ods. 2 tohto článku sa vypočíta tak, že denné nájomné vypočítané ako 1/365 sa vynásobí počtom dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do konca roka, v ktorom sa zmluva uzavrela. Takto vypočítané nájomné sa nájomca zväzuje uhradiť 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.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že ak nájomca nezaplatí nájomné, pomernú časť nájomného v dohodnutých termínoch riadne a včas, je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý aj začatý deň trvania nesplnenia tejto povinnosti. Povinnosť nájomcu platiť úroky z omeškania podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka nie je týmto dotknutá.
7. Prenajímateľ je oprávnený meniť každoročne k 01.04. (od 2. štvrťroka 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 uvedenú v záhlaví tejto zmluvy.
Zvýšené nájomné je nájomca povinný platiť za obdobie od 01.04. v termínoch splatnosti nájomného dotknutých v zmluve.
V prípade, že oznámenie o zvýšení nájomného bude nájomcovi doručené po splatnosti nájomného za 2. štvrťrok, zaplatí nájomca rozdiel medzi pôvodným nájomným a nájomným zvýšeným o mieru inflácie v lehote 15 dní od doručenia oznámenia.

Čl. IV Práva a povinnosti nájomcu, sankcie

1. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu a v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve. Taktiež je povinný na vlastné náklady zabezpečiť jeho ochranu pred poškodením alebo zneužitím.
2. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa s výnimkou odovzdania staveniska dodávateľovi stavby. Za porušenie tejto povinnosti má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17,- Eur za každý, aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
3. Nájomca sa zaväzuje riadne sa starať o pozemok, najmä zabezpečovať na vlastné náklady všetky úpravy a údržbu, ako aj znášať zo svojho náklady spojené s neprimeraným užívaním predmetu nájmu.
4. Nájomca je povinný predložiť prenajímateľovi (prostredníctvom oddelenia nájmov nehnuteľností magistrátu) právoplatné stavebné povolenie na stavbu na predmete nájmu do 15 dní od nadobudnutia jeho právoplatnosti. Za nesplnenie tejto povinnosti má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17,- 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,- Eur, a to v prípade ak táto lehota uplynula v dôsledku subjektívneho zavinenia nájomcu. Nájomca sa súčasne zmluvné pokuty podľa tohto odseku zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
5. Nájomca je povinný predložiť prenajímateľovi (prostredníctvom oddelenia nájmov nehnuteľností magistrátu) právoplatné kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu do 15 dní od nadobudnutia jeho právoplatnosti. Za nesplnenie tejto povinnosti má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17,- 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,- Eur, a to v prípade ak táto lehota uplynula v dôsledku subjektívneho zavinenia nájomcu. Nájomca sa súčasne zmluvné pokuty podľa tohto odseku zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
6. V prípade skončenia nájmu pred vydaním kolaudačného rozhodnutia je nájomca povinný uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu, v prípade skončenia nájmu po vydaní kolaudačného rozhodnutia je nájomca povinný odovzdať predmet nájmu v stave zodpovedajúcom dohodnutému užívaniu, tzn., že bez odstránenia uskutočnených úprav, zmien a zásahov na predmete nájmu, pokiaľ sa s prenajímateľom nedohodne inak. V prípade, že nájomca vráti prenajímateľovi predmet nájmu, uvedený v Čl. I ods. 2 tejto zmluvy, po vydaní kolaudačného rozhodnutia, povoľujúceho užívanie stavieb vybudovaných na predmete nájmu, nie je nájomca povinný poskytovať prenajímateľovi plnenie za vybudovanie a umiestnenie stavieb na uvedených častiach predmetu nájmu; je však povinný previesť vlastníctvo k vybudovaným stavbám na prenajímateľa. Za

nesplnenie povinnosti uvedenej v prvej vete tohto odseku, si zmluvné strany dojednali zmluvnú pokutu vo výške 17,- Eur, za každý aj začatý deň, nasledujúci po dni, v ktorom sa má predmet nájmu uviesť do pôvodného stavu, ktorú má prenajímateľ právo od nájomcu požadovať. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť, ak mu ju prenajímateľ oprávnené vyúčtuje. Uhradením zmluvnej pokuty sa nájomca nezbavuje povinnosti uhradiť prenajímateľovi škodu spôsobenú nemožnosťou užívať predmet nájmu za čas do uvedenia predmetu nájmu do stavu zodpovedajúcom dohodnutému spôsobu užívania a odovzdania predmetu nájmu do majetku prenajímateľa. Zmluvná pokuta sa v týchto prípadoch do náhrady škody nezapočítava.

7. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že odo dňa nasledujúceho po skončení nájmu podľa tejto zmluvy až do dňa skutočného odovzdania stavieb na predmete nájmu do majetku prenajímateľa je povinný platiť prenajímateľovi úhradu za užívanie predmetu nájmu bez právneho titulu vo výške ročného nájomného dohodnutého v Čl. III ods. 1 a 2 tejto zmluvy. Úhradu za užívanie podľa predchádzajúcej vety sa nájomca zaväzuje uhrádzať v pravidelných mesačných platbách vždy najneskôr do 15. dňa nasledujúceho mesiaca na účet a variabilný symbol uvedený v Čl. III ods. 2 tejto zmluvy.
8. Nájomca nie je oprávnený parkovacie miesta obmedziť pre verejnosť, ich užívanie spoplatniť, ani vyhradiť pre konkrétne motorové vozidlá alebo konkrétne fyzické alebo právnické osoby. Za porušenie povinnosti podľa prvej vety tohto odseku má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 35,- Eur za každý deň trvania nesplnenia tejto povinnosti. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
9. Nájomca na predmete nájmu preberá povinnosti prenajímateľa ako vlastníka, ktoré vyplývajú zo všeobecne záväzných nariadení hlavného mesta SR Bratislavy a mestskej časti – Ružinov v platnom znení, týkajúce sa najmä dodržiavania čistoty, poriadku, udržiavania mestskej zelene, zimnej údržby a pod. a z platných právnych predpisov týkajúcich sa najmä protipožiarnej ochrany, hygienických predpisov, ochrany majetku a pod.
10. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. časti, prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.
11. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť zneškodnenie komunálneho odpadu oprávnenou osobou podľa VZN Hlavného mesta SR Bratislavy č. 12/2001 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta. Za nesplnenie tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť sankcie v zmysle VZN hlavného mesta SR Bratislavy č. 12/2001 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta.
12. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi každú zmenu a skutočnosť, ktoré by mohli ovplyvniť nájom (zmena obchodného mena spoločnosti, sídla spoločnosti, pod.). Za nesplnenie tejto povinnosti má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 70,- Eur. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť.

13. V súlade s ust. § 545 Občianskeho zákonníka bolo zmluvnými stranami dohodnuté, že prenajíateľ 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 na základe prenajíateľom zaslanej faktúry.
14. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akejkoľvek písomnosti bude miestom doručenia nájomcu:
 - a) sídlo nájomcu, zapísané v obchodnom registri,
 - b) adresa trvalého pobytu štatutárneho zástupcu nájomcu,
 - c) miesto, kde bude osoba oprávnená konať v mene nájomcu, zastihnutá.
15. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť doručená do miesta doručenia podľa odseku 14 bude považovaná za doručení priamo do vlastných rúk, a to i v prípade, ak bude vrátená prenajíateľovi ako písomnosť nájomcom neprevzatá. Ak nebude možné nájomcovi písomnosť doručiť na túto adresu podľa odseku 14 tohto článku a iná adresa nebude prenajíateľovi známa, považuje sa písomnosť za doručení dňom jej vrátenia prenajíateľovi, a to aj v prípade, že sa nájomca o tom nedozvie.

Článok V

Osobitné ustanovenia

1. Pri prevode stavieb na predmete nájmu do vlastníctva prenajíateľa je potrebné zo strany nájomcov konať nasledovne:
 - 1.1 ku dňu zahájenia kolaudačného konania prerokovať požiadavky týkajúce sa stavieb na predmete nájmu s oddelením cestného hospodárstva magistrátu prípadne s mestskou časťou Bratislava – Ružinov podľa bodu 1.3 odseku 1 tohto článku. Splnenie prerokovaných a odsúhlasených požiadaviek podľa predchádzajúcej vety je podmienkou prípadného následného preberania stavieb do majetku a správy.
 - 1.2 osloviť oddelenie správy nehnuteľného majetku Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy so žiadosťou o uzatvorenie Zmluvy o bezodplatnom prevode,
 - 1.3 osloviť oddelenie cestného hospodárstva Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy vo veci Protokolu o odovzdaní a prevzatí stavieb do správy v prípade, že pôjde o komunikácie, ktoré bude súčasťou komunikácie I. a II. Triedy, alebo mestskú časť Bratislava – Ružinov v prípade, že pôjde o komunikácie, ktoré bude súčasťou komunikácie III. Triedy.
2. Zmluvnými stranami bolo v súlade s ust. § 36 ods. 2 Občianskeho zákonníka dohodnuté, že dňom podpísania Zmluvy o bezodplatnom prevode vybudovaných stavieb na predmete nájmu do majetku prenajíateľa, zanikne táto zmluva o nájme. Uzavretie Zmluvy o bezodplatnom prevode uvedenej v predchádzajúcej vete je rozvázovacou podmienkou účinnosti tejto zmluvy.

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, ktoré sa nezaraďujú do siete miestnych komunikácií.

Čl. VI

Vyhlásenia a záruky

1. Nájomca podpísaním tejto zmluvy vyhlasuje a zaručuje prenajímateľovi, ktorý uzatvára túto zmluvu spoliehajúc sa na tieto vyhlásenia a záruky, že ku dňu podpisu tejto zmluvy:
 - 1.1 nájomca je právnym subjektom platne existujúcim podľa zákonov Slovenskej republiky, podpisujúci je osoba oprávnená konať v mene nájomcu a nájomca nemá žiadne dcérske spoločnosti,
 - 1.2 nájomca nie je v úpadku, nebol ním alebo jeho štatutárnym orgánom alebo treťou osobou podaný návrh na vyhlásenie konkurzu na jeho majetok a ani mu úpadok nehrozí,
 - 1.3 nájomca nebol ako právnická osoba zrušený, či už likvidáciou alebo bez likvidácie a ani neprijal žiadne rozhodnutie za týmto účelom,
 - 1.4 proti nájomcovi nie je vedené žiadne exekučné a ani iné konanie o výkon rozhodnutia, alebo iné obdobné konanie, ktorého výsledkom by mohlo byť akékoľvek peňažné alebo nepeňažné plnenie, alebo iný právny záväzok na ťarchu nájomcu, ktorý by mohol zmařit alebo sťažiť plnenie záväzkov nájomcu vyplývajúcich z tejto zmluvy.
2. V prípade, že sa akékoľvek vyhlásenie alebo záruka podľa ods. 1 tohto článku ukáže ako nepravdivé alebo zavádzajúce, 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.

Čl. VII

Záverečné ustanovenia

1. K zmene dohodnutých podmienok nájmu môže dôjsť len na základe vzájomnej dohody zmluvných strán formou písomného dodatku alebo ak to vyplýva zo zmien a doplnkov platných všeobecne záväzných predpisov.
2. Pre právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatných platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
3. Nájom pozemkov schválilo Mestské zastupiteľstvo hl. mesta SR Bratislavy uznesením č./2012 zo dňa súlade s ustanovením § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov. Odpis uznesenia mestského zastupiteľstva podľa predchádzajúcej vety je neoddeliteľnou súčasťou zmluvy ako príloha č. 3.
4. Pokiaľ sú v tejto zmluve, jej dodatkoch odkazy na príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, ktoré boli medzičasom zmenené, opätovne prijaté alebo priamo či nepriamo nahradené inými príslušnými právnymi predpismi alebo ich ustanoveniami, považujú sa tieto odkazy za odkazy na príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, ktoré boli

zmenené opätovne prijaté alebo priamo či nepriamo nahrádzajú pôvodné príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, v nich platnom znení. V prípade, ak sa niektoré ustanovenie tejto zmluvy ukáže (alebo sa neskôr stane) neplatným alebo neúčinným alebo neopakovateľným, nedotýka sa to ostatných ustanovení tejto zmluvy, ktoré zostávajú platné a účinné. Zmluvné strany sa zväzujú dohodou nahradiť neplatné alebo neúčinné alebo neaplikovateľné ustanovenie novým ustanovením, ktoré zodpovedá pôvodne zamýšľanému účelu neplánovaného alebo neúčinného alebo neaplikovateľného ustanovenia a to v lehote tridsiatich (30) dní odo dňa doručenia výzvy jednej zmluvnej strany druhej zmluvnej strane.

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

V Bratislave dňa:

Prenajímateľ:
Hlavné mesto SR Bratislava

V Bratislave dňa:

Nájomca:
HELIOS spol. s r.o.

.....
doc. RNDr. Milan Ftáčnik CSc.
primátor

.....
konateľ spoločnosti

Výpis
zo zasadnutia komisie finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ
konaného dňa 26.11.2012

K bodu č. 3

Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa, týkajúceho sa nájmu časti pozemkov v Bratislave, k. ú. Ružinov, parc. č. 15641/7 a parc. č. 22192/39, spoločnosti HELIOS, spol. s r.o., so sídlom v Bratislave

Návrh uznesenia:

Komisia finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ **odporúča MsZ schváliť** 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, nájom časti pozemkov registra „C“ v Bratislave, k. ú. Ružinov, parc. č. 15641/7 – ostatné plochy vo výmere 841 m² a parc. č. 22192/39 – zastavané plochy a nádvorja vo výmere 516 m², spoločnosti HELIOS, spol. s r.o., Herlianska 15, 821 02 Bratislava, IČO: 17 313 805, na dobu neurčitú, za účelom realizácie stavby „Komunikácie, parkoviská a spevnené plochy“ pozostávajúcej z dopravného napojenia stavby „HELIOS Polyfunkčný dom v Ružinove, Herlianska ul. Bratislava“ na Herliansku ulicu, vrátane nutných stavebných úprav na Herlianskej ulici v novovzniknutej križovatke Herlianska - prístupová komunikácia do podzemnej garáže, zachovanie rozhladových trojuholníkov na Herlianskej ulici na výjazde z garáže, zvýraznenie značenia existujúcich parkovacích miest, ako aj riešenia peších priechodov vo väzbe na jestvujúce pešie ťahy, za nájomné vo výške 16,00 Eur/m²/rok, čo predstavuje sumu vo výške 21 712,00 Eur ročne,

s podmienkou:

nájomná zmluva bude nájomcom podpísaná do 60 dní od schválenia uznesenia v mestskom zastupiteľstve. V prípade, že nájomná zmluva v tejto lehote nebude nájomcom podpísaná toto uznesenie stratí platnosť.

Hlasovanie:

prítomní: 7 , za: 4 , proti: 0 , zdržal sa: 3

Za správnosť opisu : Ing. Henrieta Mičúchová,
v z. Alexandra Viziová

V Bratislave, 27.11.2012

Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu časti pozemkov v Bratislave, k. ú. Ružinov, parc. č. 15641/7 a parc. č. 22192/39, spoločnosti HELIOS, spol. s r.o., so sídlom v Bratislave

Kód uzn.: 5.3

5.3.1

5.3.5

Uznesenie č. 729/2012

zo dňa 28. 11. 2012

Mestská rada po prerokovaní materiálu

odporúča

Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta SR Bratislavy

schváliť 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 nájom časti pozemkov registra „C“ v Bratislave, k. ú. Ružinov, parc. č. 15641/7 – ostatné plochy vo výmere 841 m² a parc. č. 22192/39 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 516 m², spoločnosti HELIOS, spol. s r.o., Herlianska 15, Bratislava, IČO 17313805, na dobu neurčitú, za účelom realizácie stavby „Komunikácie, parkoviská a spevnené plochy“ pozostávajúcej z dopravného napojenia stavby „HELIOS Polyfunkčný dom v Ružinove, Herlianska ul., Bratislava“ na Herliansku ulicu, vrátane nutných stavebných úprav na Herlianskej ulici v novovzniknutej križovatke Herlianska - prístupová komunikácia do podzemnej garáže, zachovanie rozhládových trojuholníkov na Herlianskej ulici na výjazde z garáže, zvýraznenie značenia existujúcich parkovacích miest, ako aj riešenia peších priechodov vo väzbe na jestvujúce pešie ťahy, za nájomné vo výške 16,00 Eur/m²/rok, čo predstavuje sumu vo výške 21 712,00 Eur ročne,

s podmienkou:

Nájomná zmluva bude nájomcom podpísaná do 60 dní od schválenia uznesenia v mestskom zastupiteľstve. V prípade, že nájomná zmluva v tejto lehote nebude nájomcom podpísaná toto uznesenie stratí platnosť.

- - -



