

Materiál na rokovanie
Mestského zastupiteľstva
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa **26. 09. 2019**

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

Predkladateľ:

Mgr. Ctibor Košťál, v. r.
riaditeľ magistrátu

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu s uznesením MsR

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

Zodpovedný:

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

3. Žiadosti 4x
4. Výpis z obchodného registra
5. Snímku z katastrálnej mapy
6. Situácie 2x
7. Ortofotomapu
8. List vlastníctva
9. Záväzné stanovisko hl. mesta SR
Bratislavy k investičnej činnosti
10. Územné rozhodnutie a jeho 3 zmeny
11. Stavebné povolenie
12. Stanoviská odborných útvarov
magistrátu 8x
13. Stanovisko starostu mestskej časti
Bratislava-Petržalka
14. Návrh nájomnej zmluvy
15. Stanovisko finančnej komisie

Spracovateľ:

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

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

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

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 šiestich častí pozemku registra „C“ KN v Bratislave, k. ú. Petržalka, parc. č. 5393/1 – ostatné plochy, prvá časť vo výmere 285 m² – Komunikácie, druhá časť vo výmere 498 m² – Parkoviská (32 parkovacích miest), tretia časť vo výmere 278 m² – Chodníky, štvrtá časť vo výmere 178 m² – Zeleň, piata časť vo výmere 108 m² – Vodná plocha, šiesta časť vo výmere 4 m² – Kontajnerové stojisko, celkove vo výmere 1 351 m², spoločnosti VODOTIKA - MG spol. s r.o., so sídlom Bosákova 7 v Bratislave, IČO 35761806, za účelom vybudovania technickej infraštruktúry k stavbe „Polyfunkčný dom Bosákova-Šustekova, Bratislava II.b etapa, Bratislava, Petržalka, Lužná“, na dobu neurčitú, za nájomné:

1. 30,00 Eur/m²/rok – od dňa účinnosti nájomnej zmluvy do konca mesiaca, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu, čo predstavuje pri výmere 1 351 m² ročne sumu 40 530,00 Eur,
2. 6,00 Eur/m²/rok – od začiatku mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu (Komunikácie, Chodníky), čo predstavuje pri výmere 563 m² ročne sumu 3 378,00 Eur,
3. 4,25 Eur/m²/rok – od začiatku mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu (Parkoviská), čo predstavuje pri výmere 498 m² ročne sumu 2 116,50 Eur,
4. 0,50 Eur/m²/rok – od začiatku mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu (Zeleň, Vodná plocha), čo predstavuje pri výmere 286 m² ročne sumu 143,00 Eur,
5. 5,00 Eur/m²/rok - od začiatku mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu (Kontajnerové stojisko), čo predstavuje pri výmere 4 m² ročne sumu 20,00 Eur,

s podmienkami :

1. Nájomná zmluva bude s nájomcom podpísaná do 30 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta SR Bratislavy. V prípade, že nájomná zmluva v tejto lehote nebude nájomcom podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.
2. Nájomca uhradí za užívanie pozemku registra „C“ KN, k. ú. Petržalka, parc. č. 5393/1, vo výmere 1 351 m², bez zmluvného vzťahu za obdobie od 01. 01. 2017 (zahájenie stavebnej činnosti) do účinnosti zmluvy sumu 30,00 Eur/m²/rok v lehote do 30 dní od účinnosti nájomnej zmluvy v súlade s Rozhodnutím č. 33/2015 primátora hlavného mesta SR Bratislavy, ktorým sa stanovujú ceny prenájmov a ceny predbežnej odplaty za vecné bremeno. Úhradou tejto sumy sa všetky nároky vyplývajúce z doterajšieho užívania pozemku bez právneho dôvodu považujú za urovnané.

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

Dôvodová správa

PREDMET : Pozemok vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy

Pozemok registra „C“ KN, k. ú. Petržalka, Bosákova, Šustekova, Lužná ulica
Šesť častí parc. č. 5393/1 – ostatné plochy

- prvá časť vo výmere 285,00 m² - Komunikácie
- druhá časť vo výmere 498,00 m² – Parkoviská (32 PM)
- tretia časť vo výmere 278,00 m² – Chodníky
- štvrtá časť vo výmere 178,00 m² – Zeleň
- piata časť vo výmere 108,00 m² – Vodná plocha
- šiesta časť vo výmere 4,00 m² – Kontajnerové stojisko

Celkom vo výmere 1 351,00 m²

ŽIADATEĽ : VODOTIKA – MG spol. s r.o.

Sídlo: Bosákova 7, 851 04 Bratislava

IČO: 35 761 806

Konateľ: Ing. Miloš Kedrovič

ŠPECIFIKÁCIA POZEMKU :

K.ú.	Parc. č.	LV č.	druh pozemku	celková výmera	výmera na prenájom	účel prenájmu
Petržalka	5393/1	1748	ostatné plochy	4139	1351,00 m ²	
			- prvá časť vo výmere 285,00 m ² - Komunikácie			
			- druhá časť vo výmere 498,00 m ² – Parkoviská (32 PM)			
			- tretia časť vo výmere 278,00 m ² – Chodníky			
			- štvrtá časť vo výmere 178,00 m ² – Zeleň			
			- piata časť vo výmere 108,00 m ² – Vodná plocha			
			- šiesta časť vo výmere 4,00 m ² – Kontajner. stojisko			
					1 351,00 m²	

Pozemok je vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy, nebol zverený do správy príslušnej mestskej časti, neboli naň uplatnené reštitučné nároky.

Hlavné mesto eviduje na iné časti pozemku parc. č. 5393/1 ako je uvedené pre predmet nájmu podľa predkladanej žiadosti, a to Zmluvy o budúcom zriadení vecného bremena č. 286407601700/0099, č. 286503061500/0099, č. 286507591700/0099 na uloženie inžinierskych sietí a Zmluvu o nájme pozemku č. 088301260800, v znení troch dodatkov, užívanie pozemku pod novým kontajnerovým stojiskom k bytovému domu Lužná 1-5, uzatvorené so žiadateľom.

ÚČEL NÁJMU :

Vybudovanie a užívanie technickej infraštruktúry (Komunikácie na ploche 285,00 m², Chodníky na ploche 278,00 m², Parkoviská na ploche 498,00 m², Zeleň na ploche 178,00 m², Vodná plocha vo výmere 108,00 m², Kontajnerové stojisko na ploche 4,00 m²) k Polyfunkčnému domu Bosákova-Šustekova, Bratislava II.b etapa, Bratislava, Petržalka, Lužná.

DOBA NÁJMU : Nájomná zmluva bude uzatvorená na dobu neurčitú.

VÝŠKA NAVRHOVANÉHO NÁJOMNÉHO :

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

30,00 Eur/m²/rok - od dňa účinnosti nájomnej zmluvy do konca mesiaca, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu, čo predstavuje pri výmere 1351,00 m² ročne sumu **40 530,00 Eur** (tabuľka č. 100, položka 11 – stavebná činnosť)

- 6,00 Eur/m²/rok** - od začiatku mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu (Komunikácie, Chodníky), čo predstavuje pri výmere 563,00 m² ročne sumu **3 378,00 Eur** (tabuľka č. 100, položka 121 – prístup na pozemok pre nepodnikateľské účely)
- 4,25 Eur/m²/rok** – od začiatku mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu (Parkoviská), čo predstavuje pri výmere 498,00 m² ročne sumu **2 116,50 Eur** (tabuľka č. 100, položka 182 – parkovanie podľa STN 736056)
- 0,50 Eur/m²/rok** – od začiatku mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu (Zeleň, Vodná plocha), čo predstavuje pri výmere 286,00 m² ročne sumu **143,00 Eur** (tabuľka č. 100, položka 191b – prídumová zeleň verejnosti prístupná)
- 5,00 Eur/m²/rok** – od začiatku mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu (Kontajnerové stojisko), čo predstavuje pri výmere 4,00 m² ročne sumu **20,00 Eur** (tabuľka č. 100, položka 193 – kontajnerové stojisko)

VÝŠKA ÚHRADY ZA UŽÍVANIE POZEMKU :

Výška úhrady za užívanie pozemku registra „C“ KN, k.ú. Petržalka, parc. č. 5393/1 vo výmere 1 351,00 m² bez zmluvného vzťahu za obdobie od 01.01.2017 (od zahájenia stavebnej činnosti, nakoľko dňa 22.12.2016 nadobudlo právoplatnosť Stavebné povolenie k stavbe realizovanej na predmete nájmu) do účinnosti zmluvy bude vyčíslená vo výške 30,00 Eur/m²/rok, ktorú žiadateľ uhradí v lehote do 30 dní od účinnosti nájomnej zmluvy v súlade s „Rozhodnutím č. 33/2015 primátora hlavného mesta SR Bratislavy, ktorým sa ustanovujú ceny prenájmov a ceny predbežnej odplaty za vecné bremeno“.

SKUTKOVÝ STAV :

Spoločnosť VODOTIKA - MG, spol. s r.o., Bosákova 7, Bratislava (ďalej len „žiadateľ“) sa obrátila na hlavné mesto SR Bratislavu so žiadosťou zo dňa 05.11.2018 a jej doplneniami zo dňa 16.11.2018, 22.11.2018 a 12.06.2019 o prenájom šiestich častí pozemku registra „C“ KN, k. ú. Petržalka, parc. č. 5393/1 – ostatné plochy, prvá časť vo výmere 285,00 m² – Komunikácie, druhá časť vo výmere 498,00 m² – Parkoviská (32 PM), tretia časť vo výmere 278,00 m² – Chodníky, štvrtá časť vo výmere 178,00 m² – Zeleň, piata časť vo výmere 108,00 m² – Vodná plocha, šiesta časť vo výmere 4,00 m² – Kontajnerové stojisko, celkom vo výmere 1 351,00 m², za účelom vybudovania technickej infraštruktúry k stavbe „Polyfunkčný dom Bosákova-Šustekova, Bratislava II.b etapa, Bratislava, Petržalka, Lužná“.

K zámeru výstavby technickej infraštruktúry k Polyfunkčnému domu Bosákova-Šustekova, Bratislava II.a etapa, Bratislava, Petržalka, Lužná, bolo dňa 24.01.2000 vydané súhlasné záväzné stanovisko hlavného mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti.

Dňa 22.09.2000 Okresný úrad Bratislava V, odbor životného prostredia vydal Rozhodnutie č. UPOP 3344-FV1/99-00-Cs-50 o umiestnení stavby „Polyfunkčný dom Bosákova – Šustekova II, Bratislava“, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 30.10.2000. Rozhodnutím ÚPOP 1499-FV1/02-Cs-37 zo dňa 03.09.2002 bola platnosť uvedeného územného rozhodnutia predĺžená do 30.10.2003 a Rozhodnutím UKSP 12732-FV1/02-Cs-6 zo dňa 22.10.2003, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 13.11.2003 bola platnosť územného rozhodnutia predĺžená do 30.10.2006 a Rozhodnutím UKSP 10744-TX1/2006-Ze-32 zo dňa 9.11.2006, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 24.11.2006 bola platnosť územného rozhodnutia predĺžená do 30.10.2008.

Dňa 04.10.2016 mestská časť Bratislava-Petržalka vydala Rozhodnutie č. 9479/2016 UKSP-La-107, ktorým povolila stavbu Polyfunkčný dom Bosákova-Šustekova, Bratislava II.b etapa, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 22.12.2016.

Výstavba Polyfunkčného domu s garážami, situovaného v blízkosti komunikácie Šusteková-Bosákova bola rozdelená na dve etapy – etapa II.a a II.b. Stavba etapy II.a bola zahájená roku 2016 (právoplatné SP zo dňa 16.03.2009, 2x predĺžované) a stavba II.b etapy v roku 2017.

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

Po kolaudácii stavby bude vybudovaná technická infraštruktúra (komunikácie, chodníky, parkoviská) odovzdaná do vlastníctva hlavného mesta SR Bratislavy, správy mestskej časti Bratislava-Petržalka a vodná plocha so zeleňou do správy oddelenia tvorby mestskej zelene Magistrátu..

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

STANOVISKÁ K NÁJMU :

- Oddelenie usmerňovania investičnej činnosti – Územný plán hlavného mesta SR Bratislava, rok 2007, v znení zmien a doplnkov, stanovuje pre územie, ktorého súčasťou sú :
Pozemok parc. č. 5393/1 - funkčné využitie územia : zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti, číslo funkcie: 501, rozvojové územie.
Podmienky funkčného využitia plôch:
Územia slúžiace predovšetkým pre umiestnenie polyfunkčných objektov bývania a občianskej vybavenosti v zónach celomestského a nadmestského významu a na rozvojových osiach s dôrazom na vytváranie mestského prostredia a zariadenia občianskej vybavenosti zabezpečujúce vysokú komplexitu prostredia centier a mestských tried.
- Oddelenie územného plánovania – bez pripomienok
- Oddelenie dopravného inžinierstva – k uvedenej stavbe, ktorej súčasťou bolo o. i. aj dopravné riešenie (spevnené plochy, parkoviská, komunikácia s pripojením na Lužnú ulicu), sa vyjadrovali v procese umiestňovania stavby čiastkovým stanoviskom pre záväzné stanovisko hl. mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti (cca r. 2000). Podľa im dostupných informácií bola predmetná stavba umiestnená aj na záujmovom pozemku, presný záber pozemku v zmysle vyznačenia však potvrdiť nevedia, pre potreby majetkovoprávneho konania odporúčajú záber častí pozemku preukázať právoplatným rozhodnutím o umiestnení stavby (včítane situačného výkresu, ako neoddeliteľnej časti rozhodnutia), resp. právoplatným stavebným povolením.
- Oddelenie dopravy, referát cestného správneho orgánu – vzhľadom na to, že predmetné pozemky nie sú cestnými pozemkami miestnych komunikácií I. a II. triedy, z hľadiska cestného správneho orgánu sa nevyjadrujú
- Oddelenie správy komunikácií a stavebných činností – nejedná sa miestne komunikácie I. a II. triedy v správe OSK. Z hľadiska správcu komunikácií sa nevyjadrujú. Z hľadiska správcu verejného osvetlenia upozorňujú, že v záujmovom území sa nachádza podzemné vedenie verejného osvetlenia, ktoré žiadajú chrániť a pred začatím stavebných prác toto zakresliť a odbornou firmou vytýčiť v teréne.
(Poznámka: Podmienka je zapracovaná v návrhu nájomnej zmluvy – čl. 4 ods. 18)
- Oddelenie životného prostredia a mestskej zelene – súhlasné stanovisko. Podľa zákona NR SR č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení zmien a doplnkov v území platí I. stupeň ochrany, t. j. územiu sa neposkytuje vyššia ochrana. Predmetný pozemok nie je plochou verejnej zelene. Nájom častí pozemku na uvedený účel nie je v rozpore so záujmami životného prostredia, ochrany mestskej zelene, územnou ani druhovou ochranou prírody a krajiny.
- Oddelenie účtovníctva a pohľadávok – neevidujú pohľadávky
- Oddelenie legislatívno-právne – nevedú súdny spor voči žiadateľovi
- Hlavný architekt – súhlasí s nájmom pozemku s podmienkami:

- riešenia jednotlivých plôch bude zohľadňovať adaptáciu HMSR Bratislavy na zmenu klímy a budú eliminovať prehrievania mestského prostredia zvyšovaním podielu plôch zelene s dôrazom na využívanie alternatívnych druhov zelene pre tvorbu biodiverzity, z dôvodu pribúdajúcich prívalových dažďov striedaných s obdobiami sucha a následnej nevyhnutnosti zadržiavania zrážkovej vody v území, kam zrážky dopadli, s potrebou tvorby priaznivej mikroklimy mestského prostredia najmä v obdobiach letných horúčav,
- navrhované spevnené plochy požaduje riešiť ako priepustné pre zrážkovú vodu,
- budú v maximálnej miere navrhnuté prírodné plochy zelene ako spojité, trvalo udržateľné s využitím širokej škály prvkov zelenej infraštruktúry s dôrazom na tvorbu biodiverzity a s integrovanými prvkami na zadržanie zrážkovej vody v území (suché poldre, dažďové záhrady ...),
- technickú infraštruktúru, siete a pod. požaduje umiestňovať na rozmedzí spevnených plôch, resp. plôch s povrchom priepustných pre zrážkovú vodu a prírodným prostredím resp. plochami zelene tak, aby ich záber územia a event. ochranného pásma umožnil výsadbu stromov v území, vo vnútroblokoch a verejných priestoroch.

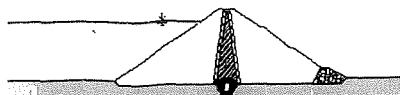
(Poznámka: Podmienky sú zapracované v návrhu nájomnej zmluvy – čl. 4 ods. 18)

- Starosta Mestskej časti Bratislava-Petržalka – súhlasí s nájmom pozemku

Hlavné mesto SR Bratislava podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov zverejnilo dňa 09. 09. 2019 na internete a na úradnej tabuli svoj zámer prenajať uvedené časti pozemku z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

Uznesením Mestskej rady hlavného mesta SR Bratislavy č. 63/2019 zo dňa 12. 09. 2019 Mestská rada hlavného mesta SR Bratislavy odporúča Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta SR Bratislavy prerokovať

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



VODOTIKA - MG spol. s r.o.

BRATISLAVA

5-11-2018

Podacie o žiad.	Číslo spisu: 36280
Prílohy/číslo	Vybavuje:

WAGOP0005EUC



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

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

Vaša značka

Naša značka
211/2018/MG

Vybavuje
Ing. Kedrovič

BRATISLAVA 05.11.2018

Vec: Žiadosť o nájom pozemkov – Polyfunkčný dom Bosákova-Šustekova II.b etapa

Týmto listom Vás žiadame o prenájom pozemkov parcela č. 5393/1 v lokalite Bratislava-Petržalka predĺženie Šustekovej ulice. Prenajaté pozemky budú slúžiť na vybudovanie technickej infraštruktúry danej lokality súvisiace s výstavbou Polyfunkčného domu Bosákova-Šustekova II. b etapa.

Druhy infraštruktúry:	-	Komunikácie	285 m ²
	-	Parkoviská (32 ks)	497,5 m ²
	-	Chodníky	278,2 m ²
	-	Zeleň	178,5 m ²
	-	Vodná plocha	108,3 m ²
	-	Kontajnerové stojisko	4,23 m ²

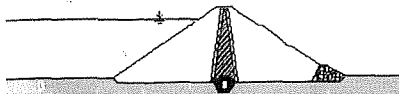
Zároveň v prílohe prikladáme aj situáciu na podklade katastrálnej mapy so zakreslením predmetu nájmu. V prípade otázok kontaktujte Ing. Miloša Kedroviča na tel. č. 0905 915 014.

S pozdravom

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

Ing. Miloš Kedrovič
predseda predstavenstva

Príloha: situácia na podklade katastrálnej mapy so zakreslením predmetu nájmu



VODOTIKA - MG spol. s r.o.

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVY

16-11-2018

Príloha: 46/783

Príloha: 50116

Príloha: 2018



MAGOP00Q6KY9

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

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

Vaša značka

Naša značka
230/2018/MG

Vybavuje
Ing. Kedrovič

BRATISLAVA 12.11.2018

Vec: Žiadosť o nájom pozemkov – Polyfunkčný dom Bosákova-Šustekova II.b etapa - OPRAVA

Týmto listom Vás žiadame o prenájom pozemkov parcela č. 5393/1 v lokalite Bratislava-Petržalka predĺženie Šustekovej ulice. Prenajaté pozemky budú slúžiť na vybudovanie technickej infraštruktúry danej lokality súvisiace s výstavbou Polyfunkčného domu Bosákova-Šustekova II. b etapa.

Druhy infraštruktúry:	-	Komunikácie	285 m ²
	-	Parkoviská (32 ks)	498 m ²
	-	Chodníky	278 m ²
	-	Zeleň	178 m ²
	-	Vodná plocha	108 m ²
	-	Kontajnerové stojisko	4 m ²

Zároveň v prílohe prikladáme aj opravenú situáciu na podklade katastrálnej mapy so zakreslením predmetu nájmu.

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

S pozdravom

VODOTIKA - MG spol. s r.o.
Bosákov
851 04 Bra

Ing. Miloš Kedrovič
predseda predstavenstva

Príloha: situácia na podklade katastrálnej mapy so zakreslením predmetu nájmu

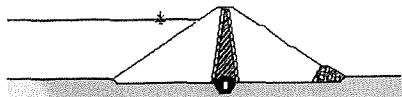
tel. číslo: 02/624 10 377
e.mail: mg@vodotika.sk
www.vodotika-mg.sk

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

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

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

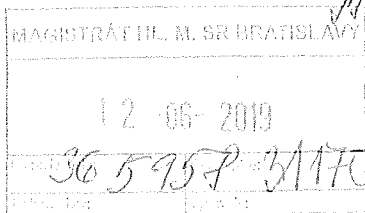
2020. MAG 4004



VODOTIKA - MG spol. s r.o.



MAG0P00QN0NJ



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

HLAVNÉ MESTO SR BRATISLAVA

Oddelenie nájomov majetku

JUDr. Marta Macová

Primaciálne nám. 1

814 99 Bratislava

Vaša značka

Naša značka
148/2019/MG

Vybavuje
Ing. Kedrovič

BRATISLAVA 11.06.2019

Vec: Polyfunkčný dom Bosákova – Šustekova II. b etapa – vybudovanie technickej infraštruktúry – Akceptácia podmienok

Týmto listom akceptujeme podmienky uvedené v stanovisku k nájmu pozemkov v Bratislave, k.ú. Petržalka, parc. č. 5393/1 za účelom vybudovania technickej infraštruktúry k Polyfunkčnému domu Bosákova – Šustekova II. b etapa

Predmetné podmienky boli zapracované do projektovej dokumentácie.

S pozdravom

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

Ing. Miloš Kedrovič
Konateľ spoločnosti

MINISTERSTVO SPRAVODLIVOSTI SLOVENSKEJ REPUBLIKY

**OBCHODNÝ REGISTER**
NA INTERNETE

Slovensky | English

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

Oddiel: Sro

Vložka číslo: 18651/B

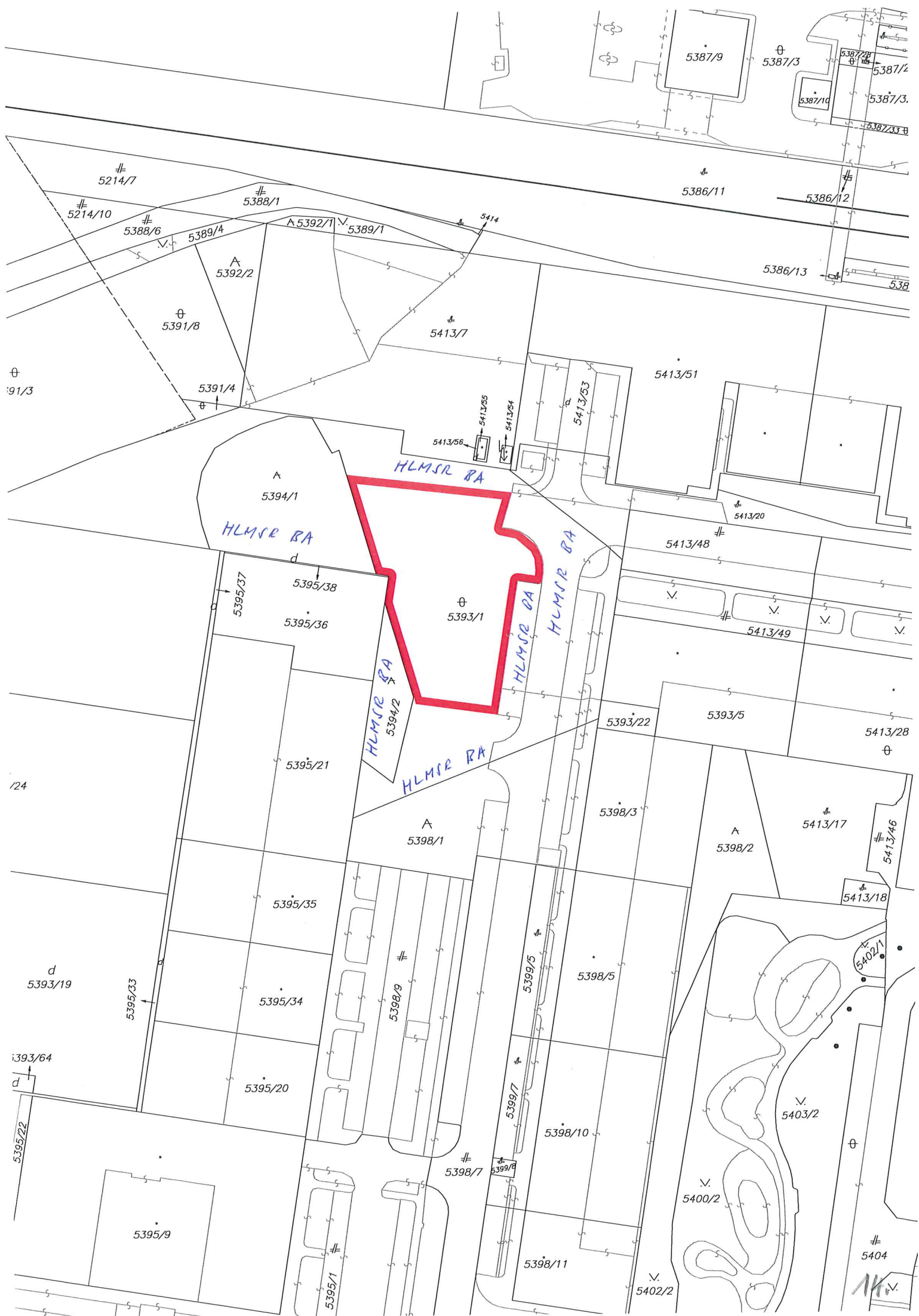
Obchodné meno:	VODOTIKA - MG spol. s r.o.	(od: 05.03.1999)
Sídlo:	Bosákova 7 Bratislava 851 04 Černyševského 26 Bratislava 851 01 Wolkrova 7 Bratislava 851 01	(od: 05.04.2012) (od: 14.10.2003 do: 04.04.2012) (od: 05.03.1999 do: 13.10.2003)
IČO:	35 761 806	(od: 05.03.1999)
Deň zápisu:	05.03.1999	(od: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

	Ing. <u>Gabriela Kedrovičová</u> Wolkrova 7 Bratislava	(od: 05.03.1999 do: 04.04.2012)
Výška vkladu každého spoločníka:	Ing. Miloš Kedrovič (peňažný vklad)	(od: 29.04.2009 do: 04.04.2012)
	Ing. Miloš Kedrovič Vklad: 3 319,3919 EUR (peňažný vklad) Splatené: 3 319,3919 EUR	(od: 05.04.2012)
	Ing. Gabriela Kedrovičová (peňažný vklad)	(od: 29.04.2009 do: 04.04.2012)
	Ing. Gabriela Kedrovičová Vklad: 3 319,3919 EUR (peňažný vklad) Splatené: 3 319,3919 EUR	(od: 05.04.2012)
	Ing. Miloš Kedrovič Vklad: 100 000 Sk (peňažný vklad) Splatené: 50 000 Sk	(od: 05.03.1999 do: 28.04.2009)
	Ing. Gabriela Kedrovičová Vklad: 100 000 Sk (peňažný vklad) Splatené: 50 000 Sk	(od: 05.03.1999 do: 28.04.2009)
Štatutárny orgán:	konatelia	(od: 05.03.1999)
	Ing. <u>Miloš Kedrovič</u> Šustekova 12 Bratislava 851 04 Vznik funkcie: 05.03.1999	(od: 05.04.2012)
	Ing. <u>Gabriela Kedrovičová</u> Šustekova 12 Bratislava 851 04 Vznik funkcie: 05.03.1999	(od: 05.04.2012)
	Ing. <u>Miloš Kedrovič</u> Wolkrova 7 Bratislava	(od: 05.03.1999 do: 14.07.2003)
	Ing. <u>Miloš Kedrovič</u> Wolkrova 7 Bratislava Vznik funkcie: 05.03.1999	(od: 15.07.2003 do: 04.04.2012)
	Ing. <u>Gabriela Kedrovičová</u> Wolkrova 7 Bratislava	(od: 05.03.1999 do: 14.07.2003)
	Ing. <u>Gabriela Kedrovičová</u> Wolkrova 7 Bratislava Vznik funkcie: 05.03.1999	(od: 15.07.2003 do: 04.04.2012)
Konanie menom spoločnosti:	V mene spoločnosti konajú a podpisujú konatelia, každý z nich samostatne.	(od: 05.03.1999)
Základné imanie:	6 638,7838 EUR Rozsah splatenia: 6 638,7838 EUR	(od: 29.04.2009)
	200 000 Sk Rozsah splatenia: 200 000 Sk	(od: 15.07.2003 do: 28.04.2009)
	200 000 Sk	(od: 05.03.1999 do: 14.07.2003)
Ďalšie právne skutočnosti:	Spoločnosť bola založená spoločenskou zmluvou o založení spoločnosti s ručením obmedzeným dňa 16.12.1998 v zmysle §§ 56 - 75 a § 105 a nasl. Zák. č. 513/1991 Zb. v znení neskorších predpisov.	(od: 05.03.1999)
	Zápisnica z valného zhromaždenia zo dňa 17.03.2003.	(od: 14.10.2003)
	Zápisnica z valného zhromaždenia zo dňa 19.06.2003. Doplnok č. 1 k spoločenskej zmluve zo dňa 24.06.2003. Doplnok č. 2 k spoločenskej zmluve zo dňa 24.06.2003.	(od: 14.01.2004)
	Zápisnica z valného zhromaždenia zo dňa 20.03.2012.	(od: 05.04.2012)
	Zápisnica z valného zhromaždenia zo dňa 29.06. 2012.	(od: 01.09.2012)
	Zápisnica č. 2 o valnom zhromaždení zo dňa 30.11.2015.	(od: 08.12.2015)
	Zápisnica z valného zhromaždenia zo dňa 04.05.2016	(od: 02.06.2016)
Dátum aktualizácie údajov:	06.08.2019	
Dátum výpisu:	07.08.2019	

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

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

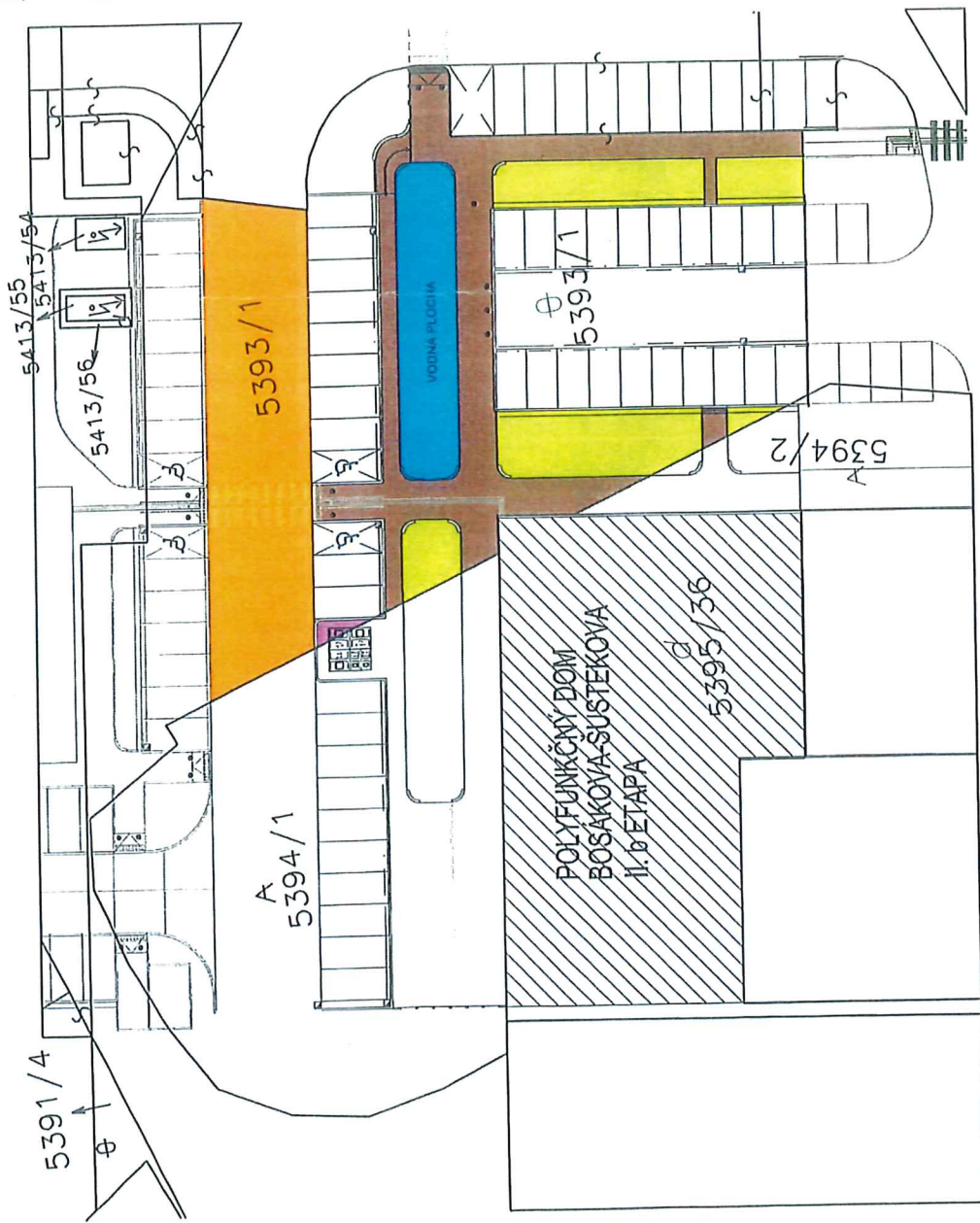
Aktuálne zmeny | Oprava údajov štatutárov | Kontakty na registrové súdy



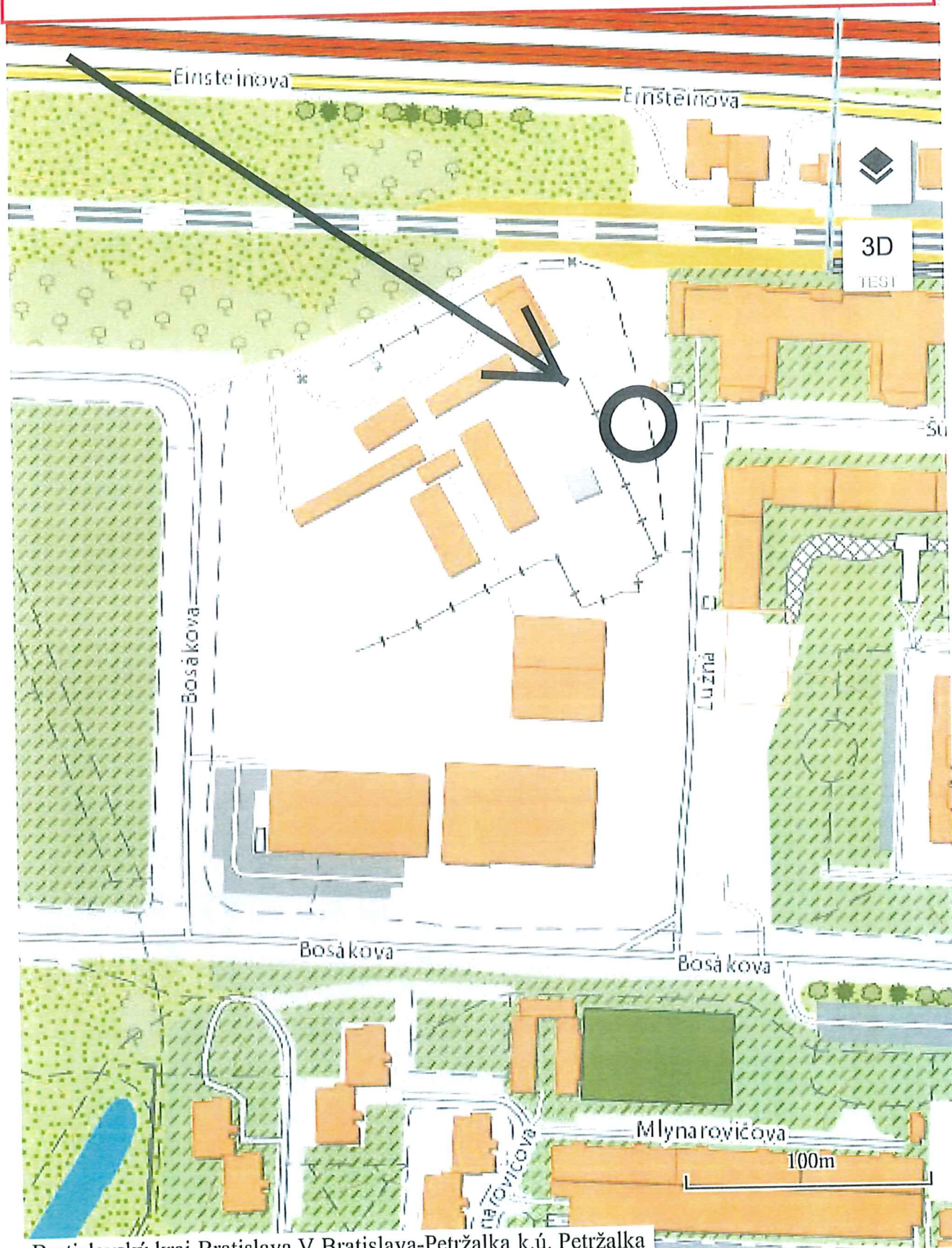
POLYFUNKČNÝ DOM BOSÁKOVA-ŠUSTEKOVA 2.b ETAPA

PARCELY NA PRENÁJOM

	p.č. 5393/1	KOMUNIKÁCIA-VOZOVKA	285 m ²
		CHODNÍKY- ZÁMKOVÁ DLAŽBA	278 m ²
		ZELENÉ PLOCHY	178 m ²
		PARKOVACIE STOJISKÁ	498 m ²
		VODNÁ PLOCHA	108 m ²
		KONTAJNEROVÉ STOJISKO	4 m ²
SPOLU			1351 m ²



časť pozemku reg. "C" KN parc. č. 5393/1
k.ú. Petržalka



Bratislavský kraj Bratislava V Bratislava-Petržalka k.ú. Petržalka



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

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

Vytvorené cez katastrálny portál

Dátum vyhotovenia 08.11.2018
Čas vyhotovenia: 10:33:23

PARCELA registra "C" evidovaná na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	List mapy	Druh ch.n.
5393/ 1	4139	ostatná plocha	37	1		9124	

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

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

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

LIST VLASTNÍCTVA č. 1748

Por. číslo	Priezvisko, meno (názov) a miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka	Spoluvlastnícky podiel
1	Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR	1 / 1
IČO :		
2	Regent and Co., spol. s.r.o., Vlastenecké nám. 3, Bratislava, PSČ 85101, SR	/
IČO :		
3	Základná škola Svätej Rodiny, Gercenova 10, Bratislava, PSČ 851 01, SR	/
IČO :		
4	Gymnázium Svätej Rodiny, Gercenova 10, Bratislava, PSČ 851 01, SR	/
IČO :		
5	Tatra Residence, a.s., Hodžovo námestie 3, Bratislava, PSČ 811 06, SR	/
IČO :		
7	CNNS, s.r.o., Sumbalova 1, Bratislava, PSČ 841 05, SR	/
IČO :		
8	TŠP - Tenisová škola Petržalka, občianske združenie, Nobelovo námestie 6, Bratislava, PSČ 851 01, SR	/
IČO :		
9	AUPARK a.s., Einsteinova 18, Bratislava, PSČ 851 01, SR	/
IČO :		
10	AUPARK Tower Bratislava s.r.o., Plynárenská 7/B, Bratislava, PSČ 821 09, SR	/
IČO :		
12	DAMP, spol. s.r.o., Majerníkova 23, Bratislava, PSČ 841 05, SR	/
IČO :		
13	MEDIAL ŠENK, s.r.o., Haanova 10, Bratislava, PSČ 851 04, SR	/
IČO :		
14	Centrum voľného času, Gessayova 6, Bratislava, PSČ 851 03, SR	/
Identifikátor :		
15	Základná umelecká škola Jána Albrechta, Topolčianska 15, Bratislava, PSČ 851 01, SR	/
Identifikátor :		
16	Správa telovýchovných a rekreačných zariadení hlavného mesta SR BA, Junácka 4, Bratislava, PSČ 831 04, SR, (mestská príspevková organizácia)	/
IČO :		
17	Mestská časť Bratislava - Petržalka, Kutlíkova 17, Bratislava, PSČ 852 12, SR	/

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky
VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEL'NOSTÍ

Okres: Bratislava V

Vytvorené cez katastrálny portál

Obec: BA-m.č. PETRŽALKA

Dátum vyhotovenia 08.11.2018

Katastrálne územie: Petržalka

Čas vyhotovenia: 10:33:23

LIST VLASTNÍCTVA č. 1748

Por. číslo Priezvisko, meno (názov) a miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka

Spoluvlastnícky podiel

IČO :

18 Andal Alhaj Mohamad, k

/

Dátum narodenia :

HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava

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

VÁŠ LIST ZNAČKY / ZO DŇA
bez čísla

NAŠA ZNAČKA
OURM/7696/99/Ba

BRATISLAVA
24.1.2000

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

Akcia: Polyfunkčný dom Bosákova – Šustekova II

Investor: Vodotika – MG spol. s r.o.

Dokladová časť predloženej žiadosti obsahuje:

žiadosť zo dňa: 26.5., 10.9. a
27.10.1999

doplnená dňa: 29.11.1999 a 24.1.2000

druh podanej dokumentácie:

pre územné konanie

spracovateľ dokumentácie:

Vodotika, Ing. Martin Mihál, Ing. Allan Bánik

dátum spracovania dokumentácie:

05/1999

záväzné stanovisko MČ

Petržalka

č. j. : 12/99/11548/NV-ZK79

zo dňa: 15.7.1999

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

odd. tvorby mesta

č.j.: OTM 0488/99

zo dňa: 7.9.1999

odd. tvorby odvetvových generelov

č.j.: 284/99 zo dňa: 28.6.1999, č.j.: 430/99 zo dňa: 23.9.1999,

č.j.: 502/99 zo dňa: 12.11.1999, č.j.: 546/99 zo dňa: 8.12.1999

odd. životného prostredia

č.j.: OŽP 1779/99 zo dňa: 14.7.1999, č.j.: OŽP/3687/99 zo

dňa: 10.12.1999, doplnené 17.1.2000

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

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

z á v ä z n é s t a n o v i s k o :

S Ú H L A S Í

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

VYBAVUJE : Ing. arch. Barutová

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

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

príjmová linka: 59 356 250

VÚB 6327 - 012 / 0200

TELEFAX: 07 / 59 356 446

IČO : 603 481

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

ZDÔVODNENIE:

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

PODMIENKY UMIESTNENIA STAVBY:

- v rámci dokumentácie pre stavebné konanie uplatniť a riešiť opatrenia na ochranu objektov pred hlukom z dopravy, ktoré vyplynuli z hlukovej štúdie ako nedeliteľnej súčasti predloženej dokumentácie,

- odvodnenie plochy parkovísk a komunikácie medzi objektami I. a II. etapy riešiť v zmysle č. 4 STN 736713, návrh odkanalizovania doplniť o ďalšiu stoku v tejto komunikácii, ktorá zabezpečí jej odvodnenie a prehodnotiť rozmiestnenie uličných vpustov v celom priestore,

- z hľadiska ochrany životného prostredia pri umiestnení a realizácii stavby žiadame, v zmysle § 4 ods. 3 písm. f), g) a o) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení, čl. 6 ods.1 písm. g), h) a o) Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy a § 34 zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, rešpektovať zákon č.17/1992 Zb. o životnom prostredí, zákon č.287/1994 Z.z. o ochrane prírody a krajiny, zákon č.309/1991 Zb. o ochrane ovzdušia, zákon č.138/1973 Zb. o vodách, zákon č.238/1991 Zb. o odpadoch a ďalšie súvisiace predpisy, normy a všeobecne záväzné nariadenia a z nich vyplývajúce požiadavky na ochranu jednotlivých zložiek životného prostredia.

Pre umiestnenie stavby s obytnou funkciou je rozhodujúce posúdenie imisnej a hlukovej situácie v území, stanovisko hygienika a realizácia eliminačných opatrení.

Z hľadiska ochrany ovzdušia žiadame :

- zabezpečiť zásobovanie tepelnou energiou podľa predloženej dokumentácie na báze zemného plynu a odvod spalín riešiť vyústením dymovodov nad strešný plášť podľa STN 73 6201 Navrhovanie komínov a dymovodov;

- v stavebnom konaní predložiť na OŽP magistrátu projekt stavby s uvedením technických parametrov malého zdroja znečisťovania ovzdušia, miest odvádzania a vypúšťania všetkých znečisťujúcich látok a riešením rozptylu emisií znečisťujúcich látok podľa § 11 nariadenia vlády SR č. 92/1996 Z.z., ktorým sa vykonáva zákon č. 309/1991 Zb. o ochrane ovzdušia ; pre technologické a iné malé zdroje znečisťovania (garáže, parkovacie miesta, skládky palív, surovín a pod.) požadujeme priložiť v zmysle § 11 ods. 2 zákona č. 309/1991 Zb. odborný posudok, vypracovaný osobou, ktorá má odbornú spôsobilosť overenú ministerstvom ;

- zabezpečiť opatrenia na obmedzenie prašných emisií použitím technicky dostupných prostriedkov, zariadenia v ktorých sa manipuluje s prašnými látkami zakapotať.

Z hľadiska ochrany pred hlukom žiadame:

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

Z hľadiska ochrany vôd a vodohospodárskych diel žiadame :

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

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

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

Z hľadiska nakladania s odpadmi žiadame :

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

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

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

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

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

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

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

Z hľadiska ochrany zelene žiadame :

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

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

- zrealizovať náhradnú výsadbu ;

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

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

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

ODPORÚČANIA:

Vzhľadom na umiestnenie stavby v blízkosti cestnej komunikácie:

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

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

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

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

Toto záväzné stanovisko platí 1 rok odo dňa jeho vydania.

Dokumentáciu sme si ponechali.

S pozdravom

Jozef Moravčík
primátor hlavného mesta SR Bratislavy

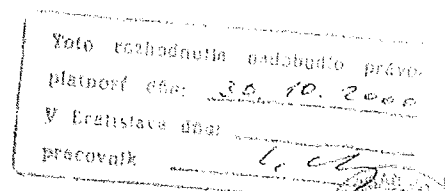


Co: MČ Petržalka
OÚ V., odb. ŽP
Oddelenia magistrátu: OTM, OŽP, OD, OTOG
Príloha: - potvrdená situácia

OKRESNÝ ÚRAD BRATISLAVA V, KUTLÍKOVA 17
odbor životného prostredia

ÚPOP 3344-FV1/99-00-Cs-50

Bratislava 22.09.2000



ROZHODNUTIE

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

rozhodnutie o umiestnení stavby

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

Stavba pozostáva z nasledovných objektov:

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

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

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

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

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

A. Urbanisticko - architektonické podmienky:

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

B. Podmienky napojenia na inžinierske siete:

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

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

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

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

prílohy č 7 bod 2 a 3 nariadenia vlády SR č. 92/1996 Z.z., ktorým sa vykonáva zákon č. 309/1991 Zb. o ochrane ovzdušia pred znečisťujúcimi látkami v znení neskorších predpisov.

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

IV. Osobitné podmienky :

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

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

V. Platnosť územného rozhodnutia :

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

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

VI.Námietky účastníkov konania :

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

O d ô v o d n e n i e

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

K návrhu boli predložené nasledovné doklady :

- Návrh na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby
 - zadanie stavby (grafická časť) + technická správa
 - situácia M 1:500
 - vlastnícke doklady
 - vyjadrenia účastníkov konania a dotknutých orgánov a organizácií k zadaniu stavby:
- Hl. m. SR - primátor, č. OÚRM/7696/99/Ba zo dňa 24.01.2000
Magistrát hl. m. SR – odd. ŽP č. OŽP-5038/615/2000/Lu zo dňa 22.02.2000
Magistrát hl. m. SR – OVY/410/2000 zo dňa 09.05.2000
MČ Petržalka - starosta, č. 12/99/11548/NV-ZK79 S-10 zo dňa 15.07.1999
OÚ BA V - št. okresný hygienik, rozhodnutie č. Hyg-99/398 zo dňa 5.8.1999 -rozhodnutie
OÚ BA V - odbor dopravy a cestného hospodárstva č. 99/17355-Z zo dňa 25.06.1999
OÚ BA V - odbor civ. ochrany, č. CO-99/4-71 zo dňa 01.06.1999
OÚ BA V - odbor živ. prostredia č. ÚPOP/F11/1975/99-Št zo dňa 22.06.1999
OÚ BA V - odbor živ. prostredia č. OH3345/99/FT14-Má zo dňa 21.12.1999
OÚ BA V - odbor živ. prostredia č. FO3-ŠVS-1139/99-Sa zo dňa 1999
OÚ BA V - odbor živ. prostredia č.; OP-O-2097/99-FR1-Ďr zo dňa 23.06.1999

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

Uvedené stanoviská boli skoordinované a zahrnuté do podmienok tohto rozhodnutia.

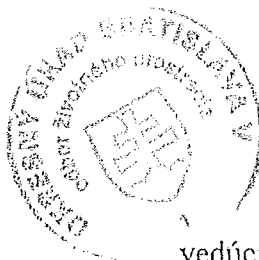
Po doplnení návrhu stavebný úrad oznámil začatie územného konania dotknutým orgánom štátnej správy a všetkým známym účastníkom konania dňa 13.07.2000 a zároveň v zmysle § 36 ods.2 stavebného zákona upustil od ústneho konania.. Stavebný úrad posúdil stanoviská dotknutých orgánov štátnej správy, ich vzájomný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

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

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

Poučenie

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



Ing.Ladislav Nagy
vedúci odboru životného prostredia

Príloha:

Situačný výkres stavby v mierke 1:500

Rozhodnutie dostanú:

Účastníci konania :

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

Dotknuté orgány štátnej správy a organizácie:

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

Vybavuje : Ing. Cséfalvay

ÚPOP 1499-FV1/02-Cs-37

Bratislava 03.09.2002

R O Z H O D N U T I E

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

predlžuje

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

O d ô v o d n e n i e

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

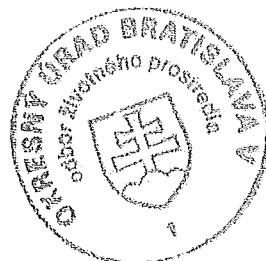
Dôvodom predĺženia platnosti ÚR sú nedostatočné finančné možnosti investora.

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

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

Poučenie:

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



Ing. Ladislav Nagy
vedúci odboru životného prostredia

Rozhodnutie dostanú:

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



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-PETRŽALKA

Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava 5

UKSP 12732-FV1/02-Cs-6

Bratislava 22.10.2003

Toto rozhodnutie je právoplatné
dňom 13.11.2003
Bratislava, dňa
pracovník



R O Z H O D N U T I E

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

predlžuje

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

O d ô v o d n e n i e

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

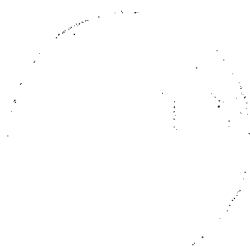
Dôvodom predĺženia platnosti územného rozhodnutia sú nedostatočné finančné možnosti investora.

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

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

Poučenie:

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



Vladimír Bajan
starosta

Rozhodnutie dostanú:

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

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



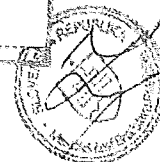
MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA - PETRŽALKA

Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava

UKSP 10744-TX1/2006-Ze-32

Bratislava 9.11.2006

Toto rozhodnutie je právoplatné
dňom 24.11.2006
Bratislava, dňa
pracovník
24.11.2006



ROZHODNUTIE

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

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

p r e d l Ź u j e

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

Platnosť územného rozhodnutia sa predlžuje do 30. októbra 2008.

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

O d ô v o d n e n i e

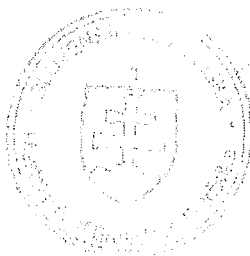
Dňa 14.8.2006 podala spoločnosť VODOTIKA – MG spol. s r. o., so sídlom na Černyševského ul. č. 26 v Bratislave, návrh na predĺženie rozhodnutia o umiestnení stavby číslo ÚPOP 3344-FV1/99-00-Cs-50 vydaného dňa 22.9.2000, ktorým bola umiestnená stavba - „Polyfunkčný dom, Bosákova – Šustekova II, Bratislava“.

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

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

Poučenie

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



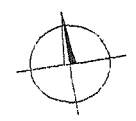
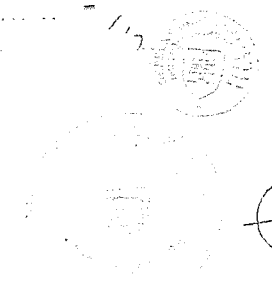
Ing. Viera Kimerlingová
zástupkyňa starostu
plniaca úlohy starostu

Rozhodnutie dostanú:

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



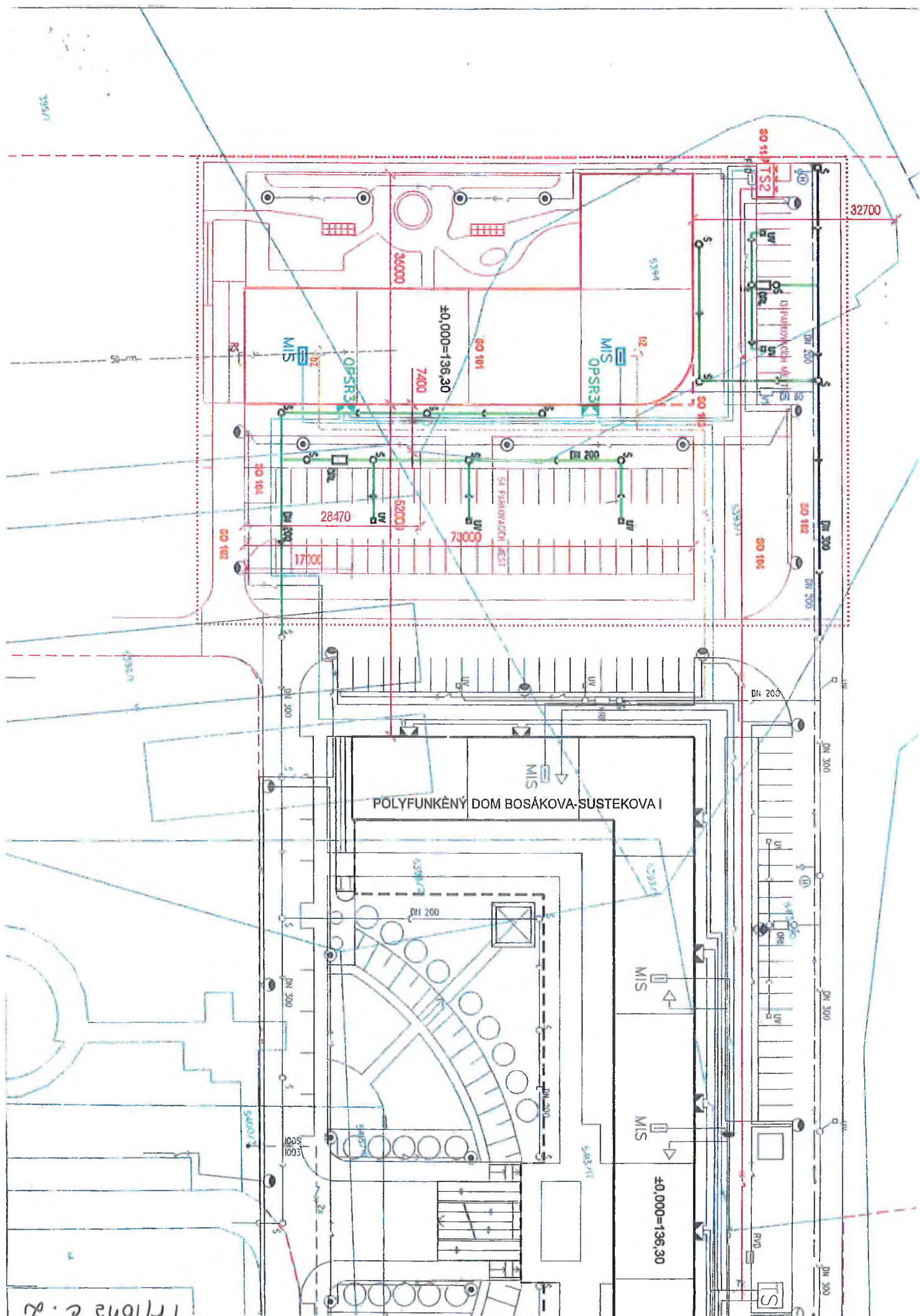
PROJEKT
OBJEDNATEL: M. ŠUSTEK
MÍSTO: BOSÁKOVA - ŠUSTEKOVA II
ČÍSLO ZÁKAZKY: 03 - 00310
DÁTUM: MÁJ 1999



Príloha č. 1

SITUÁCIA **M 1 : 500**

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



Príloha č. 2



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-PETRŽALKA

Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava 5

9479/2016/10 UKSP-La-107

Bratislava, 4.10. 2016

Toto rozhodnutie je právoplatné
dňom 2016
Bratislava, dňa
pracovník.....

ROZHODNUTIE

Mestská časť Bratislava-Petržalka, ako stavebný úrad I. stupňa príslušný podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len "stavebný zákon") v spojení s ustanovením § 5 písm. a) bod 1 zákona č. 608/2003 Z. z. o štátnej správe pre územné plánovanie, stavebný poriadok a bývanie a o zmene a doplnení zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, ustanovenia § 7a ods. 2 písm. i) zákona Slovenskej národnej rady č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov a §§ 32, 46 a 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len "správny poriadok"), v stavebnom konaní preskúmala podľa § 62 stavebného zákona žiadosť o stavebné povolenie, ktorú dňa 3.8.2016 podal

**VODOTIKA-MG, spol.s r.o., Bosákova 7, 851 04 Bratislava,
ktorú zastupuje BADING, s. r. o., P. O. BOX 191, 851 20 Bratislava 5**

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

stavebné povolenie

na stavbu

"Polyfunkčný dom Bosákova - Šustekova, II.b etapa" Bratislava, Petržalka

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

Územné rozhodnutie o umiestnení stavby bolo vydané dňa 22.9.2000 pod č. sp. ÚPOP 3344-FV1/99-00-Cs-50.

Stavba obsahuje:

- **SO 101** - Polyfunkčný dom Bosákova – Šustekova, II. b. etapa sa nachádza na Šustekovej ul. v mestskej časti Bratislava - Petržalka v blízkosti komunikácií Šustekova, Lužná, Bosákova. II. b etapa plánuje výstavbu 1 dilatného celku. Z východnej strany sa vytvorí oddychové zázemie so zazelenenými plochami. V polyfunkčnom 8 poschodovom dome bude 42 bytových jednotiek, 7 obchodných priestorov, 14 apartmánov. Garážové priestory pozostávajú z 38 garáží. Vonkajšie parkovacie stojiská s kolmým radením, počet 21 ks - predĺženie Šustekovej ulice a vonkajšie parkovisko - stojiská s kolmým radením, 20 ks, predĺženie parkoviska II.a etapy. Zásobovanie objektu pitnou vodou bude zabezpečené z verejného vodovodu. Vodomerná šachta v Lužnej ulici bola vybudovaná v rámci predchádzajúcej etapy výstavby (III.a etapa) a z nej z prepojených suterénnych priestoroch privedená pitná voda do II b. etapy. Odpadové vody z objektu budú odvádzané delenou kanalizáciou. Riešený objekt bude zásobovaný teplom z jestvujúcej kotolne. Kotolňa je umiestnená v III.a etape.

- K objektu SO 101 prislúcha prevádzkové súbory PS 20 –výťahy.

Pre uskutočnenie stavby sa určujú tieto podmienky:

1. Stavba bude uskutočnená podľa projektovej dokumentácie overenej v stavebnom konaní, ktorú vypracoval, Ing. Miloš Kedrovič v marci 2016 a ktorá je prílohou tohto rozhodnutia, prípadné zmeny nesmú byť vykonané bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.
2. Stavebník zabezpečí vytýčenie priestorovej polohy podľa rozhodnutia o umiestnení stavby právnickou alebo fyzickou osobou na to oprávnenou.
3. Pri uskutočňovaní stavby je nutné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení, najmä vyhlášky č. 147/2013 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri stavebných prácach a prácach s nimi súvisiacich a podrobnosti o odbornej spôsobilosti na výkon niektorých pracovných činností, a dbať na ochranu zdravia a osôb na stavenisku.
4. Pri uskutočňovaní musia byť dodržané príslušné ustanovenia vyhlášky č. 532/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie a príslušné technické normy.
5. Stavba bude ukončená najneskôr do 2 rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia.
6. Stavebník je povinný viesť o vykonaných prácach jednoduchý záznam (stavebný denník) a stavbu označiť štítkom s týmito údajmi:
 - označenie stavby
 - označenie stavebníka
 - označenie zhotoviteľa stavby
 - kto a kedy stavbu povolil
 - termín dokončenia stavby
7. V zmysle zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch je stavebník povinný zabezpečiť zneškodnenie odpadov vzniknutých v súvislosti s realizáciou stavby, oprávnenou osobou, v prípade, že ich využitie nie je možné. Ku kolaudácii žiadame predložiť doklady o nakladaní s odpadmi zo stavby.
8. Stavba podľa § 13 Vyhlášky č. 532/2002 Z. z. Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky nesmie ohrozovať a nadmerne obťažovať okolie, osobitne hlukom, prachom a podobne.
9. Stavebník je povinný na stavenisku udržiavať poriadok.
10. Počas realizácie výstavby zabezpečiť, aby nedošlo k nežiaducemu obmedzeniu prevádzky okolitých priestorov a komunikácií.
11. Zabezpečiť zamedzenie vstupu na stavenisko cudzím osobám.
12. Počas prác treba dodržiavať Všeobecne záväzné nariadenie č. 2/2014 o dodržiavaní čistoty a poriadku na území Mestskej časti Bratislava-Petržalka a Všeobecne záväzné nariadenie mestskej časti Bratislava-Petržalka č. 7/2013 o starostlivosti o zeleň na území mestskej časti Bratislava-Petržalka v znení Všeobecne záväzného nariadenia mestskej časti Bratislava-Petržalka č. 1/2015, ktorým sa mení a dopĺňa Všeobecne záväzné nariadenie mestskej časti Bratislava-Petržalka č. 7/2013 o starostlivosti o zeleň na území mestskej časti Bratislava-Petržalka.
13. Zabezpečiť odvetranie všetkých priestorov, ktoré nemajú možnosť priameho vetrania oknami.
14. Riešiť ochranu obytných priestorov pred hlukom z dopravy v zmysle vyhlášky o ochrane zdravia pred nepriaznivými účinkami hluku a vibrácií. Hluková pohoda musí byť v obchodných miestnostiach zabezpečená normálnych prevádzkových podmienkach (trvalé vetranie podľa platných predpisov).
15. Funkciu občianskej vybavenosti navrhnúť zlučiteľne s funkciou bývania.

Podmienky z vyjadrení dotknutých orgánov:

Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s.

- rešpektovať všetky ochranné pásma existujúcich i v rámci obytného komplexu navrhovaných vodohospodárskych zariadení nachádzajúcich sa v území v súlade so zákonom č. 442/2002 Z. z.

SPP-Distribúcia, a.s.:

- Pred realizáciou zemných prác a/ alebo pred začatím vykonávania iných činností, je stavebník povinný požiadať o presné vytýčenie existujúcich plynárenských zariadení na základe písomnej objednávky.
- Oznámiť začatie prác v ochrannom pásme plynárenských zariadení zástupcovi prevádzkovateľa SPP-D najneskôr 7 dní pred zahájením plánovaných prác.
- Zabezpečiť prístupnosť plynárenských zariadení počas realizácie stavby z dôvodu potreby prevádzkovania plynárenských zariadení, najmä výkonu kontroly prevádzky, údržby a výkonu odborných prehliadok a odborných skúšok opráv, rekonštrukcie(obnovy)plynárenských zariadení.
- Umožniť zástupcovi SPP-D vstup na stavenisko a výkon kontroly realizácie činnosti v ochrannom pásme plynárenských zariadení
- Realizovať výkopové práce vo vzdialenosti menšej ako 1 m na každú stranu od obrysu existujúcich plynárenských zariadení v súlade s STN 73 3050 až po predchádzajúcom vytýčení plynárenských zariadení výhradne ručne bez použitia strojových mechanizmov.
- Ak pri výkopových prácach bolo odkryté plynárenské zariadenie, kontaktovať pred zasypaním výkopu zástupcu SPP-D na vykonanie kontroly stavu obnaženého plynárenského zariadenia, podsypu a obsypu plynovodu a uloženia výstražnej fólie, výsledok kontroly bude zaznamenaný do stavebného denníka.
- Prístup k akýmkoľvek technologickým zariadením SPP-D nie je povolený a manipulácia s nimi je prísne zakázaná, pokiaľ sa na tieto práce nevzťahuje vydané povolenie SPP-D.
- Odkryté plynovody, káble, ostatné inžinierskej siete musia počas odkrytia zabezpečené proti poškodeniu
- Nad trasou plynovodu sa nesmú realizovať také terénne úpravy, ktoré by zmenili jeho doterajšie krytie a hĺbku uloženia, v prípade zmeny úrovne terénu, všetky zariadenia a poklopy plynárenských zariadení osadiť do novej úrovne terénu.
- Každé poškodenie zariadenia SPP-D, vrátane poškodenia izolácie potrubia, musí byť ihneď ohlásené SPP-D.
- V prípade poškodenia plynárenského zariadenia môže SPP-D podať podnet na Slovenskú obchodnú inšpekciu, ktorá je oprávnená za porušenie povinnosti v ochrannom a / alebo bezpečnostnom pásme plynárenského zariadenia uložiť podľa ustanovení Zákona o energetike sankciu.
- Dodržať ustanovenia Zákona o energetike, Stavebného zákona a iných všeobecne záväzných predpisov, ako aj podmienky uvedené v Zápise v z vytýčenia plynárenských zariadení a taktiež ustanovenia Technických pravidiel pre plyn(TPP) najmä 700 02.
- Rešpektovať a zohľadniť existenciu plynárenských zariadení a/alebo bezpečnostných pásiem.
- Pri súbahu a križovaní navrhnutých vedení s existujúcimi plynárenskými zariadeniami dodržať minimálne odstupové vzdialenosti v zmysle STN 73 6005 a TPP 906 01.
- V ochrannom pásme plynárenských zariadení v zmysle § 79 a § 80 Zákona o energetike neumiestňovať nadzemné stavby, kontrolné šachty, trvalé porasty apod.

Západoslovenská distribučná, a.s.

- Rešpektovať všetky zariadenia v majetku Západoslovenská distribučná, a.s. silové aj oznamovacie a dodržať ich ochranné pásma podľa § 43 zákona 251/2012 o Energetike a jeho noviel. Zakresľovanie sietí je možné vykonať pre za riadenia VN a NN na tíme správy energetických zariadení VN a NN.
- Projektant zodpovedá za detailné technické riešenie v zmysle platných technických noriem (STN EN) a za použitie prvkov v DS výlučne zo schváleného typového katalógu výrobkov Západoslovenská distribučná, a.s.

Hlavné mesto slovenskej republiky Bratislava, OŽP:

- Obmedziť činnosť, pri ktorých vznikajú pachové látky alebo dochádza k obťažovaniu obyvateľov nepriaznivými účinkami hluku.
- V kolaudačnom konaní preukázať realizáciu ochrannej zelene z dôvodu obmedzenia znečisťujúcich látok z prevádzky parkoviska. V zmysle technickej normy STN 73 6110/Z1 – Projektovanie miestnych komunikácií, najmä bod 16.3.17 – na všetkých navrhovaných plochách na teréne so stojiskami vo viacerých radoch za sebou, realizovať výsadbu vysokej zelene v počte minimálne 1 strom na 4 parkovacie miesta v priestore medzi príslušnými stojiskami.
- V kolaudačnom konaní projektom preukázať vetranie garáže v súlade s projektovou dokumentáciou.
- Na spevnenej ploche parkoviska uprednostniť podľa možnosti pojazdnú zámkovú dlažbu.

Obvodný úrad životného prostredia v Bratislave, odbor štátnej vodnej správy:

- Navrhované objekty verejnej kanalizácie, vonkajšej splaškovej a dažďovej kanalizácie a vsakovacieho systému sú vodnými stavbami v zmysle § 52 odst. 1 zák. č. 364/2004 Z. z. o vodách. Na ich uskutočnenie je potrebné povolenie orgánu štátnej vodnej správy podľa zákona § 26 vodného zákona.
- Na čerpanie podzemných vôd počas zakladania stavby je potrebné povolenie podľa § 21 vodného zákona.

Krajské riaditeľstvo policajného zboru v Bratislave, Krajský dopravný inšpektorát:

- Plán organizácie dopravy zosúladiť s plánovanou výstavbou v danej lokalite.
- 30 dní pred kolaudáciou objektu predložiť podrobne spracovaný projekt organizácie dopravy so zapracovanými pripomienkami KDI na odsúhlasenie a určenie do operatívnej komisie Magistrátu hl. m. SR Bratislavy.

Sitel, s.r.o.:

- Pred zahájením prác zakresliť siete a vytýčiť ich v teréne
- Všetky obnažené káblové rozvody realizovať káblom CYKY 1B x10 mm² a uložiť ich v celej dĺžke do ohybnej dvojplášťovej korugovanej chráničky FXXVR 63.
- V prípade križovania sietí resp. zariadení so zariadením verejného osvetlenia, požadujeme dodržať ochranné pásma pre verejné osvetlenie, všetky platné normy STN a predpisy a prizvať stavebný dozor Siemens, s.r.o.
- V prípade manipulácie alebo prekládky zariadenia VO požadujem pred vykonaním prác prizvať stavebný dozor Siemens, s.r.o. a spoločnej dohodnúť spôsob realizácie.
- K odovzdaniu sa pred zasýpaním káblov a ku kolaudácii požaduje predvolať stavebný dozor Siemens, s.r.o.
- Náklady na odstránenie poškodení jestvujúceho zariadenia VO počas stavebných prác bude spoločnosť Siemens, s.r.o. si fakturovať.
- V prípade manipulácie alebo prekládky zariadenia VO požadujeme pred vykonaním prác prizvať stavebný dozor Siemens, s.r.o. a spoločnej dohodnúť spôsob realizácie.

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

Dokončenú stavbu možno užívať len na základe kolaudačného rozhodnutia vydaného príslušným stavebným úradom, ktoré bude vydané po kolaudácii doplnkových stavieb povolených v samostatnom konaní.

Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:

Námietky účastníkov neboli v konaní uplatnené.

Odôvodnenie:

Dňa 3.8.2016 podal stavebník žiadosť o vydanie stavebného povolenia na uvedenú stavbu; týmto dňom bolo začaté stavebné konanie. Územné rozhodnutie o umiestnení stavby bolo vydané dňa 22.9.2000 pod č. sp. ÚPOP 3344-FV1/99-00-Cs-50.

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

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

Stanoviská oznámili:

- Západoslovenská distribučná, a.s, SPP - Distribúcia, a.s. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s, Hlavné mesto SR Bratislava, OŽP. Krajské riaditeľstvo policajného zboru, Krajský dopravný inšpektorát, Hasičský a záchranný útvar hl. mesta SR Bratislava, Technická inšpekcia, a.s. Siemens, s.r.o. Obvodný úrad životného prostredia v Bratislave, štátna vodná správa.

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

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

Námietky účastníkov neboli v konaní uplatnené.

Upozornenie:

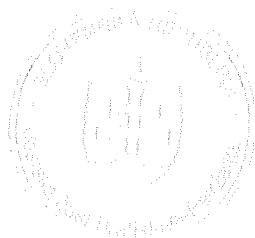
Stavebné povolenie stráca podľa § 67 stavebného zákona platnosť, ak sa s uskutočnením stavby nezačne do 2 rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti.

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

Nedodržanie podmienok stavebného povolenia je v zmysle § 106 ods. 3 písm. b) stavebného zákona správnym deliktom, ktorého sa stavebník dopustí tým, že uskutočňuje stavbu v rozpore s vydaným stavebným povolením a môže mu byť uložená pokuta do výšky 165 969,59 euro (5 mil. Sk).

Poučenie o odvolaní:

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



Vladimír Bajan
starosta

Poplatok:

Správny poplatok podľa zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov položky 60 písm. a ods. 2 vo výške 200.00 € bol zaplatený dňa 8.8.2016.

Príloha pre stavebníka:

- overená projektová dokumentácia

Doručí sa:

účastníci

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

dotknuté orgány

6. Hasič a záchranný útvar hl. mesta SR Bratislava, Radlinského 6, 811 07 Bratislava
7. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava
8. Hlavné mesto SR Bratislava, OŽP, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava 1
9. Krajské riaditeľstvo PZ v Bratislave, KDI, Dopravno - inžinierske odd., Špitálska 14, 812 28 Bratislava
10. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, OH, OKaP, OO, ŠVS, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava 3
11. Technická inšpekcia, a. s., Trnavská cesta 56, 821 02 Bratislava 2
12. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava 29
13. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava 1
14. SPP - distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava
15. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava 1
16. UPC BROADBAND SLOVAKIA, s.r.o., Ševčenkova 36, 851 01 Bratislava
17. OCAM, s.r.o., Námestie hraničiarov 31, 851 03 Bratislava
18. GTS Slovakia, a. s. Aupark Tower, Einsteinova 24, 851 01 Bratislava
19. Veolia Energia Slovensko, a. s., Einsteinova 25, 851 01 Bratislava 5

na vedomie

20. MÚ MČ Bratislava Petržalka, ŽP
21. MÚ MČ Bratislava Petržalka odd.ÚRaD, TU!



oddelenie nájomov majetku

TU 620 78

Váš list číslo/zo dňa Naše číslo Vybavuje/linka Bratislava
MAGS ONM 31170/2019 MAGS OUI 37579/19-41813 Ing. arch. Barutová 18.1.2019

Vec

Územnoplánovacia informácia

žiadateľ:	VODOTIKA – MG, spol. s r. o., Bratislava
žiadosť zo dňa	15.1.2019
pozemok parc. číslo:	5393/1 - podľa Vami priloženého grafického podkladu
katastrálne územie:	Petržalka
bližšia lokalizácia pozemku v území:	Bosákova - Šustekova ulica
zámer žiadateľa:	Vybudovanie technickej infraštruktúry súvisiacej so stavbou „Polyfunkčný dom Bosákova – Šustekova II. b etapa

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

zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti, číslo funkcie 501

Podmienky funkčného využitia plôch

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

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

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

Spôsoby využitia funkčných plôch

Prevládajúce: polyfunkčné objekty bývania a občianskej vybavenosti

Prípustné:

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

Prípustné v obmedzenom rozsahu:

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

Neprípustné:

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

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

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

Poznámka:

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

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

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

Severným okrajom predmetnej parcely prechádza navrhovaná komunikácia (predĺženie Černyševského ulice).

K stavbe „Polyfunkčný dom Bosákova – Šustekova II“, ktorého súčasťou boli aj spevnené plochy (parkoviská) a komunikácia s pripojením na Lužnú ulicu, bolo vydané záväzné stanovisko k investičnej činnosti na území hlavného mesta SR Bratislavy pod č. OÚRM/7696/99/Ba dňa 24.1.2000. Pre potreby majetkovoprávneho konania odporúčame záber pozemkov preukázať právoplatným rozhodnutím o umiestnení stavby (vrátane situačného výkresu, ako neoddeliteľnej časti rozhodnutia).

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

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

Ďalšie územnoplánovacie dokumentácie a územnoplánovacie podklady sú zverejnené na adrese:

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

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

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

Územnoplánovacia informácia č. j. MAGS OUIČ 37579/19-41813 zo dňa 18.1.2019 platí jeden rok odo dňa jej vydania, ak nebola schválená nová územnoplánovacia dokumentácia alebo jej zmeny a doplnky, na základe ktorých bola vydaná.

S pozdravom

Ing. Ľudmila Simeunovičová
poverená vedením oddelenia

Ing. Ľudmila Simeunovičová
poverená vedením oddelenia

Co: MG OUIČ - archív

Stanovisko technickej infraštruktúry

Žiadateľ	SSN – VODOTIKA-MG, s.r.o.		Referent : Nag
Predmet podania	Nájom pozemku		
Katastrálne územie	Petržalka	Parc.č.: 5393/1 ...	
Č.j.	MAGS OSRMT 38 524/2019-41 814 MAGS ONM 31 170/2019	č. OSRMT 91/19	
TI č.j.	TI/083/19	EIA č. /18	
Dátum prijmu na TI	30.1.2019	Podpis ved. odd. <i>[signature]</i>	
Dátum exped. z TI	1.2.2019 - 1. FEB. 2019	Komu : ONM 59 650	

Zásobovanie vodou a odkanalizovanie : Ing. Daniel Pospíšil

Bez pripomienok.

Zásobovanie elektrickou energiou : Ing. Peter Hreško

Bez pripomienok.



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY
Sekcia dopravy

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

SÚBORNÉ STANOVISKO

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

A: IDENTIFIKÁCIA PODANIA:

Došlo od (oddelenie, dátum):	OVM, 15.01.2019	Pod.č.	MAGS ONM/31170/2019
Predmet podania:	Nájom pozemkov - Šustekova ul.		
Žiadateľ:	VODOTIKA-MG, s.r.o.		
Katastrálne územie:	Petržalka		
Parcelné číslo:	5393/1		
Odoslané: (dátum)	1. 02. 2019	Pod.č.	59539

B: ČIASTKOVÉ STANOVISKÁ ODDELENÍ:

B1: Oddelenie dopravného inžinierstva			
Pridelené (dátum):	22. 01. 2019	Pod. č. oddelenia:	MAG 41815/19 ODI/59/19-P
Spracovateľ (meno):	Ing. Černochovej		
<u>Text stanoviska:</u>			
K nájmu šiestich častí pozemku p. č. 5393/1 v celkovej výmere 1351 m² v zmysle predloženého situačného zákresu do katastrálnej mapy, za účelom výstavby technickej infraštruktúry súvisiacej so stavbou „Polyfunkčný dom Bosákova-Šustekova, II.b etapa“, lokalita Šustekova a Lužná ul. uvádzame:			
- k uvedenej stavbe, ktorej súčasťou bolo o. i. aj dopravné riešenie (spevnené plochy, parkoviská, komunikácia s pripojením na Lužnú ul.), sme sa vyjadrovali v procese umiestňovania stavby čiastkovým stanoviskom pre záväzné stanovisko hl. mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti (cca r. 2000) - podľa nám dostupných informácií bola predmetná stavba umiestnená aj na záujmovom pozemku, presný záber pozemku v zmysle vyznačenia však potvrdiť nevieme; pre potreby majetkovoprávneho konania odporúčame záber častí pozemku preukázať právoplatným rozhodnutím o umiestnení stavby (včítane situačného výkresu, ako neoddeliteľnej časti rozhodnutia) resp. právoplatným stavebným povolením. - k nájmu pozemku iné pripomienky nemáme.			
Vybavené (dátum):	25. 01. 2019		
Schválil dňa (meno, dátum):	Ing. Širgel		

B2: Oddelenie dopravy - Referát cestného správneho orgánu:			
Pridelené (dátum):	16.01.2019	Pod. č. oddelenia	37534/2019-41817
Spracovateľ (meno):	Ing. Hájková		
<u>Text stanoviska:</u>			
Z dôvodu, že predmetné pozemky nie sú cestnými pozemkami miestnych komunikácií I. a II. triedy, z hľadiska cestného správneho orgánu sa nevyjadrujeme.			
Vybavené (dátum):	28.01.2019		
Schválil dňa (meno, dátum):	Ing. Viera Štecková		

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
 Riaditeľ sekcie dopravy
 Príručné námestie č. 1
 814 00 Bratislava
 -1-

Mgr. Jana Rýšavá
 poverená vedením sekcie dopravy



JUDr. Nagyová

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

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

ONM

TU - 48461/2019

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS ONM 31170/2018	MAG OSK	Baňasová/767	21.01.2019
31170/2019	37703/2019-41818		

Vec

Súborná žiadosť o stanoviská odborných útvarov magistrátu k nájmu pozemku- VODOTIKA – MG spol. s r.o. - odpoveď

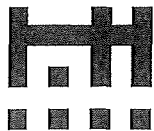
Vaším listom zo dňa 15.01.2019 od spoločnosti VODOTIKA – MG spol. s r.o. vo veci nájmu pozemku na parc. č. 5393/1 v k.ú. Petržalka za účelom vybudovania technickej infraštruktúry súvisiacej s výstavbou Polyfunkčného domu Bosákova-Šustekova II. etapa Vám zasielame nasledovné stanovisko:

Nejedná sa o miestne komunikácie I. a II. triedy v našej správe. Z hľadiska správcu komunikácii sa nevyjadrujeme.

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

S pozdravom

Mgr. Valér Jurčák
vedúci oddelenia



JUDr. Nagyová

MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Sekcia správy komunikácií, životného prostredia a stavebných činností
oddelenie životného prostredia a mestskej zelene

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

Sekcia správy nehnuteľností
Oddelenie nájomov majetku

TU 47135

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS ONM 31170/2019	MAGS OZP 37893/2019	Ing. Rehuš/kl. 536	28.01.2019
	MAG 41819/2019		

Vec: **Nájom pozemku reg. „C“ KN parc. č. 5393/1 v k. ú. Petržalka, Šustekova ulica - stanovisko**

Listom MAGS ONM 31170/2019 zo dňa 15.01.2019 ste na základe žiadosti spoločnosti VODOTIKA – MG spol. s r. o., Bosákova 7, 851 04 Bratislava, požiadali Oddelenie životného prostredia a mestskej zelene o stanovisko k nájmu šiestich častí pozemku reg. „C“ KN parc. č. 5393/1 – ostatné plochy vo výmere celkom 1351 m² v k. ú. Petržalka, tak ako je uvedené v predmete žiadosti.

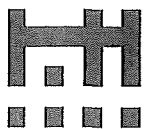
Žiadateľ požiadal o nájom časti pozemku za účelom vybudovania technickej infraštruktúry súvisiacej s výstavbou Polyfunkčného domu Bosákova – Šustekova II. b etapa.

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

Podľa zákona 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov v území platí I. stupeň územnej ochrany, t. j. územiu sa neposkytuje vyššia ochrana. Predmetný pozemok nie je plochou verejnej zelene. Nájom časti pozemku na uvedený účel **nie je v rozpore so záujmami životného prostredia, ochrany mestskej zelene, územnou ani druhovou ochranou prírody a krajiny. S nájomom pozemku súhlasíme.**

S pozdravom

Ing. Katarína Prostejovská
vedúca oddelenia



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Sekcia financií

oddelenie účtovníctva a pohľadávok

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

Sekcia správy nehnuteľností

Oddelenie nájom majetkov

390345/2019

TU

Váš list číslo/zo dňa
MAGS ONM 31170/2019

Náše číslo
MAGS OUAP 36698/2019/41820

Vybavuje/linka
Kucháreková/476

Bratislava
11.07.2019

Vec:

Oznámenie o pohľadávkach: k.ú. Petržalka - aktualizácia

Na základe Vašej písomnej žiadosti vo veci vyčíslenia pohľadávok Vám oznamujeme, že v dostupných dokladoch a informáciách, ktoré boli doručené na sekciu financií k dátumu 10.07.2019 evidujeme zostatok nedaňovej pohľadávky voči:

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

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

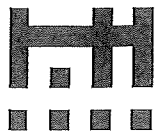
S pozdravom

Ing. Jarmila Kleisová
vedúca oddelenia

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

Primaciálne nám. 1, IV. poschodie, č. dverí 426

TELEFÓN	FAX	BANKOVÉ SPOJENIE	IČO	INTERNET	E-MAIL
02/59 35 64 72	02/59 35 63 91	ČSOB: 25829413/7500	603 481	www.bratislava.sk	ouap@bratislava.sk



JUDr. Naqyova
MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Sekcia právnych činností
oddelenie legislatívno-právne

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

Sekcia správy nehnuteľností
Oddelenie nájomov majetku

TU 49986

Váš list číslo/zo dňa
MAGS ONM 31170/2019
MAG 41821/2019

Naše číslo
MAGS SPČ 23785/2019
MAG 47845/2019

Vybavuje/linka
Mgr. Matúšková/447

Bratislava
22. 1. 2019

Vec

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

Podaním zo dňa 15. 1. 2019, č. MAGS ONM 31170/2019 nám bola doručená Vaša žiadosť žiadosť vo veci žiadateľa:

- VODOTIKA – MG, spol. s r.o., so sídlom Bosákova 7, Bratislava, IČO 35 761 806.

Na základe zoznamov vedených oddelením legislatívno-právnym, sekcie právnych činností Vám oznamujeme, že v súčasnosti s daným subjektom súdne konanie nevedieme.

S pozdravom

MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SR BRATISLAVY
Súborná žiadosť o stanoviská odborných útvarov magistrátu k nájmu pozemkov - vyjadrenie

JUDr. Lucia Vyhlídalová
riadiťka sekcie



HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

hlavný architekt

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

JUDr. Nagyová

Vážený pani vedúca
JUDr. Marta Macová
Oddelenie nájomov majetku
TU

HAČ 216285/2019

Váš list číslo/zo dňa
MAGS ONM 31170/2019

Naše číslo
MAG HA 25917/2019

Vybavuje/linka
Kristof/297

Bratislava

12. 04. 2019

Vec:

Stanovisko k nájmu pozemku v Bratislave, k. ú. Petržalka, za účelom vybudovania technickej infraštruktúry k stavbe Polyfunkčný dom Bosákova-Šustekova II. b etapa

Dňa 16.11.2017 nám bola doručená súborná žiadosť o stanovisko k nájmu časti pozemku reg. „C“ KN v Bratislave, k. ú. Petržalka, zapísaného na liste vlastníctva č. 1748, parc. č. 5393/1 vo výmere 1351 m², za účelom vybudovania technickej infraštruktúry k Polyfunkčnému domu Bosákova-Šustekova II. b etapa, Petržalka, Lužná ul.:
komunikácia-vozovka 285 m², chodníky 278 m², zelené plochy 178 m², parkovacie stojiská 498 m², vodná plocha 108 m², kontajnerové stojisko 4 m².

Poľa grafickej prílohy k súbornej žiadosti, na ktorej sú vyznačené jednotlivé funkčné plochy ide o kontinuálne pokračovanie už existujúcej štruktúry parkovacích státí, chodníkov, zelených plôch a obslužnej účelovej komunikácie pre rad polyfunkčných domov na Lužnej ulici.

S nájmom časti pozemku p.č. 5393/1

súhlasíme s podmienkami,

- že riešenia jednotlivých plôch bude zohľadňovať adaptáciu HMSR Bratislavy na zmenu klímy a budú eliminovať prehrievania mestského prostredia zvyšovaním podielu plôch zelene s dôrazom na využívanie alternatívnych druhov zelene pre tvorbu biodiverzity, z dôvodu pribúdajúcich prívalových dažďov striedaných s obdobiami sucha a následnej nevyhnutnosti zadržiavania zrážkovej vody v území, kam zrážky dopadli, s potrebou tvorby priaznivej mikroklimy mestského prostredia najmä v obdobiach letných horúčav
- že navrhnuté spevnené plochy požadujeme riešiť ako priepustné pre zrážkovú vodu;
- že budú v maximálnej miere navrhnuté prírodné plochy zelene ako spojité, trvalo udržiateľné s využitím širokej škály prvkov zelenej infraštruktúry s dôrazom na tvorbu biodiverzity a s integrovanými prvkami na zadržanie zrážkovej vody v území (suché poldre, dažďové záhrady...);
- technickú infraštruktúru, siete a pod. požadujeme umiestňovať na rozmedzí spevnených plôch, resp. plôch s povrchom priepustným pre zrážkovú vodu a prírodným prostredím resp. plochami zelene tak, aby ich záber územia a event. ich ochranného pásma umožnil výsadbu stromov v území; vo vnútroblokoch a verejných priestoroch

Hlavné mesto SR Bratislava

Hlavná architektka
Primaciálne nám. č.1

Ing. arch. Ingrid Köhrad
hlavná architektka

Uršulínska 6, I. poschodie, č. dverí 106

TELEFÓN
02/59 35 65 06

FAX
02/59 35 66 09

BANKOVÉ SPOJENIE
VÚB 6327012/0200

IČO
603 481

INTERNET
www.bratislava.sk

E-MAIL
architekt@bratislava.sk



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-PETRŽALKA

Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava



MAGOP00QN9FW

SSA

744

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVY	
- 7 -06- 2019	
Podpis čísla	362 250
Prílohy / listy	3/11/20

Vážený pán
Ing. arch. Matúš Vallo
primátor hlavného mesta
SR Bratislavy
Primaciálne nám.1
814 99 Bratislava

Váš list číslo / zo dňa
MAGS ONM 31170/
2019-40937
15.01.2019

Naše číslo
3209/2019/
ONsM/08

Vybavuje/kontakt
Mgr. Daniela Grajciarová
02/68288875
daniela.grajciarova@petrzalka.sk

Bratislava
04.03.2019

Vec

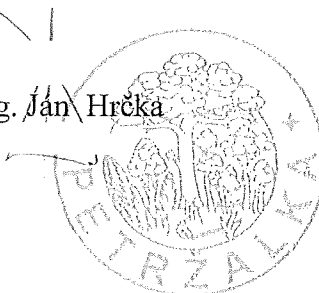
Žiadosť o písomné stanovisko k prenájmu

Na mestskú časť Bratislava-Petržalka bola doručená Vaša žiadosť č.j. MAGS ONM 31170/2019-40937 vo veci zaujatia stanoviska k nájmu pozemku nachádzajúceho sa v našej mestskej časti.

Na základe vyššie uvedeného Vám oznamujem, že *súhlasím* s prenájomom pozemku registra „C“KN v k. ú. Petržalka, šiestich častí parc. č. 5393/1 - ostatné plochy, prvá časť vo výmere 285,00 m² - Komunikácie, druhá časť vo výmere 498,00 m² - Parkoviská (32 parkovacích miest), tretia časť vo výmere 278,00 m² - Chodníky, štvrtá časť vo výmere 178,00 m² - Zeleň, piata časť vo výmere 108 m² - Vodná plocha, šiesta časť vo výmere 4,00 m² - Kontajnerové stojisko, celkom vo výmere 1351,00 m², za účelom vybudovania technickej infraštruktúry k stavbe „Polyfunkčný dom Bosákova-Šustekova, Bratislava II.b etapa, Bratislava, Petržalka“ pre žiadateľa VODOTIKA-MG spol.s.r.o., Bosákova 7, 851 04 Bratislava.

S pozdravom

Ing. Ján Hrečka



ZMLUVA O NÁJME POZEMKU
č. 08-83-0...-19-00
podľa § 663 a nasl. a Občianskeho zákonníka
(ďalej len „zmluva“)

uzatvorená medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ:

Názov:	Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava
Sídlo:	Primaciálne námestie č. 1, 814 99 Bratislava
V zastúpení:	Ing. arch. Matúš Vallo, primátor
IČO:	00 603 481
DIČ:	2020372596
Bankové spojenie:	ČSOB, a.s.
Variabilný symbol:	8830...19
IBAN:	SK5875000000000025828453

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Obchodné meno:	VODOTIKA – MG, s.r.o.
Sídlo:	Bosákova 7, 851 05 Bratislava
Zastupuje:	Ing. Miloš Kedrovič, konateľ spoločnosti podľa Výpisu z Obchodného registra Okresného súdu Bratislava I, Oddiel : Sro, Vložka číslo : 18651/B.
Bankové spojenie:	
IBAN:	
IČO:	35 761 806
DIČ:	2020212150
IČ DPH:	SK2020212150

(ďalej len „nájomca“)

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

PREAMBULA

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

2. Dňa 04.10.2016 mestská časť Bratislava-Petržalka vydala Rozhodnutie č. 9479/2016 UKSP-La-107, ktorým povolila stavbu Polyfunkčný dom Bosákova-Šustekova, Bratislava II.b etapa, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 22.12.2016.

Článok 1

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti – **pozemku registra „C“ KN, parcelné č. 5393/1** s výmerou 4139,00 m², druh pozemku: ostatné plochy, **katastrálne územie Petržalka, LV č. 1748, v podiele: 1/1.**
2. Prenajímateľ prenecháva a nájomca prijíma do nájmu za podmienok uvedených v tejto zmluve šesť častí pozemku registra „C“ KN, **parcelné č. 5393/1**, druh pozemku: ostatné plochy, katastrálne územie Petržalka, LV č. 1748, **prvá časť s výmerou 285,00 m²** (Komunikácie), **druhá časť s výmerou 498,00 m²** (Parkoviská – 32 PM), **tretia časť s výmerou 278,00 m²** (Chodníky), **štvrtá časť s výmerou 178,00 m²** (Zeleň), **piata časť s výmerou 108,00 m²** (Vodná plocha), **šiesta časť s výmerou 4,00 m²** (Kontajnerové stojisko), **celkom 1 351,00 m²**, tak ako je to zakreslené v kópii z katastrálnej mapy, mapový list č. 9-1/24 (ďalej len „**predmet nájmu**“ alebo „**pozemok**“). Kópia z katastrálnej mapy, Situácia a List vlastníctva č. 1748 sú neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako prílohy č. 1 až 3.
3. Účelom nájmu predmetu nájmu je **vybudovanie a užívanie technickej infraštruktúry** (Komunikácie na ploche 285,00 m², Parkoviská – 32 PM na ploche 498,00 m², Chodníky na ploche 278,00 m², Zeleň na ploche 178,00 m², Vodná plocha vo výmere 108,00 m², Kontajnerové stojisko na ploche 4,00 m²) **k Polyfunkčnému domu Bosákova-Šustekova, Bratislava II.b etapa, Bratislava, Petržalka, Lužná.**
4. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu využívať výlučne na dohodnutý účel. Pre prípad porušenia tohto záväzku zmluvné strany dojednali zmluvnú pokutu v súlade s ust. § 544 a nasl. Občianskeho zákonníka vo výške 17,00 Eur za každý, aj začatý deň trvania porušenia tohto záväzku, ktorú má prenájomca právo od nájomcu požadovať. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenájomca zaslanej sankčnej faktúry.
5. Nájomca vyhlasuje, že mu je známy faktický stav predmetu nájmu, ako aj právny stav predmetu nájmu podľa aktuálneho výpisu z listu vlastníctva. Nájomca vyhlasuje, že ku dňu podpísania tejto Zmluvy je predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v takomto stave ho do nájmu preberá.

Článok 2

Vznik, doba a ukončenie nájmu

1. Nájom sa dojednáva na dobu neurčitú a začne plynúť dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy podľa článku 7 odsek 2 tejto zmluvy.

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

Článok 3 Úhrada za nájom

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené podľa uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. .../2019 zo dňa2019 vo výške :
- a) 30,00 Eur/m²/rok, čo pri výmere 1 351,00 m² predstavuje sumu **vo výške 40 530,00 Eur ročne** (slovom štyridsaťtisícpäťstotridsať eur) od nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy do konca mesiaca, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu
 - b) 6,00 Eur/m²/rok, čo pri výmere 563,00 m² predstavuje sumu **vo výške 3 378,00 Eur ročne** (slovom tritisíctristosedemdesiatosem eur), od začiatku mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu (Komunikácie, Chodníky)
 - c) 4,25 Eur/m²/rok, čo pri výmere 498,00 m² predstavuje sumu **vo výške 2 116,50 Eur ročne** (slovom dvetisícstošesťnásť eur päťdesiat centov), od začiatku mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu (Parkoviská)
 - d) 0,50 Eur/m²/rok, čo pri výmere 286,00 m² predstavuje sumu **vo výške 143,00 Eur ročne** (slovom stoštyridsaťtri eur), od začiatku mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom

nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu (Zeleň, Vodná plocha)

- e) 5,00 Eur/m²/rok, čo pri výmere 4,00 m² predstavuje sumu **vo výške 20,00 Eur ročne** (slovom dvadsať eur), od začiatku mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu (Kontajnerové stojisko)
2. **Ročné nájomné** sa nájomca **zaväzuje uhrádzať** počnúc dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy v zmysle článku 7 ods. 2 v **pravidelných štvrt'ročných splátkach** vždy do 15. dňa prvého mesiaca príslušného kalendárneho štvrt'roka **podľa ods. 1 písm. a) tohto článku vo výške 10 132,50 Eur, podľa ods. 1 písm. b), c), d), e) tohto článku vo výške 1 414,38 Eur** na účet prenajímateľa (IBAN): **SK 587500000000025828453**, BIC (SWIFT): **CEKOSKBX**, v **ČSOB a.s.**, s variabilným symbolom **VS 8830...19**.
3. Pomerná časť nájomného podľa ods. 2 tohto článku sa vypočíta tak, že denné nájomné vypočítané ako 1/365 ročného nájomného sa vynásobí počtom dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do konca štvrt'roka, v ktorom sa zmluva uzavrela, alebo v ktorom nájom zanikol. Takto vypočítané nájomné sa nájomca zaväzuje uhradiť najneskôr do 15 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
4. **Úhradu za užívanie** predmetu nájmu bez zmluvného vzťahu vo výmere 1 351,00 m² za obdobie od 01.01.2017 do účinnosti tejto zmluvy **vo výške 30,00 Eur/m²/rok** sa nájomca zaväzuje uhradiť na vyššie uvedený účet prenajímateľa do 30 dní od účinnosti tejto zmluvy.
5. 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.
6. Nájomné a ostatné finančné plnenia sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že ak nájomca nezaplatí nájomné, pomernú časť nájomného riadne a včas, je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý aj začatý deň trvania omeškania. Povinnosť nájomcu platiť úroky z omeškania podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka nie je týmto dotknutá.
8. Prenajímateľ je oprávnený meniť každoročne k 01.04. (od 2. štvrt'roka príslušného kalendárneho roka) výšku nájomného dohodnutého v zmluve o výšku miery inflácie stanovenej Štatistickým úradom SR za bezprostredne predchádzajúci kalendárny rok zverejnenú Štatistickým úradom v januári nasledujúceho roka. Zvýšenie nájomného prenajímateľ oznámi nájomcovi písomne, zaslaním doporučenej zásielky na adresu nájomcu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy. Zvýšené nájomné je nájomca povinný platiť za obdobie od 01.04. v termínoch splatnosti nájomného dohodnutých v zmluve. V prípade, že oznámenie o zvýšení nájomného bude nájomcovi doručené po splatnosti nájomného za 2. štvrt'rok, zaplatí nájomca rozdiel medzi pôvodným nájomným a nájomným zvýšeným o mieru inflácie v lehote

15 dní od doručenia oznámenia.

Článok 4

Práva a povinnosti nájomcu, sankcie

1. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu a v rozsahu a na účel, dohodnutý v tejto zmluve. Taktiež je povinný na vlastné náklady zabezpečiť jeho ochranu pred poškodením alebo zneužitím.
2. Nájomca sa zaväzuje riadne sa starať o predmet nájmu, najmä zabezpečovať na vlastné náklady všetky úpravy a údržbu ako aj znášať zo svojho náklady spojené s neprimeraným užívaním predmetu nájmu.
3. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa, s výnimkou odovzdania predmetu nájmu dodávateľovi stavebných prác. Za porušenie tejto povinnosti má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17,00 Eur za každý aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry.
4. Nájomca na predmete nájmu preberá povinnosti prenajímateľa ako vlastníka, ktoré vyplývajú zo všeobecne záväzných nariadení hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy a mestskej časti Bratislava – Petržalka v platnom znení, týkajúce sa najmä dodržiavania čistoty, poriadku, udržiavania mestskej zelene a zimnej údržby a pod. a z platných právnych predpisov týkajúcich sa najmä protipožiarnej ochrany, hygienických predpisov, ochrany majetku a pod.
5. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi alebo ním povereným tretím osobám kontrolu využívania prenajatých pozemkov a umožniť prenajímateľovi vstup na tieto pozemky, najmä za účelom kontroly dodržiavania nájomnej zmluvy a platných právnych predpisov súvisiacich s nájmom. Za nesplnenie tejto podmienky si zmluvné strany dohodli zmluvnú pokutu vo výške 1 000,00 Eur. Prenajímateľ je oprávnený požadovať úhradu zmluvnej pokuty za porušenie uvedenej povinnosti a nájomca sa v tomto prípade zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry.
6. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. časti, prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.
7. V prípade skončenia nájmu pred vydaním kolaudačného rozhodnutia na stavebné objekty na predmete nájmu je nájomca povinný uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak, v prípade skončenia nájmu po vydaní kolaudačného rozhodnutia na stavebné objekty na predmete nájmu je nájomca povinný odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi v stave zodpovedajúcom dohodnutému užívaniu, pokiaľ sa s prenajímateľom nedohodne inak. V prípade, že nepríde k dohode a ani k splneniu povinnosti zo strany nájomcu, je prenajímateľ oprávnený uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu na náklady a riziko nájomcu. Za nesplnenie tejto podmienky si zmluvné strany dohodli zmluvnú pokutu vo výške 30 000,00 Eur. Prenajímateľ je oprávnený požadovať úhradu

zmluvnej pokuty za porušenie uvedenej povinnosti a nájomca sa v tomto prípade zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry.

8. Za nesplnenie povinnosti uvedenej v bode 7 tohto článku, si zmluvné strany dojednali zmluvnú pokutu vo výške 17,00 Eur, za každý aj začatý deň, nasledujúci po dni, v ktorom sa má predmet nájmu uviesť do stavu podľa bodu 7 tohto článku, ktorú má prenajímateľ právo od nájomcu požadovať. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry.
9. Uhradením zmluvnej pokuty sa nájomca nezbavuje povinnosti uhradiť prenajímateľovi škodu spôsobenú nemožnosťou užívať predmet nájmu a povinnosti zaplatiť prenajímateľovi náhradu za užívanie predmetu nájmu vo výške nájomného. Zmluvná pokuta sa v týchto prípadoch do náhrady škody nezapočítava.
10. Nájomca je povinný predložiť prenajímateľovi (prostredníctvom oddelenia nájomov majetku) kópiu právoplatného kolaudačného rozhodnutia na stavbu do 15 dní od nadobudnutia jeho právoplatnosti. Za nesplnenie tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17,00 Eur za každý, aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. V prípade, že právoplatné kolaudačné rozhodnutie nebude vydané do je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 300,00 Eur, a to v prípade ak táto lehota uplynula v dôsledku subjektívneho zavinenia nájomcu. Nájomca sa súčasne zmluvné pokuty podľa tohto odseku zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry.
11. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznamovať každú zmenu (zmenu sídla nájomcu, zmena vlastníctva pozemkov, ktoré sú v čase uzatvorenia tejto zmluvy vo vlastníctve nájomcu a pod.) ako aj všetky skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájom. Za nesplnenie tejto povinnosti má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 70,00 Eur. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry.
12. V súlade s ust. § 545 Občianskeho zákonníka bolo zmluvnými stranami dohodnuté, že prenajímateľ je oprávnený požadovať od nájomcu náhradu škody spojenú s porušením povinností nájomcu, na ktoré sa vzťahuje zmluvná pokuta podľa tejto zmluvy vo výške presahujúcej výšku dohodnutej zmluvnej pokuty.
13. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akejkoľvek písomnosti bude miestom doručenia nájomcu sídlo nájomcu zapísané v obchodnom registri, v živnostenskom registri alebo adresa uvedená v záhlaví tejto zmluvy.
14. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť doručená do miesta doručenia podľa odseku 13 bude považovaná za doručenie priamo do vlastných rúk, a to i v prípade, ak bude vrátená prenajímateľovi ako písomnosť nájomcom neprevzatá. Ak nebude možné nájomcovi písomnosť doručiť na túto adresu podľa odseku 13 tohto článku a iná adresa nebude prenajímateľovi známa, považuje sa písomnosť nájomcovi za doručenie dňom jej vrátenia prenajímateľovi, a to aj v prípade, že sa nájomca o tom nedozvie.

15. Nájomca je povinný v zmysle všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 5/2018 o starostlivosti o verejnú zeleň a ochrane drevín, v spolupráci s oddelením životného prostredia a oddelením tvorby mestskej zelene Magistrátu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy a mestskou časťou Bratislava – Petržalka, zriadiť novú zeleň minimálne v rozsahu zodpovedajúcom ploche zrušenej zelene najneskôr do kolaudácie stavby vybudovanej na predmete nájmu. Za nesplnenie tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť sankcie v zmysle vyššie uvedeného všeobecne záväzného nariadenia.
16. Nájomca sa pri výstavbe alebo prevádzke zaväzuje zabrániť alebo obmedziť činnosť, ktorou by došlo k záberu alebo poškodeniu zelene, zároveň je povinný chrániť zeleň v súlade s normou STN 83 710 Ochrana prírody. Za nesplnenie tejto povinnosti má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 300,00 Eur. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry.
17. Nájomca je povinný zabezpečovať zneškodnenie komunálneho odpadu oprávnenou osobou podľa Všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta SR Bratislavy č. 4/2016 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta (ďalej len „VZN“). Za nesplnenie tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi sankcie v zmysle VZN.
18. Nájomca sa zaväzuje dodržať podmienky stanovené odbornými útvarmi magistrátu:
 - 18.1 v záujmovej časti sa nachádza zariadenie verejného osvetlenia, ktoré treba chrániť a pred začatím budovania technickej infraštruktúry zakresliť a odbornou firmou vytýčiť v teréne.
 - 18.2 riešenia jednotlivých plôch bude zohľadňovať adaptáciu HMSR Bratislavy na zmenu klímy a budú eliminovať prehrievania mestského prostredia zvyšovaním podielu plôch zelene s dôrazom na využívanie alternatívnych druhov zelene pre tvorbu biodiverzity, z dôvodu pribúdajúcich prízračných dažďov striedaných s obdobiami sucha a následnej nevyhnutnosti zadržiavania zrážkovej vody v území, kam zrážky dopadli, s potrebou tvorby priaznivej mikroklimy mestského prostredia najmä v obdobiach letných horúčav,
 - 18.3 navrhované spevnené plochy požaduje riešiť ako priepustné pre zrážkovú vodu,
 - 18.4 budú v maximálnej miere navrhnuté prírodné plochy zelene ako spojité, trvalo udržateľné s využitím širokej škály prvkov zelenej infraštruktúry s dôrazom na tvorbu biodiverzity a s integrovanými prvkami na zadržanie zrážkovej vody v území (suché poldre, dažďové záhrady ...),
 - 18.5 technickú infraštruktúru, siete a pod. požaduje umiestňovať na rozmedzí spevnených plôch, resp. plôch s povrchom priepustných pre zrážkovú vodu a prírodným prostredím resp. plochami zelene tak, aby ich záber územia a event. Ich ochranného pásma umožnil výsadbu stromov v území, vo vnútroblokoch a verejných priestoroch.

Za nesplnenie ktorejkoľvek z povinností uvedených v bode 18.1-18.5 tohto článku je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu v sume 300,00 Eur. Nájomca sa súčasne zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry. Povinnosti zaplatiť zmluvnú pokutu sa nájomca zbaví len v prípade, že zo strany oddelenia správy komunikácií magistrátu a útvaru hlavnej

architektky, dôjde k prehodnoteniu vyššie uvedených podmienok a stanoveniu nových. Uvedenú skutočnosť je povinný preukázať nájomca.

Článok 5

Osobitné ustanovenia

1. Zmluvnými stranami bolo dohodnuté v súlade s ust. § 36 OZ, že dňom podpísania Zmluvy o bezodplatnom prevode stavebných objektov „komunikácie, chodníky, parkoviská, vodná plocha, zeleň“ do majetku prenajímateľa, zanikne zmluva o nájme. Za prenajímateľa bude pre potreby naplnenia tohto ustanovenia konať oddelenie geodetických činností Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy - vo veci prípravy a uzatvárania Zmluvy o bezodplatnom prevode.
2. Ku dňu zahájenia kolaudačného konania sa nájomca zaväzuje prerokovať požiadavky týkajúce sa spevnených plôch (komunikácie, chodníky, parkoviská) prislúchajúcich ku komunikácii III triedy (Šusteková, Lužná) s mestskou časťou Bratislava-Petržalka. a stavebných objektov (vodná plocha, zeleň) a oddelením tvorby mestskej zelene Magistrátu. Jedná sa o podmienku prípadného následného preberania stavieb do majetku a správy.
3. Prenajímateľ si vyhradzuje právo prevzatie vybudovaných stavieb do majetku alebo správy odmietnuť, a to najmä v prípade, ak sa bude jednať o verejné účelové komunikácie a k nim prislúchajúce spevnené plochy, ktoré sa nezaraďujú do siete miestnych komunikácií.
4. Pre zánik nájmu podľa ods. 1 tohto článku je rozhodujúce podpísanie Zmluvy o bezodplatnom prevode.
5. V prípade, že nepríde k uzatvoreniu Zmluvy o bezodplatnom prevode spevnených plôch podľa ods. 1 tohto článku, táto nájomná zmluva ostáva naďalej v platnosti.
6. V prípade, že zmluvné strany uzatvoria Zmluvu o bezodplatnom prevode k časti stavby vybudovanej na časti predmetu nájmu, zmluvné strany upravia rozsah predmetu nájmu dodatkom k tejto zmluve tak, že časti pozemku dotknuté Zmluvou o bezodplatnom prevode budú z predmetu nájmu vyňaté.
7. Nájomca sa zaväzuje, že bude zabezpečovať údržbu predmetu odovzdania (vodná plocha, zeleň) na vlastné náklady po dobu 10 rokov od podpísania Zmluvy o spolupráci v rámci projektu „Adopcia zelene“, o uzatvorenie ktorej požiadala prenajímateľa, oddelenie tvorby mestskej zelene Magistrátu.

Článok 6

Vyhlásenia a záruky

1. Nájomca podpísaním tejto zmluvy vyhlasuje a zaručuje prenajímateľovi, ktorý uzatvára túto zmluvu spoliehajúci sa na tieto vyhlásenia a záruky, že:
 - a) nájomca je právnym subjektom platne existujúcim podľa zákonov Slovenskej republiky, podpisujúci je osoba oprávnená konať v mene nájomcu,

- b) nájomca nie je v úpadku, nebol ním alebo jeho štatutárnym orgánom alebo treťou osobou podaný návrh na vyhlásenie konkurzu na jeho majetok a ani mu úpadok nehrozí,
 - c) nájomca nebol ako právnická osoba zrušený, či už likvidáciou alebo bez likvidácie a ani neprijal žiadne rozhodnutie za týmto účelom,
 - d) proti nájomcovi nie je vedené žiadne exekučné a ani iné konanie o výkon rozhodnutia alebo iné obdobné konanie, ktorého výsledkom by mohlo byť akékoľvek peňažné alebo nepeňažné plnenie, alebo iný právny záväzok na ťarchu nájomcu, ktorý by mohol zmariť alebo sťažiť plnenie záväzkov nájomcu vyplývajúcich z tejto zmluvy.
2. V prípade, že sa akékoľvek vyhlásenie alebo záruka podľa odseku 1 tohto článku ukáže ako nepravdivá alebo zavádzajúca, bude sa to považovať za hrubé porušenie tejto zmluvy, oprávňujúce prenajímateľa od tejto zmluvy jednostranne odstúpiť ako aj oprávňujúce prenajímateľa požadovať od nájomcu náhradu škody, ktorá mu nepravdivým alebo zavádzajúcim vyhlásením alebo zárukou vznikla.

Článok 7

Záverečné a spoločné ustanovenia

1. V súlade s ustanovením § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov tento nájom schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy uznesením č. .../2019 zo dňa2019, ktorého odpis je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako jej príloha č. 4.
2. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obidvoma zmluvnými stranami a právne účinky nadobúda nasledujúci deň po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa, a to v súlade s ustanovením § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov.
3. Zmluvu je možné meniť a dopĺňať po dohode zmluvných strán, a to len vo forme písomných a riadne očíslovaných dodatkov.
4. Neoddeliteľnou súčasťou Zmluvy sú:
Príloha č. 1 – Kópia z katastrálnej mapy
Príloha č. 2 – Situácia
Príloha č. 3 – LV č. 1748
Príloha č. 4 – Uznesenie Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy
č. .../2019 zo dňa2019
5. Pre prípad, že niektoré z ustanovení tejto Zmluvy je alebo sa v budúcnosti stane z akéhokoľvek dôvodu neplatným alebo neúčinným, v takomto prípade platnosť ostatných ustanovení Zmluvy nie je dotknutá. Namiesto neplatného alebo neúčinného ustanovenia bude platiť primeraná úprava, ktorá sa v rámci prípustnosti platného právneho poriadku čo najviac približuje účelu zrejme sledovanému zmluvnými stranami pri uzavieraní tejto Zmluvy.

6. Zmluvné strany sa dohodli že ich právne vzťahy, ktoré vzniknú na základe tejto Zmluvy a v súvislosti s jej realizáciou, sa budú riadiť právom Slovenskej republiky, a to ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení. Na právne vzťahy v tejto Zmluve zvlášť neupravené sa použijú primerane ustanovenia Občianskeho zákonníka v platnom znení.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky spory, ktoré vzniknú z tejto Zmluvy, vrátane sporov o jej platnosť, výklad alebo zrušenie, vrátane sporov týkajúcich sa výkladu a/alebo platnosti ustanovení tejto Zmluvy, budú riešiť predovšetkým dohodou. Ak vzájomná dohoda nebude možná, o spore rozhodne príslušný súd SR .
8. Táto Zmluva je vyhotovená v siedmich (7) rovnopisoch s platnosťou originálu, pričom päť (5) rovnopisov dostane prenajímateľ a dva (2) rovnopisy dostane nájomca.
9. Zmluvné strany si Zmluvu prečítali, všetky jej ustanovenia sú im jasné a zrozumiteľné, pričom vyjadrujú ich slobodnú a vážnu vôľu zbavenú akýchkoľvek omylov, na dôkaz čoho pripájajú svoje podpisy.

V Bratislave, dňa:

Prenajímateľ
Hlavné mesto SR Bratislavy

.....
Ing. arch Matúš Vallo
primátor

V Bratislave, dňa:

Nájomca :
VODOTIKA-MG spol. s r.o.

.....
Ing. Miloš Kedrovič
konateľ spoločnosti

Výpis
zo zasadnutia komisie finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ
konaného dňa 09.09.2019

k bodu

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

Stanovisko Komisie

Komisia finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta **odporúča** MsZ **schváliť** materiál podľa predloženého návrhu uznesenia.

Hlasovanie:

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

Za správnosť opisu : Ing. Henrieta Mičúchová, v.r.
V Bratislave, 09.09.2019

