

Materiál na rokovanie
Mestského zastupiteľstva
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa **12. 12. 2019**

Návrh

**na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu časti pozemkov
v Bratislave, k. ú. Karlova Ves, parc. č. 2910/15 a parc. č. 3888/152, k. ú. Staré Mesto,
parc. č. 4735/2, spoločnosti Beskydská 10 s. r. o., so sídlom v Bratislave**

Predkladateľ:

Mgr. Ctibor Košťál, v. r.
riaditeľ magistrátu

Zodpovedný:

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

Spracovateľ:

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

Ing. Jana Ivicová, v. r.
oddelenie nájomov majetku

Ing. Jarmila Kurillová, v. r.
oddelenie geodetických činností

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu s uznesením MsR
3. Žiadosť
4. Výpis z obchodného registra
5. Kópiu z katastrálnej mapy 2x
6. Situáciu 2x
7. Ortofotomapu
8. LV č. 4971, LV č. 46, LV č. 8925
9. Stanoviská odborných útvarov magistrátu 10x
10. Stanovisko starostu mestskej časti Bratislava – Karlova Ves
11. Záväzné stanovisko hlavného mesta k investičnej činnosti
12. Rozhodnutie o umiestnení stavby a jeho predĺženie
13. Návrh nájomnej zmluvy
14. Výpis z komisie MsZ

December 2019

kód uzn.: 5.3.
5.3.1.
5.3.5.

NÁVRH UZNESENIA

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

schvaľuje

ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov nájom časti pozemkov registra „C“ v Bratislave, k. ú. Karlova Ves, parc. č. 2910/15 – ostatné plochy vo výmere 53 m², bez založeného listu vlastníctva, ktorej v stave registra „E“ zodpovedá časť pozemku v k. ú. Karlova Ves, parc. č. 21513 – ostatné plochy vo výmere 53 m², zapísaného na LV č. 4971 a parc. č. 3888/152 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 261 m², zapísaného na LV č. 46 a časti pozemku registra „C“ v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, parc. č. 4735/2 – ostatné plochy, bez založeného listu vlastníctva, ktorej v stave registra „E“ zodpovedajú časti pozemkov v k. ú. Staré Mesto, parc. č. 4734/1 – lesné pozemky vo výmere 17 m² a parc. č. 20776/7 – orná pôda vo výmere 16 m², zapísaných na LV č. 8925, spolu vo výmere 347 m², spoločnosti Beskydská 10 s. r. o., Štefanovičova 12 v Bratislave, IČO 50993551, za účelom vybudovania nového verejného prístupového chodníka, ktorý spojí novostavbu „Apartmány – GREEN HOUSE, Mlynská dolina“ so zastávkou MHD „Pri Habánskom mlyne“ a v prípade potreby pri realizácii chodníka za účelom úpravy existujúceho oporného múra, na dobu neurčitú, za nájomné:

1. 30,00 Eur/m²/rok za celý predmet nájmu, za obdobie od nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy do konca mesiaca, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu, čo predstavuje ročne sumu 10 410,00 Eur,

2.

2.1. 6,00 Eur/m²/rok za pozemky v k. ú. Karlova Ves, parc. č. 2910/15 a parc. č. 3888/152, vo výmere 314 m², čo predstavuje ročne sumu 1 884,00 Eur,

2.2. 8,00 Eur/m²/rok za pozemok v k. ú. Staré Mesto, parc. č. 4735/2, vo výmere 33 m², čo predstavuje ročne sumu 264,00 Eur,

čo spolu predstavuje ročne sumu 2 148,00 Eur, za obdobie od začiatku mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu,

s podmienkou:

Nájomná zmluva bude nájomcom podpísaná do 60 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta SR Bratislavy. V prípade, že nájomná zmluva nebude nájomcom v uvedenej lehote podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.

Navrhovaný nájom časti pozemkov registra „C“ v Bratislave, k. ú. Karlova Ves, parc. č. 2910/15 a parc. č. 3888/152 a k. ú. Staré Mesto, parc. č. 4735/2, spolu vo výmere 347 m², spoločnosti Beskydská 10 s. r. o., so sídlom v Bratislave 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 potreby vybudovania nového verejného prístupového chodníka, ktorý spojí novostavbu „Apartmány – GREEN HOUSE, Mlynská dolina“ so zastávkou MHD „Pri Habánskom mlyne“. K stavebnému konaniu na realizovanie tejto stavby potrebuje stavebník preukázať k dotknutým pozemkom vlastnícke alebo iné právo podľa § 139 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.

DÔVODOVÁ SPRÁVA

PREDMET: Nájom častí pozemkov vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy v k. ú. Karlova Ves a v k. ú. Staré Mesto, spolu vo výmere 347 m², nachádzajúce sa medzi čerpacou stanicou pohonných hmôt ÖMV a zastávkou MHD Pri Habánskom mlyne, súbežne s komunikáciou Mlynská dolina smerom do mesta, od existujúceho obrubníka tejto komunikácie vpravo.

ŽIADATEĽ: Beskydská 10 s. r. o.
Štefanovičova 12
811 04 Bratislava
IČO 50 993 551

ŠPECIFIKÁCIA POZEMKOV:

KN reg. „C“ parc. č.	LV	KN reg. „E“ parc. č.	LV	druh pozemku	celková výmera	výmera na nájom
<u>Pozemky v k. ú. Karlova Ves</u>						
2910/15	0	21513	4971	ostatné plochy	5164 m ²	53 m²
3888/152	46		0	zastavané plochy a nádvoria	5916 m ²	261 m²
<u>Pozemky v k. ú. Staré Mesto</u>						
4735/2	0	4734/1	8925	lesné pozemky	938 m ²	17 m²
4735/2	0	20776/7	8925	orná pôda	378 m ²	16 m²
Spolu vo výmere						347 m²

Požadované časti pozemkov reg. „C“ v k. ú. Karlova Ves parc.č. 2910/15, ktorý je totožný s časťou pozemku reg. „E“ parc. č. 21513 a časti pozemku reg. „C“ parc. č. 3888/152 a časť pozemku reg. „C“ v k. ú. Staré Mesto, parc. č. 4735/2, ktorá je totožná s časťami pozemkov reg. „E“ parc. č. 4734/1 a parc. č. 20776/7, sú všetky vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, nie sú zverené do správy príslušnej mestskej časti. Na tieto pozemky nebol uplatnený reštitučný nárok v zmysle zákona č. 229/1991 Zb.

ÚČEL NÁJMU :

Vybudovanie nového verejného prístupového chodníka, ktorý spojí novostavbu „Apartmány – GREEN HOUSE, Mlynská dolina“ so zastávkou MHD „Pri Habánskom mlyne“ a v prípade potreby pri realizácii chodníka za účelom úpravy existujúceho oporného múra.

DOBA NÁJMU : Nájomná zmluva bude uzatvorená na dobu neurčitú.

VÝŠKA NAVRHOVANÉHO NÁJOMNÉHO:

1. **30,00 Eur/m²/rok** za celý predmet nájmu, stanovená podľa „Rozhodnutia č. 33/2015 primátora hlavného mesta SR Bratislavy, ktorým sa ustanovujú ceny prenájmov a ceny

predbežnej odplaty za vecné bremeno“ (tabuľka č. 100, položka 11 – stavebná činnosť), ročné nájomné pri výmere 347 m² predstavuje **sumu 10 410,00 Eur/rok** za obdobie od nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy do konca mesiaca, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu,

2.1 **6,00 Eur/m²/rok** za pozemky v k. ú. **Karlova Ves**, parc. č. 2910/15 a parc. č. 3888/152, stanovená podľa „Rozhodnutia č. 33/2015 primátora hlavného mesta SR Bratislavy, ktorým sa ustanovujú ceny prenájmov a ceny predbežnej odplaty za vecné bremeno“ (tabuľka č. 100, položka 121 – prístup na pozemok pre nepodnikateľské účely), ročné nájomné pri výmere 314 m² predstavuje **sumu 1 884,00 Eur/rok**,

2.2 **8,00 Eur/m²/rok** za pozemok v k. ú. **Staré Mesto**, parc. č. 4735/2, stanovená podľa „Rozhodnutia č. 33/2015 primátora hlavného mesta SR Bratislavy, ktorým sa ustanovujú ceny prenájmov a ceny predbežnej odplaty za vecné bremeno“ (tabuľka č. 100, položka 121 – prístup na pozemok pre nepodnikateľské účely), ročné nájomné pri výmere 33 m² predstavuje **sumu 264,00 Eur/rok**,

čo spolu predstavuje **ročne sumu 2 148,00 Eur/rok**, za obdobie od začiatku mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu.

SKUTKOVÝ STAV :

Na základe požiadavky príslušného stavebného úradu spoločnosť Beskydská 10 s.r.o. ako stavebník v zastúpení spoločnosti APROX Invest spol. s r.o., so sídlom Prokopova 24 v Bratislave, požiadala hlavné mesto SR Bratislavu o uzatvorenie nájomnej zmluvy medzi stavebníkom a hlavným mestom SR Bratislavou ako vlastníkom požadovaných pozemkov reg. „C“ v k. ú. Karlova Ves parc. č. 2910/15 a parc. č. 3888/152 a v k. ú. Staré Mesto parc. č. 4735/2, na ktorých má byť vybudovaný verejný chodník.

Podmienky realizácie tohto chodníka boli stanovené v súhlasnom Záväznom stanovisku hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti č.j. MAGS OUIK 40425/16-46760, ktoré bolo vydané dňa 12.04.2016 pre spoločnosť RK Real, s.r.o., so sídlom Zámocké schody 2/A v Bratislave, k stavbe „Apartmány – GREEN HOUSE, Mlynská dolina“. Následne boli tieto požiadavky stanovené v Rozhodnutí o umiestnení stavby ev. č. 1381 - „Apartmány – GREEN HOUSE, Mlynská dolina“ (číslo záznamu: 718/39264/2016/STA/Gal), ktoré bolo vydané dňa 26.08.2016 a predĺžené rozhodnutím č. 8999/47146/2018/STA/Gal zo dňa 05.11.2018, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 11.12.2018.

Ide o realizáciu verejného chodníka, ktorý spája stavbu „Apartmány – GREEN HOUSE, Mlynská dolina“ a existujúci objekt čerpacej stanice pohonných hmôt so zastávkou MHD „Pri Habánskom mlyne“, popri komunikácii Mlynská dolina smerom do mesta (na Patrónku), keďže v súčasnosti nie je pešie prepojenie na zastávku MHD. Cestná komunikácia je ohraničená vyvýšeným obrubníkom, za ktorým sa nachádza nespevnený zelený pás s osadeným vonkajším osvetlením komunikácie. Pás má premenlivú šírku 1,3 až 2,0 m a je ohraničený kamenným oporným múrom, ktorý zachytáva svah rastlého terénu.

Chodník je na začiatku napojený na chodník v areáli apartmánových domov – Green House, po okraji spevnených plôch čerpacej stanice pokračuje ako pojazdný chodník s oddelením od existujúcich spevnených plôch nábehovým obrubníkom s prevýšením 50 mm. Popri cestnej komunikácii Mlynská dolina pokračuje ako chodník pre peších s využitím existujúceho obrubníka pozdĺž vozovky. Z bezpečnostných dôvodov bude na chodníku osadené cestné trojmadlové zábradlie vo vzdialenosti 0,5 m od vozovky.

V línii chodníka sú osadené stožiare verejného osvetlenia. Aby bol dodržaný predpis, že prekážka na komunikácii pre peších musí byť umiestnená tak, aby sa zachoval priechodný

koridor široký 1300 mm alebo v odôvodnených prípadoch len 900 mm, je navrhnuté pri troch existujúcich stožiaroch (v koordinačnej situácii stĺp č. 1-3) upraviť existujúci kamenný – gravitačný oporný múr lokálnymi úpravami tak, že nebude zasahované do jestvujúceho porastu stromov nad oporným múrom. V mieste stĺpa č. 2 a č. 3 je potrebná relatívne malá úprava na dosiahnutie predpísanej prechodnej šírky. V mieste stĺpa č. 1 je nevyhnutné časť jestvujúceho oporného múra rozobrať a vybudovať nový železobetónový múr odsadený od stĺpa v potrebnej vzdialenosti.

Navrhovaný nájom časti pozemkov registra „C“ v Bratislave, k. ú. Karlova Ves, parc. č. 2910/15 a parc. č. 3888/152 a časti pozemku registra „C“ v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, parc. č. 4735/2, spolu vo výmere 347 m², spoločnosti Beskydská 10 s. r. o. 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 potreby vybudovania nového verejného prístupového chodníka, ktorý spojí novostavbu „Apartmány – GREEN HOUSE, Mlynská dolina“ so zastávkou MHD „Pri Habánskom mlyne“. K stavebnému konaniu na realizovanie tejto stavby potrebuje stavebník preukázať k dotknutým pozemkom vlastnícke alebo iné právo podľa § 139 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.

STANOVISKÁ K NÁJMU :

Sekcia územného plánovania:

Oddelenie usmerňovania investičnej činnosti:

K pozemkom v k. ú. Karlova Ves: Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou je vymedzená časť pozemkov reg. „C“ parc. č. 2910/15 a 3888/152, funkčné využitie územia : námestia a ostatné komunikačné plochy. Čiastočne západná časť vymedzenej časti záujmových pozemkov zasahuje aj do komunikačnej siete – zbernej komunikácie FT B1 – Mlynská dolina. Námestia a komunikačné plochy sú verejne prístupné nezastavané plochy v meste ohraničené inými funkčnými plochami. Pod úrovňou terénu je možné umiestňovať zariadenia a vedenia technickej infraštruktúry, podzemné parkovacie garáže, podjazdy, podchody pre chodcov, prevádzky občianskej vybavenosti určenej pre širokú verejnosť. Súčasťou plôch námestí a koridorov sú spravidla: zeleň, mestský mobiliár, prvky verejného osvetlenia, prvky dopravného značenia, výtvarné umelecké diela.

Upozornenie: V predmetnej lokalite sa eviduje viacero významných trás inžinierskych sietí vrátane ich ochranných pásiem (kanalizačný zberač A, kolektor...).

K pozemkom v k. ú. Staré Mesto:

Požadované pozemky sú súčasťou územia, pre ktoré je definovaný kód S: plochy sú situované v území, pre ktoré je schválená územnoplánovacia dokumentácia podrobnejšieho stupňa, ktorá obsahuje jej reguláciu. Pre záujmové územie bol vypracovaný Územný plán zóny Machnáč – zmeny a doplnky rok 2005, záujmové parcely sú súčasťou sektora č. 5-44/5, v dotyku s komunikáciou Mlynská dolina, pre ktorý je stanovená nasledujúca záväzná regulácia:

SEKTOR č. 5-44/5

Vymedzenie sektora: Mlynská dolina, zo severnej strany v dotyku s tenisovým areálom, z južnej strany so záhradami a sektorom 5-11/2.

Charakteristika súčasného stavu:

Súvislý listnatý porast rozložený v severnej časti Machnáča okolo vodného zdroja tvorí ekologický stabilizovaný priestor, ktorý je v návrhu na vyhlásenie za CHA. Dotyk priamo s rýchlostnou komunikáciou neprospieva ekologickej stabilite, ale zároveň táto hmota zelene eliminuje negatívne vplyvy dopravy na funkciu bývania v celej zóne.

Záväzné regulatívy funkčného využitia a priestorového usporiadania územia:

- Prípustná funkcia: zeleň (zachovať, udržiavať a kultivovať zeleň)
- Nepripustný spôsob zástavby: akákoľvek stavebná činnosť okrem udržiavacích prác na existujúcich objektoch.
- Stavebná činnosť povolená: údržba
- Index zastavanej plochy: 0
- Index prírodnej plochy: 1
- Doprava a technická infraštruktúra: rešpektovať existujúce trasy a ochranné pásma vedení technickej vybavenosti (vodovod 2x DN 1200, štôlna, objekty).

Stanovisko technickej infraštruktúry: v území evidujú 22 kV káblové vedenie. Trasu treba overiť u prevádzkovateľa siete a prípadnú kolíziu s chodníkom riešiť obvyklým spôsobom.
(Zpracované do nájomnej zmluvy čl. 4 ods. 12)

Sekcia dopravy:

Oddelenie dopravného inžinierstva vo svojom stanovisku uviedlo, že v zmysle Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov záujmové pozemky nie sú dotknuté žiadnym výhľadovým dopravným zámerom. Na stavbu „APARTMÁNY – GREEN HOUSE“ bolo vydané súhlasné Záväzné stanovisko hl. mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti pod. č.j. MAGS OUIK 40425/16-46760 zo dňa 12.04.2016. Vzhľadom na uvedené k nájmu pozemku pre uvedený účel nemajú pripomienky.

Toto oddelenie upozornilo, že k úprave oporného múra je potrebný súhlas príslušného správcu resp. vlastníka.

(Zpracované do nájomnej zmluvy čl. 4 ods. 14)

Oddelenie dopravy - Referát cestného správneho orgánu vo svojom stanovisku uviedol nasledovné: Z hľadiska referátu cestného správneho orgánu pre miestne komunikácie I. a II. triedy k nájmu častí predmetných pozemkov za uvedeným účelom nemajú námietky.

V prípade zásahu do príľahlej miestnej komunikácie mimo hranice staveniska je žiadateľ povinný požiadať príslušný cestný správny orgán o rozkopávkové povolenie s platným projektom organizácie dopravy na dotknutej komunikácii a chodníku a práce si naplánovať tak, aby rozkopávka mohla byť uskutočnená v období od 15. marca do 15. novembra bežného kalendárneho roka v najkratšom možnom technologickom časovom rozsahu.

V prípade obmedzenia plynulosti cestnej premávky na miestnej komunikácii požiadať príslušný cestný správny orgán o povolenie na uzávierku s platným Projektom organizácie dopravy určeným cestným správnym orgánom.

(Zpracované do nájomnej zmluvy čl. 4 ods. 15)

Oddelenie správy komunikácií zaslalo nasledovné stanovisko:

Z hľadiska správcu komunikácií súhlasia s vybudovaním chodníka a všetkých nutných úprav, ktoré sa uvádzajú v projekte. Žiadajú dodržať všetky záväzné normy a riešenia, ktoré moderná komunikácia vyžaduje. Chodník po ukončení žiadajú bezodplatne previesť do majetku hlavného mesta. Toto oddelenie vyžaduje, aby boli prizvaní ku kolaudácii.

Z hľadiska správcu verejného osvetlenia s budovaním chodníka súhlasia za podmienky, že podzemný kábel verejného osvetlenia bude v celej dĺžke uložený do chráničky.

Z hľadiska správcu inžinierskych objektov súhlasia s nájmom častí pozemkov za podmienky, že bude zabezpečený prístup k objektom v majetku mesta vybudovaných na uvedených pozemkoch z dôvodu správy a údržby.

(Zpracované do nájomnej zmluvy čl. 4 ods. 13, ods. 14 a čl. 5 ods. 1)

Sekcia životného prostredia:

Oddelenie životného prostredia súhlasí s nájmom častí pozemkov za nasledujúcich podmienok v čase realizácie stavby a po jej ukončení:

- dodržiavať zákon č. 79/2015 Z.z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov,
- VZN č. 4/2016 o nakladaní s komunálnymi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta SR Bratislavy v znení neskorších predpisov.

(Zpracované do nájomnej zmluvy čl. 4 ods. 16 a ods. 17)

Oddelenie tvorby mestskej zelene súhlasí s nájmom uvedených pozemkov za podmienok:

1. Ak pri realizácii stavebných prác dôjde k zásahu do zelene je nutné postupovať z zmysle zákona 543/2002 Zb.z. o ochrane prírody a krajiny a v zmysle VZN č. 5/2018 o starostlivosti o verejnú zeleň a ochrane drevín, ktoré sú súčasťou verejnej zelene na území hlavného mesta SR Bratislavy.

2. V zmysle Všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta SR Bratislavy č. 5/2018 zo dňa 7.9.2018 o starostlivosti o verejnú zeleň a ochrane drevín, ktoré sú súčasťou verejnej zelene na území hlavného mesta SR Bratislavy, podľa § 4 ods. 5 v prípade trvalého zabratia verejnej zelene je každá fyzická alebo právnická osoba zaberajúca verejnú zeleň povinná v lokalite určenej vlastníkom pozemku, na ktorom sa zaberaná verejná zeleň nachádza, zriadiť novú zeleň, minimálne v rozsahu zodpovedajúcom ploche zabratej zelene. V prípade, ak je v určenej lokalite pozemok alebo verejná zeleň zverená do správy správcu, vlastník pozemku si vyžiada k predmetnému stanovisko správcu.

(Zpracované do nájomnej zmluvy čl. 4 ods. 18)

Sekcia financií:

Oddelenie účtovníctva a pohľadávok: neviduje voči žiadateľovi žiadne pohľadávky.

Sekcia právnych činností:

Oddelenie legislatívno-právne: v súčasnosti so žiadateľom nevedie súdne konanie.

Starosta mestskej časti Bratislava-Karlova Ves

Mestská časť Bratislava-Karlova Ves z hľadiska oddelenia dopravy aj územného rozvoja k nájmu častí záujmových pozemkov nemá námietky ani pripomienky a súhlasí s nájmom.

Starosta mestskej časti Bratislava-Staré Mesto O stanovisko bolo požiadané listom zo dňa 02.07.2019.

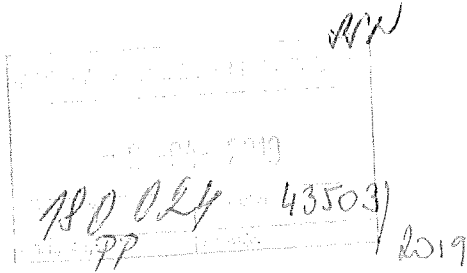
Hlavné mesto SR Bratislava podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov zverejnilo dňa 25. 11. 2019 na internete a na úradnej tabuli svoj zámer prenajať uvedené časti pozemkov z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

Uznesením Mestskej rady hlavného mesta SR Bratislavy č. 86/2019 zo dňa 28. 11. 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 pozemkov v Bratislave, k. ú. Karlova Ves, parc. č. 2910/15 a parc. č. 3888/152, k. ú. Staré Mesto, parc. č. 4735/2, spoločnosti Beskydská 10 s. r. o., so sídlom v Bratislave“.



Investičná, projektovo-inžinierska a obchodná spoločnosť s r.o.



Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
Oddelenie nájomov majetku
Ing. Kristína Kubričanová
Primaciálne námestie č. 1
814 99 Bratislava

V Bratislave 04.04.2019

vybavuje: Ing. Diana Chovancová – 0902 493 087
Ing. Milan Kollár – 0905 654 752
(kollar@aproxinvest.sk)

VEC: Žiadosť o uzatvorenie nájomnej zmluvy

Na základe požiadavky príslušného stavebného úradu Vás týmto žiadame o uzatvorenie nájomnej zmluvy medzi stavebníkom a Hl. mestom SR Bratislavy ako vlastníkom pozemku, na ktorom má byť investorom realizovaný chodník. Požiadavka na realizáciu chodníka bola vznesená Hl. mestom v Územnom rozhodnutí - „Apartmány – GREEN HOUSE“, Mlynská dolina, Bratislava č.z.: 718/39264/2016/STA/Gal zo dňa 26.8.2016 s následným predĺžením rozhodnutia č. 8999/47146/2018/STA/Gal zo dňa 5.11.2018 (súčasť príloh tejto žiadosti) kvôli prepojeniu navrhovaného objektu Apartmány Green House so zastávkou MHD „Pri Habánskom mlyne“. Jedná sa o parcely 2910/15 a 3888/152 k.ú. Karlova Ves a 4735/2 k.ú. Staré mesto, z ktorých časť je navrhovaná na vytvorenie chodníka.

Stavebník: Beskydská 10 s.r.o., Štefanovičova 12, 811 04 Bratislava

Navrhovateľ: APROX Invest spol. s r.o., Prokopova 24, 851 01 Bratislava, IČO: 35813610
zastúpená: Ing. Milanom Kollárom, konateľom

Druh stavby: Prestavba, novostavba

Miesto stavby: Bratislava I, ul. Mlynská dolina, Kat. územie: Staré mesto, parc. č. 4731/9, 4731/10, 4732/1, 4735/2
Bratislava IV, ul. Mlynská dolina, kat.územie: Karlova Ves, parc.č. 2910/15, 3888/152

Spracovateľ dokumentácie:

APROX Invest spol. s r.o., Prokopova 24, 851 01 Bratislava
Ing. Milan Kollár, autorizovaný stavebný inžinier 4615*Z*A1

Základné údaje:

V súčasnosti v lokalite nie je pešie prepojenie. Cestná komunikácia je momentálne ohraničená vyvýšeným obrubníkom, za ktorým sa nachádza nespevnený zelený pás s osadeným vonkajším osvetlením komunikácie. Pás má premenlivú šírku 1,3 až 2,0 m a je ohraničený kamenným oporným múrom, ktorý zachytáva svah rastlého terénu.

Navrhovaný chodník prepája novostavbu apartmánov a existujúci objekt čerpacej stanice pohonných hmôt so zastávkou MHD „Pri Habánskom mlyne“.

Na začiatku je napojený na chodník v areáli apartmánových domov – Green House, pričom po okraji spevnených plôch čerpacej stanice pokračuje ako pojazdový chodník s oddelením od existujúcich

Investičná, projektovo-inžinierska a obchodná spoločnosť s r.o.
spevnených plôch nábehovým obrubníkom s prevýšením 50mm. V časti cestnej komunikácie ďalej pokračuje ako chodník pre peších s využitím existujúceho obrubníka pozdĺž vozovky.

Z bezpečnostných dôvodov sa na chodníku osadí ocelové cestné trojmadlové zábradlie vo vzdialenosti 0,5 m od vozovky.

V línii chodníka sú osadené stožiare verejného osvetlenia. Podľa prílohy Všeobecné technické požiadavky zabezpečujúce užívanie na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie k Vyhláške Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č.532/2002 Z.z., bodu 1.4.5. „Prekážka na komunikácii pre peších musí byť umiestnená tak, aby sa zachoval priechodný koridor široký 1300mm alebo v odôvodnených prípadoch len 900mm.“ Vzhľadom k umiestneniu stožiarov VO nebola pri troch z nich (v koord. sit. stĺpy č.1-3) dodržaná táto podmienka. Je preto navrhnuté upraviť existujúci oporný múr lokálnymi úpravami tak, aby bol požadovaný minimálny koridor dodržaný - pri týchto úpravách nebude zasahované do jestvujúceho porastu stromov nad oporným múrom.

Zásah do oporného múru bol posúdený zo statického hľadiska:

Oporný múr je kamenný – gravitačný. Múr je skosený – koruna oporného múru je odsadená od jeho päty o 300 až 350 mm.

V mieste stĺpa č. 2 a č. 3 je potrebná relatívne malá úprava na dosiahnutie prechodovej šírky. Je potrebné vyfrézovať malú časť z oporného múru. V mieste stĺpa č. 1 je nutné časť jestvujúceho OM rozobrať a vybudovať nový železobetónový múr odsadený od stĺpa v potrebnej vzdialenosti. Rozsah úprav je rozkreslený v prílohe.

Zároveň Vás touto cestou ako vlastníka pozemku pod existujúcim oporným múrom žiadame o súhlas s úpravou tohto múru.

Ďakujem a ostávam s pozdravom.

APROX Invest spol. s r.o. Ing. Milan Kollár
Prokopova 24 konateľ
851 01 Bratislava
IČO: 35813610, IČ DPH: SK2020224415

Prílohy:

- 1x PD (zákres do KM, koordinačná situácia, SO210 - chodník k zastávke MHD- Pri Habánskom mlyne)
- 1x kópia lv
- 1x kópia splnomocnenia
- 1x identifikácia parciel
- 1x Kópia rozhodnutia o umiestnení stavby ev.č. 1381 č. 718/39264/2016/STA/Gal
- 1x Kópia predĺženia rozhodnutia č.8999/47146/2018/STA/Gal
- 1x Fotodokumentácia súčasného stavu



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: 121464/B

Obchodné meno:	Beskydská 10 s. r. o.	(od: 26.07.2017)
Sídlo:	Štefanovlčova 12 Bratislava - mestská časť Staré Mesto 811 04	(od: 26.07.2017)
IČO:	50 993 551	(od: 26.07.2017)
Deň zápisu:	26.07.2017	(od: 26.07.2017)
Právna forma:	Spoločnosť s ručením obmedzeným	(od: 26.07.2017)
Predmet činnosti:	Uskutočňovanie stavieb a ich zmien Kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod) Čistiace a upratovacie služby Administratívne služby Činnosť podnikateľských, organizačných a ekonomických poradcov Sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu, služieb, výroby Reklamné a marketingové služby, prieskum trhu a verejnej mienky Prenájom hnutelných vecí Prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom Vykonávanie mimoškolskej vzdelávacej činnosti Finančný lízing Faktoring a forfaiting Správa a údržba bytového a nebytového fondu v rozsahu voľných živností Skladovanie a pomocné činnosti v doprave Sprostredkovanie predaja, prenájmu a kúpy nehnuteľností (realitná činnosť)	(od: 26.07.2017) (od: 26.07.2017) (od: 26.07.2017) (od: 26.07.2017) (od: 26.07.2017) (od: 26.07.2017) (od: 26.07.2017) (od: 26.07.2017) (od: 26.07.2017) (od: 26.07.2017) (od: 26.07.2017) (od: 26.07.2017) (od: 26.07.2017) (od: 26.07.2017) (od: 26.07.2017) (od: 26.07.2017) (od: 26.07.2017)
Spoločníci:	<u>Patrik Geržo</u> Bartoňova 7741/27 Bratislava - mestská časť Staré Mesto 811 03 Mgr. <u>Peter Štencel</u> Kozia 766/29 Bratislava - mestská časť Staré Mesto 811 03	(od: 26.07.2017) (od: 26.07.2017)
Výška vkladu každého spoločníka:	Patrik Geržo Vklad: 2 500 EUR Splatnené: 2 500 EUR Mgr. Peter Štencel Vklad: 2 500 EUR Splatnené: 2 500 EUR	(od: 26.07.2017) (od: 26.07.2017)
Štatutárny orgán:	konatelia <u>Patrik Geržo</u> Bartoňova 7741/27 Bratislava - mestská časť Staré Mesto 811 03 Vznik funkcie: 26.07.2017	(od: 26.07.2017) (od: 26.07.2017)

Mgr. Peter Stencl

Kozia 766/29

Bratislava - mestská časť Staré Mesto 811 03

Vznik funkcie: 26.07.2017

(od: 26.07.2017)

Konanie menom
spoločnosti:

V mene spoločnosti koná každý konateľ samostatne.

(od: 26.07.2017)

Základné imanie:

5 000 EUR Rozsah splatenia: 5 000 EUR

(od: 26.07.2017)

Ďalšie právne skutočnosti:

Obchodná spoločnosť bola založená spoločenskou zmluvou zo dňa 23.06.2017 v zmysle ust. § 105 - 153 zák. č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník

(od: 26.07.2017)

Dátum aktualizácie údajov: 05.11.2019

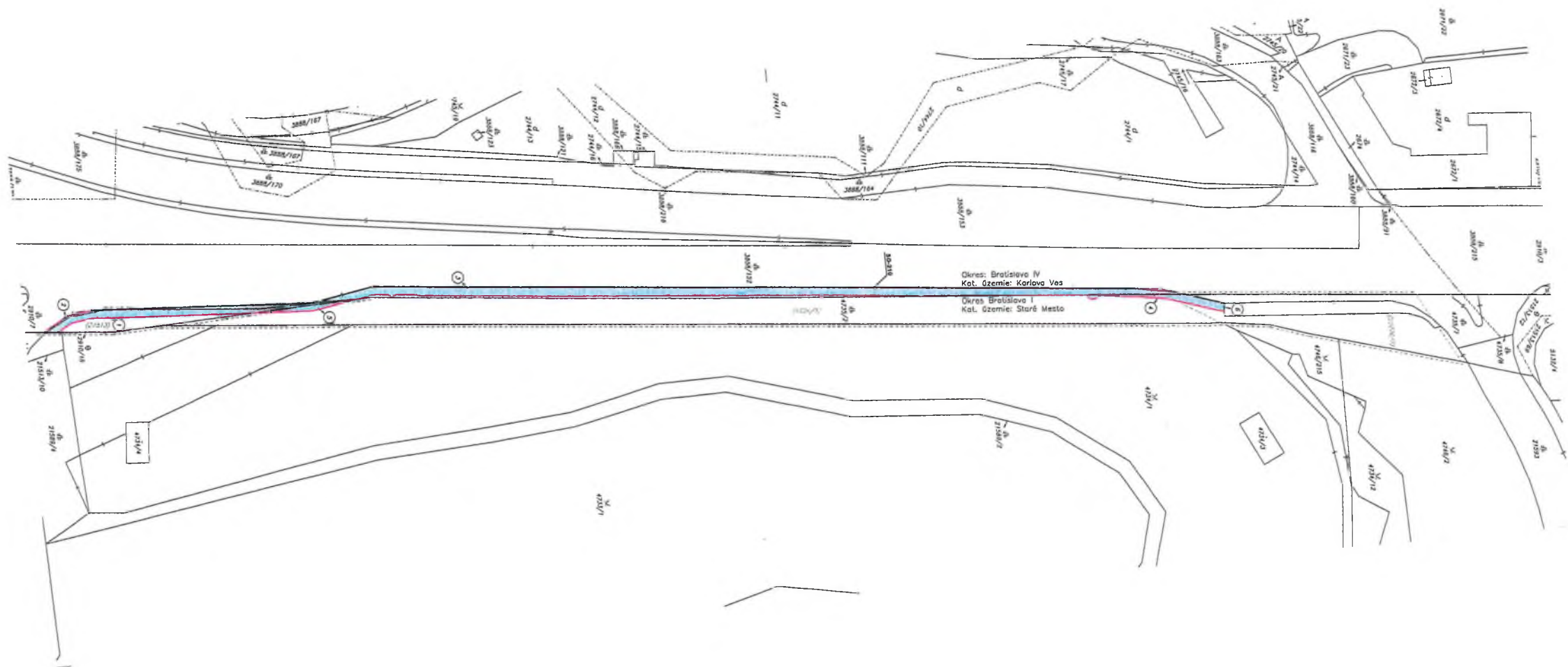
Dátum výpisu: 06.11.2019

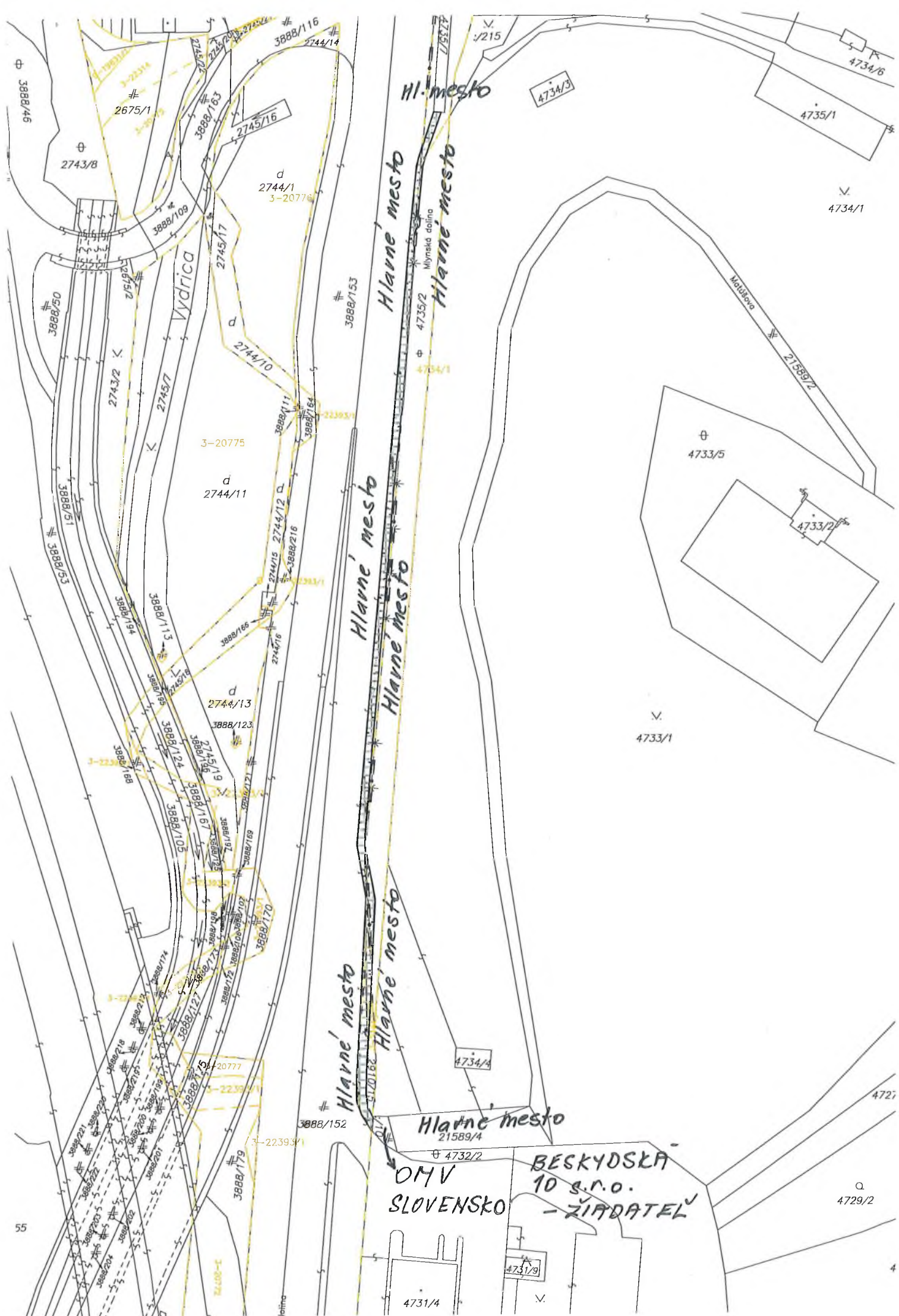
O obchodnom registri SR | Návod na používanie ORI | Naša adresa 

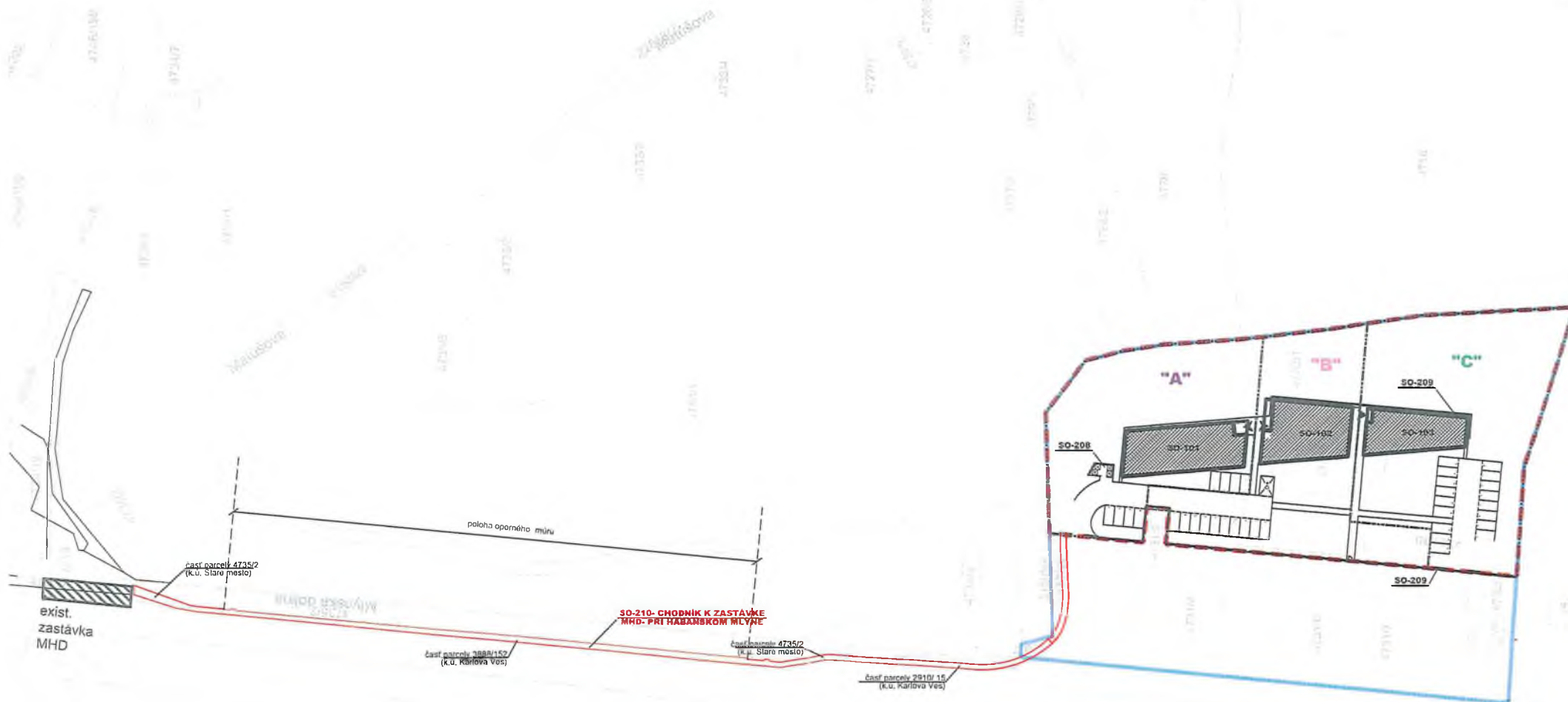
Vyhľadávanie podľa : obchodného mena | identifikačného čísla
sídla | spisovej značky | priezviska a mena osoby

Aktuálne zmeny | Oprava údajov štatutárov | Kontakty na registrové súdy

Formuláre na podávanie elektronických návrhov na zápis do OR | Formuláre na podávanie listinných
návrhov na zápis do OR







LEGENDA

	RIEŠENÉ ÚZEMIE
	HRANICA SEKTORA č. 5-11/2 PODĽA ÚPN ZÓNY MACHNÁČ
	HRANICA PARCELY "A"
	HRANICA PARCELY "B"
	HRANICA PARCELY "C"

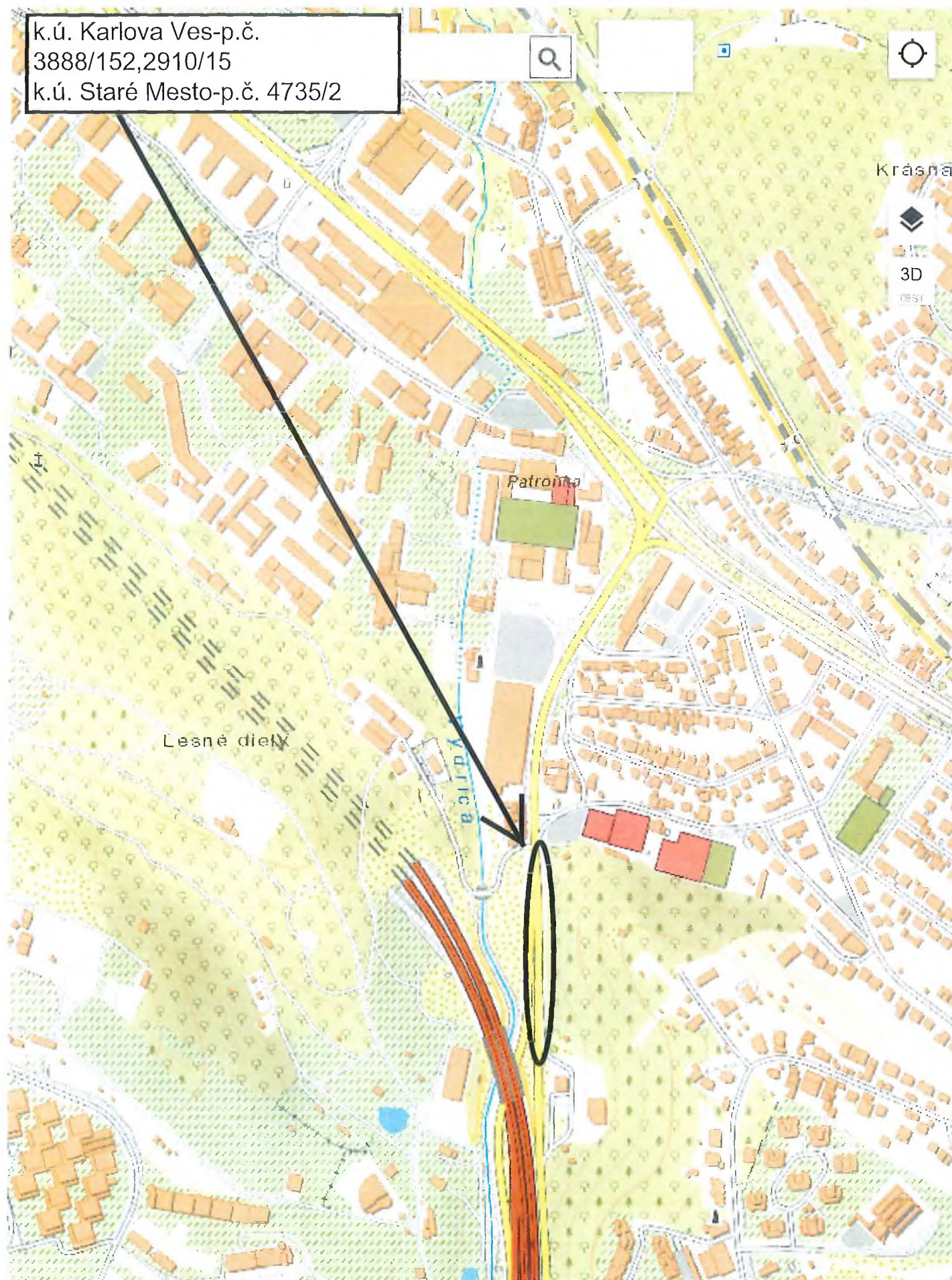
±0,000 = 162,55 m.n.m.

		Aparťmány Green House, Mlynská dolina			
		VYPRACOVAL: ING. DIANA CHOVAŇCOVÁ ING. ANDREA DOBIAŠOVÁ	ZODP. PROJEKTANT: ING. MILAN KOLLÁR KONTROLOVAL: ING. MILAN KOLLÁR		
DÚ: BA SM	INVESTOR: Beskydská 10 s.r.o.; Stefanovičova 12, 811 04 BA	FORMÁT	2x4		
KRAJ: BA	MIESTO: Machnáč - Mlynská dolina, 840 03 Bratislava	DÁTUM	01/2019		
STAVEBNÝ OBJEKT: SO 210		STUPEN	OSP		
ČASŤ: C - ZÁKRES DO KATASTRA		Č. ZAK	102/2015		
		ARCH. Č			
SITUÁCIA - CHODNÍK SO 210		MIERKA	C PRÍLOHY		
			C/04		

k.ú. Karlova Ves-p.č.

3888/152,2910/15

k.ú. Staré Mesto-p.č. 4735/2





2671/30

4746/2

4746/197

261/23

3888/116

2744/14

3888/103

2745/16

3888/108

2745/17

2744/10

3888/164

2744/11

2744/15

2744/16

3888/16

2744/17

3888/12

2744/18

3888/16

2744/19

3888/16

2744/20

3888/16

2744/21

3888/16

4734/1

4733/5

4733/1

3888/152

4733/4

4733/3

TÁTO LISTINA JE NEVEREJNOU LISTINOU A JE NEPOUŽITEĽNÁ NA PRÁVNE ÚKONY !

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 104 Bratislava IV Údaje aktuálne k : 01.10.2019
Obec : 529 397 BA-m.č. KARLOVA VES Dátum vyhotovenia: 06.11.2019
Katastrálne územie: 805 211 Karlova Ves Čas vyhotovenia : 14:00:18

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 4971 - čiastočný

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape nevyžiadané

PARCELY registra "E" evidované na mape určeného operátu

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Umiest. pozemku	Pôvodné k.ú.	Počet p. UO
21513	5164	Ostatné plochy	1	3	

* * * Ostatné PARCELY registra "E" nevyžiadané * * *

Legenda:

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

Kód pôvodného k.ú.
3 - Bratislava

STAVBY nevyžiadané

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

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

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

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

IČO: 00603481

Spoluvlastnícky podiel: 1/1

Tituly nadobudnutia nevyžiadané

ČASŤ C: ŤARCHY

Ťarchy nevyžiadané

Iné údaje

Iné údaje nevyžiadané

TÁTO LISTINA JE NEVEREJNOU LISTINOU A JE NEPOUŽITELNÁ NA PRÁVNE ÚKONY !

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 104 Bratislava IV
Obec : 529 397 BA-m.č. KARLOVA VES
Katastrálne územie: 805 211 Karlova Ves

Údaje aktuálne k : 01.10.2019
Dátum vyhotovenia: 06.11.2019
Čas vyhotovenia : 14:01:29

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 46 - čiastočný

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využ.p.	Druh chr.n	Umiest. pozemku	Právny vzťah
3888/152	5916	Zastavané plochy a nádvoria	22		1	

***** Ostatné PARCELY registra "C" nevyžiadané *****

Legenda:

Kód spôsobu využívania pozemku

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

Kód umiestnenia pozemku

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

PARCELY registra "E" evidované na mape určeného operátu nevyžiadané

STAVBY nevyžiadané

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

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

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

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

IČO: 00603481

Spoluvlastnícky podiel: 1/1

***** Ostatní účastníci nevyžiadaní *****

Tituly nadobudnutia nevyžiadané

ČASŤ C: ŤARCHY

Ťarchy nevyžiadané

Iné údaje

Iné údaje nevyžiadané

TÁTO LISTINA JE NEVEREJNOU LISTINOU A JE NEPOUŽITEĽNÁ NA PRÁVNE ÚKONY !

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 101 Bratislava I
Obec : 528 595 BA-m.č. STARÉ MESTO
Katastrálne územie: 804 096 Staré Mesto

Údaje aktuálne k : 01.10.2019
Dátum vyhotovenia: 06.11.2019
Čas vyhotovenia : 14:03:23

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 8925 - čiastočný

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape nevyžiadané

PARCELY registra "E" evidované na mape určeného operátu

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Umiest. pozemku	Pôvodné k.ú.	Počet p. UO
4734/1	938	Lesné pozemky	1		
20776/7	378	Orná pôda	1		

*** Ostatné PARCELY registra "E" nevyžiadané ***

Legenda:

Kód umiestnenia pozemku

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

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

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

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

IČO: 00603481

Spoluvlastnícky podiel: 1/1

*** Ostatní účastníci nevyžiadaní ***

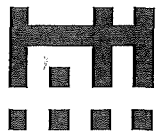
Tituly nadobudnutia nevyžiadané

ČASŤ C: ŤARCHY

Ťarchy nevyžiadané

Iné údaje

Iné údaje nevyžiadané



MAGS - oddelenie nájomov majetku

Ing. Jana Ivicová

- TU -

387 386

Váš list číslo/zo dňa

MAGS ONM 43503/19 – 346137

Naše číslo

MAGS OUIČ

46224/19 -346689

Vybavuje/linka

Ing. Petrová / 491

Bratislava

4.7.2019

Vec:

Územnoplánovacia informácia

žiadateľ:	MAGS ONM (za žiadateľa): Beskydská 10, s.r.o., Štefanovičova 12, Bratislava, v zast. spol. APROX Invest, spol. s.r.o., Prokopova 24, Bratislava
žiadosť zo dňa, doručená na OUIČ:	16.5.2019, doručená na OUIČ dňa 23.5.2019
pozemky	reg. „C“ KN - časť pozemku registra „C“ KN parc. č. 2910/15, bez založeného LV, identická s časťou pozemku reg. „E“ KN parc. č. 21513 – ostatné plochy, vo výmere 53 m ² - časť pozemku registra „C“ KN parc. č. 3888/152, evidovaného na LV č. 46, vo výmere 261 m ² (podľa Vami priloženého zákresu v mapke)
katastrálne územie:	Karlova Ves
bližšia lokalizácia pozemku v území:	Mlynská dolina
Účel:	nájom častí pozemkov za účelom realizácie nového verejného chodníka, ktorý prepojí novostavbu „Aptarmány – Green House“, Mlynská dolina, Bratislava a exist. objekt ČS so zastávkou MHD – Pri Habánskom mlyne a v prípade potreby za účelom úpravy exist. oporného múru v zmysle priloženej žiadosti

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov (ďalej len „ÚPN“ v prísl. gramatickom tvare) stanovuje pre územie, ktorého súčasťou je vymedzená časť pozemkov reg. „C“ KN parc. č. 2910/15 a 3888/152, v k.ú. Karlova Ves (v rozsahu podľa Vami priloženého zákresu v mapke), funkčné využitie územia: **námestia a ostatné komunikačné plochy**. Čiastočne západná časť vymedzenej časti záujmových pozemkov zasahuje aj do komunikačnej siete – zbernej komunikácie FT B1 – Mlynská dolina.

Funkčné využitie: námestia a ostatné komunikačné plochy sú verejne prístupné nezastavané plochy v meste ohraničené inými funkčnými plochami. Pod úrovňou terénu je možné

umiestňovať zariadenia a vedenia technickej infraštruktúry, podzemné parkovacie garáže, podjazdy, podchody pre chodcov, prevádzky občianskej vybavenosti určenej pre širokú verejnosť. Súčasťou plôch námestí a koridorov sú spravidla: zeleň, mestský mobiliár, prvky verejného osvetlenia, prvky dopravného značenia, výtvarné umelecké diela.

Upozornenie:

- v predmetnej lokalite evidujeme viacero významných trás inžinierskych sietí vrátane ich ochranných pásiem (kanalizačný zberač A; kolektor,...).

Územný plán hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy je základným územnoplánovacím dokumentom pre celé územie Bratislavy. Je to programový a koncepčný dokument všeobecného charakteru vypracovaný v podrobnosti M 1: 10 000. Jeho obsah upravujú ustanovenia §11 ods. 5 stavebného zákona a § 12 vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii. Územný plán rieši návrh funkčného využitia územia mesta s určením prevládajúcich funkčných území, stanovuje zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia jednotlivých plôch, t. j. funkčných a priestorovo homogénnych jednotiek a nie je účelné a možné stanovenú koncepciu aplikovať na požadovanú podrobnosť. Na predmetné územie, nie je schválený územným plán zóny spodrobňujúci reguláciu až na parcelu.

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/dokumentz2.asp?id_org=700000&id=11031292&p1=67484.

Ďalšie územnoplánovacie dokumentácie a územnoplánovacie podklady sú zverejnené na adrese:

http://www.bratislava.sk/vismo/dokumentz2.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 46224/19 - 346689 zo dňa 4.7.2019 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

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
Oddelenie územného plánovania priestorovej činnosti
Územnoplánovacie ústredie č. 1
814 99 Bratislava
-1-

Ing. arch. Jánka Luptáková
vedúca oddelenia



Sekcia správy nehnuteľností
oddelenie nájomov majetku

Ing. Jana Ivicová

TU

398 555

Váš list číslo/zo dňa Naše číslo Vybavuje/linka Bratislava
MAGS ONM 43503/19 MAGS OUI 48858/19-346689 Ing. Simeunovičová 19.07.2019

Vec: Územnoplánovacia informácia

žiadateľ:	OMV- pre spoločnosť APROX Invest, spol. s.r.o., ktorá zastupuje investora Beskydská 10, s.r.o., Bratislava
žiadosť zo dňa:	16.05. 2019
pozemok parc. číslo:	4735/2 a 20776/7 , spolu vo výmere 33 m ² - podľa Vami priloženej mapky
katastrálne územie:	Staré Mesto, zóna Machnáč
bližšia lokalizácia pozemku v území:	ul. Mlynská dolina
účel:	Nájom častí pozemkov za účelom vybudovania nového verejného chodníka, ktorý prepojí novostavbu „Apartmány GREEN HOUSE“ a objekt ČS pohonných hmôt so zastávkou MHD Pri Habánskom mlyne v k.ú. Staré Mesto.

Plánovaný chodník je umiestnený na rozhraní katastrálnych území Karlova Ves a Staré Mesto.

Parcely č. 4735/2 a 20776/7 v k.ú. Staré Mesto, sú súčasťou územia, pre ktoré je definovaný kód S: plochy sú situované v území, pre ktoré je schválená územnoplánovacia dokumentácia podrobnejšieho stupňa (ÚPN – Z), ktorá obsahuje jej reguláciu. Pre záujmové územie bol vypracovaný **Územný plán zóny Machnáč** - zmeny a doplnky rok 2005, schválený ako územnoplánovacia dokumentácia uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 598/2008 zo dňa 15.12.2008. Záujmové parcely sú v uvedenej územnoplánovacej dokumentácii súčasťou sektora č. **5-44/5**, v dotyku s komunikáciou Mlynská dolina, pre ktorý je stanovená nasledujúca záväzná regulácia:

SEKTOR Č. 5-44/5

Vymedzenie sektora:

Mlynská dolina, zo severnej strany v dotyku s tenisovým areálom, z južnej strany so záhradami a sektorom 5-11/2

Charakteristika súčasného stavu:

Súvislý listnatý porast rozložený v severnej časti Machnáča okolo vodného zdroja tvorí ekologický stabilizovaný priestor, ktorý je v návrhu na vyhlásenie za CHA. Dotyk priamo

s rýchlostnou komunikáciou neprospieva ekologickej stabilite, ale zároveň táto hmota zelene eliminuje negatívne vplyvy dopravy na funkciu bývania v celej zóne.

Celková rozloha sektora: 4,026 ha.

Záväzné regulatívy funkčného využitia a priestorového usporiadania územia:

- **prípustná funkcia:** zeleň (zachovať, udržiavať a kultivovať zeleň)
- **neprípustný spôsob zástavby:** akákoľvek stavebná činnosť okrem udržiavacích prác na existujúcich objektoch.
- **stavebná činnosť povolená:** údržba
- **index zastavanej plochy :** 0
- **index prírodnej plochy :** 1
- **doprava a technická infraštruktúra:** rešpektovať existujúce trasy a ochranné pásma vedení technickej vybavenosti (vodovod 2x DN 1200, štôlna, objekty)

Informujeme Vás, že Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 a jeho zmeny a doplnky 01, zmeny a doplnky 02, zmeny a doplnky 03, zmeny a doplnky 05, rovnako aj ďalšie územnoplánovacie dokumentácie a územnoplánovacie podklady sú zverejnené na adrese: <https://www.bratislava.sk/sk/rozvoj-mesta>

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

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

Územnoplánovacia informácia č. MAGS OUIČ 48858/19-346689 zo dňa 19.07.2019 platí jeden rok odo dňa jej vydania, ak nebola schválená nová územnoplánovacia dokumentácia alebo jej zmeny a doplnky, na základe ktorých bola vydaná.

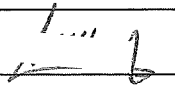
S pozdravom

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
Oddelenie usmerňovania investičnej činnosti
Prímačieho námestia č. 1
814 99 Bratislava

Ing. arch. Janka Luptáková
vedúca oddelenia

Co: MG OUIČ – archív;

Stanovisko technickej infraštruktúry

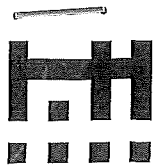
Žiadateľ	SSN – Beskydská 10, s.r.o.		Referent : Ivi
Predmet podania	Nájom pozemku		
Katastrálne územie	K. Ves, Staré Mesto	Parc.č.: 2910/15 E	
Č.j.	MAGS OUP 46 313/2019-346 690 MAGS ONM 43 503/2019	č. OUP 591/19	
TI č.j.	TI/420/19	EIA č. /19	
Dátum prijmu na TI	25.2019	Podpis ved. odd. 	
Dátum exped. z TI	3.6.2019	Komu : ONM 360239	

Zásobovanie vodou a odkanalizovanie : Ing. Daniel Pospíšil

Bez pripomienok.

Zásobovanie elektrickou energiou : Ing. Peter Hreško

V území evidujeme 22 kV káblové vedenie. Trasu treba overiť u prevádzkovateľa siete a prípadnú kolíziu s chodníkom riešiť obvyklým spôsobom.

**SÚBORNÉ STANOVISKO**

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

A: IDENTIFIKÁCIA PODANIA:

Došlo od (<i>oddelenie, dátum</i>):	ONM 16.05.2019	pod č.	ONM 43503/2019 MAG 346137/2019
Predmet podania:	Nájom pozemkov: • časť poz. reg. "C" v k.ú. Karlova Ves parc. č. 2910/15 bez LV, identická s časťou poz. parc. č. 21513 – ostatné plochy, evid. na LV č. 4971, vo výmere 53 m², • časti poz. reg. "C" v k.ú. Karlova Ves parc. č. 3888/152 bez LV, identická s časťou poz. parc. č. 21513 – zastav. plochy, evid. na LV č. 46, vo výmere 261 m², • časti poz. reg. "C" v k.ú. Staré Mesto parc. č. 4735/2 bez LV, identická s časťami poz. reg. "E" parc. č. 4734/1 – lesné pozemky a parc. č. 20776/7 – orná pôda, evid. na LV č. 8925, spolu vo výmere 33 m².		
Žiadateľ:	Beskydská 10 s.r.o. v zastúpení APROX Invest, spol. s r.o.,		
Katastrálne územie:	Karlova Ves, Staré Mesto: Mlynská dolina		
Parcelné číslo:	2910/15 (53 m ²), 3888/152 (261 m ²), 4735/2 (33 m ²), 4734/1, 20776/7		
Odoslané: (<i>dátum</i>)	20. 09. 2019	pod č.	43503/2019

B: ČIASTKOVÉ STANOVISKÁ ODDELENÍ:

B1: Oddelenie dopravného inžinierstva			
Pridelené (<i>dátum</i>):	27.05.2019	Pod. č. oddelenia:	MAG 346691/2019 ODI/302/19-P
Spracovateľ (<i>meno</i>):	Ing. Stránsky, Ing. Bočkorová		
Účel: Nájom častí pozemkov za účelom realizácie nového verejného chodníka, ktorý prepojí novostavbu “Apartmánov GREEN HOUSE“, Mlynská dolina, Bratislava a existujúci objekt čerpacej stanice pohonných hmôt so zastávkou MHD - Pri Habánskom mlyne a v prípade potreby za účelom úpravy existujúceho oporného múru v zmysle priloženej žiadosti (viď. príloha).			
Z hľadiska záujmov riešenia verejného dopravného vybavenia k nájmu vyššie uvedených pozemkov v k.ú. Karlova Ves, Staré Mesto za účelom realizácie nového verejného chodníka pre peších, ktorý prepojí novostavbu „Apartmány - GREEN HOUSE“, Mlynská dolina a existujúci objekt čerpacej stanice pohonných hmôt so zastávkou MHD - Pri			

Habánskom mlyne a v prípade potreby za účelom úpravy existujúceho oporného múru **uvádzame:**

- V zmysle Územného plánu hl. m. SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov, záujmové pozemky nie sú dotknuté žiadnym výhľadovým dopravným zámerom
- Na stavbu „APATMÁNY – GREEN HOUSE“ bolo vydané súhlasné Záväzné stanovisko hl. mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti pod č. j. MAGS OUIK 40425/16-46760 zo dňa 12.04.2016

K nájmu pozemkov pre uvedený účel **nemáme pripomienky.**

Upozorňujeme:

K úprave existujúceho oporného múru je potrebný súhlas príslušného správcu resp. vlastníka.

Vybavené (dátum):	22.08.2019	
Schválil dňa (meno, dátum):	Ing. Širgel	

B2: Oddelenie dopravy - Referát cestného správneho orgánu:

Pridelené (dátum):	23.05.2019	Po č. oddelenia:	OD 46200/2019-346692
Spracovateľ (meno):	Ing. Peter Hloža, Ing. Klementová		

Text stanoviska:

Z hľadiska referátu cestného správneho orgánu pre miestne komunikácie I. a II. triedy k nájmu častí predmetných pozemkov za uvedeným účelom nemáme námietky.

V prípade zásahu do príľahlej miestnej komunikácie mimo hranice staveniska je žiadateľ povinný požiadať príslušný cestný správny orgán o rozkopávkové povolenie s platným projektom organizácie dopravy na dotknutej komunikácii a chodníku a práce si naplánovať tak, aby rozkopávka mohla byť uskutočnená v období od 15. marca do 15. novembra bežného kalendárneho roka v najkratšom možnom technologickom časovom rozsahu.

V prípade obmedzenia plynulosti cestnej premávky na miestnej komunikácii požiadať príslušný cestný správny orgán o povolenie na uzávierku s platným Projektom organizácie dopravy (POD) určeným cestným správnym orgánom.

Vybavené (meno/dátum):		18.09.2019
Schválil dňa (meno, dátum):	Mgr. Jana Ryšavá	

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy

Riaditeľ sekcie dopravy

Príručné námestie č. 1

814 99 Bratislava

Mgr. Peter Bánovec

riaditeľ sekcie dopravy



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Sekcia dopravy

oddelenie správy komunikácií a stavebných činností

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

ONM

TU

- 393223/2019

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS ONM 43503/2019	MAGS OSK	Baňasová/767	12.07.2019
MAG ONM 346137/2019	46236/2019-346693		

Vec

Súborná žiadosť o stanoviská odborných útvarov magistrátu k nájmu pozemku – Beskydská 10 s.r.o. - odpoveď

Vaším listom zo dňa 12.07.2019 od spoločnosti Beskydská 10 s.r.o. vo veci nájmu časti pozemkov parc. č. 2910/15, 3888/152, 4735/2, 4734/1, 20776/7 v k.ú. Karlova Ves a Staré Mesto Vám zasielame nasledovné stanovisko:

Z hľadiska správcu komunikácií súhlasíme s vybudovaním chodníka a všetkých nutných úprav, ktoré sa spomínajú v projekte. Žiadame dodržať všetky záväzné normy a riešenia, ktoré moderná komunikácia vyžaduje. Chodník po ukončení žiadame bezodplatne previesť do majetku hlavného mesta. Žiadame byť prizvaní ku kolaudácii.

Z hľadiska správcu verejného osvetlenia (VO) s vybudovaním chodníka budeme súhlasiť za podmienky, že podzemný kábel VO bude v celej dĺžke uložený do chráničky.

Z hľadiska správcu inžinierskych objektov súhlasíme s nájmom častí pozemkov. Žiadame zabezpečiť prístup k objektom v majetku mesta vybudovaných na uvedených pozemkoch z dôvodu správy a údržby.

S pozdravom

Mgr. Valér Jurčák
vedúci oddelenia

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

Záporožská 5, I. poschodie, č. dverí 115

TELEFÓN
02/59 35 67 04

BANKOVÉ SPOJENIE
ČSOB: 25829413/7500

IČO
603 481

INTERNET
www.bratislava.sk

E-MAIL
osk@bratislava.sk



Sekcia správy nehnuteľností

Oddelenie nájmov majetku

Ing. Jana Ivicová

TU /2019 355672/19

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS ONM 43503/19/346137	MAGS OZP 46211/19/346694	Ing. A. Galčíková	30.05.2019

Vec:

Nájom častí pozemkov – MČ BA Karlova Ves - reg. „E“ KN, k. ú. KV, parc. č. 21513, reg. „C“ parc. č. 3888/152 k. ú. Karlova Ves a reg. „E“ parc. č. 20776/7, 4734/1 v k. ú. Staré Mesto – vyjadrenie

Listom č. MAGS ONM 43503/19/346694 zo dňa 16.05.2019, doručeného dňa 24.5.2019, ste na základe žiadosti Beskydská 10 s. r. o., so sídlom Štefanovičová 12, 811 04 Bratislava požiadali Oddelenie životného prostredia o stanovisko k nájmu častí pozemkov, reg. „E“ KN, k. ú. Karlova Ves, parc. č. 21513 – ostatné plochy vo výmere 53 m², časť pozemku reg. „C“ KN v k.ú. Karlova Ves, parc. č. 3888/152 – zastavané plochy vo výmere 261 m², častí pozemkov reg. „E“ parc. č. 4734/1 – lesné pozemky a parc. č. 20776/7 – orná pôda spolu vo výmere 33 m².

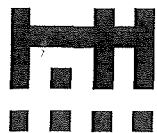
Nájom častí pozemkov za účelom realizácie nového verejného chodníka, ktorý prepojí novostavbu „Apartmány – GREEN HOUSE“, Mlynská dolina, Bratislava a existujúci objekt čerpacej stanice pohonných hmôt so zastávkou MHD - Pri Habánskom mlyne a v prípade potreby za účelom úpravy existujúceho oporného múru v zmysle priloženej žiadosti.

Po preštudovaní predloženej žiadosti Oddelenie životného prostredia súhlasí s nájmom častí pozemkov za podmienok v čase realizácie stavby a po jej ukončení:

- dodržiavať zákon č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov
- VZN č. 4/2016 o nakladaní s komunálnymi a drobnými stavebnými odpadmi na území hl. mesta SR Bratislavy v znení neskorších predpisov.

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
Oddelenie životného prostredia
Primaciálne nám. č.1
814 99 Bratislava
-1-

Mgr. Andrej Kovarik
poverený vedením oddelenia



Sekcia správy nehnuteľností
Oddelenie nájomov majetku

TU 367324

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS ONM 43503/2019	MAGS OTMZ 47571/2019	Ing. Rehuš/ kl. 536	19.06.2019
	MAG 355252/2019		

Vec: Nájom časti pozemkov – Beskydská 10, s. r. o. v k. ú. Karlova Ves - stanovisko

Listom MAGS ONM 43503/2019 zo dňa 16.05.2019 ste na základe žiadosti spoločnosti Beskydská 10, s. r. o., Štefanovičova 12, 811 04 Bratislava, požiadali Oddelenie tvorby mestskej zelene o stanovisko k nájmu časti pozemkov reg. „C“ KN parc. č. 2910/15 bez založeného listu vlastníctva, vo výmere 53 m² a parc. č. 3888/152 – zastavané plochy a nádvorcia vo výmere 261 m² v k. ú. Karlova ves.

Účelom nájmu je realizácia verejného chodníka, ktorý prepojí novostavbu „Apartmány – GREEN HOUSE“, Mlynská dolina Bratislava a existujúci objekt čerpacej stanice pohonných hmôt so zastávkou MHD – Pri Habánskom mlyne a v prípade potreby za účelom úpravy existujúceho oporného múru v zmysle priloženej žiadosti.

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

súhlasíme s nájmom uvedených pozemkov

za podmienok:

1. Ak pri realizácii stavebných prác dôjde k zásahu do zelene je nutné postupovať v zmysle zákona 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny a v zmysle VZN č. 5/2018 o starostlivosti o verejnú zeleň a ochrane drevín, ktoré sú súčasťou verejnej zelene na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy.
2. V zmysle Všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 5/2018 zo dňa 07.09.2018 o starostlivosti o verejnú zeleň a ochrane drevín, ktoré sú súčasťou verejnej zelene na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, podľa § 4, ods. 5 v prípade trvalého zabratia verejnej zelene je každá fyzická alebo právnická osoba zaberajúca verejnú zeleň povinná v lokalite

určenej vlastníkom pozemku, na ktorom sa zaberaná verejná zeleň nachádza, zriadiť novú zeleň, minimálne v rozsahu zodpovedajúcom ploche zabranej zelene. V prípade, ak je v určenej lokalite pozemok alebo verejná zeleň zverená do správy správcu, vlastník pozemku si vyžiada k predmetnému stanovisko správcu.

S pozdravom

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
Oddelenie tvorby mestskej zelene
Primaciálne nám. č.1
814 99 B r a t i s l a v a

Mgr. Andrej Kovarik
poverený vedením oddelenia



Sekcia správy nehnuteľností
Oddelenie nájomov majetku

TU 355247

MAGS ONM 43503/19

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS ONM 43503/2019-346695	MAGS OTMZ 46616/2019-355183	Ing. Korpová / kl. 538	30.05.2019

Vec

Beskydská 10 s.r.o. – nájom pozemku

Listom MAGS ONM 43503/2019-346695 zo dňa 15.05.2019 ste na základe žiadosti spoločností Beskydská 10 s.r.o., Štefanovičova 12, 811 04 Bratislava, požiadali Oddelenie tvorby mestskej zelene o stanovisko k nájmu časti pozemku reg. „C“ parc. č. 4735/2, k. ú. Staré Mesto, bez založeného listu vlastníctva, identické s časťami pozemkov reg. „E“ parc. č. 4734/1 – lesné pozemky a parc. č. 20776/7 – orná pôda, evidovaných na LV č. 8925, spolu vo výmere 33 m².

Účelom nájmu je realizácia verejného chodníka, ktorý prepojí novostavbu „Apartmány – GREEN HOUSE“, Mlynská dolina Bratislava a existujúci objekt čerpacej stanice pohonných hmôt so zastávkou MHD – Pri Habánskom mlyne a v prípade potreby za účelom úpravy existujúceho oporného múru v zmysle priloženej žiadosti.

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

súhlasíme s nájomom uvedeného pozemku

za podmienok:

1. Ak pri realizácii stavebných prác dôjde k zásahu do zelene je nutné postupovať v zmysle zákona 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny a v zmysle VZN č.5/2018 o starostlivosti o verejnú zeleň a ochrane drevín, ktoré sú súčasťou verejnej zelene na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy.
2. V zmysle Všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 5/2018 zo dňa 07.09.2018 o starostlivosti o verejnú zeleň a ochrane drevín, ktoré sú súčasťou verejnej zelene na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy.

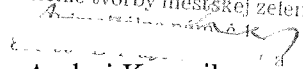
Primaciálne nám. 1

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

republiky Bratislavy, podľa § 4, ods. 5 v prípade trvalého zabratia verejnej zelene je každá fyzická alebo právnická osoba zaberajúca verejnú zeleň povinná v lokalite určenej vlastníkom pozemku, na ktorom sa zaberaná verejná zeleň nachádza, zriadiť novú zeleň, minimálne v rozsahu zodpovedajúcom ploche zabranej zelene. V prípade, ak je v určenej lokalite pozemok alebo verejná zeleň zverená do správy správcu, vlastník pozemku si vyžiada k predmetnému stanovisko správcu.

S pozdravom

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
Oddelenie tvorby mestskej zelene


Mgr. Andrej Kovarik
poverený vedením oddelenia



Sekcia správy nehnuteľností

Oddelenie nájomov majetku

352892/2019

TU

Váš list číslo/zo dňa

MAGS ONM/43503/2019

MAG 346137/2019

Naše číslo

MAGS OUAP 36698/2019/346696

Vybavuje/linka

Kucháreková/476

Bratislava

28.05.2019

Vec:

Oznámenie o pohľadávkach:

Na základe Vašej písomnej žiadosti vo veci vyčíslenia pohľadávok Vám oznamujeme, že v dostupných dokladoch a informáciách, ktoré boli doručené na sekciu financií k dátumu 27.05.2019 evidujeme zostatok nedaňovej pohľadávky voči:

Beskydská 10 s. r. o., IČO: 50 993 551

v lehote splatnosti 0,00 €

po lehote splatnosti 0,00 €

APROX Invest, spol. s r.o., IČO: 35 813 610

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



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

**Sekcia právnych činností
oddelenie legislatívno-právne**

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

Oddelenie nájmov majetku

356 377

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS ONM 43503/2019	MAGS OLP - 29746/2019/353966	Mgr. Dohnalová/ 160	29.05.2019

Vec

Vyjadrenie k súbornej žiadosti MAGS ONM 43503/19

Žiadosťou o vyjadrenie pod č. MAGS ONM 43503/2019/346697 ste nás požiadali o informáciu, či hlavné mesto vedie súdny spor voči žiadateľom

Beskydská 10 s.r.o., Štefanovičová 12, 811 Bratislava, IČO: 50 993 551

V zastúpení stavebníka: APROX Invest, spol. s r.o., Prokopova 24, 851 01 Bratislava

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

S pozdravom

Magistrát hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy
Primaciálne nám. 1, P. O. Box 192, 814 99 Bratislava 1

Mgr. Ctibor Košťál
riaditeľ magistrátu

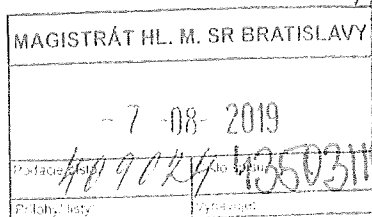


MAG0P00QLEQ4



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA - KARLOVA VES

Námestie sv. Františka 8, 842 62 Bratislava 4



Hlavné mesto SR Bratislava
Ing. arch. Matúš Vallo, primátor
Primaciálne nám. 1
814 99 Bratislava

Vaše číslo

Naše číslo

Vybavuje/linka

Bratislava

MAGS ONM 43503/2019 zo KV/MGI/2010/2019/12464/DG
dňa 02. júla 2019

Darina Gullar, JUDr.
02/707 11 194

30.07.2019

darina.gullar@karlovaves.sk

Vec

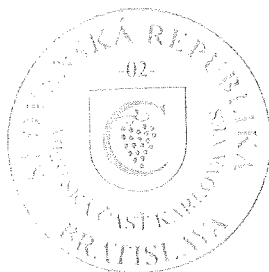
Stanovisko k nájmu časti pozemkov parc.č. 2910/15, 3888/152, k. ú. Karlova Ves

Vážený pán primátor,

listom k horeuvedenému konaniu ste požiadali mestskú časť Bratislava – Karlova Ves o stanovisko k nájmu častí pozemkov registra C-KN parc.č. 2910/15 a parc.č. 3888/152, k.ú. Karlova Ves, za účelom realizácie nového verejného chodníka, ktorý prepojí novostavbu „Apartmány – GREEN HOUSE“, Mlynská dolina, Bratislava a existujúci objekt čerpacej stanice pohonných hmôt so zástavkou MHD – Pri Habánskom mlyne a v prípade potreby za účelom úpravy existujúceho oporného múra.

Mestská časť Bratislava – Karlova Ves z hľadiska oddelenia dopravy ako aj územného rozvoja k nájmu častí záujmových pozemkov nemá námietky ani pripomienky a **súhlasí** s ním.

S pozdravom



Dana Čahojová
starostka

Telefón
02/ 602 59 111

Fax
02/654 26 469

Bankové spojenie
1804143001/5600

IČO
603 520

E-mail
starostka@karlovaves.sk



HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

APROX Invest spol. s r. o.
Prokopova 24
851 01 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
02.03.2016	MAGS OUIC 40425/16-46760	Ing. arch. Simonidesová /514	12.04.2016

Vec:

Záväzné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti

investor:	RK Real, s.r.o., Zámocké schody 2/A, 811 01 Bratislava
investičný zámer:	Apartmány – GREEN HOUSE, Mlynská dolina, parc. č. 4731/6,8, 4732, Bratislava
žiadosť zo dňa:	02.03.2016
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre územné rozhodnutie
spracovateľ dokumentácie:	Ing. Milan Kollár autorizovaný stavebný inžinier 4615*Z*A1
dátum spracovania dokumentácie:	02/2015

K investičnému zámeru: „Apartmány – GREEN HOUSE, Mlynská dolina, parc. č. 4731/6,8, 4732, Bratislava“ bolo dňa 21.05.2015 vydané súhlasné stanovisko hlavného mesta k investičnému zámeru pod č. MAGS ORM 41868/15-69226 pre investora RK Real, s.r.o., Zámocké schody 2/A, 811 01 Bratislava.

Aktuálne je predložená žiadosť o vydanie záväzného stanoviska k dokumentácii pre územné rozhodnutie, ktorá je obsahovo totožná s dokumentáciou, ku ktorej bolo vydané súhlasné stanovisko hlavného mesta k investičnému zámeru.

Predmetom projektovej dokumentácie je vybudovanie 3 samostatných objektov s nájomnými apartmánmi podľa požiadaviek investora na pozemku, umiestnenom medzi objektom čerpacej stanice OMW na ul. Mlynská dolina a príľahlým lesom z troch svetových strán. V súčasnosti sa na pozemku nachádza objekt, dnes už nefunkčnej reštaurácie, s jedným nadzemným podlažím a manzardovou strechou, ktorý bude v plnom rozsahu asanovaný. *Návrh a umiestnenie apartmánových domov sa rieši na pozemkoch parc. č. 4761/6,8 a 4732 (v súčasnosti je vzťah medzi vlastníkom a investorom upravený zmluvou o budúcej kúpnej zmluve), ktoré budú v budúcnosti reparcelované na základe geometrického plánu na 4731/A, 4732/A, 4731/8.*

Členenie stavby na stavebné objekty: SO-101 Apartmánový dom „A“, SO-102 Apartmánový dom „B“, SO-103 Apartmánový dom „C“, SO-201 Areálový vodovod, SO-202 Areálová kanalizácia – splašková, SO-203 Areálová kanalizácia – dažďová, SO-204 Areálový rozvod NN, SO-205 Areálové osvetlenie, SO-206 Areálové komunikácie a spevnené plochy, SO-207

Areálové terénne a sadové úpravy, SO-208 Prístrešok pre odpadky, SO-209 Oplotenie areálu, SO-210 Chodník k zastávke MHD – Pri Habánskom mlyne.

Návrh pozostáva z troch samostatných objektov – blokov „A“, „B“, „C“.

Bloky „A“, „B“, „C“ – apartmánové domy sú riešené ako novostavby. Každý z objektov má tri nadzemné podlažia (3. NP je navrhnuté ako ustúpené). V troch blokoch je celkovo navrhnutých 31 apartmánov, v bloku „B“ je na 1. NP umiestnená recepcia a fitness so zázemím. Objekty sú ukončené plochou strechou s výškou atiky + 7,90 m nad 2. NP a + 10,90 m nad 3. NP.

Plocha celého riešeného územia je 6 767,00 m², zastavaná plocha objektmi „A“, „B“, „C“ je 905,64 m², celkové plochy zelene sú 4 650,52 m² celkové podlažné plochy sú 2 229,09 m².

V rámci areálových terénnych a sadových úprav sa navrhuje jestvujúca zeleň revitalizovať. Návrh plne rešpektuje hodnotné dreviny a dopĺňa ich novými výsadbami.

V severozápadnej časti riešeného územia je pri vjazde na pozemok riešený prístrešok pre separovaný komunálny odpad (4 kontajnery) rozmerov max. 6,3 m x 3,3 m s výškou cca 3,0 m (SO-208). Západná strana pozemku bude oplotená (SO-209) priehľadným pletivom. Hranice pozemku v kontakte s lesom zostanú neoplotené. Rovnobežne s objektom SO 102 a SO 103 je z východnej strany navrhnutý nový oporný múr (SO-209) s celkovou dĺžkou 57 m (výška 1,0 – 3,5 m).

Dopravné riešenie:

- Časť chodníka v súbehu s komunikáciou Mlynská dolina je navrhnutá od okraja existujúceho obrubníka tejto komunikácie vpravo. Povrch chodníka je navrhnutý z betónovej dlažby. Šírka chodníka je premenlivá, od cca 1,33 m až 1,7 m, mimo línie oporného múru je šírka chodníka 1,5 m. V chodníku pozdĺž oporného múru, je pri troch stožiaroch verejného osvetlenia (VO) navrhovaná úprava oporného múru tak, aby bola zachovaná min. šírka chodníka 900 mm. Pri stožiar VO č. 5, mimo línie oporného múru je navrhované lokálne rozšírenie. Na chodníku v súbehu s oporným múrom je navrhnuté zábradlie vo vzdialenosti 0,5 m od okraja vozovky (komunikácia Mlynská dolina - f.tr. B1).
- Statická doprava: výpočet statickej dopravy je podľa STN 736110/Z2, pre funkcie: apartmánové bývanie (31 x apartmánov), fitness (4 zamestnanci, 4 návštevníci). Vo výpočte boli použité koeficienty $k_{mp}=0,8$ a $k_d=1,0$. Pre 31 apartmánov je podľa výpočtu potrebných 34 stojísk, 2 PM pre fitness, spolu 36 PM. Dopravné pripojenie oboch parkovísk je cez existujúce dopravné pripojenie čerpacej stanice OMV na komunikáciu (Mlynská dolina).
- SO-210 Chodník k zastávke MHD – Pri Habánskom mlyne: v mieste čerpacej stanice sa vybuduje chodník š. 1,5 m na úkor vozovky so skoseným naležato uloženým obrubníkom. Chodníkový pás bude dovedený až k chodníku pri apartmánoch.

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

Posúdenie investičného zámeru vo vzťahu k územnému plánu zóny Machnáč, zmeny a doplnky rok 2002, schválenému uznesením Mestského zastupiteľstva č. 111/2003 zo dňa 26.06.2003. Záväzná časť je vyhlásená Všeobecným záväzným nariadením hl. m. SR Bratislavy č. 2/2003 zo dňa 26.06.2003 s účinnosťou 01.08.2003.

Parcely č. 4731/6,8, 4732 patria v uvedenej dokumentácii do sektoru č. 5-11/2.

Hlavné mesto pri vyhodnotení záväzných regulatívov vychádzalo z údajov poskytnutých spracovateľom projektovej dokumentácie.

Závazné regulatívy sú vyhodnotené jednotlivo - samostatne pre bloky „A“, „B“, „C“ a pre porovnanie je uvedená aj regulácia pre celé riešené územie (6 767,00 m²).

SEKTOR č. 5-11/2

Vymedzenie sektora:

Pozemok v mulde pod masívom vzrastlej zelene priliehajúci k Mlynskej doline.

Závazné regulatívy funkčného využitia a priestorového usporiadania územia:

- **funkcie neprípustné:** trvalé bývanie, výroba, sklady, predajne, dielne s negatívnym vplyvom na životné prostredie, malovýroba a podnikateľské aktivity s negatívnym vplyvom na spoločenské prostredie. Poľnohospodárska výroba, skladovacie okrsky, jadrové zariadenia, vojenské a iné stavby, stavby uránového priemyslu.

investičný zámer: apartmánové domy - krátkodobé (prechodné) ubytovanie – v súlade

- **neprípustný spôsob zástavby:** provizórne a dočasné objekty, budovanie plných oplotení v kontakte s lesným masívom a osadzovanie bránok – výpustov do lesa, nepriehľadné oplotenie

investičný zámer: rešpektuje

- **stavebná činnosť povolená:** údržba, novostavba

investičný zámer: bloky „A“, „B“, „C“ - novostavba – v súlade

- **výmera stavebnej parcely pre výpočet indexov zastavanej plochy a prírodnej plochy:**
- **minimálna:** pre objekt občianskej vybavenosti 1500 m²,

investičný zámer: parcela pre blok „A“ – 2 064 m², pre blok „B“ – 2 037 m², pre blok „C“ – 2 666 m² – v súlade

- **maximálna:** pre občianskej vybavenosti 2000 m²

investičný zámer: výpočty pre blok „A“, „B“, „C“ rešpektujú max. výmeru stavebnej parcely – v súlade

- **index zastavanej plochy:** 0,20

investičný zámer: blok „A“ – 0,175 (zastavaná plocha 350,32 m²), blok „B“ – 0,157 (zastavaná plocha 314,24 m²), blok „C“ – 0,12 (zastavaná plocha 241,08 m²) – v súlade

index zastavanej plochy vo vzťahu k celému riešenému pozemku (6 767,00 m²): 0,13 (zastavaná plocha objektmi „A“, „B“, „C“ je 905,64 m²)

- **index prírodnej plochy:** 0,50

investičný zámer: blok „A“ – 0,71 (plocha zelene 1420,37 m²), blok „B“ – 0,65 (plocha zelene 1300,13 m²), blok „C“ – 0,96 (plocha zelene 1930,02 m²) – v súlade

index prírodnej plochy vo vzťahu k celému riešenému pozemku (6 767,00 m²): 0,68 (prírodná plocha zelene prináležiaca blokom „A“, „B“, „C“ je 4 650,52 m²)

- **podlažnosť:** objekt občianskej vybavenosti 2 nadzemné podlažia plus strecha ako podkrovie s maximálne jednou úrovňou využitia, alebo plus ustúpené podlažie, podzemné podlažie vnímateľné nad terénom je neprípustné

investičný zámer: bloky „A“, „B“, „C“ – 2 nadzemné podlažia a ustúpené podlažie (3. NP) – v súlade

- **zeleň:** spracovať projekt sadových úprav pozemku ako súčasť projektovej dokumentácie stavby, dodržať nezastavateľnosť ochranného pásma 15 m od vzrastlého listnatého porastu a dodržať nezastavateľnosť ochranného pásma 50 m od osi rýchlostnej komunikácie Mlynská dolina, zachovať a chrániť vzrastlú zeleň, v rozsahu priemetu koruny stromov nerealizovať zemné práce, neuskladňovať stavebný materiál, nepohybovať s ťažkými mechanizmami. Pri umiestňovaní stavieb v blízkosti lesa je potrebné vyjadrenie orgánu ochrany lesa – OÚ Bratislava I, odbor PPLH.

investičný zámer: bloky „A“, „B“, „C“ – svojim osadením na pozemku rešpektujú hranice nezastaviteľného územia - ochranné pásmo vysokého listnatého porastu, hranicu rozšírenia vysokého listnatého porastu zelene, ochranné pásmo rýchlostnej komunikácie – v súlade

- **doprava a technická infraštruktúra** - rešpektovať existujúcu trasu a ochranné pásmo vedenia technickej vybavenosti (vodovod 2xDN 1200)

investičný zámer: bloky „A“, „B“, „C“ – svojim osadením na pozemku rešpektujú existujúcu trasu a ochranné pásmo vodovodu DN 1200 – v súlade

**Hlavné mesto SR Bratislava
S Ú H L A S Í**

s umiestnením stavby:	Apartmány – GREEN HOUSE, Mlynská dolina, parc. č. 4731/6,8, 4732, Bratislava
na parcelách číslo:	4731/6,8, 4732 napojenie riešeného územia v kontakte s komunikáciou Mlynská dolina – pozemky parc. č. 2910/15, 3888/152, k.ú. Karlova Ves
v katastrálnom území:	Bratislava - Staré Mesto, ÚPN Z Machnáč, sektor č. 5-11/2
miesto stavby:	Mlynská dolina, Bratislava

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

z hľadiska urbanisticko – architektonického riešenia:

- Objekt bude skolaudovaný v zmysle predloženého funkčného využitia.
- Pri návrhu apartmánových domov (navrhované krátkodobé ubytovanie) je potrebné postupovať v zmysle Vyhlášky Ministerstva hospodárstva SR č. 277 z 26.6.2008, ktorou sa ustanovujú klasifikačné znaky na ubytovacie zariadenia pri ich zaradovaní do kategórií a tried ako aj klasifikačné znaky apartmánových domov;

z hľadiska riešenia dopravného vybavenia:

- Novonavrhované chodníky riešiť v šírke min. 1,5 m, okrem chodníka v súbehu s komunikáciou Mlynská dolina, ktorý je v stiesnených podmienkach.
- V stiesnených podmienkach, pozdĺž oporného múru v súbehu s komunikáciou Mlynská dolina, môže byť šírka chodníka menšia, avšak minimálna priechodná šírka chodníka (napr. medzi stĺpom a oporným múrom) musí byť 0,9 m a to len bodovo v miestach stožiarov verejného osvetlenia (stĺpy č. 1-3 - pozdĺž oporného múru a stĺp č. 5 - mimo línie oporného múru).
- Chodník napojiť na chodník pri zastávke MHD “Pri Habánskom mlyne“ v šírke existujúceho chodníka.
- Na chodníku v súbehu s oporným múrom pozdĺž komunikácie Mlynská dolina, f.tr. B1, osadiť zábradlie vo vzdialenosti 0,5 m od okraja vozovky z dôvodu zaistenia bezpečnosti chodcov.
- Je potrebné zachovať šírku výjazdu z čerpacej stanice, v mieste premostenia do pripájacieho jazdného pruhu na komunikáciu Mlynská dolina a navrhovaný chodník riešiť vedľa existujúceho výjazdu.
- Statickú dopravu riešiť na vlastnom pozemku riešených apartmánov, v plnom rozsahu (36 PM) podľa funkčného využitia v súlade s platnou STN 73 6110/Z1, Z2.
- Parkovacie stojiská riešiť v parametroch pre vozidlá skupiny O2.

z hľadiska riešenia technického vybavenia:

- Minimalizovať odvádzanie čistých dažďových vôd do verejnej kanalizácie návrhom vsakovania zelených striech a pod.

z hľadiska ochrany životného prostredia:

- Vykonávať investičnú činnosť v súlade s ustanoveniami všeobecne záväzného nariadenia č.8/1993 o starostlivosti o verejnú zeleň na území hlavného mesta SR Bratislavy.

Upozornenie:

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

Toto záväzné stanovisko k investičnej činnosti nenahrádza stanovisko hlavného mesta SR ako prípadného vlastníka pozemku, resp. susedných pozemkov a stavieb, vrátane bytov, ani záväzné stanoviská hlavného mesta vydávané v rámci iných konaní.

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

Dokumentáciu – 1x sme si ponechali.

S pozdravom

JUDr. Ivo Nesrovnal
primátor

Príloha: 1 x potvrdené - 03b. Celková situácia stavby, M 1:500; 06. Pôdorys 1.NP, M 1:200; 09b. rezy, M 1:200; 11b. Vizualizácia
Co: MČ Bratislava – Staré Mesto, Odd. územného rozhodovania a stavebného poriadku + príloha – 1x potvrdené - 03b. Celková situácia stavby, M 1:500; 06. Pôdorys 1.NP, M 1:200; 09b. rezy, M 1:200; 11b. Vizualizácia
Magistrát ODI, OSRMT, archív;

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-STARÉ MESTO
Vajanského nábrežie 3, 814 21 Bratislava

Číslo záznamu : 718/39264/2016/STA/Gal

V Bratislave, 26.8.2016

ROZHODNUTIE

Mestská časť Bratislava-Staré Mesto, ako príslušný stavebný úrad (ďalej len „stavebný úrad“) podľa §117 zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) v nadväznosti na §7a písm.i) zákona č.377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o hlavnom meste“) a čl.67 štatútu hlavného mesta Bratislavy, v nadväznosti na §1 písm.c) 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, v nadväznosti na §2 písm.e) zákona č.416/2001 Z.z. o prechode niektorých pôsobností z orgánov štátnej správy na obce a na vyššie územné celky v znení neskorších predpisov, v zmysle §46 a 47 zákona č.71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“), zastúpená starostom mestskej časti v zmysle §17 ods.3 zákona o hlavnom meste, na podklade vykonaného konania rozhodol takto:

Podľa §§39 a 39a stavebného zákona v spojení s §4 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, vydáva toto

rozhodnutie o umiestnení stavby ev.č. 1381

ktorým sa určuje stavebný pozemok, umiestňuje sa stavba na ňom, určujú sa podmienky na umiestnenie stavby, určujú sa požiadavky na obsah projektovej dokumentácie a čas platnosti rozhodnutia, pre stavbu:

novostavba „Apartmány Green House, Mlynská dolina“, na pozemkoch reg. „C“ parc.č. 4731/6, 4731/8, 4732 v k.ú. Staré Mesto, vrátane napojenia na inžinierske siete aj na pozemku reg. „C“ parc.č. 4731/5 v k.ú. Staré Mesto a prístupového chodníka k zastávke MHD Pri habánskom mlyne na pozemkoch reg. „C“ parc. č. 21513/10, 4735/2 (reg. E ako 4734/1 a 20776/7) v k.ú. Staré Mesto a reg. „C“ parc. č. 3888/152, 2910/15 (reg. „E“ parc.č. 21513) k.ú. Karlova Ves, pre navrhovateľa RK Real, s.r.o., Zámocké schody 2/A, Bratislava, tak ako je zakreslené v situačných výkresoch tvoriacich neoddeliteľnú prílohu č.1 a 2 (M 1:1000, bez mierky) tohto rozhodnutia.

Pre umiestnenie a projektovú prípravu sa určujú tieto podmienky:

Architektonické a urbanistické:

Umiestňuje sa novostavba 3 nájomných apartmánových domov. Každý z nich bude nepodpivničený, bude mať dve nadzemné a jedno ustúpené podlažie, prestrešený bude plochou strechou s hornou hranou atiky ustúpeného podlažia na výškovej úrovni + 10,900, pričom posledné ustúpené podlažie tvorí max 50% plochy predchádzajúceho podlažia.

Členenie na stavebné objekty a prevádzkové súbory:

SO-101 Apartmánový dom „A“

SO-102 Apartmánový dom „B“

SO-103 Apartmánový dom „C“

SO-201 Areálový vodovod

SO-202 Areálový kanalizácia - splašková
 SO-203 Areálový kanalizácia - dažďová
 SO-204 Areálový rozvod NN
 SO-205 Areálový osvetlenie
 SO-206 Areálový komunikácie a spevnené plochy
 SO-207 Areálový terénne a sadové úpravy
 SO-208 Prístrešok na odpadky
 SO-209 Oplotenie areálu
 SO-210 Chodník k zastávke MHD – Pri habánskom mlyne
 SO-300 Asanácie

Výškové osadenie apartmánových domov:

± 0,000 na úrovni 1.NP: SO-101 Apartmánový dom „A“ na výškovej úrovni 162,55 m.n.m. v Bpv
 SO-102 Apartmánový dom „B“ na výškovej úrovni 162,55 m.n.m. v Bpv
 SO-103 Apartmánový dom „C“ na výškovej úrovni 162,55 m.n.m. v Bpv

Výškové úrovne jednotlivých podlaží a funkčná skladba miestností:

SO-101 Apartmánový dom „A“

1.NP: ± 0,000: zádverie, komunikačné priestory (chodba so schodiskom), 5 x apartmán, miestnosť upratovačky so sklado:

2.NP: + 3,300: komunikačné priestory (chodba so schodiskom), 6 x apartmán, miestnosť upratovačky, sklad.

Ustúpené podlažie: + 6,600: komunikačné priestory (chodba so schodiskom), 3 x apartmán, terasa

SO-102 Apartmánový dom „B“

1. NP: ± 0,000: zádverie, hala s recepciou, zázemie s kuchynkou a sociálnym zariadením, komunikačné priestory (chodba so schodiskom), miestnosť upratovačky, sklad, priestory fitness so zázemím (šatne, sociálne zariadenia).

2. NP: + 3,300: komunikačné priestory (chodba so schodiskom), 5 x apartmán, miestnosť upratovačky, sklad.

Ustúpené podlažie: + 6,600: komunikačné priestory (chodba so schodiskom), 2 x apartmán, terasa.

SO-103 Apartmánový dom „C“

1. NP: ± 0,000: zádverie, komunikačné priestory (chodba so schodiskom), miestnosť upratovačky so sklado, 4 x apartmán.

2. NP: + 3,300: komunikačné priestory (chodba so schodiskom), 4 x apartmán, miestnosť upratovačky, sklad.

Ustúpené podlažie: + 6,600: komunikačné priestory (chodba so schodiskom), 2 x apartmán, terasa

Hmotové riešenie objektu a jeho osadenie na pozemku:

Parcely sú situované na ul. Mlynská dolina, za čerpacou stanicou OMV, ohraničené príľahlým lesom z 3 svetových strán (S, J, V). Na pozemku sa v súčasnosti nachádza objekt bývalej reštaurácie, ktorá rovnako ako všetky ostatné existujúce objekty na pozemku (oporný múr, spevnené plochy) bude asanovaná. Parkovanie je riešené na pozemku v celkovom počte 34 odstavných miest. Dopravne budú objekty napojené na ulicu Mlynská dolina. Všetky inžinierske siete budú napojené taktiež z ulice Mlynská dolina. Súčasťou návrhu je i chodník k zastávke MHD – Pri habánskom mlyne.

Z hľadiska objemu ide o 3 jednoduché kubické objekty, lichobežníkového pôdorysu ktorých hlavná os je orientovaná v smere sever/juh. Priečelia objektov sú orientované na východ/západ. Hlavný vstup do objektov je orientovaný na severnú stranu (SO 102 a SO 103) a južnú stranu (SO 101).

Spevnené plochy, komunikačné napojenie objektu:

Spevnené plochy a areálové komunikácie budú tvoriť dopravný priestor medzi existujúcou čerpacou stanicou PH a apartmánovými domami.

Statické parkovanie bude zabezpečené dvoma samostatnými parkoviskami, ktoré budú prepojené s apartmánovými domami chodníkmi šírky min. 1500 mm. Vybudovaných bude 36 kolmých parkovacích stojísk.

Dopravne budú areálové komunikácie napojené na spevnené plochy čerpacej stanice, ktorá má zabezpečený vjazd aj výjazd na ulicu Mlynská dolina.

Terénne úpravy, oporné múry, oplotenie:

Oplotenie pozemku je navrhované na západnej hranici pozemku. Ostatné hranice pozemku, ktoré sú v kontakte s príľahlým lesom, nebudú oplotené. Oplotenie bude priehľadné, výšky 1,1 m od úrovne terénu. Súčasťou oplotenia je jednokrídlová bránka pre peších a dve automatické posuvné brány pre motorové vozidlá v mieste vjazdov do areálu.

Oporný múr, tvoriaci súčasť SO-209, bude situovaný z východnej strany rovnobežne s objektami SO-102 a SO-103. Múr bude železobetónový, celkovej dĺžky 57 m, výškovo odstupňovaný od 1,0 do 3,5 m. Stena oporného múru bude od fasády objektov odsadená 600 mm.

Vykurovanie:

Vykurovanie bude zabezpečené elektrickými priamovýhrevnými konvektormi s termostatmi.

Napojenie na verejné inžinierske siete:

Objekty apartmánových domov budú napojené na vodu areálovým rozvodom v dimenzii DN 50, ktorý bude napojený v novej vodomernej šachte pre ČS OMW za existujúcim vodomerom. V šachte bude realizované centrálné meranie odberu vody pre všetky apartmánové domy. Jednotlivé apartmánové domy budú napojené samostatnými prípojkami DN 40 na novobudovaný areálový rozvod vody. Pri vstupe existujúcej prípojky do areálu ČS OMW bude na potrubí osadený požiarny hydrant DN 100 v nadzemnom vyhotovení.

Splaškové a dažďové vody budú odvedené z apartmánových domov a novobudovaných spevnených plôch prostredníctvom novej areálovej kanalizácie napojenej na existujúcu kanalizáciu ČS OMW. Dažďové vody zo spevnených plôch budú predčistené v existujúcom ORL.

Objekty nebudú plynofikované.

Na rozvod elektrickej energie budú objekty napojené prostredníctvom novej kioskovej TS vybudovanej na mieste pôvodnej trafostanice TS 214 v areáli ČS OMW. Nová trafostanica bude slúžiť aj pre čerpaciu stanicu.

Požiadavky vyplývajúce zo stanovísk dotknutých orgánov a účastníkov konania:

Hlavné mesto SR Bratislava:

- Objekt bude skolaudovaný v zmysle predloženého funkčného využitia;
- Pri návrhu apartmánových domov (navrhované krátkodobé ubytovanie) je potrebné postupovať v zmysle vyhlášky Ministerstva hospodárstva SR č. 277 z 26.06.2008, ktorou sa ustanovujú klasifikačné znaky na ubytovacie zariadenia pri ich zaradovaní do kategórií a tried, ako aj klasifikačné znaky apartmánových domov;
- Novonavrhané chodníky riešiť v šírke min. 1,5 m, okrem chodníka v súbehu s komunikáciou Mlynská dolina, ktorý je v stiesnených podmienkach;
- V stiesnených podmienkach pozdĺž oporného múru v súbehu s komunikáciou Mlynská dolina, môže byť šírka chodníka menšia, avšak minimálna priechodná šírka chodníka (napr. medzi stĺpom a oporným múrom) musí byť 0,9 m a to len bodovo v miestach stožiarov verejného osvetlenia (stĺpy 1 až 3 – pozdĺž oporného múru a stĺp č. 5 – mimo línie oporného múru);
- Chodník napojiť na chodník pri zastávke MHD „Pri Habánskom mlyne“ v šírke existujúceho chodníka;
- Na chodníku v súbehu s oporným múrom pozdĺž komunikácie Mlynská dolina, fr. tr. B1, osadiť zábradlie vo vzdialenosti 0,5 m od okraja vozovky z dôvodu zaistenia bezpečnosti chodcov;

- Je potrebné zachovať šírku výjazdu z čerpacej stanice, v mieste premostenia do pripájacieho jazdného pruhu na komunikáciu Mlynská dolina a navrhovaný chodník riešiť vedľa existujúceho výjazdu;
- Statickú dopravu riešiť na vlastnom pozemku riešených apartmánov, v plnom rozsahu (36 PM) podľa funkčného využitia v súlade s platnou STN 73 6110/Z1, Z2;
- Parkovacie stojiská riešiť v parametroch pre vozidlá skupiny O2;
- Minimalizovať odvádzanie čistých dažďových vôd do verejnej kanalizácie návrhom vsakovania zelených striech a pod.;
- Vykonávať investičnú činnosť v súlade s ustanoveniami všeobecne záväzného nariadenia č.8/1993 o starostlivosti o verejnú zeleň na území hl. mesta SR Bratislavy.
- Upozornenie: Pri kompletizácii žiadosti o stavebné povolenie, požiadať oddelenie správy komunikácií a oddelenie dopravy Magistrátu hl. mesta SR Bratislavy o stanovisko z hľadiska záujmov cestného hospodárstva a problematiky cestného orgánu, vrátane organizácie dopravy počas výstavby (súčasťou žiadosti musí byť kópia Záväzného stanoviska hl. m. SR Bratislavy k investičnej činnosti).

Krajský pamiatkový úrad Bratislava:

- Stavebník oznámi písomne KPÚ BA 10 dní vopred začiatok zemných prác,
- Štátny pamiatkový dohľad na stavbe vykoná pracovník KPÚ BA, vo fáze po asanovaní a odhumusovaní primárne v priestore SO-101, SO-102, SO-103;
- V prípade nepredvídaného nálezu stavebník alebo osoba zodpovedná za vykonávanie prác podľa §40 ods.2 a 3 pamiatkového zákona bezodkladne oznámi nález KPÚ BA a nález ponechá bez zmeny až do obhliadky KPÚ BA alebo ním poverenou odborne spôsobilou osobou.

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, odd. ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, odbor štátnej vodnej správy:

- Ďalší stupeň projektovej dokumentácie odsúhlasiť BVS a.s.;
- K napojeniu navrhovaných rozvodov vody a kanalizácie na existujúce siete je uzatvoriť písomnú dohodu s jeho vlastníkom a prevádzkovateľom;
- Objekty prípojok, areálových rozvodov nie sú vodnými stavbami podľa §52 vodného zákona a nevyžadujú povolenie orgánu štátnej vodnej správy podľa §26 vodného zákona.

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, odd. ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, odbor ochrany prírody:

- Pozemky parc. 4731/6,8, 4732, 4735/2 k.ú. Staré Mesto a 2910/15, 3888/152 k.ú. Karlova Ves sa nachádzajú v území s prvým stupňom ochrany podľa §12 zákona OPK, kde sa uplatňujú ustanovenia o všeobecnej ochrane prírody a krajiny podľa druhej časti tohto zákona;
- Dreviny v blízkosti stavby je potrebné chrániť podľa STN 83 7010 Ochrana prírody – ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie, bod 4.1 pri stavebných prácach sa drevina chráni celá (koruna, kmeň, koreňová sústava) pred poškodením;

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, odd. ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, odbor odpadového hospodárstva:

- držiteľ odpadov je povinný odovzdávať odpady na zneškodnenie len fyzickým, alebo právnickým osobám, ktoré sú na túto činnosť oprávnené;
- držiteľovi odpadu sa nepovoľuje odpad skladovať, tento sa musí hneď po vytvorení odviezť k oprávnenému odberateľovi;
- držiteľ odpadov bude odpady zhromažďovať podľa druhov odpadov a zabezpečí ich pred znehodnotením, odcudzením alebo inými nežiaducim účinkom;
- držiteľ odpadov bude viesť a uchovávať evidenciu o druhoch a množstve odpadov, ich zhodnotení a zneškodnení;

- držiteľ odpadov predloží hlásenie o vzniku a nakladaní s odpadom (§8 vyhláška MŽP SR 310/2013 Z.z.) ak ročne nakladá s viac ako jednou tonou ostatných odpadov alebo 50 kg nebezpečných odpadov v termíne do 31. januára nasledujúceho kalendárneho roka;
- držiteľ odpadov pred začatím stavebných prác predloží tunajšiemu úradu spôsob nakladania s odpadom 17 05 06 výkopová zemina iná ako uvedená v 17 05 05;
- nakoľko celkové množstvo odpadov z uskutočnených stavebných prác presiahne súhrnné množstvo 200 ton za rok, je držiteľ odpadov zo stavby povinný zabezpečiť ich materiálové zhodnotenie;
- držiteľ odpadov najneskôr v termíne do kolaudácie stavby predloží tunajšiemu úradu doklady preukazujúce zhodnotenie resp. zneškodnenie odpadov zo stavby oprávnenou osobou.

Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hlavné mesto:

- Na zabezpečenie akustickej pohody bývania rešpektovať závery a odporúčania predloženej hlukovej štúdie. Ďalej navrhnúť konkrétny spôsob zabezpečenia vhodných mikroklimatických podmienok vo vnútorných priestoroch navrhovaných objektov (t.j. systém výmeny vzduchu v obytných priestoroch pri zatvorených oknách);
- Riešiť potrebnú nepriezvučnosť deliacich konštrukcií medzi jednotlivými ubytovacími priestormi, ako aj ubytovacími priestormi a priestormi fitness podľa STN 73 0532 Hodnotenie zvukoizolačných vlastností budov a stavebných konštrukcií;
- Zabezpečiť účinné odvetranie priestoru fitness a odvetranie všetkých priestorov, ktoré nemajú možnosť priameho vetrania oknami;
- Pre návštevníkov fitness zabezpečiť kapacitne vyhovujúce šatne, sprchy a WC, samostatné pre ženy a mužov v zmysle požiadaviek vyhl. MZ SR č.525/2007 Z.z. o podrobnostiach o požiadavkách na telovýchovno-športové zariadenia;
- Pri kolaudácii stavby predložiť:
 - a) Protokol z merania hluku z dopravy v chránenom vnútornom prostredí, ktorým sa preukáže splnenie požiadaviek vyhl. MZ SR č. 549/2007 Z.z. o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí
 - b) Protokol z merania zvukovoizolačných vlastností deliacich konštrukcií medzi ubytovacími priestormi a fitness v zmysle STN 73 0532 Hodnotenie zvukovoizolačných vlastností budov a stavebných konštrukcií;
 - c) Výsledok laboratórneho rozboru vzorky vody z vnútorných rozvodov, ktoré preukážu vyhovujúcu kvalitu pitnej vody podľa NV SR č. 354/2006 Z.z., ktorým sa ustanovujú požiadavky na vodu určenú na ľudskú spotrebu a kontrolu kvality vody určenej na ľudskú spotrebu v znení NV SR č. 496/2010 Z.z.

Okresný úrad Bratislava, odbor krízového riadenia:

- V projektovej dokumentácii pre vydanie stavebného povolenia požadujeme navrhnúť riešenie civilnej ochrany v súlade s §4 ods.3 písm. e) a ods. 4 vyhlášky č. 532/2006, §2 ods.2 písm.c) a §7 ods.4 vyhlášky č. 533/2006;
- V dokumentácii je potrebné spracovať v súlade s Prílohou č.1 k vyhláške č.532/2006 dispozičné riešenie základných plošných a objemových ukazovateľov, členenie jednotlivých priestorov a ich plôch, spracovať technické riešenie, vetranie a spohtovenie ochrannej stavby;
- predložiť na posúdenie a odsúhlasenie samostatnú projektovú dokumentáciu pre stavebné povolenie – len časť Civilná ochrana.

Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska:

- Pri príprave projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie dodržať požiadavky vyhlášok č. 532/2002 Z.z. a č.9/2009 Z.z. a dokumentáciu predložiť na posúdenie UNSS.

BVS, a.s.:

- ďalší stupeň kompletnej projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie, vypracovanej podľa horeuvedených podmienok spolu s aktuálnym dokladom o vlastníctve nehnuteľností, katastrálnou mapou a iných príloh, ktoré vyplynú z navrhovaného riešenia, požadujeme predložiť na vyjadrenie.

Západoslovenská energetika, a.s.:

- žiadame rešpektovať všetky energetické zariadenia v majetku spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. (silové aj oznamovacie) a dodržať ochranné pásma podľa § 43 zákona 251/2012 Z.z. o energetike a jeho novel.

Slovak Telekom, a.s.:

- zabezpečiť ochranu alebo preloženie sietí v zmysle konkrétnych podmienok určených zamestnancom Slovak Telekom, a.s.;
- vypracovať projektovú dokumentáciu v prípade potreby premiestnenia telekomunikačného vedenia;
- odsúhlasiť projektovú dokumentáciu v prípade potreby premiestnenia telekomunikačného vedenia;
- pred začatím zemných prác vytýčiť a vyznačiť polohy zariadení priamo na povrchu terénu;
- oboznámiť zamestnancov, ktorí budú vykonávať zemné práce, s vytýčenou a vyznačenou polohou zariadení a tiež s podmienkami, ktoré boli na ich ochranu stanovené;
- upozorniť zamestnancov vykonávajúcich zemné práce na možnú odchýlku ± 30 cm skutočného uloženia vedenia alebo zariadenia od vyznačenej polohy na povrchu terénu;
- upozorniť zamestnancov, aby pri prácach v miestach výskytu vedení a zariadení pracovali s najväčšou opatnosťou a bezpodmienečne nepoužívali nevhodné náradie (napr. hĺbiace stroje);
- odkryté zariadenia riadne zabezpečiť proti akémukoľvek ohrozeniu, krádeži a poškodeniu vo vzdialenosti 1,5 m na každú stranu od vyznačenej polohy zariadenia;
- zhutniť zeminu pod káblami pred ich zakrytím (zasypaním);
- bezodkladne oznámiť každé poškodenie zariadenia na tel. č. 12129;
- overiť výškové uloženie zariadenia ručnými sondami (z dôvodu, že Slovak Telekom a.s. a Digi Slovakia, s.r.o. nezodpovedajú za zmeny priestorového uloženia zariadenia vykonané bez ich vedomia);
- v prípade požiadavky napojenia objektu na VSST (verejná sieť ST) je potrebné si podať žiadosť o určenie bodu napojenia;
- dodržať platné predpisy podľa STN 73 6005 pre priestorovú úpravu vedení v plnom rozsahu;

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

- Navrhovateľ je povinný rešpektovať existujúce podzemné a nadzemné vedenia, zariadenia inžinierskych sietí a ich ochranné pásma, pri ktorých dôjde do styku so stavbou a jej technickou vybavenosťou a pred realizáciou prác zabezpečiť vytýčenie inžinierskych sietí: Slovak Telekom, a.s., Západoslovenská distribučná a.s., BVS a.s., SPP – distribúcia a.s., Magistrát hl. mesta SR Bratislavy OSK.

Vyhradenie podrobnejších podkladov, projektovej dokumentácie alebo jej časti, podľa ktorých môže stavebný úrad určiť ďalšie podmienky, ktoré sa musia zahrnúť do stavebného povolenia stavby:

Dokumentáciu, ktorá bude predmetom stavebného konania predložiť na vyjadrenie:

- Západoslovenská distribučná a.s.
- Magistrát hl. m. SR Bratislavy, odd. cestného hospodárstva,
- BVS,
- Okresný úrad, odbor krízového riadenia,
- Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska.

Ďalšie požiadavky a podmienky vyplývajúce z konania:

- stavba bude realizovaná podľa PD vypracovanej Ing. arch. Milanom Kollárom v 02/2015;
- dodržiavať VZN mestskej časti Bratislava-Staré Mesto, predovšetkým nariadenie č.6/2013 o dodržiavaní čistoty a poriadku, sypký materiál musí byť umiestnený vo vhodnej nádobe alebo zabezpečený tak, aby nedochádzalo k znečisteniu bezprostredného okolia a verejnej kanalizácie (napr. odplavením, odviatím vetrom);
- v zmysle zákona č.135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov, počas stavby udržiavať čistotu na stavbu znečisťovaných komunikáciách a verejných priestranstvách a výstavbu zabezpečiť bez porušenia bezpečnosti a plynulosti cestnej premávky;
- pred začatím prác na realizácii inžinierskych sietí a v prípade záberu verejného priestranstva požiadať o povolenie na zvláštne užívanie komunikácie na ulici Mlynská dolina hl. mesto SR Bratislava;
- pri vykonávaní výkopových prác zabezpečiť prechod pre chodcov a umožniť vstupy do príľahlých nehnuteľností;
- po ukončení výkopových prác uviesť komunikáciu do pôvodného stavu;
- uhradiť všetky prípadné škody spôsobené na cudzích objektoch a zariadeniach počas zvláštneho užívania komunikácie;
- riešenie dopravnej situácie a dopravné značenie počas stavby odsúhlasiť v Operatívnej komisii na odd. dopravy Magistrátu hl. mesta SR Bratislavy;
- ku kolaudácii stavby predložiť záznam z odovzdania ukončenej rozkopávky;
- na stavbe umiestniť tabuľu s označením stavebníka, zodpovedného zástupcu, dátumu začatia a ukončenia stavby a číslom stavebného povolenia.
- pri realizácii prác nesmie dôjsť k výrubom drevín ani k ich poškodeniu;
- výkopové práce sa musia realizovať v zmysle záväznej slovenskej technickej normy 83 7010, t.zn. výkop je nutné vykonávať ručne minimálne 2,5 m od pätý kmeňa dreviny, ktorá je určená na zachovanie;
- stavba musí byť realizovaná v súlade so záväznou STN 83 7010 Ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie;
- dodržiavať ustanovenia rozhodnutí mestskej časti Bratislava-Staré Mesto č. ŽP-164-15831/2008/mar a ŽP-164-4861/2009/mar.
- zachované dreviny v blízkosti stavby zabezpečiť pred poškodením nasledovným spôsobom - zabrániť úniku tekutých stavebných materiálov a odpadových vôd zo stavebných činností v priestore okolo stromu; realizovať debnenie kmeňov stromov alebo celých drevín; neskladovať a nenahŕňať zeminu na bázu kmeňa stromu; neskladovať v priemete koruny stromu ťažké stavebné materiály ani neparkovať ťažké stavebné mechanizmy; neodkrývať nad mieru nevyhnutne potrebnú koreňový systém drevín; v prípade potreby realizovať debnenie kmeňov stromov alebo celých drevín prípadne vyviazanie konárov (po konzultácii s orgánom vykonávajúcim v prvom stupni ochranu drevín);
- pred samotnou realizáciou výstavby je nutné poučiť všetkých pracovníkov o predpisoch podmienkach ochrany prírody a krajiny;

Námietky účastníkov konania

Účastníci konania Ing. Pavol Kyjac, Jurigovo nám. č. 15, 841 04 Bratislava, Jakub Kyjac, Jurigovo nám. č. 15, 841 04 Bratislava, Erika Chňupová, Račianska 159, 831 54 Bratislava, Ing. Helena Frličková, Stromová 17, 831 01 Bratislava, a Martina Horváthová, Sputnikova 31, 821 02 Bratislava vzniesli požiadavky týkajúce sa zachovania prístupnosti pozemkov v ich vlastníctve (parc. č. 4730, 4729/2 k.ú. Staré Mesto). Požiadavke bolo vyhovené.

OMW Slovensko s.r.o., vznieslo požiadavky v nasledovnom rozsahu:

- rešpektovať vyjadrenie spol. OMW Slovensko s.r.o., zo dňa 20.10.2015 a 9.10.2015 – požiadavke bolo vyhovené.
- v prípade odkanalizovania navrhovanej stavby rešpektovať stanovisko BVS a.s., a v prípade ak príde presiahnutiu kapacity potrubia vybudovať retenčnú nádrž – požiadavke bolo vyhovené čiastočne.

- Napojenie sa na existujúci ORL vo vlastníctve OMW Slovensko s.r.o. je možné len v prípade, že to jeho kapacita umožňuje – ORL kapacitne vyhovuje, preukázané prepočtom.
- Navrhovaný chodník k zastávke MHD – pri Habánskom mlyne je možné realizovať len v prípade dosiahnutia dohody s OMW a jeho realizáciou nemôže byť obmedzený/zťažený výjazd z čerpacej stanice - požiadavke bolo vyhovené.

Podrobnejšie vyhodnotenie námietok a požiadaviek účastníkov konania je v časti rozhodnutia „odôvodnenie“.

Navrhovateľ je povinný:

1. Splniť, resp. zohľadniť podmienky orgánov štátnej správy, dotknutých orgánov a organizácií a ostatných účastníkov konania, vznesené pri územnom konaní a zakotvené v tomto rozhodnutí.

Platnosť územného rozhodnutia:

1. Toto rozhodnutie podľa §40 odst.1,2 stavebného zákona platí dva roky odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť, nestráca však platnosť, pokiaľ bola v tejto lehote podaná žiadosť o stavebné povolenie;
2. Predĺženie platnosti tohto rozhodnutia je možné podľa §40 odst.3 stavebného zákona len na základe žiadosti podanej stavebnému úradu pred uplynutím uvedenej lehoty, pričom o predĺžení platnosti rozhodnutia musí byť v tejto lehote aj právoplatne rozhodnuté.

Toto rozhodnutie je záväzné aj pre právnych nástupcov navrhovateľa aj účastníkov konania.

ODÔVODNENIE

Dňa 21.08.2015, podal navrhovateľ RK Real, s.r.o., Zámocké schody 2/A, Bratislava, v zastúpení APROX Invest, spol. s r.o., Prokopova 24, 851 01 Bratislava, návrh na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení novostavby - „Aptmáňy – GREEN HOUSE“, Mlynská dolina, na pozemkoch reg. „C“ parc.č. 4731/6, 4731/8, 4732 v k.ú. Staré Mesto, vrátane napojenia na inžinierske siete aj na pozemku reg. „C“ parc.č. 4731/5 v k.ú. Staré Mesto a prístupového chodníka k zastávke MHD Pri habánskom mlyne na pozemkoch reg. „C“ parc. č. 21513/10, 4735/2 (reg. E ako 4734/1 a 20776/7) v k.ú. Staré Mesto a reg. „C“ parc. č. 3888/152, 2910/15 (reg. „E“ parc.č. 21513) k.ú. Karlova Ves, v rozsahu projektovej dokumentácie vypracovanej Ing. arch. Milanom Kollárom v 02/2015, čiastočne upravená v 08/2015 (ďalej návrh). Uvedeným dňom bolo začaté územné konanie. Konanie bolo prerušené listom č. 9083/38803/2015/STA/Pet z 23.09.2015 a následne doplnené podkladmi potrebnými pre rozhodovanie.

Stavebný úrad, v súlade s ustanovením §36 ods.1) stavebného zákona, oznámil začatie územného konania dotknutým orgánom a účastníkom konania listom č. 718/27043/2016/STA/Šuch z 02.06.2016 a nariadil za účelom prerokovania tohto návrhu ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním na 28.06.2016.

Pripomienky účastníkov konania:

Účastníci konania Ing. Pavol Kyjac, Jurigovo nám. č. 15, 841 04 Bratislava, Jakub Kyjac, Jurigovo nám. č. 15, 841 04 Bratislava, Erika Chňupová, Račianska 159, 831 54 Bratislava, Ing. Helena Frličková, Stromová 17, 831 01 Bratislava, a Martina Horváthová, Sputnikova 31, 821 02 Bratislava vzniesli požiadavky týkajúce sa zachovania prístupnosti pozemkov v ich vlastníctve (parc. č. 4730, 4729/2 k.ú. Staré Mesto). Požiadavke je vyhovené, nakoľko oplotenie areálu apartmánových domov je riešené tak, že prístupový chodník vedúci od areálu čerpacej stanice OMV k pozemkom účastníkov konania zostane prístupný.

OMW Slovensko s.r.o., vznieslo požiadavky v nasledovnom rozsahu:

- rešpektovať vyjadrenie spol. OMW Slovensko s.r.o., zo dňa 20.10.2015 a 9.10.2015 – požiadavke bolo vyhovené - investor rešpektuje predmetné stanoviská,
- v prípade odkanalizovania navrhovanej stavby rešpektovať stanovisko BVS a.s., a v prípade ak príde presiahnutiu kapacity potrubia vybudovať retenčnú nádrž – požiadavke bolo

vyhovené čiastočne, investor je obsahom tohto rozhodnutia viazaný dodržiavať podmienky stanovené dotknutými organizáciami a súčasne bol prevedený prepočet či existujúce potrubie bude kapacitne vyhovovať so záverom, že retenčnú nádrž nebude potrebné navrhovať ani budovať z dôvodu, že kapacita existujúceho potrubia bude dostatočná,

- napojenie sa na existujúci ORL vo vlastníctve OMW Slovensko s.r.o. je možné len v prípade, že to jeho kapacita umožňuje - požiadavka sa stala bezpredmetnou z dôvodu preukázania dostatočnosti ORL prepočtom,
- navrhovaný chodník k zastávke MHD – pri Habánskom mlyne je možné realizovať len v prípade dosiahnutia dohody s OMW a jeho realizáciou nemôže byť obmedzený/ zťažený výjazd z čerpacej stanice - požiadavke bolo vyhovené, čo vyplýva z obsahu súhlasu OMW Slovensko s.r.o. č.40/2016, ktorý bol udelený za splnenia podmienky, že navrhovateľ s OMW zriadi bezodplatné vecné bremeno, resp. uzatvorí nájomnú zmluvu na pozemky vo vlastníctve OMW, ktoré sa podľa projektu nachádzajú pod plánovaným chodníkom od zastávky MHD do areálu pripravovanej stavby, pričom Navrhovateľ je zároveň povinný sa v plnom rozsahu starať o údržbu chodníka (opravy, zimná údržba, resp. iné činnosti potrebné na údržbu chodníka).

Do termínu ústneho pojednávania spojeného s miestnym zisťovaním nebolo oznámenie o začiatku konania doručené nasledovným 3 účastníkom konania: MUDr. Marian Dollinger, Ing. Peter Macháč, Ing. Iveta Macháčová.

Účastníci boli oboznámení o začiatku konania náhradným doručením listom č. 718/31272/2016/STA/Šuch z 28.06.2016, č. 718/31670/2016/STA/Šuch z 30.06.2016 a č. 718/31668/2016/STA/Šuch z 30.06.2016.

Účastníci konania dostali možnosť nahliadnutia do spisu a podania námietok v lehote 7 pracovných dní od prevzatia uvedených listov. Uvedení účastníci konania v stanovenej lehote nevzniesli námietky.

Tunajší úrad posúdil návrh na umiestnenie stavby podľa §37 stavebného zákona a zistil, že jej umiestnenie neodporuje hľadiskám starostlivosti o životné prostredie.

Pozemky registra reg. „C“ parc.č. 4731/6, 4731/8, 4732, 4731/5, 21513/10, 4735/2 (reg. E ako 4734/1 a 20776/7) v k.ú. Staré Mesto sú súčasťou územia, pre ktoré je v platnosti Územný plán Hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení neskorších zmien a doplnkov a územný plán na zonálnej úrovni, Územný plán zóny Machnáč, zmeny a doplnky 2002, v znení Územného plánu zóny Machnáč, zmeny a doplnky 2005, ktorého záväzná časť bola vyhlásená Všeobecným záväzným nariadením hl. m. SR Bratislavy č. 11/2008 z 15.12.2008, ktorým sa mení a dopĺňa všeobecné záväzné nariadenie hl. m. SR Bratislavy č.2/1999, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť územného plánu zóny Machnáč, Bratislava v znení všeobecne záväzného nariadenia č. 2/2003 s účinnosťou od 01.02.2009 (ďalej UPD Z Machnáč). Pozemky patria do sektoru č. 5-11/2 PD Z Machnáč. Návrh rešpektuje všetky záväzne regulované prvky funkčného využitia a priestorového usporiadania územia:

- **funkcie neprípustné:** trvalé bývanie, výroba, sklady, predajne, dielne s negatívnym vplyvom na životné prostredie, malovýroba a podnikateľské aktivity s negatívnym vplyvom na spoločenské prostredie. Poľnohospodárska výroba, skladovacie okrsky, jadrové zariadenia, vojenské a iné stavby, stavby uránového priemyslu

návrh: apartmánové domy – krátkodobé (prechodné) ubytovanie – v súlade,

- **neprípustný spôsob zástavby:** provízorne a dočasné objekty, budovanie plných oplotení v kontakte s lesným masívom a osadzovanie bránok – výpustov do lesa, nepriehľadné oplotenie

návrh: rešpektuje,

- **stavebná činnosť povolená:** údržba, novostavba

návrh: bloky „A“, „B“, „C“ sú novostavbou - v súlade,

- **výmera stavebnej parcely pre výpočet indexov zastavanej plochy a prírodnej plochy:**

minimálna: pre objekt občianskej vybavenosti 1500 m²

návrh: parcela blok „A“: 2064 m² – v súlade

parcela blok „B“: 2037 m² – v súlade

parcela blok „C“: 2666 m² – v súlade

maximálna : pre objekt občianskej vybavenosti 2000 m²

návrh: v súlade

- **index zastavanej plochy: 0,20**

návrh: blok „A“: 0,175 (zastavaná plocha 350,32 m²) – v súlade

blok „B“: 0,157 (zastavaná plocha 314,24 m²) – v súlade

blok „C“: 0,12 (zastavaná plocha 241,08 m²) – v súlade

index zastavanej plochy vo vzťahu k celému riešenému pozemku (6767 m²): 0,13 (zastavaná plocha objektami „A“, „B“, „C“ je 905,64 m²)

- **index prírodnej plochy: 0,50**

návrh: blok „A“: 0,71 (plocha zelene 1420,37 m²) – v súlade

blok „B“: 0,65 (plocha zelene 1300,13 m²) – v súlade

blok „C“: 0,12 (plocha zelene 1930,02 m²) – v súlade

index prírodnej plochy vo vzťahu k celému riešenému pozemku (6767 m²): 0,68 (zastavaná plocha príslušiaca blokom „A“, „B“, „C“ je 4650,52 m²)

- **podlažnosť: objekt občianskej vybavenosti 2 nadzemné podlažia plus strecha ako podkrovia s maximálne jednou úrovňou využitia, alebo plus ustúpené podlažie, maximálne, podzemné podlažie vnímateľné nad terénom je neprípustné**

návrh: bloky „A“, „B“, „C“ - 2 nadzemné podlažia a ustúpené podlažie - v súlade,

- **zeleň: spracovať projekt sadových úprav pozemku ako súčasť projektovej dokumentácie stavby, dodržať nezastavateľnosť ochranného pásma 15 m od vzrastlého listnatého porastu a dodržať nezastavateľnosť ochranného pásma 50 m od osi rýchlostnej komunikácie Mlynská dolina, zachovať a chrániť vzrastlú zeleň, v rozsahu priemetu koruny stromov nerealizovať zemné práce, neskladovať stavebný materiál, nepohybovať s ťažkými mechanizmami. Pri umiestňovaní stavieb v blízkosti lesa je potrebné vyjadrenie orgánu ochrany lesa – OÚ Bratislava I, odbor PPLH.**

návrh: bloky „A“, „B“, „C“ svojim osadením na pozemku rešpektujú hranice nezastaviteľného územia – ochranné pásmo vysokého listnatého porastu, hranicu rozšírenia vysokého listnatého porastu zelene, ochranné pásmo rýchlostnej komunikácie – v súlade

- **doprava a technická infraštruktúra: rešpektovať existujúcu trasu a ochranné pásmo vedenia technickej vybavenosti (vodovod 2xDN 1200).**

návrh: bloky „A“, „B“, „C“ svojim osadením na pozemku rešpektujú existujúcu trasu a ochranné pásmo vodovodu DN 1200 – v súlade.

Návrh bol doložený prerokovanou dokumentáciou stavby a dokladmi potrebnými k vydaniu rozhodnutia.

Navrhovateľ nie je vlastníkom žiadneho zo stavebne dotknutých pozemkov:

- 1) reg. „C“ parc.č. 4731/6, 4731/8, 4732, 4731/5 k.ú. Bratislava-Staré Mesto, všetky na LV 4666; vlastní: OMV Slovensko, s.r.o., Moskovská 13, 811 08 Bratislava; Navrhovateľ predložil v rámci územného konania súhlas vlastníka s územným konaním, zo dňa 09.10.2015.
V ňom uvádzané parcelné čísla vychádzajú z navrhovaného geometrického plánu č. 11/2013 (geometrický plán tvorí súčasť PD).
- 2) reg. „C“ parc.č. 21513/10 k.ú. Bratislava-Staré Mesto
LV 4666, vlastní: OMV Slovensko, s.r.o., Moskovská 13, 811 08 Bratislava; Navrhovateľ predložil súhlas vlastníka č. 40/2016
- 3) reg. „C“ parc.č. 4735/2 (reg. „E“ 4734/1 a 20776/7) v k.ú. Staré Mesto
LV 8925, vlastní: Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava;
reg. „C“ parc. č. 3888/152 k.ú. Karlova Ves
LV 46, vlastní: Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava;
reg. „C“ parc.č. 2910/15 (v reg. „E“ parc.č. 21513) k.ú. Karlova Ves
LV 4971, vlastní: Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava.

Navrhovateľ predložil v rámci územného konania súhlasné stanovisko Hlavného mesta SR Bratislavy č. MAGS OSK 46464/2016/2-290994 zo dňa 30.05.2016, na všetky parcely uvedené v bode 3).

Ďalšie súvisiace rozhodnutia a súhlasy doložené k žiadosti:

- Akustická projektová štúdia, vypracoval Ing. Svetozár Hruškovič, 02.11.2015
- Identifikácia parciel pre SO-210 Chodník k zastávke MHD, vypracoval Ing. Ivan Tajzler 04.03.2016
- Polohopisné a výškopisné zameranie ČS OMV Machnáč, vypracoval Ing. Martin Špaček 11.08.2014
- Svetlotechnický posudok, vypracovala Ing. Oľga Paradeiserová, CSc. 19.10.2015, č. 029/15/OP
- Kópia geometrického plánu č. 11/2013 vypracoval Ing. Juraj Suchanský, 20.08.2013.

Dotknuté orgány, prevádzkovatelia inžinierskych sietí a účastníci konania sa k návrhu vyjadrili písomne kladne, resp. s pripomienkami, ktoré sú zahrnuté do podmienok tohto rozhodnutia. Svoje stanoviská oznámili:

- Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, záväzné stanovisko MAGS OUIK 40425/16-46760 z 12.04.2016,
- Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, stanovisko k investičnému zámeru MAGS ORM 441868/15-69226 z 21.05.2015,
- Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, stanovisko MAGS OSK 46464/2016/2-290994 z 30.05.2016,
- Krajský pamiatkový úrad Bratislava, záväzné stanovisko č. KPUBA-2015/22427-2/81482/ŠUS z 16.11.2015,
- Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie – oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, - odbor ochrany prírody, vyjadrenie č. OU-BA-OSZP3-2016/032384/JUD z 11.02.2016,
- Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie – oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, - odbor ochrany prírody, vyjadrenie č. OU-BA-OSZP3-2015/35290-4/LUP z 06.10.2015,
- Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie – oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia – štátna vodná správa, vyjadrenie č. OU-BA-OSZP3-2015/34029/SVE/I z 03.12.2015,
- Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie – oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia – odbor odpadového hospodárstva, vyjadrenie č. OU-BA-OSZP3-2015/33879/HEL/I z 31.03.2015,
- Regionálny úrad verejného zdravotníctva, záväzné stanovisko HŽP/7073/2015 z 07.12.2015,
- Hasičský a záchranný útvar hl. mesta SR Bratislavy: stanovisko č. KRHZ-BA-HZUB6-818/2015-001 z 20.03.2015,
- Okresný úrad Bratislava, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, záväzné stanovisko č. OU-BA-OCDPK2-2015/090381/JTA z 03.11.2015,
- Okresný úrad Bratislava, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, záväzné stanovisko č. OU-BA-OCDPK2-2016/027492/JTA z 21.03.2016,
- Krajské riaditeľstvo policajného zboru v Bratislave, Krajský dopravný inšpektorát, stanovisko KRPZ-BA-KDI3-28-049/2015 z 17.03.2015,
- Krajské riaditeľstvo policajného zboru v Bratislave, Krajský dopravný inšpektorát, stanovisko KRPZ-BA-KDI3-25-045/2016 z 17.02.2016,
- Mestská časť Bratislava-Staré Mesto, oddelenie územného rozhodovania a stavebného poriadku, referát špeciálneho stavebného úradu, stanovisko č. 9083/41352/2015/STA/Zub z 06.10.2015,
- Mestská časť Bratislava-Staré Mesto, odd. životného prostredia, verejného poriadku a čistoty, stanovisko č. 815/44084/2015/DŽV/Rap z 22.10.2015, ,

- Mestská časť Bratislava-Staré Mesto, odd. životného prostredia, verejného poriadku a čistoty, rozhodnutie č.10130/52397/2015/OZP/Rap z 14.12.2015, právoplatné dňa 14.01.2016,
- Mestská časť Bratislava-Staré Mesto, odd. životného prostredia, verejného poriadku a čistoty, rozhodnutie č.4693/19596/2016/DŽV/Rap z 20.04.2016, právoplatné dňa 10.05.2016
- Okresný úrad Bratislava, odbor krízového riadenia, záväzné stanovisko OU-BA-OKRI-2015/29730/2 z 17.03.2015,
- Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky, oddelenie štátnej stavebnej správy, list č. OU-BA-OVBP2-2016/22710-FIC z 26.02.2016,
- Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska, stanovisko č. 17/UR/2015/Ho z 19.02.2016,
- Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska, stanovisko č. 83/UR/2015/Ho z 28.10.2015,
- Slovenský zväz telesne postihnutých, vyjadrenie č. 059/2016 z 29.02.2016,
- Slovenský zväz telesne postihnutých, vyjadrenie č. 218/2015 z 29.10.2015,
- Okresný úrad Bratislava, Pozemkový a lesný odbor, rozhodnutie č. OU-BA-PLO-2015/79453/MPI z 23.04.2015,
- Západoslovenská distribučná, a.s. vyjadrenie z 25.7.2016,
- Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., vyjadrenie č.46615/2015/SV z 01.12.2015,
- Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., zakreslenie sietí z 24.02.2016,
- Západoslovenská distribučná, a.s., zakreslenie sietí z 24.02.2016,
- Slovak Telekom, a.s., vyjadrenie č. 6611604320 z 18.02.2016,
- Slovak Telekom, a.s., vyjadrenie č. 6611523396 z 19.10.2015,
- Distribúcia SPP, a.s., vyjadrenie č. TDbA/1019/2016/An z 31.03.2016,
- Distribúcia SPP, a.s., vyjadrenie č. TDbA/971/2016/JPe z 23.03.2016,
- Distribúcia SPP, a.s., vyjadrenie č. TDbA/2739/2015/JPe z 30.10.2015
- Distribúcia SPP, a.s., vyjadrenie č. TDbA/663/2016/JPe so zakresom sietí z 29.02.2016
- Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy, oddelenie správy komunikácií, zakreslenie sietí z 24.02.2016,
- Allianz- Slovenská poisťovňa, a.s., vyjadrenie z 09.05.2016
- Sitel s.r.o., zakreslenie sietí č. 322/2016 z 10.03.2016
- Slovenská elektrizačná prenosová sústava, a.s., stanovisko č. PS/2016/004354 z 01.03.2016
- Slovanet a.s., vyjadrenie z 29.02.2016
- Rainside s.r.o., vyjadrenie z 29.02.2016
- Ministerstvo vnútra SR, sekcia informatiky, telekomunikácií a bezpečnosti MV SR, odbor telekomunikácií, vyjadrenie č. SITB-OT4-2016/000226-387 z 29.02.2016
- Suptel s.r.o., vyjadrenie z 24.02.2016
- Towercom, a.s., vyjadrenie č. 1479/2016 z 24.02.2016
- Dopravný podnik Bratislava a.s., vyjadrenie z 24.02.2016
- Eustream, a.s., vyjadrenie č. GIS a ITIS 322/2016 z 23.02.2016
- Primanet, spol. s r.o., vyjadrenie z 22.02.2016
- Veolia Energia Slovensko, a.s., vyjadrenie z 18.02.2016
- Swan a.s., vyjadrenie č. SW-1556/2016 z 18.02.2016
- Satro s.r.o., vyjadrenie z 18.02.2016
- Orange Slovensko, a.s., vyjadrenie č. BA-516/2016 z 18.02.2016
- ACS, spol. s r.o., vyjadrenie z 17.02.2016
- Türk Telekom International SK, s.r.o., vyjadrenie č. 129 z 17.02.2016
- Energotel, a.s., vyjadrenie z 17.02.2016
- Benestra, s.r.o., vyjadrenie ev.č. 154/2016 z 18.02.2016
- Bratislavská teplárenská, a.s., vyjadrenie zn. 00513/Ba/2016/3410-2 z 15.02.2016
- Dial Telecom, a.s., vyjadrenie z 14.03.2016
- UPC Broadband Slovakia s.r.o., vyjadrenie č. 217/2016 z 23.03.2016

Uvedené stanoviská boli skordinované a zahrnuté do podmienok vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

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

POUČENIE

Proti tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho oznámenia na správnom orgáne, ktorý rozhodnutie vydal, t.j. mestská časť Bratislava-Staré Mesto, Vajanského nábrežie č.3, 814 21 Bratislava. Odvolacím orgánom je Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava.

Toto rozhodnutie je možné preskúmať súdom až po vyčerpaní všetkých riadnych opravných prostriedkov.

Poplatok:

Správny poplatok podľa zákona č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov vo výške 300 € bol uhradený 08.10.2015.



Mgr. Radoslav Števíčik
starosta mestskej časti

Doručuje sa:

Účastníkom konania:

1. Aprox Invest, spol. s r.o., Prokopova 24, 851 01 Bratislava
2. ÖMV Slovensko s.r.o., Einsteinova 25, 851 01 Bratislava
3. RK Real s.r.o., Zámocké schody 2/A, 811 01 Bratislava
4. Hlavné mesto SR Bratislava, oddelenie správy nehnuteľností, Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava
5. Mudr. Holly Ivan,
6. Ing. arch. Holly Alexander,
7. Chňupová Erika,
8. MUDr. Marian Dollinger,
9. Ing. Frličková Helena,
10. Kyjac Jakub,
11. Ing. Kyjac Pavol,
12. Horváth Radovan,
13. Horváthová Martina,
14. Ing. Macháč Peter,
15. Ing. Macháčová Iveta,

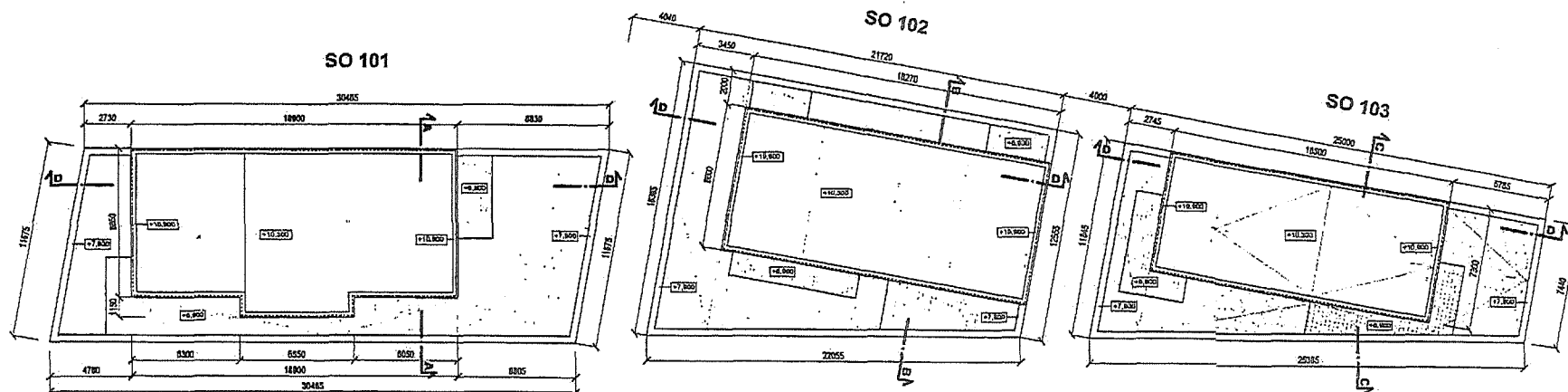
Na vedomie:

Dotknutým orgánom:

16. Hl. mesto SR Bratislava, odd. územného rozvoja mesta, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
17. Hl. mesto SR Bratislava, odd. správy komunikácií, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
18. Krajský pamiatkový úrad Bratislava, Leškova 17, 811 04 Bratislava
19. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hl. mesto so sídlom v Bratislave, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava

20. Hasičský a záchranný útvar hlavného mesta SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 07 Bratislava
21. Krajské riaditeľstvo policajného zboru v Bratislave, Krajský dopravný inšpektorát, Špitálska 14, 812 28 Bratislava
22. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o živ. prostredie – odd. ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, - štátna vodná správa, Tomášikova 46, 831 04 Bratislava
23. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o živ. prostredie – odd. ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, - odbor ochrany prírody, Tomášikova 46, 831 04 Bratislava
24. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o živ. prostredie – odd. ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia – odbor odpadového hospodárstva, Tomášikova 46, 831 04 Bratislava
25. Slovenský zväz telesne postihnutých, Ševčenkova 19, 851 01 Bratislava
26. Okresný úrad Bratislava, odbor krízového riadenia, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
27. Bratislavská vodárenská spoločnosť a. s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava
28. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava
29. SPP - distribúcia, a.s., Mlynské Nivy 44/b, 825 11 Bratislava
30. Slovak Telekom, a. s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
31. Okresný úrad Bratislava, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
32. Okresný úrad Bratislava, Odbor výstavby a bytovej politiky, oddelenie štátnej stavebnej správy, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
33. Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska, Sekulská 1, 842 50 Bratislava
34. Miestny úrad Bratislava Staré Mesto, referát životného prostredia - TU -
35. Miestny úrad Bratislava Staré Mesto, referát špeciálneho stavebného úradu - TU -
36. O2 Slovakia, s.r.o., Einsteinova 24, 851 01 Bratislava
37. Eltodo SK a.s., Podunajská 25, 821 06 Bratislava

PÔDORYS STRECHY



**APROX
INVEST**

APARTMÁNY - GREEN HOUSE
BRATISLAVA, MACHNÁČ

SPRÁVCOVATEĽ: APROX invest spol. s r.o., PROKOPOVA 24, BRATISLAVA, STUPEŇ: DUR, DÁTUM: FEBRUÁR 2015



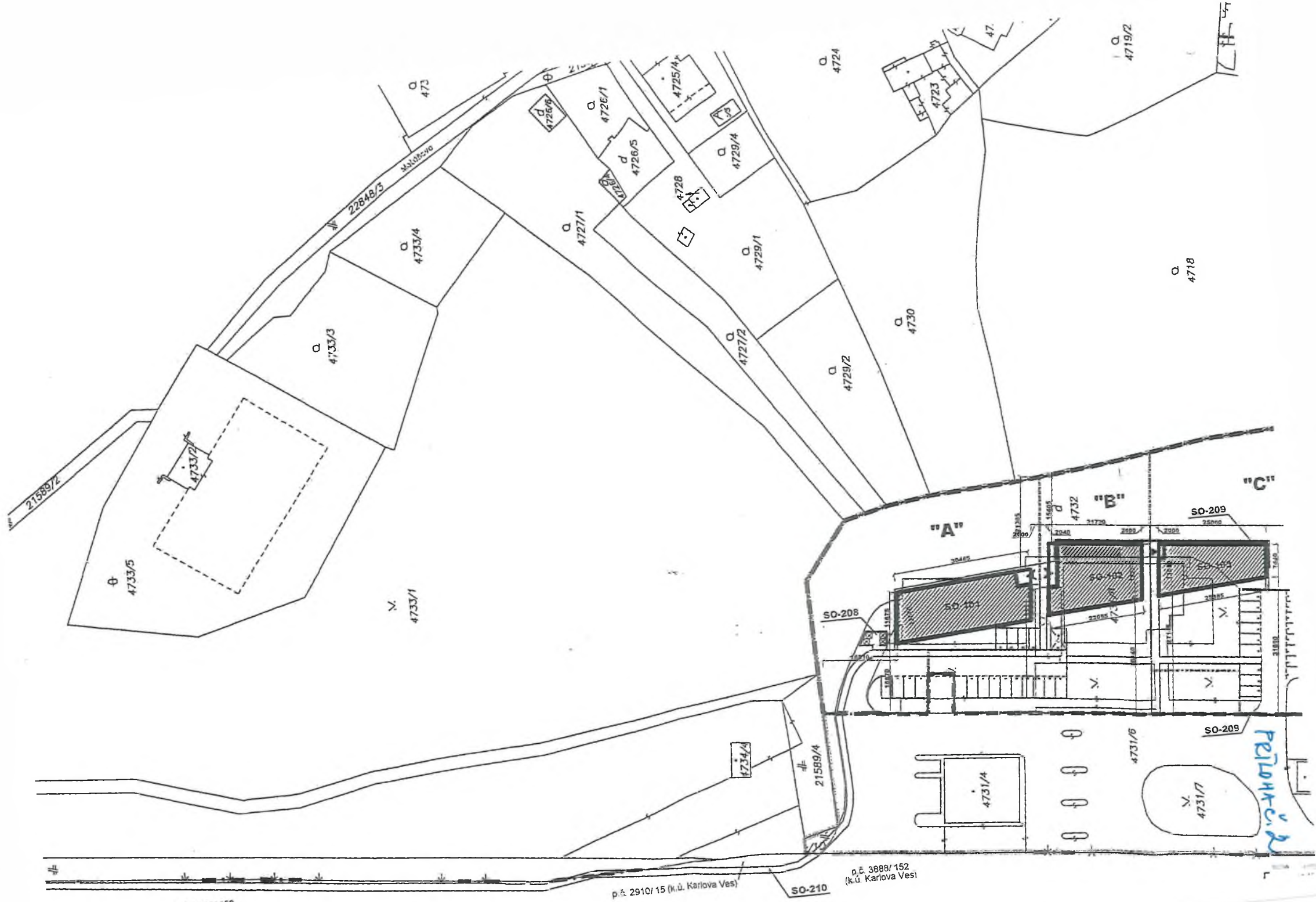
085 - PÔDORYS STRECHY M



1/1/2015

PRÍLOHA č. 1

PRÍLOHA č. 2 ÚZEMNÉHO ROZMHDOTIA Č. 718/39267/2015/STA/GR ZO DŇA 26.8.2016



p.č. 3888/152
(k.ú. Karlova Ves)

p.č. 2910/15 (k.ú. Karlova Ves)

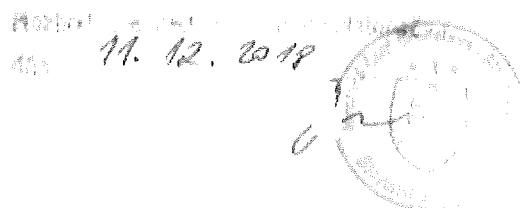
p.č. 3888/152
(k.ú. Karlova Ves)

LEGENDA

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-STARÉ MESTO

Č. 8999/47146/2018/STA/Gal

Bratislava, dňa 5.11.2018



ROZHODNUTIE

Mestská časť Bratislava-Staré Mesto, ako príslušný stavebný úrad (ďalej len „stavebný úrad“) podľa §117 zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) v nadväznosti na §7a písm.i) zákona č.377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o hlavnom meste“) a čl.67 štatútu hlavného mesta Bratislavy, v nadväznosti na §1 písm.c) 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, v nadväznosti na §2 písm.e) zákona č.416/2001 Z.z. o prechode niektorých pôsobností z orgánov štátnej správy na obce a na vyššie územné celky v znení neskorších predpisov, v zmysle §46 a 47 zákona č.71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“), zastúpená starostom mestskej časti v zmysle §17 ods.3 zákona o hlavnom meste, na podklade vykonaného konania rozhodol takto:

Podľa § 40 stavebného zákona v spojení s § 4 vyhl. Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č.453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona

p r e d l ť u j e

navrhovateľovi RK Real, s.r.o., Zámocké schody 2/A, 811 01 Bratislava, platnosť územného rozhodnutia č. 718/39264/2016/STA/Gal z 26.8.2016, právoplatného 11.10.2016, ktorým bola umiestnená novostavba „Apartmány Green House, Mlynská dolina “ – na pozemkoch reg. „C“ KN parc. č. 4731/6, 4731/8, 4732 k.ú. Staré Mesto vrátane napojenia na inžinierske siete aj na pozemku reg. „C“ KN parc.č. 4731/5 v k.ú. Staré Mesto a prístupového chodníka k zastávke MHD Pri habánskom mlyne na pozemkoch reg. „C“ parc. č. 21513/10, 4735/2 (reg. E ako 4734/1 a 20776/7) v k.ú. Staré Mesto a reg. „C“ parc. č. 3888/152, 2910/15 (reg. „E“ parc.č. 21513) k.ú. Karlova Ves, do 11.10.2020.

Podmienky pôvodného územného rozhodnutia č. 718/39264/2016/STA/Gal z 26.8.2016 zostávajú v platnosti.

O d ô v o d n e n i e

Doručuje sa:**Účastníkom konania:**

1. ÖMV Slovensko s.r.o., Einsteinova 25, 851 01 Bratislava
2. RK Real s.r.o., Zámocké schody 2/A, 811 01 Bratislava
3. Hlavné mesto SR Bratislava, oddelenie správy nehnuteľností, Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava
4. MUDr. Holly Ivan,
5. Ing. arch. Holly Alexander, I.....
6. Chňupová Erika,
7. MUDr. Marian Dollinger,
8. Ing. Frličková Helena,
9. Kyjac Jakub,
10. Ing. Kyjac Pavol,
11. Horváth Radovan,
12. Horváthová Martina,
13. Ing. Macháč Peter,
14. Ing. Macháčová Iveta,

Dotknutým orgánom na vedomie:

15. Hl. mesto SR Bratislava, odd. územného rozvoja mesta, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
16. Hl. mesto SR Bratislava, odd. správy komunikácií, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
17. Krajský pamiatkový úrad Bratislava, Leškova 17, 811 04 Bratislava
18. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hl. mesto so sídlom v Bratislave, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava
19. Hasičský a záchranný útvar hlavného mesta SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 07 Bratislava
20. Krajské riaditeľstvo policajného zboru v Bratislave, Krajský dopravný inšpektorát, Špitálska 14, 812 28 Bratislava
21. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o živ. prostredie – odd. ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, - štátna vodná správa, Tomášikova 46, 831 04 Bratislava
22. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o živ. prostredie – odd. ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, - odbor ochrany prírody, Tomášikova 46, 831 04 Bratislava
23. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o živ. prostredie – odd. ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia – odbor odpadového hospodárstva, Tomášikova 46, 831 04 Bratislava
24. Slovenský zväz telesne postihnutých, Ševčenkova 19, 851 01 Bratislava
25. Okresný úrad Bratislava, odbor krízového riadenia, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
26. Bratislavská vodárenská spoločnosť a. s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava
27. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava
28. SPP - distribúcia, a.s., Mlynské Nivy 44/b, 825 11 Bratislava
29. Slovak Telekom, a. s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
30. Okresný úrad Bratislava, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
31. Okresný úrad Bratislava, Odbor výstavby a bytovej politiky, oddelenie štátnej stavebnej správy, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava

Navrhovateľ RK Real, s.r.o., Zámocké schody 2/A, 811 01 Bratislava, požiadal dňa 22.8.2018 stavebný úrad o predĺženie platnosti územného rozhodnutia č. 718/39264/2016/STA/Gal z 26.8.2016, právoplatného 11.10.2016, ktorým bola umiestnená novostavba „Apartmány Green House, Mlynská dolina“ – na pozemkoch reg. „C“ KN parc. č. 4731/6, 4731/8, 4732 k.ú. Staré Mesto vrátane napojenia na inžinierske siete aj na pozemku reg. „C“ KN parc.č. 4731/5 v k.ú. Staré Mesto a prístupového chodníka k zastávke MHD Pri habánskom mlyne na pozemkoch reg. „C“ parc. č. 21513/10, 4735/2 (reg. E ako 4734/1 a 20776/7) v k.ú. Staré Mesto a reg. „C“ parc. č. 3888/152, 2910/15 (reg. „E“ parc.č. 21513) k.ú. Karlova Ves.

Stavebný úrad vyzval navrhovateľa listom č. 8999/37362/2018/STA/Gal zo dňa 28.8.2018, na zaplatenie správneho poplatku. Výzva bola navrhovateľom prevzatá dňa 4. 9. 2018. Navrhovateľ preukázal uhradenie správneho poplatku dňa 2.10.2018.

Stavebný úrad listom č. 8999/42630/2018/STA/Gal zo dňa 3.10.2018, oznámil začatie konania o predĺžení platnosti územného rozhodnutia, v ktorom stanovil lehotu na podanie prípadných námietok 7 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia. V stanovenej lehote neboli zo strany dotknutých orgánov a organizácií ani účastníkov konania uplatnené žiadne námietky.

Stavebný úrad preskúmal predloženú žiadosť na predĺženie platnosti územného rozhodnutia a nakoľko predpoklady, za ktorých bolo územné rozhodnutie vydané zostali nezmenené a súčasne je splnená aj podmienka § 40, ods. 3 stavebného zákona (na to isté územie nebol schválený územný plán zóny, ktorý by riešil predmet územného rozhodnutia), rozhodol stavebný úrad tak, ako je uvedené vo výroku tohto rozhodnutia.

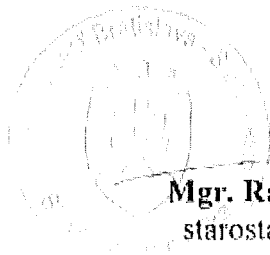
POUČENIE

Proti tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho oznámenia na správnom orgáne, ktorý rozhodnutie vydal, t.j. mestská časť Bratislava-Staré Mesto, Vajanského nábrežie č.3, 814 21 Bratislava. Odvolacím orgánom je Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava.

Toto rozhodnutie je možné preskúmať súdom až po vyčerpaní všetkých riadnych opravných prostriedkov.

Poplatok:

Správny poplatok podľa zákona č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov vo výške 20 € bol uhradený 4.9.2018.



Mgr. Radoslav Števík
starosta mestskej časti

32. Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska, Sekulská 1, 842 50 Bratislava
33. Miestny úrad Bratislava Staré Mesto, referát životného prostredia - TU -
34. Miestny úrad Bratislava Staré Mesto, referát špeciálneho stavebného úradu - TU -
35. O2 Slovakia, s.r.o., Einsteinova 24, 851 01 Bratislava
36. Eltodo SK a.s., Mokráň záhon 4 821 04 Bratislava

ZMLUVA O NÁJME POZEMKU č. 08 83 0625 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
Peňažný ústav: Československá obchodná banka, a. s.
Číslo účtu (IBAN): SK58 7500 0000 0000 2582 8453
BIC (SWIFT): CEKOSKBX
Variabilný symbol: 8830...19

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Názov: Beskydská 10 s.r.o.
sídlo: Štefanovičova 12, 811 04 Bratislava
V zastúpení: Patrik Geržo, konateľ spoločnosti
IČO: 50 993 551
Peňažný ústav:
Číslo účtu (IBAN):
BIC (SWIFT):
(ďalej len „nájomca“)

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

PREAMBULA

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

Článok 1

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľností:
 - v katastrálnom území Karlova Ves časti pozemku registra „C“, **parcelné č. 2910/15** bez založeného LV, ktorej v stave registra „E“ zodpovedá časť pozemku v k. ú. Karlova Ves, **parcelné č. 21513** s výmerou 5 164 m², druh pozemku – ostatné plochy,

- zapísaný na LV č. 4971 a časti pozemku registra „C“, **parcelné č. 3888/152** s výmerou 5 916 m², druh pozemku – zastavané plochy a nádvoria, zapísaný na LV č. 46,
- v katastrálnom území Staré Mesto časť pozemku registra „C“, **parcelné č. 4735/2** bez založeného LV, ktorej v stave registra „E“ zodpovedajú časti pozemkov v k. ú. Staré Mesto, **parcelné č. 4734/1** s výmerou 938 m², druh pozemku – lesné pozemky a **parcelné č. 20776/7** s výmerou 378 m², druh pozemku – orná pôda, zapísané na LV č. 8925.
2. Prenajímateľ prenecháva a nájomca prijíma do nájmu za podmienok uvedených v tejto zmluve časti pozemkov registra „C“ v Bratislave:
- k. ú. Karlova Ves, **parc. č. 2910/15** bez založeného LV, ktorej v stave registra „E“ zodpovedá časť pozemku v k. ú. Karlova Ves **parc. č. 21513**, druh pozemku – ostatné plochy, **vo výmere 53 m²**, zapísaný na LV č. 4971 a
 - k. ú. Karlova Ves, **parc. č. 3888/152**, druh pozemku – zastavané plochy a nádvoria, **vo výmere 261 m²**, zapísaný na LV č. 46,
 - v k. ú. Staré Mesto, **parc. č. 4735/2** bez založeného LV, ktorej v stave registra „E“ zodpovedajú časti pozemkov v k. ú. Staré Mesto, **parc. č. 4734/1**, druh pozemku – lesné pozemky, **vo výmere 17 m²** a **parc. č. 20776/7**, druh pozemku – orná pôda, **vo výmere 16 m²**, zapísané na LV č. 8925,
- spolu vo výmere 347 m²** tak, ako je to zakreslené v kópii z katastrálnej mapy (ďalej len „predmet nájmu“ alebo „pozemok“). Kópia z katastrálnej mapy je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako príloha č. 1.
3. Účelom nájmu je vybudovanie nového verejného prístupového chodníka, ktorý spojí novostavbu „Apartmány – GREEN HOUSE, Mlynská dolina“ so zastávkou MHD „Pri Habánskom mlyne“ a v prípade potreby pri realizácii chodníka za účelom úpravy existujúceho oporného múra.
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 prenajímateľ právo od nájomcu požadovať. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry.
5. Nájomca vyhlasuje, že mu je známy faktický stav predmetu nájmu, ako aj právny stav predmetu nájmu podľa aktuálneho výpisu z listov 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 s tým, že nájomca je oprávnený túto zmluvu vypovedať bez udania dôvodu, avšak len do doby ukončenia stavebných prác na predmete nájmu; po termíne ukončenia stavebných prác na predmete nájmu je nájomca oprávnený od nájomnej zmluvy len jednostranne odstúpiť v súlade s písm. c/ tohto odseku,
 - 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,
 - e/ dňom uzatvorenia Zmluvy o bezodplatnom prevode v súlade s čl. 5 ods. 2 tejto zmluvy.
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 dňa 12.12.2019 vo výške:
 - 1.1 **30,00 Eur/m²/rok** (tridsať Eur) za celý predmet nájmu, za obdobie od nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy do konca mesiaca, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu, čo pri výmere 347 m² predstavuje ročne sumu 10 410,00 Eur (desaťtisícštyristodesať Eur),
 - 1.2. za obdobie od začiatku mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu:
 - 1.2.1 **6,00 Eur/m²/rok** (šesť Eur) za pozemky **v k. ú. Karlova Ves**, parc. č. 2910/15 a parc. č. 3888/152, čo pri výmere 314 m² predstavuje ročne sumu 1 884,00 Eur (tisícosemstoosemdesiatštyri Eur),
 - 1.2.2 **8,00 Eur/m²/rok** za pozemok **v k. ú. Staré Mesto**, parc. č. 4735/2, čo pri výmere 33 m² predstavuje ročne sumu 264,00 Eur (dvestošesťdesiatštyri Eur),
2. Ročné nájomné za predmet nájmu v čiastkach uvedených v odseku 1 tohto článku sa nájomca zaväzuje uhrádzať počnúc dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy uvedenej v článku 7 ods. 2 tejto zmluvy v pravidelných štvrt'ročných splátkach vždy do 15. dňa prvého mesiaca príslušného kalendárneho štvrt'roka na účet prenajímateľa číslo účtu (IBAN): SK587500000000025828453, variabilný symbol VS 8830...19 v Československej obchodnej banke.

3. Pomerná časť nájomného podľa ods. 1 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 štvrtého 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. V prípade, že nájomca pri platbe neuvedie obdobie za ktoré sa úhrada platí, alebo uvedie obdobie ktoré už bolo uhradené, alebo ak z úhrady nebude zrejmé, za ktoré obdobie nájomca úhradu poukazuje, je obdobie, ktoré bude úhradou pokryté, oprávnený určiť prenajímateľ sám, prenajímateľ spravidla pokryje najstaršiu splatnú pohľadávku.
5. Nájomné a ostatné finančné plnenia sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že ak nájomca nezaplatí nájomné, pomernú časť nájomného riadne a včas, je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý aj začatý deň trvania omeškania. Povinnosť nájomcu platiť úroky z omeškania podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka nie je týmto dotknutá.
7. Prenajímateľ je oprávnený meniť každoročne k 01.04. (od 2. štvrtého 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. štvrtý 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 písomného 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-Karlova Ves a mestskej časti Bratislava-Staré Mesto v platnom znení, týkajúce sa najmä dodržiavania čistoty, poriadku, udržiavania mestskej zelene a zimnej údržby a pod. a z platných právnych predpisov týkajúcich sa najmä protipožiarnej ochrany, hygienických predpisov, ochrany majetku a pod.
5. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi alebo ním povereným tretím osobám kontrolu využívania prenajatých pozemkov a umožniť prenajímateľovi vstup na tieto pozemky, najmä za účelom kontroly dodržiavania nájomnej zmluvy a platných právnych predpisov súvisiacich s nájmom. Za nesplnenie tejto podmienky si zmluvné strany dohodli zmluvnú pokutu vo výške 1.000,00 Eur. Prenajímateľ je oprávnený požadovať úhradu zmluvnej pokuty za porušenie uvedenej povinnosti a nájomca sa v tomto prípade zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
6. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. časti, prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.
7. V prípade skončenia nájmu pred vydaním kolaudačného rozhodnutia na stavbu 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 stavbu 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.
8. Za nesplnenie povinnosti uvedenej v odseku 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 odseku 5 tohto článku, ktorú má prenajímateľ právo od nájomcu požadovať. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry.
9. Uhradením zmluvnej pokuty sa nájomca nezbavuje povinnosti uhradiť prenajímateľovi škodu spôsobenú nemožnosťou užívať predmet nájmu a povinnosti zaplatiť prenajímateľovi náhradu za užívanie predmetu nájmu vo výške nájomného. Zmluvná pokuta sa v týchto prípadoch do náhrady škody nezapočítava.
10. Nájomca je povinný predložiť prenajímateľovi kópiu právoplatného stavebného povolenia na stavbu do 15 dní od nadobudnutia jeho právoplatnosti. Za nesplnenie tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17,00 Eur za každý, aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. V prípade, že právoplatné stavebné povolenie nebude vydané do je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 300,00 Eur, a to v prípade ak táto lehota uplynula

v dôsledku subjektívneho zavinenia nájomcu. Nájomca sa súčasne zmluvné pokuty podľa tohto odseku zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry.

11. Nájomca je povinný predložiť prenajímateľovi (prostredníctvom oddelenia nájomov majetku) kópiu právoplatného kolaudačného rozhodnutia na stavbu do 15 dní od nadobudnutia jeho právoplatnosti. Za nesplnenie tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17,00 Eur za každý, aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. V prípade, že právoplatné kolaudačné rozhodnutie nebude vydané do je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 300,00 Eur, a to v prípade ak táto lehota uplynula v dôsledku subjektívneho zavinenia nájomcu. Nájomca sa súčasne zmluvné pokuty podľa tohto odseku zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry.
12. Nájomca sa zaväzuje rešpektovať 22 kV káblové vedenie. Pred začatím stavebných prác je nájomca povinný trasu overiť u prevádzkovateľa siete a v prípade kolízie s novovybudovaným chodníkom rešpektovať podmienky na prevádzku káblových vedení v zmysle podmienok stanovených prevádzkovateľom siete.
13. Nájomca je povinný podzemný kábel verejného osvetlenia v celej dĺžke uložiť do chráničky. V prípade potreby je nájomca povinný zabezpečiť prístup k objektom v majetku prenajímateľa umiestnených na predmete nájmu z dôvodu správy a údržby. Za nesplnenie ktorejkoľvek povinnosti uvedenej v tomto odseku má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 3 000,00 Eur. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry.
14. Akékoľvek stavebné úpravy existujúceho oporného múra môže nájomca vykonať len s predchádzajúcim písomným súhlasom správcu – oddelenie správy komunikácií Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy, pričom nájomca je povinný dodržať všetky záväzné normy a riešenia, ktoré moderná komunikácia vyžaduje. Za nesplnenie tejto povinnosti má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 3 000,00 Eur. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry.
15. Nájomca je povinný požiadať v prípade zásahu do príľahlej miestnej komunikácie mimo hranice staveniska príslušný cestný správny orgán o rozkopávkové povolenie s platným projektom organizácie dopravy na dotknutej komunikácii a chodníku a práce si naplánovať tak, aby rozkopávka mohla byť uskutočnená v období od 15. marca do 15. novembra bežného kalendárneho roka v najkratšom možnom technologickom časovom rozsahu. V prípade obmedzenia plynulosti cestnej premávky na miestnej komunikácii je nájomca povinný požiadať príslušný cestný správny orgán o povolenie na uzávierku s platným Projektom organizácie dopravy určeným cestným správnym orgánom. V prípade nedodržania aspoň jednej z uvedených povinností 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.

16. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať zákon č. 79/2015 Z.z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
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 v znení neskorších predpisov (ďalej len „VZN“). Za nesplnenie tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi sankcie v zmysle VZN.
18. Ak pri realizácii stavebných prác dôjde k zásahu do zelene nájomca je povinný postupovať z zmyslu zákona 543/2002 Zb.z. o ochrane prírody a krajiny a v zmysle všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 5/2018 o starostlivosti o verejnú zeleň a ochrane drevín, ktoré sú súčasťou verejnej zelene na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, v spolupráci s oddelením tvorby mestskej zelene Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy, 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.
19. 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.
20. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznamovať každú zmenu (zmenu sídla nájomcu, zmenu 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.
21. 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.
22. 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.
23. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť doručená do miesta doručenia podľa odseku 22 bude považovaná za doručení 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 22 tohto článku a iná adresa nebude prenajímateľovi známa, považuje sa písomnosť nájomcovi za doručení dňom jej

vrátenia prenajímateľovi, a to aj v prípade, že sa nájomca o tom nedozvie.

Článok 5

Osobitné ustanovenia

1. Pri prevode stavby na predmete nájmu do vlastníctva prenajímateľa je potrebné zo strany nájomcu konať nasledovne:
 - 1.1 Ku dňu zahájenia kolaudačného konania prerokovať požiadavky týkajúce sa stavby na predmete nájmu s oddelením správy komunikácií magistrátu podľa bodu 1.3 odseku 1 tohto článku. Splnenie prerokovaných a odsúhlasených požiadaviek podľa predchádzajúcej vety je podmienkou preberania stavby do majetku a správy.
 - 1.2 Osloviť oddelenie geodetických činností Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy so žiadosťou o uzatvorenie Zmluvy o bezodplatnom prevode, túto skutočnosť oznámiť v kópii oddeleniu nájomov majetku.
 - 1.3 Osloviť oddelenie správy komunikácií Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy vo veci Protokolu o odovzdaní a prevzatí stavby do správy, keďže novovybudovaný chodník bude súčasťou komunikácie I. a II. triedy.
2. Zmluvnými stranami bolo v súlade s ust. § 36 ods. 2 Občianskeho zákonníka dohodnuté, že dňom podpísania Zmluvy o bezodplatnom prevode vybudovanej stavby na predmete nájmu do majetku prenajímateľa, zanikne táto zmluva o nájme. Uzavretie Zmluvy o bezodplatnom prevode uvedenej v predchádzajúcej vete je rozvázovacou podmienkou účinnosti tejto zmluvy.
3. Prenajímateľ si vyhradzuje právo prevzatie vybudovanej stavby do majetku alebo správy odmietnuť, a to najmä v prípade, ak sa bude jednať o verejnú účelovú komunikáciu, ktorá sa nezaraďuje do siete miestnych komunikácií.
4. V prípade, že nepríde k uzatvoreniu Zmluvy o bezodplatnom prevode vybudovanej stavby na predmete nájmu podľa ods. 1 tohto článku, táto nájomná zmluva ostáva naďalej v platnosti.
5. V prípade, že zmluvné strany uzatvoria Zmluvu o bezodplatnom prevode k časti stavby vybudovanej na časti predmetu nájmu, zmluvné strany upravia rozsah predmetu nájmu dodatkom k tejto zmluve, tak že časti pozemku dotknuté Zmluvou o bezodplatnom prevode budú z predmetu nájmu vyňaté.

Článok 6

Vyhlásenia a záruky

1. Nájomca podpísaním tejto zmluvy vyhlasuje a zaručuje prenajímateľovi, ktorý uzatvára túto zmluvu spoliehajúc sa na tieto vyhlásenia a záruky, že:

- a) nájomca je 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 dňa 12.12.2019 ktorého odpis je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako jej príloha č. 3.
2. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obidvoma zmluvnými stranami a právne účinky nadobúda nasledujúci deň po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa, a to v súlade s ustanovením § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov.
3. Zmluvu je možné meniť a dopĺňať po dohode zmluvných strán, a to len vo forme písomných a riadne očíslovaných dodatkov.
4. Neoddeliteľnou súčasťou Zmluvy sú:
Príloha č. 1 – Kópia z katastrálnej mapy
Príloha č. 2 – LV č. 4971, LV č. 46 a LV č. 8925
Príloha č. 3 – Uznesenie Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. .../2019 zo dňa 12.12.2019.
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

V Bratislave dňa

Prenajímateľ :
Hlavné mesto SR Bratislava

Nájomca :
Beskydská 10 s. r. o.

.....
Ing. arch. Matúš Vallo
primátor hlavného mesta SR Bratislavy

.....
Patrik Geržo
konateľ spoločnosti

Výpis
zo zasadnutia komisie finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ
konaného dňa 25.11.2019

k bodu 7

Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu časti pozemkov v Bratislave, k. ú. Karlova Ves, parc. č. 2910/15 a parc. č. 3888/152, k. ú. Staré Mesto, parc. č. 4735/2, spoločnosti Beskydská 10 s. r. o., so sídlom v Bratislave

Návrh uznesenia

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

Hlasovanie:

prítomní: 9, za: 8, proti: 1, zdržal sa: 0

Uznesenie bolo prijaté.

Za správnosť opisu : Mgr. Michaela Kodýdková, v.r.
V Bratislave, 25.11.2019

