

Materiál na rokovanie  
Mestskej rady  
hlavného mesta SR Bratislavy  
dňa **12.03.2020**

**Návrh**  
**na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu časti pozemkov**  
**v Bratislave, k. ú. Nové Mesto, parc. č. parc. č. 13665/2 a parc. č. 13669/101, spoločnosti**  
**Selfstorage, 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

Mgr. Alexandra Livorová, v. r.  
oddelenie nájomov majetku

Ing. Zuzana Kaliská, v. r.  
Oddelenie geodetických činností

**Materiál obsahuje:**

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Žiadosť s prílohami 3x
4. Výpis z obchodného registra
5. Snímky z mapy 3x
6. LV 2x
7. Záväzné stanovisko hlavného mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti č. MAGS OUIK 37576/18-20261 zo dňa 31. 05. 2018
8. Územné rozhodnutie č. 4524/2018/ UKSP/ SILJ-40 zo dňa 16.10.2018
9. Stanoviská odborných útvarov magistrátu 8x
10. Stanovisko hlavného architekta
11. Stanovisko starostu MČ BA-Nové Mesto
12. Návrh zmluvy o nájme pozemku

**Marec 2020**

## Návrh uznesenia

Mestská rada po prerokovaní materiálu

### odporúča

Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta SR Bratislavy

schváliť ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov nájom pozemkov registra „E“ KN, parc. č. 13665/2 – ostatné plochy vo výmere 36 m<sup>2</sup> a parc. č. 13669/101 – orná pôda vo výmere 62 m<sup>2</sup>, LV č. 1, k. ú. Nové Mesto, ktoré zodpovedajú v stave registra „C“ KN časti pozemku registra „C“, parc. č. 13665/4 v k. ú. Nové Mesto, bez založeného listu vlastníctva, spoločnosti Selfstorage, s.r.o., so sídlom Kopčianska 17, v Bratislave, IČO 35899883, za účelom vybudovania a užívania vjazdu pre stavbu „Verejný skladový objekt SELFSTORAGE na Turbínovej ul. v Bratislave“, stavebný objekt SO 06 Prístupová komunikácia na pozemkoch registra „C“ KN, parc. č. 13665/4, parc. č. 13664/200, parc. č. 13664/201, parc. č. 13664/50, k. ú. Nové Mesto, ktorý rieši napojenie areálovej komunikácie na komunikáciu Turbínova uluca v Bratislave, na dobu neurčitú odo dňa účinnosti nájomnej zmluvy, za nájomné v sume:

- 30,00 Eur/m<sup>2</sup>/rok - za obdobie od nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy do konca mesiaca, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu vybudovanú na predmete nájmu, čo pri výmere 98 m<sup>2</sup> predstavuje ročne sumu 2 940,00 Eur,
- 19,00 Eur/m<sup>2</sup>/rok - od začiatku mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu vybudovanú na predmete nájmu, čo pri výmere 98 m<sup>2</sup> predstavuje ročne sumu 1 862,00 Eur,

s podmienkou:

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

Návrh na schválenie nájmu pozemkov registra „E“ KN v Bratislave, k. ú. Nové Mesto, parc. č. 13665/2 – ostatné plochy vo výmere 36 m<sup>2</sup> a parc. č. 13669/101 – orná pôda vo výmere 62 m<sup>2</sup>, LV č. 1, k. ú. Nové Mesto, ktoré zodpovedajú v stave registra „C“ KN časti pozemku registra „C“ KN, parc. č. 13665/4 v k. ú. Nové Mesto, bez založeného listu vlastníctva, spoločnosti Selfstorage, s.r.o., so sídlom Kopčianska 17, v Bratislave, IČO 35899883, ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov predkladáme z dôvodu, že predloženie nájomnej zmluvy je potrebné pre vydanie stavebného povolenia príslušného stavebného úradu podľa § 139 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.

## DÔVODOVÁ SPRÁVA

**PREDMET:** Nájom časti pozemkov, k. ú. Nové Mesto, na Turbínovej ul. v Bratislave, registra „E“ parc. č. 13665/2 – ostatné plochy vo výmere 36 m<sup>2</sup> a parc. č. 13669/101 – orná pôda, ktoré sú vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy

**ŽIADATEĽ:** Selfstorage, s.r.o.  
Kopčianska 17  
851 01 Bratislava

### ŠPECIFIKÁCIA POZEMKOV:

| parc. č.             | LV č.    | druh<br>pozemku       | celková<br>výmera          | výmera<br>nájomu         |
|----------------------|----------|-----------------------|----------------------------|--------------------------|
| <b>E-KN</b>          |          |                       |                            |                          |
| <b>13665/2</b>       | <b>1</b> | <b>ostatné plochy</b> | <b>2 750 m<sup>2</sup></b> | <b>36 m<sup>2</sup></b>  |
| <b>13669/101</b>     | <b>1</b> | <b>orná pôda</b>      | <b>618 m<sup>2</sup></b>   | <b>62 m<sup>2</sup></b>  |
| <b>(C-KN 13665/4</b> | <b>Ø</b> | <b>ostatná plocha</b> | <b>3735 m<sup>2</sup></b>  | <b>98 m<sup>2</sup>)</b> |
| <b>SPOLU :</b>       |          |                       |                            | <b>98 m<sup>2</sup></b>  |

Pozemky registra „E“ parc. č. 13665/2 – ostatné plochy vo výmere 36 m<sup>2</sup> a parc. č. 13669/101 – orná pôda, zapísaný na LV č. 1, k. ú. Nové Mesto sú vo vlastníctve vo vlastníctve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy

**ÚČEL NÁJMU:** vybudovanie a užívanie vjazdu pre stavbu „Verejný skladový objekt SELFSTORAGE na Turbínovej ul. v Bratislave“, stavebný objekt SO 06 Prístupová komunikácia na pozemkoch registra „C“ KN parc. č. 13665/4, 13664/200, 13664/201, 13664/50 v k. ú. Nové Mesto

**DOBA NÁJMU:** nájomná zmluva bude uzatvorená na dobu neurčitú

### VÝŠKA NÁJOMNÉHO:

- **30,00 Eur/m<sup>2</sup>/rok** - za obdobie od nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy do konca mesiaca, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu vybudovanú na predmete nájmu, čo pri výmere 98 m<sup>2</sup> predstavuje ročne sumu 2 940,00 Eur,
- **19,00 Eur/m<sup>2</sup>/rok** - od začiatku mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu vybudovanú na predmete nájmu, čo pri výmere 98 m<sup>2</sup> predstavuje ročne sumu 1 862,00 Eur,
- stanovené podľa Rozhodnutia č. 33/2015 primátora hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktorým sa ustanovujú ceny prenájmov a ceny predbežnej odplaty za vecné bremeno, tabuľka č. 100 ( *položka 111 – stavebná činnosť, 2. položka 16 – objekty na služby*)

## SKUTKOVÝ STAV:

Spoločnosť Light4Space, s.r.o. požiadala v zastúpení spoločnosti Selfstorage, s.r.o. Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy, Sekciu správy nehnuteľností o nájom o nájom časti pozemkov registra „E“ KN v Bratislave, k. ú. Nové Mesto, parc. č. 13665/2 – ostatné plochy, vo výmere 36 m<sup>2</sup> a parc. č. 13669/101 – orná pôda vo výmere 62 m<sup>2</sup>, zapísané na LV č. 1, ktoré sú vo vlastníctve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy a v stave registra „C“ KN zodpovedajú pozemku parc. č. 13665/4 - ostatné plochy, bez založeného listu vlastníctva, spolu vo výmere 98 m<sup>2</sup>. Účelom nájmu časti týchto pozemkov bude vybudovanie vjazdu pre stavbu „Verejný skladový objekt SELFSTORAGE na Turbínovej ul. v Bratislave“, stavebný objekt SO 06 Prístupová komunikácia na pozemkoch registra „C“ KN parc. č. 13665/4, 13664/200, 13664/201, 13664/50 v k. ú. Nové Mesto, ktorý rieši napojenie areálovej komunikácie na komunikáciu Turbínova ul. v Bratislave.

Hlavné mesto SR 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 vydalo dňa 31.05.2018 súhlasné záväzné stanovisko k investičnej činnosti podľa § 140a ods.3, § 140b citovaného zákona a podľa § 4 ods. 3 písm. d) a písm. j) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov. Predmetný zámer svojou funkciou, architektonickým stvárnením a spôsobom zástavby nenaruša charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia. Uvažovaný zámer je v súlade s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov.

Mestská časť Bratislava–Nové Mesto ako príslušný stavebný úrad vydala žiadateľovi pod č. 4524/2018/UKSP/SILJ-40 zo dňa 16. 10. 2018 Rozhodnutie o umiestnení stavby k „Verejný skladový objekt SELFSTORAGE na Turbínovej ul.“, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 08. 12. 2018.

„Verejný skladový objekt SELFSTORAGE“ bude umiestnený na voľnom rovinatom pozemku pri Turbínovej ul. v Bratislave, v lokalite výrobných, skladových a administratívnych objektov. Objekt bude nepodpivničený, s dvomi nadzemnými podlažiami a bude zastrešený plochou strechou, bude slúžiť ako objekt so skladovými priestormi pre klientov. Príjazdová a výjazdová komunikácia bude po ľavej strane objektu umiestnená na pozemkoch parc. č. 13664/200 a parc. č. 13664/201 v k. ú. Nové Mesto, ktoré nie sú vo vlastníctve hl. mesta SR Bratislavy. Príjazdová komunikácia pokračuje ďalej do územia a napája sa na jestvujúce spevnené plochy a parkoviská na pozemku parc. č. 13664/50 v k. ú. Nové Mesto, pričom týmto napojením by sa mala zlepšiť dopravná obsluha v danej lokalite. Dopravný prístup bude zabezpečený z jestvujúcej komunikácie Turbínovej ul. cez navrhovaný vjazd a výjazd po novonavrhovanej komunikácii, ktorá bude účelovou komunikáciou.

Návrh na schválenie nájmu pozemkov registra „E“ KN v Bratislave, k. ú. Nové Mesto, parc. č. 13665/2 – ostatné plochy vo výmere 36 m<sup>2</sup> a parc. č. 13669/101 – orná pôda vo výmere 62 m<sup>2</sup>, LV č. 1, k. ú. Nové Mesto, ktoré zodpovedajú v stave registra „C“ KN časti pozemku registra „C“ parc. č. 13665/4 v k. ú. Nové Mesto, bez založeného listu vlastníctva, spoločnosti Selfstorage, s.r.o., so sídlom Kopčianska 17, v Bratislave, IČO 35899883, ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov predkladáme z dôvodu, že predloženie nájomnej zmluvy je potrebné pre vydanie stavebného povolenia príslušného stavebného úradu podľa § 139 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.

## STANOVISKÁ K NÁJMU :

- Oddelenie usmerňovania investičnej činnosti – Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou sú pozemky registra „E“ KN parc. č. 13665/2 – ostatné plochy a parc. č. 13669/101 – orná pôda, v k. ú. Nové Mesto, funkčné využitie územia : zmiešané územia a služieb výrobných a nevýrobných, číslo funkcie 502, stabilizované územie. Podmienky funkčného využitia plôch: územia pre umiestňovanie obslužných zariadení obchodu, výrobných a nevýrobných služieb s príslušnými súvisiacimi činnosťami. Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie a zariadenia pre požiarnu a civilnú obranu. Uvedené pozemky sú dotknuté v juhovýchodnej časti ochranným pásmom plynu a ochranným pásmom NKP.

*Poznámka: podmienka je zapracovaná v Článku 4 ods. 18 návrhu nájomnej zmluvy.*

- Stanovisko z hľadiska technickej infraštruktúry – zásobovanie vodou a odkanalizovanie: Bez pripomienok. Zásobovanie elektrickou energiou: Bez pripomienok.
- Oddelenie dopravného inžinierstva — v zmysle platného Územného plánu hl. mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov, nie sú predmetné pozemky dotknuté žiadnou výhľadovou dopravnou stavbou. K nájmu časti pozemkov nemajú pripomienky.
- Oddelenie dopravy – Referát cestného správneho orgánu – pozemky parc. č. 13665/2 a parc.č. 13669/101 v k. ú. Nové Mesto nie sú cestnými pozemkami, z hľadiska cestného správneho orgánu sa nevyjadrujú.
- Oddelenie správy komunikácií – z hľadiska správcu verejného osvetlenia (VO) nemajú pripomienky. Nejedná sa o miestne komunikácie I. a II. triedy v správe OSK.
- Oddelenie tvorby mestskej zelene – pozemky parc. č. 13665/2 a parc.č. 13669/101 v k. ú. Nové Mesto sú spevnené plochy a teda nie sú súčasťou verejnej zelene. Súhlasia s nájmom časti pozemkov.

- Oddelenie životného prostredia - s nájmom pozemku súhlasia s podmienkami:  
1. dodržiavať zákon č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov,

*Poznámka: podmienka je zapracovaná v Článku 4 ods. 17 návrhu nájomnej zmluvy.*

2. dodržiavať VZN č. 4/2016 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hl. mesta SR Bratislavy v znení neskorších predpisov.

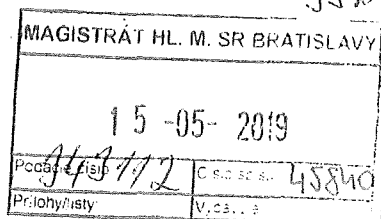
*Poznámka: podmienka je zapracovaná v Článku 4 ods. 16 návrhu nájomnej zmluvy.*

3. dodržiavanie platných právnych predpisov v oblasti ochrany ovzdušia (zákon č. 137/2010 Z. z. o ovzduší v zn. neskorších predpisov, a v oblasti ochrany vôd (zákon č. 364/2004 Z. z. o vodách v zn. neskorších predpisov,

*Poznámka: podmienka je zapracovaná v Článku 4 ods. 19 návrhu nájomnej zmluvy.*

- Oddelenie účtovníctva a pohľadávok – neeviduje voči žiadateľovi o nájom žiadne pohľadávky.

- Oddelenie legislatívno-právne – nevedie voči žiadateľovi súdny spor.
- Hlavný architekt – nemá výhrady k nájmu časti pozemkov.
- Starosta mestskej časti Bratislava-Nové Mesto – súhlasí s nájmom časti pozemkov.



# Light4Space

Light4Space, s.r.o.

Sídlo/fakturácia: SK-91637 Kálnica 416

Office/korešpondencia: Seberiného 1, SK-82103 Bratislava, 0905 785 863, 0905 859 450

office@light4space.sk, www.light4space.sk



15.5.2019

Hlavné mesto SR Bratislava  
Primaciálne námestie 1  
814 99 Bratislava

MAG0P00SUHY8

**Vec: Žiadosť o uzatvorenie ZMLUVY O NÁJME POZEMKU.**

Light4Space s.r.o., 91637 Kálnica 416, IČO 36672165, na základe splnomocnenia od SELFSTORAGE, s.r.o., Kopčianska 17, 851 01 Bratislava, IČO: 35 899 883, žiada o uzatvorenie zmluvy o nájme pozemku.

Účelom nájmu je realizácia vjazdu pre stavbu „Verejný skladový objekt SELFSTORAGE“ – stavebný objekt SO-06, ktorý rieši napojenie areálovej komunikácie na komunikáciu Turbínová. Stavba „Verejný skladový objekt SELFSTORAGE“ bude realizovaná na susedných pozemkoch v k. ú. Bratislava-Nové Mesto, ktoré sú vo vlastníctve nájomcu, LV č. 6188.

Identifikačné údaje:

Názov stavby – hl. st. objekt: Verejný skladový objekt SELFSTORAGE

Stavebník: SELFSTORAGE, s.r.o., Kopčianska 17, 851 01 Bratislava, IČO: 35 899 883

Budúci nájomca: SELFSTORAGE, s.r.o., Kopčianska 17, 851 01 Bratislava, IČO: 35 899 883

Stavebné objekty ktorých sa nájom týka: SO 06 Prístupová komunikácia na p.č. 13665/4, 13664/200, 13664/201, 13664/50

Miesto stavby: p. č. 13665/4, 13664/200, 13664/201, 13664/50, ,  
k.ú. Bratislava-Nové Mesto, Turbínová ul., Bratislava III., M.Č. Nové Mesto

Parcela pre zriadenie nájmu: 13665/4

Výmera nájmu: 97,5 m<sup>2</sup>

Gen. Projektant: Light4Space s.r.o., 916 37 Kálnica 416

Prílohy žiadosti:

1. Kópia katastrálnej mapy + vyznačenie parciel a rozmerov 3xA4
2. Splnomocnenie – originál
3. ÚR - kópia
4. Záväzné stanovisko hl. m. - kópia
5. Súhlas daňového subjektu so sprístupnením daňového tajomstva - originál

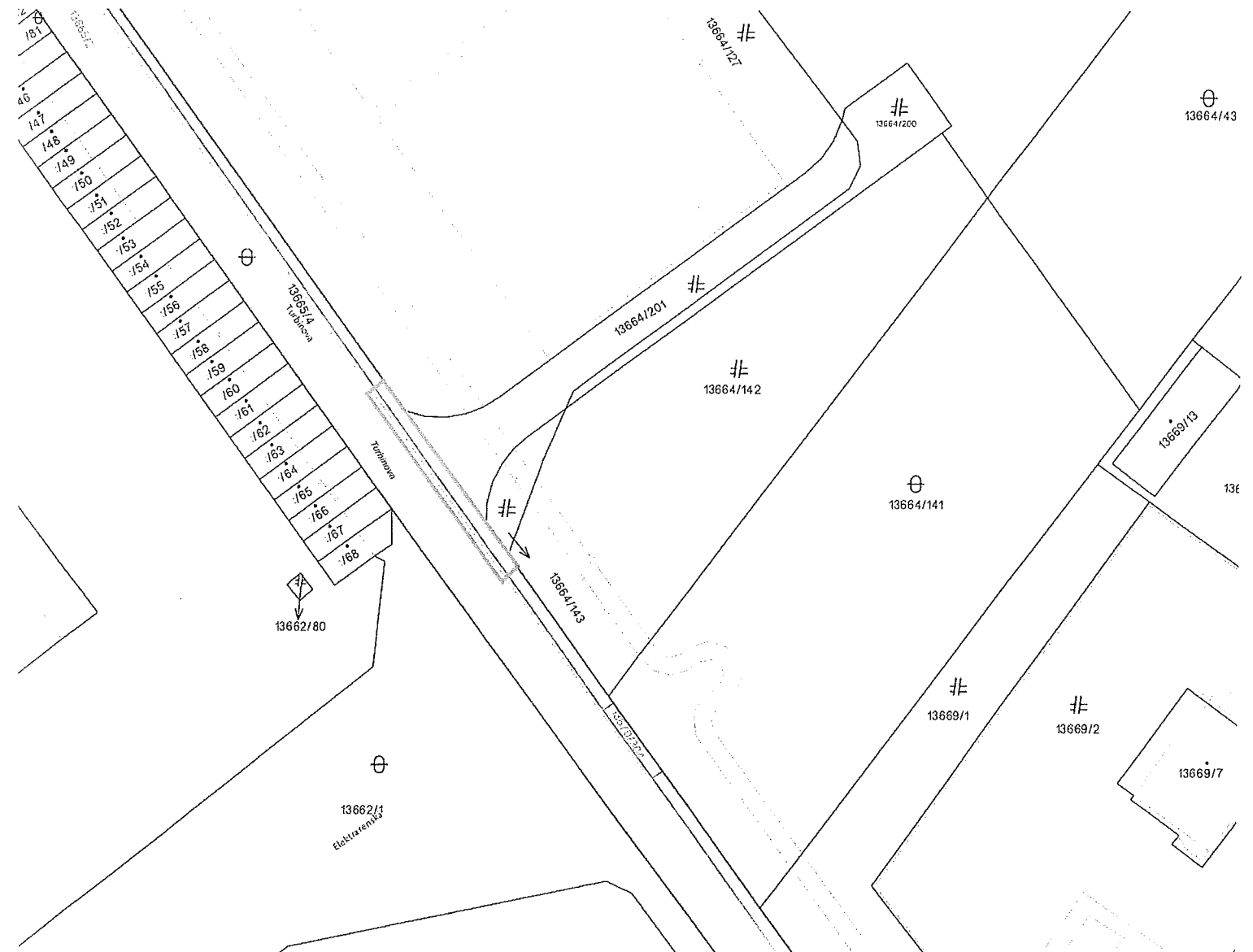
# Light4Space

Light4Space s.r.o., 91637 Kálnica 416  
IČO: 36672165, IČ DPH: SK2022236469  
Ob.r. O.S. Trenčín vl. č.: 17040/R

**Tel. kontakt: 0905 78 58 63 Ing. arch. Igor Koválovský, kovalovsky@light4space.sk** - Light4Space s.r.o., 916 37 Kálnica 416, IČO 36672165, na základe splnomocnenia od SELFSTORAGE, s.r.o., oprávnený konať za právnickú osobu







**EXIST. KOMUNIKÁCIA  
TURBÍNOVÁ UL.**

KAUL.

**DOHODA O PLNOMOCENSTVE**  
Uzavretá podľa § 31 Občianskeho zákonníka

Splnomocniteľ:  
**SELFSTORAGE, s.r.o.**  
Kopčianska 17  
SK-851 01 Bratislava  
IČO: 35 899 883  
(ďalej len Splnomocniteľ)

Splnomocnenec:  
**Light4space s.r.o.**  
416 Kálnica 916 37,  
IČO: 36 672 165  
(ďalej len Splnomocnenec)

Splnomocnenec a splnomocniteľ uzatvárajú dohodu na základe ktorej, môže splnomocnenec zastupovať splnomocniteľa a v jeho mene konať v rozsahu podľa tejto dohody.

V súvislosti so stavbou:

**"Verejný skladový objekt SELFSTORAGE"**, miesto stavby: parcela č. 13664/141, 13664/142, 13664/143, 13664/200, 13664/201 k.ú. Bratislava-Nové Mesto, Turbínova ul., Bratislava III., M.Č. Nové Mesto, splnomocniteľ týmto splnomocňuje splnomocnenca na zastupovanie a konanie v mene splnomocniteľa v konaniach pred orgánmi štátnej správy, samosprávy, právnickými a fyzickými osobami a to na zabezpečenie výkonu inžinierskej činnosti pri všetkých úkonoch spojených s ohlásením stavebných úprav, konaním o umiestnení a povolení stavby, zmenou užívania stavby a tiež v konaní o uvedení priestorov do prevádzky a zmenu v ich prevádzkovaní podľa zákona č. 355/2007 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

Táto dohoda a oprávnenie splnomocnenca (plnomocenstvo) sa vzťahuje aj na zastupovanie a konanie v mene splnomocniteľa na ústnych konaniach a miestnych šetreniach pred príslušnými orgánmi štátnej správy, samosprávy a inými právnickými a fyzickými osobami vo vyššie uvedených konaniach a ďalej na vybavenie s tým súvisiacej písomnej agendy (napr. podávanie návrhov, žiadostí, podnetov, námietok, stanovísk a na preberanie písomných zásielok, týkajúcich sa uvedenej stavby/projektu).

Splnomocnenec nie je oprávnený svojím úkonom zaväzovať splnomocniteľa a preberať v jeho mene práva a povinnosti bez predchádzajúceho písomného súhlasu splnomocniteľa.

Plnomocenstvo je účinne dňom udelenia a udeľuje sa na dobu určitú do vydania právoplatného kolaudačného rozhodnutia a platí aj pre prevzatie rozhodnutí príslušných orgánov a aj pre podávanie a vzdávanie sa opravných prostriedkov vo vyššie uvedených konaniach. Toto plnomocenstvo zanikne aj v prípadoch ustanovených právnymi predpismi (§ 33b Občianskeho zákonníka), najmä v prípade jeho odvolania zo strany splnomocniteľa.

Splnomocnenec prima plnomocenstvo v rozsahu podľa tejto dohody.

V Bratislave, dňa: 28. AUG. 2017  
Za Splnomocnenca:

V Bratislave, dňa: 28. AUG. 2017  
Za Splnomocniteľa:

**Light4space**

Light4Space s.r.o., 91637 Kálnica 416  
IČO: 36672165, IČ DPH: SK202236469  
Obč. O.S. Trenčín vl. č.: 17040/R

Ing. arch. Igor Koválovský  
konateľ

Mgr. Ján Kiss, JUDr. Mikuláš Trstenský  
konatelia



# Light4space

Light4Space, s.r.o.

Sídlo/faktura: SK-91637 Kálnica 416

Office/korešpondencia: Seberiniho 1, SK-82103 Bratislava, 0905 785 863, 0905 859 450

office@light4space.sk, www.light4space.sk

16.6.2019

Hlavné mesto SR Bratislava  
Primaciálne námestie 1  
814 99 Bratislava

Vaše č. MAGS ONM 45840/2019

Vec: **D O P L N E N I E - Žiadosť o uzatvorenie ZMLUVY O NÁJME POZEMKU.**

Na základe Vášho listu zo 7.6.2019 dopĺňame predmetnú žiadosť o požadované podklady.

Light4Space s.r.o., 91637 Kálnica 416, IČO 36672165, na základe splnomocnenia od SELFSTORAGE, s.r.o., Kopčianska 17, 851 01 Bratislava, IČO: 35 899 883, žiada o uzatvorenie zmluvy o nájme pozemku.

Účelom nájmu je realizácia vjazdu pre stavbu „Verejný skladový objekt SELFSTORAGE“ – stavebný objekt SO-06, ktorý rieši napojenie areálovej komunikácie na komunikáciu Turbínová. Stavba „Verejný skladový objekt SELFSTORAGE“ bude realizovaná na susedných pozemkoch v k. ú. Bratislava-Nové Mesto, ktoré sú vo vlastníctve nájomcu, LV č. 6188.

Identifikačné údaje:

Názov stavby – hl. st. objekt: Verejný skladový objekt SELFSTORAGE

Stavebník: SELFSTORAGE, s.r.o., Kopčianska 17, 851 01 Bratislava, IČO: 35 899 883

Budúci nájomca: SELFSTORAGE, s.r.o., Kopčianska 17, 851 01 Bratislava, IČO: 35 899 883

Stavebné objekty ktorých sa nájom týka: SO 06 Prístupová komunikácia na p.č. 13665/4, 13664/200, 13664/201, 13664/50

Miesto stavby: p. č. 13665/4, 13664/200, 13664/201, 13664/50, ,  
k.ú. Bratislava-Nové Mesto, Turbínová ul., Bratislava III., M.Č. Nové Mesto

Parcela pre zriadenie nájmu: 13665/4

Výmera nájmu: 98 m<sup>2</sup>

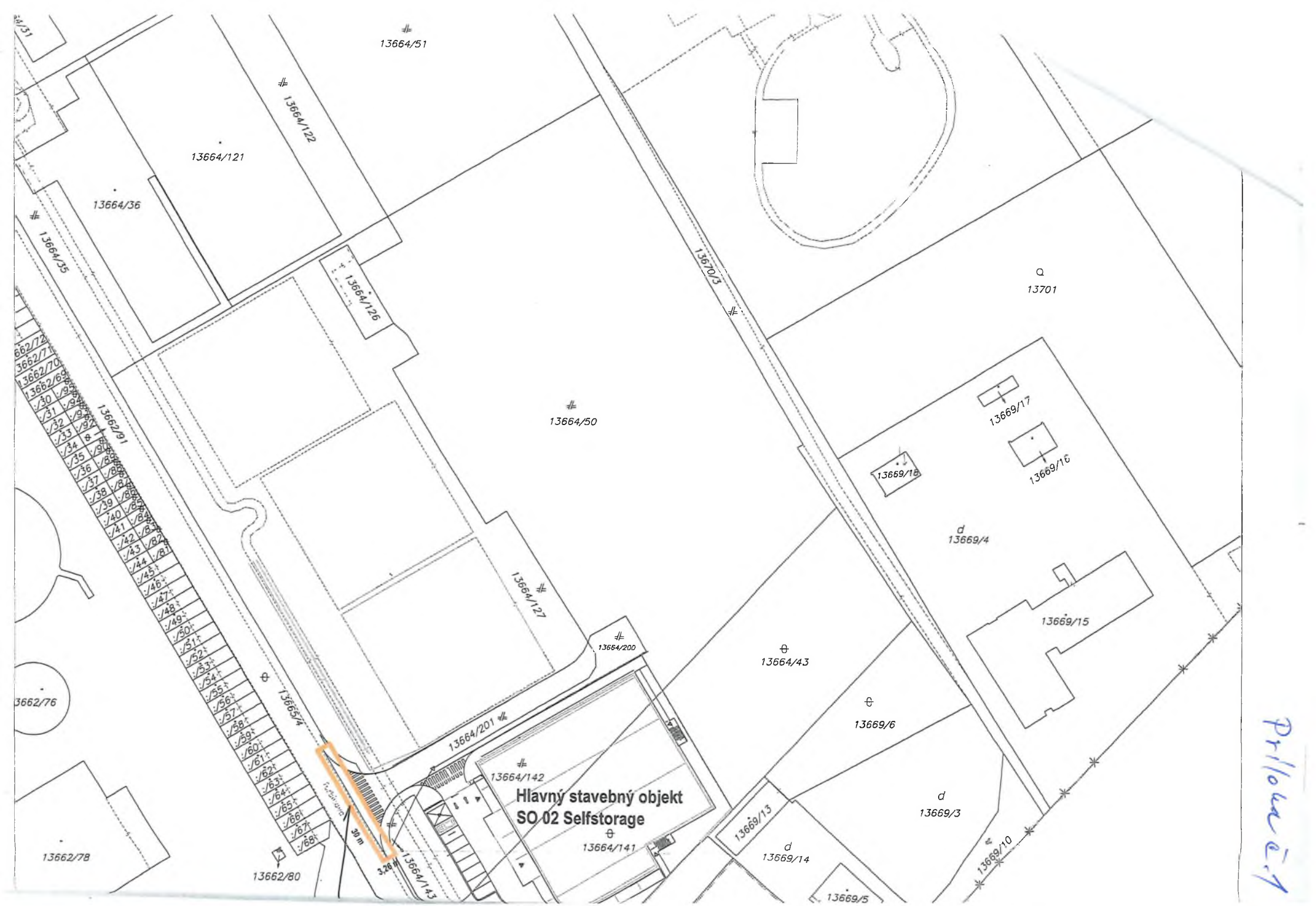
Gen. Projektant: Light4Space s.r.o., 916 37 Kálnica 416

Prílohy žiadosti:

1. Kópia katastrálnej mapy + vyznačenie parciel a rozmerov 3xA3
2. Zákres podľa PD 3x4

Light4space  
Light4Space s.r.o., 91637 Kálnica 416  
IČO: 36672165, IČ DPH: SK2022236469  
Ob. r. O.S. Trenčín vl. č.: 17040/R

**Tel. kontakt: 0905 78 58 63 Ing. arch. Igor Koválovský, kovalovsky@light4space.sk - Light4Space s.r.o., 916 37 Kálnica 416, IČO 36672165, na základe splnomocnenia od SELFSTORAGE, s.r.o., oprávnený konať za právnickú osobu**



Príloha č. 1







MAG0P00U7XWR

Light  
4space

|                                |           |
|--------------------------------|-----------|
| MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVY |           |
| - 3 -09- 2019                  |           |
| 425702                         | 45840119  |
| Prílohy listy                  | V.C.S.L.S |

Ofíciál/korešpondencia: Seberiniho 1, SK-62103 Bratislava, 0905 785 863, 0905 859 450

office@light4space.sk, www.light4space.sk

2.9.2019

Hlavné mesto SR Bratislava  
Primaciálne námestie 1  
814 99 Bratislava

Vaše č. MAGS ONM 45840/2019-411532, 8.8.2019

Vec: D O P L N E N I E - Žiadosť o uzatvorenie ZMLUVY O NÁJME POZEMKU.

Na základe Vášho listu dopĺňame predmetnú žiadosť o požadované podklady.

Light4Space s.r.o., 91637 Kálnica 416, IČO 36672165, na základe splnomocnenia od SELFSTORAGE, s.r.o., Kopčianska 17, 851 01 Bratislava, IČO: 35 899 883, žiada o uzatvorenie zmluvy o nájme pozemku.

Účelom nájmu je realizácia vjazdu pre stavbu „Verejný skladový objekt SELFSTORAGE“ – stavebný objekt SO-06, ktorý rieši napojenie areálovej komunikácie na komunikáciu Turbínová. Stavba „Verejný skladový objekt SELFSTORAGE“ bude realizovaná na susedných pozemkoch v k. ú. Bratislava-Nové Mesto, ktoré sú vo vlastníctve nájomcu, LV č. 6188.

Identifikačné údaje:

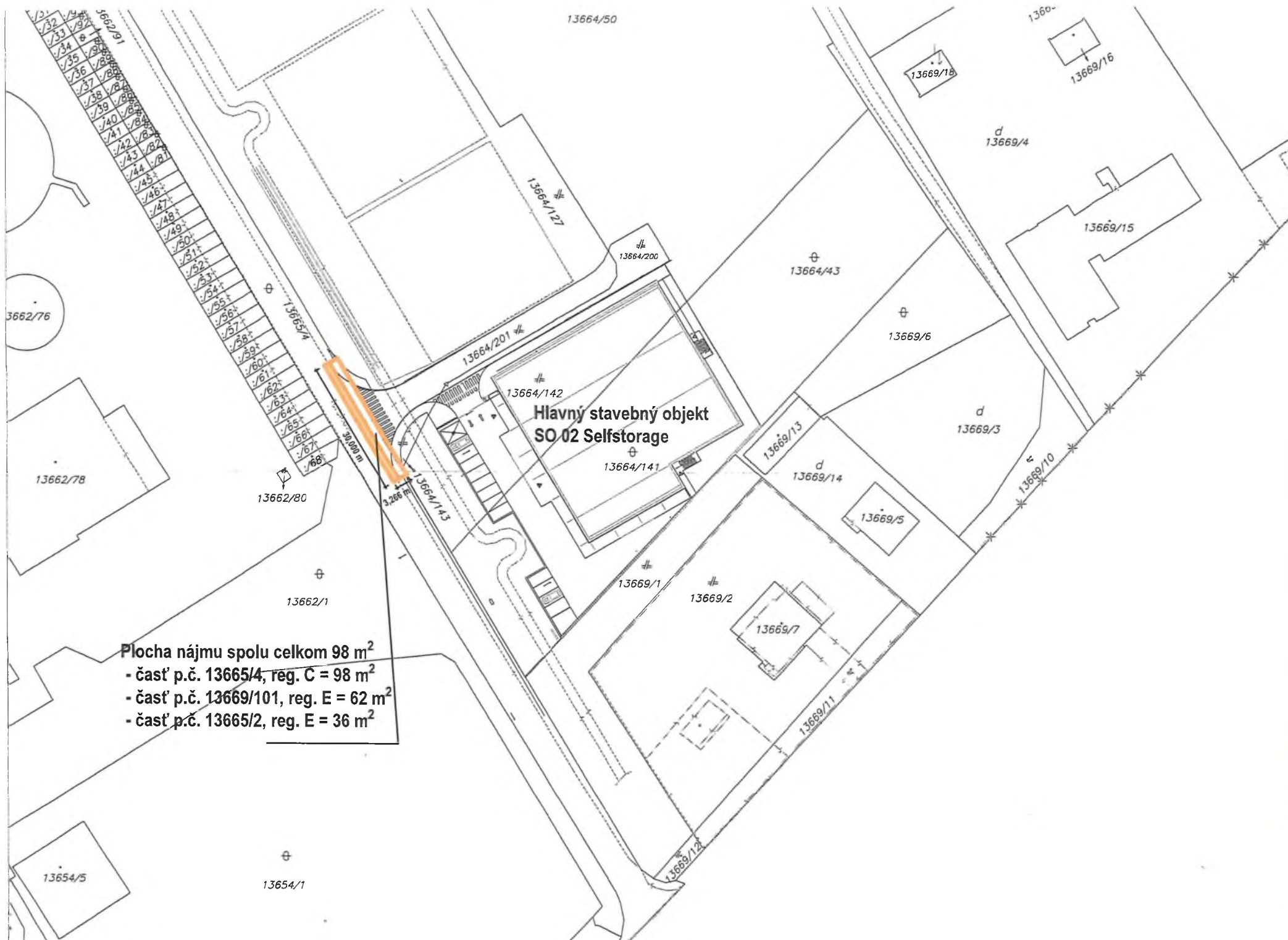
Názov stavby – hl. st. objekt: Verejný skladový objekt SELFSTORAGEStavebník: SELFSTORAGE, s.r.o., Kopčianska 17, 851 01 Bratislava, IČO: 35 899 883Light  
4space

Light4Space s.r.o., 91637 Kálnica 416  
IČO: 36672165, IČ DPH: SK2022236469  
Ob.r. O.S. Trenčín vl. č.: 17040/R

Prílohy žiadosti:

1. Kópia katastrálnej mapy + vyznačenie parciel a rozmerov 3xA3

**Tel. kontakt: 0905 78 58 63 Ing. arch. Igor Koválovský, kovalovsky@light4space.sk** - Light4Space s.r.o., 916 37 Kálnica 416, IČO 36672165, na základe splnomocnenia od SELFSTORAGE, s.r.o., oprávnený konať za právnickú osobu



Plocha nájmu spolu celkom 98 m<sup>2</sup>  
- časť p.č. 13665/4, reg. C = 98 m<sup>2</sup>  
- časť p.č. 13669/101, reg. E = 62 m<sup>2</sup>  
- časť p.č. 13665/2, reg. E = 36 m<sup>2</sup>

Príloha E.1



## MINISTERSTVO SPRAVODLIVOSTI SLOVENSKEJ REPUBLIKY

OBCHODNÝ REGISTER  
NA INTERNETESlovensky  |  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: 33099/B

|                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                      |
|----------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Obchodné meno:                   | Seifstorage, s.r.o.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | (od: 06.08.2010)                                                                                                                                                                                     |
| Sídlo:                           | Kopčianska 17<br>Bratislava 851 01                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | (od: 17.11.2006)                                                                                                                                                                                     |
| IČO:                             | 35 899 883                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | (od: 09.09.2004)                                                                                                                                                                                     |
| Deň zápisu:                      | 09.09.2004                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | (od: 09.09.2004)                                                                                                                                                                                     |
| Právna forma:                    | Spoločnosť s ručením obmedzeným                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | (od: 09.09.2004)                                                                                                                                                                                     |
| Predmet činnosti:                | kúpa tovaru za účelom jeho predaja konečnému spotrebiteľovi a predaj tovaru v rozsahu voľnej živnosti ( maloobchod)<br>kúpa tovaru za účelom jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti ( veľkoobchod)<br>sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu a zákaziek v rozsahu voľnej živnosti<br>podnikateľské poradenstvo v rozsahu voľnej živnosti<br>upratovacie práce<br>vedenie účtovníctva<br>činnosť organizačných a ekonomických poradcov<br>prenájom nehnuteľností, bytových a nebytových priestorov s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom<br>obstarávateľské služby spojené so správou bytového a nebytového fondu<br>reklamná a propagačná činnosť | (od: 09.09.2004)<br>(od: 09.09.2004)<br>(od: 09.09.2004)<br>(od: 09.09.2004)<br>(od: 09.09.2004)<br>(od: 09.09.2004)<br>(od: 09.09.2004)<br>(od: 09.09.2004)<br>(od: 09.09.2004)<br>(od: 09.09.2004) |
| Spoločníci:                      | FSI-REAL, a.s.<br>Rajská 7<br>Bratislava - mestská časť Staré Mesto 811 08<br><br>Mgr. <u>Ján Kliss</u><br>Považská 29<br>Bratislava - mestská časť Nové Mesto 831 03                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | (od: 17.11.2006)<br><br>(od: 04.04.2017)                                                                                                                                                             |
| Výška vkladu každého spoločníka: | FSI-REAL, a.s.<br>Vklad: 184 300 EUR ( peňažný vklad ) Splatené: 184 300 EUR<br><br>Mgr. <u>Ján Kliss</u><br>Vklad: 184 300 EUR ( peňažný vklad ) Splatené: 184 300 EUR                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | (od: 04.04.2017)<br>(od: 04.04.2017)                                                                                                                                                                 |
| Štatutárny orgán:                | konatelia<br><br>Mgr. <u>Ján Kliss</u><br>Považská 29<br>Bratislava 831 03<br>Vznik funkcie: 09.09.2004<br><br>JUDr. <u>Mikuláš Trstenský</u> , CSc.<br>Brusnicová 29<br>Bratislava 831 01<br>Vznik funkcie: 21.08.2006                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | (od: 09.09.2004)<br><br>(od: 27.06.2017)<br><br>(od: 17.11.2006)                                                                                                                                     |
| Konanie menom spoločnosti:       | Spoločnosť má dvoch konateľov. Konat' v mene spoločnosti a zaväzovať spoločnosť vo všetkých veciach sú oprávnení dvaja konatelia spoločne. Podpisovanie za spoločnosť vo všetkých veciach vykonávajú dvaja konatelia spoločne. Podpisovanie za spoločnosť sa                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | (od: 09.04.2013)                                                                                                                                                                                     |

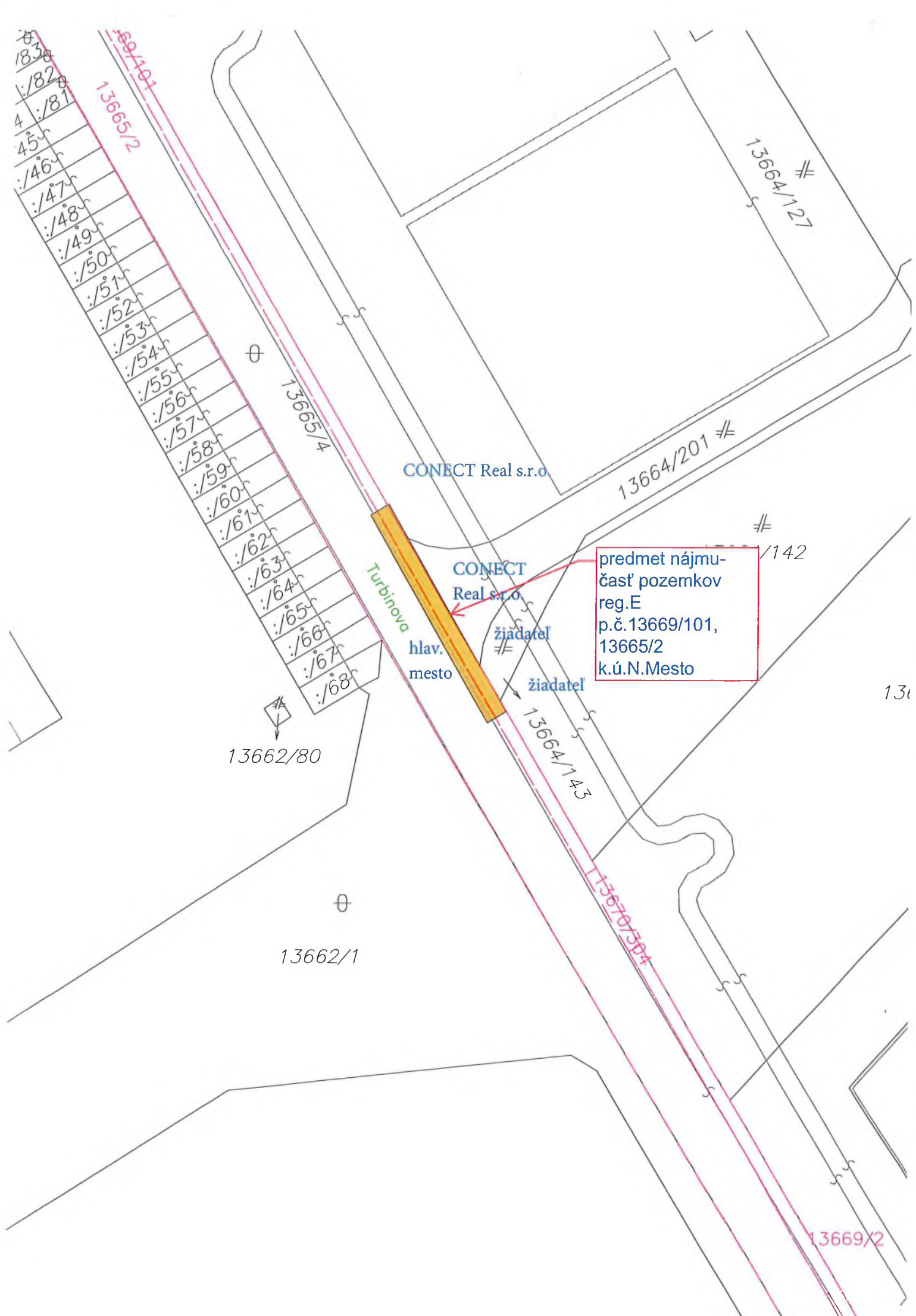
vykoná tak, že k vytlačenému alebo napísanému obchodnému menu spoločnosti, k funkcii a k menu podpisujúceho, pripojí podpisujúci svoj podpis.

|                            |                                                                                                                                                      |                  |
|----------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| Základné imanie:           | 368 600 EUR Rozsah splatenia: 368 600 EUR                                                                                                            | (od: 20.09.2012) |
| Ďalšie právne skutočnosti: | Spoločnosť bola založená spoločenskou zmluvou zo dňa 31.8.2004 v zmysle §§ 56 - 75 a §§ 105 - 153 Zák. č. 513/1991 Zb. v znení neskorších predpisov. | (od: 09.09.2004) |
|                            | Zápisnica z valného zhromaždenia zo dňa 21.08.2006.                                                                                                  | (od: 17.11.2006) |
|                            | Potvrdenie o zániku záložného práva na obchodný podiel spoločníkov: Renáta Kissová a Ing. Pavol Kalman.                                              | (od: 14.05.2008) |
|                            | Zápisnica z mimoriadného valného zhromaždenia zo dňa 23.06.2010                                                                                      | (od: 06.08.2010) |
|                            | Zápisnica z valného zhromaždenia spoločnosti konaného dňa 25.04.2012.                                                                                | (od: 22.05.2012) |
|                            | Zápisnica z valného zhromaždenia notársky overená zo dňa 24.05.2012.                                                                                 | (od: 23.06.2012) |
|                            | Zápisnice z valného zhromaždenia zo dňa 10.08. 2012.                                                                                                 | (od: 20.09.2012) |
|                            | Zápisnica z valného zhromaždenia konaného dňa 23.03.2017.                                                                                            | (od: 04.04.2017) |
| Dátum aktualizácie údajov: | 28.01.2020                                                                                                                                           |                  |
| Dátum výpisu:              | 29.01.2020                                                                                                                                           |                  |

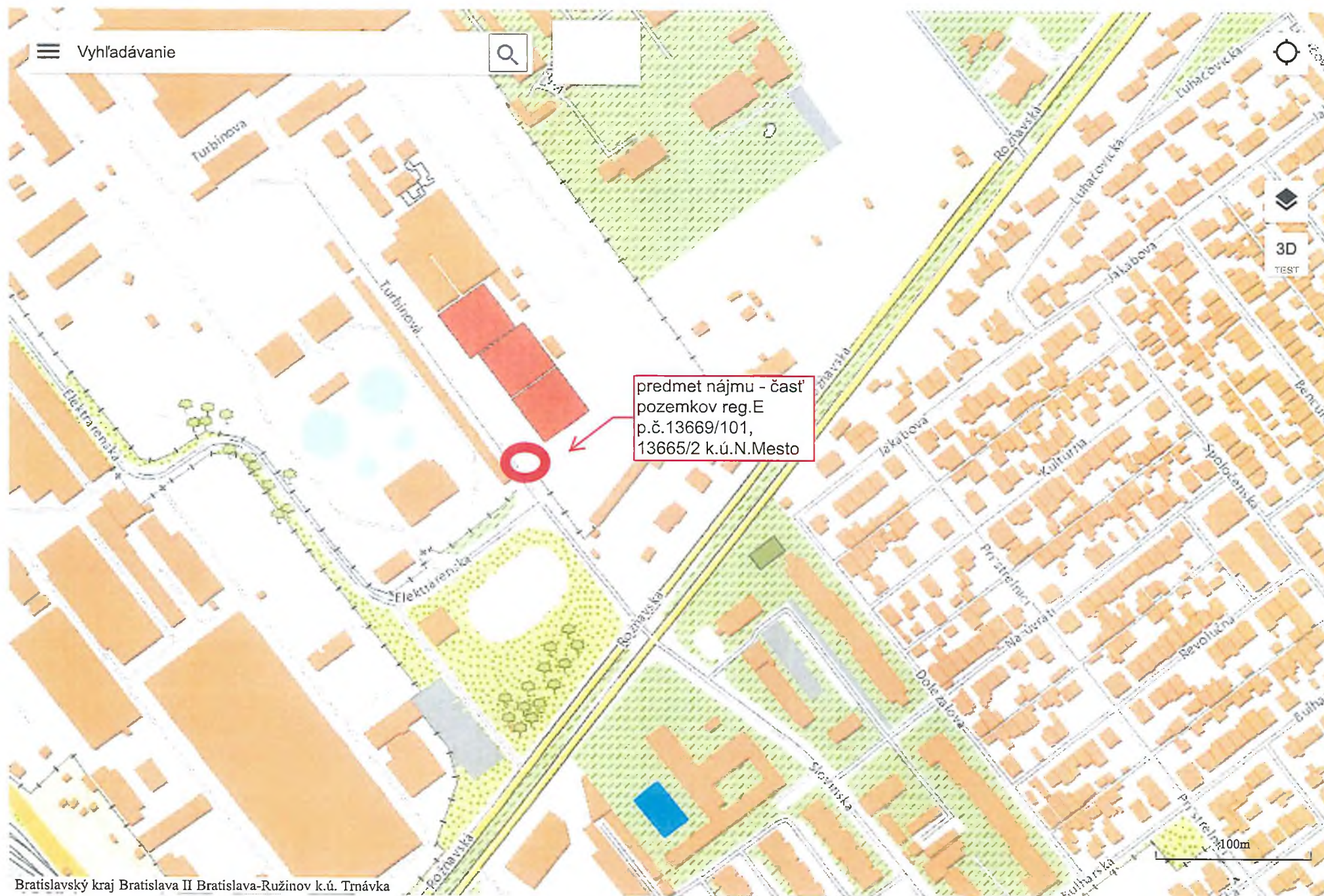
O obchodnom registri SR | Návod na používanie ORI | Naša adresa 

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













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

**VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ**

Okres : 103 Bratislava III  
Obec : 529 346 BA-m.č. NOVÉ MESTO  
Katastrálne územie: 804 690 Nové Mesto

Údaje aktuálne k : 01.06.2019  
Dátum vyhotovenia: 18.07.2019  
Čas vyhotovenia : 11:11:18

**VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1 - 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 |
|----------------|-------------|----------------|-----------------|--------------|-------------|
| 13665/2        | 2750        | Ostatné plochy | 1               |              |             |
| 13669/101      | 618         | Orná pôda      | 1               |              |             |

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

Legenda:

Kód umiestnenia pozemku

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

STAVBY nevyžiadané

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

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

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

1 Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne nám. 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

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

Okres: **Bratislava III**

Vytvorené cez katastrálny portál

Obec: **BA-m.č. NOVÉ MESTO**

Dátum vyhotovenia **29.01.2020**

Katastrálne územie: **Nové Mesto**

Čas vyhotovenia: **17:46:08**

**PARCELA registra "C" evidovaná na katastrálnej mape**

| Parcelné číslo | Výmera v m2 | Druh pozemku   | Spôsob využ. p. | Umiest. pozemku | Právny vzťah | List mapy | Druh ch.n. |
|----------------|-------------|----------------|-----------------|-----------------|--------------|-----------|------------|
| 13665/ 4       | 3735        | ostatná plocha | 37              | 1               |              | 28844     |            |

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

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

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

**List vlastníctva k danej nehnuteľnosti nezaložený**





# HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

Light4Space s.r.o.  
Seberiniho 14  
821 3 Bratislava

|                       |                          |                      |            |
|-----------------------|--------------------------|----------------------|------------|
| Váš list číslo/zo dňa | Naše číslo               | Vybavuje/linka       | Bratislava |
| 26.01.2018            | MAGS OUIK 37576/18-20261 | Ing. Mosná /59356508 | 31.05.2018 |

Vec:

## Závazné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti

|                                      |                                                                                                                 |
|--------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| investor:                            | SELFSTORAGE, s.r.o., Kopčianska 17, 851 01 Bratislava                                                           |
| investičný zámer:                    | „Verejný skladový objekt SELFSTORAGE“, Turbínová ul., kat. úz. Nové Mesto                                       |
| žiadosť zo dňa:                      | 26.01.2018 a doplnená dňa 09.02.2018, 01.03.2018 a 23.04.2018                                                   |
| typ konania podľa stavebného zákona: | územné konanie                                                                                                  |
| druh podanej dokumentácie:           | dokumentácia pre územné rozhodnutie                                                                             |
| spracovateľ dokumentácie:            | Ing. arch. Igor Koválovský, reg. č. 1446 AA                                                                     |
| Dátum spracovania dokumentácie:      | január 2018 a marec 2018                                                                                        |
| doložené doklady:                    | stanovisko Hl. mesta SR Bratislavy k architektonickej štúdii pod č. MAGS OUIK 51275/17-370685 zo dňa 09.11.2017 |

### **Predložená dokumentácia rieši:**

vybudovanie „Verejného skladového objektu SELFSTORAGE“, ktorý bude umiestnený na voľnom rovinatom pozemku pri Turbínovej ul., v lokalite výrobných, skladových a administratívnych objektov. Predmetný objekt bude nepodpivničený, s dvomi nadzemnými podlažiami a bude zastrešený plochou strechou. Skladový objekt bude pozostávať zo stavebných objektov: SO 01 Prípravné práce; SO 02 Selfstorage; SO 03 Požiarna nádrž a prístrešok pre smetné koše; SO 04 Terénne úpravy, sadové úpravy, oporný múr; SO 05 Areálové komunikácie a parkoviská; SO 06 Prístupová komunikácia; SO 07 Prekládka plynovodu STL D 63; SO 08 Prípojka vody; SO 09 Prípojka kanalizácie; SO 10 Prípojka NN; SO 11 Prípojka plynu; SO 12 Areálová kanalizácia; SO 13 Dátová prípojka a rozvody SLP a SO 14 Areálové osvetlenie.

Budova bude slúžiť ako objekt so skladovými priestormi pre klientov. V objekte je navrhnutá administratívna časť so zázemím, sociálne zariadenia pre klientov, skladové bunky rôznej veľkosti a vertikálne komunikácie: 2 výťahy a schodiská. Na prízemí sú navrhnuté dva vstupy do objektu, a to

Primaciálny palác, III. poschodie

TELEFÓN  
02/59 35 64 35

BANKOVÉ SPOJENIE  
ČSOB: 25829413/7500

IČO  
603 481

INTERNET  
[www.bratislava.sk](http://www.bratislava.sk)

E-MAIL  
[primator@bratislava.sk](mailto:primator@bratislava.sk)

komunikačný priestor pri výtťahoch a druhý vstup do administratívnej časti. Vstupy budú slúžiť pre návštevy a aj klientov oddelene a zároveň budú slúžiť aj ako vstup pre personál. Administratívna časť je rozdelená na recepciu, kancelárie, sociálno-hygienické zázemie pre zamestnancov a v zadnej časti je navrhnutá aj miestnosť pre správcu s hygienickým zázemím, technická miestnosť, archív a vstup do skladovej časti pre personál. V skladovej časti budú umiestnené skladové bunky prístupné z vnútorných komunikácií a niektoré aj z exteriéru a tvorené budú systémom prefabrikovaných priečok z ohýbaného plechu s povrchovou úpravou. Na 2.NP je navrhnutá len skladová časť, pričom na fasáde budú umiestnené exteriérové únikové oceľové schodiská. Nosnú konštrukciu bude tvoriť železobetónový skelet, v module 6 m x 6 m osovo, väzníky budú železobetónové sedlové, prierezu T a obvodový plášť bude zateplený montovaný z PUR panelov. Skladový objekt bude o pôdorysných rozmeroch cca 42,8 m x 42,8 m a o konštrukčnej výške podlaží cca 3,60 m, pričom celková výška atiky bude dosahovať výšku cca +7,90 m. Objekt bude na inž. sieti napojený novými prípojkami, a to na verejný vodovod, kanalizáciu, plyn a elektrické vedenie. Pred objektom bude v prednej časti pozemku umiestnené parkovisko so 14 parkovacími stojiskami a manipulačná plocha. Príjazdová a výjazdová komunikácia bude po ľavej strane objektu umiestnená na parcelách č. 13664/200 a 13664/201, ktorá je vo vlastníctve spoločnosti CONECTR – Real s.r.o. Príjazdová komunikácia pokračuje ďalej do územia a napája sa na jestvujúce spevnené plochy a parkoviská na pozemku parc. č. 13664/50, pričom týmto prepojením by sa mala zlepšiť dopravná obsluha v danej lokalite. Dopravný prístup bude zabezpečený z jestvujúcej komunikácie Turbínovej ul. cez navrhovaný vjazd a výjazd po novonavrhovanej komunikácii, ktorá bude účelovou komunikáciou. Cesta a pozdĺžne odstavne a parkovacie plochy sú navrhnuté pre osobné a aj nákladné vozidlá. Celková plocha pozemkov má 3865 m<sup>2</sup>, celková zastavaná plocha objektu + drobné objekty spolu majú 1748,03 m<sup>2</sup>, spevnené plochy – chodníky majú cca 212,41m<sup>2</sup>, komunikácie a parkoviská majú cca 992,60 m<sup>2</sup> a plochy zelene tvoria 876,46 m<sup>2</sup>.

**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 stavby vo vzťahu k Územnému plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov:**

Pre územie, ktorého súčasťou sú záujmové parcely č. 13664/141, 13664/142, 13664/143, 13664/200, 13664/201, 13664/43, 13664/50 a 13665/4, stanovuje funkčné využitie územia: **zmiešané územia obchodu a služieb výrobných a nevýrobných, číslo funkcie 502, stabilizované územie.**

**Podmienky funkčného využitia plôch:**

Územia pre umiestňovanie obslužných zariadení obchodu, výrobných a nevýrobných služieb s príslušnými súvisiacimi činnosťami. Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie a zariadenia pre požiarnu a civilnú obranu.

**Spôsoby využitia funkčných plôch:**

**Prevládajúce:** zariadenia obchodu, zariadenia výrobných a nevýrobných služieb

**Prípustné:** V území je prípustné umiestňovať najmä: zariadenia veľkoobchodu, výstavné a predvážacie priestory, skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, zeleň líniovú a plošnú, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia

**Prípustné v obmedzenom rozsahu:** V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä: byty v objektoch určených pre inú funkciu, zariadenia občianskej vybavenosti viažuce sa na funkciu, zariadenia na zber odpadov

Pozemky sú súčasťou územia, ktoré je definované ako **stabilizované územie**. Územný plán v stabilizovanom území predpokladá stavebné zásahy formou dostavieb, prístavieb, nadstavieb, prestavieb a novostavieb, pričom sa charakter územia zásadne nemení. Meradlom a limitom pre novú výstavbu v stabilizovanom území je najmä charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia, ktoré je nevyhnutné akceptovať, chrániť a rozvíjať. Prvoradým je zvýšenie kvality prostredia, nielen kvality zástavby ale aj prevádzkovej kvality.

Predmetný zámer svojou funkciou, architektonickým stvárnením a spôsobom zástavby nenaruša charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia. Dosahované indexy intenzity využitia funkčných plôch vypočítané na záujmový pozemok sú: IZP = 0,45 IPP = 0,90 KZ = 0,22. Uvažovaný zámer je v súlade s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov.

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

|                       |                                                                                        |
|-----------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|
| s umiestnením stavby: | „Verejný skladový objekt SELFSTORAGE“                                                  |
| na parcele číslo:     | 13664/141, 13664/142, 13664/143, 13664/200,<br>13664/201, 13664/43, 13664/50 a 13665/4 |
| v katastrálnom území: | Nové Mesto                                                                             |
| miesto stavby:        | Turbínová ul.                                                                          |

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:**

- pred samotnou výstavbou je potrebná prekládka plynovodu STL PE 63, ktorý prechádza priamo cez pozemok v juho-severnom smere, prekládka je riešená samostatným stavebným objektom *SO 07 Prekládka plynovodu*;

#### **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
- umiestniť kontajnery, resp. zberné nádoby pre komunálny odpad na vlastnom pozemku za dodržania hygienických, estetických a protipožiarnych podmienok; umiestnenie riešiť tak, aby obsluha zberného vozidla mala prístup na manipuláciu s odpadom

#### **z hľadiska budúcich majetko - právnych vzťahov:**

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

#### **ODPORÚČANIE:**

Z hľadiska zlepšenia životného prostredia a mikroklimy mestského prostredia Hlavné mesto SR Bratislava odporúča:

- parkovacie plochy riešiť materiálom priepustným pre zrážkovú vodu, napr. zatravnovacími tvárniciami
- zachytávanie dažďových vôd riešiť na vlastnom pozemku vsakovaním, alebo retenciou s ohľadom na inžiniersko-geologické pomery v území
- v ďalšom stupni projektovej dokumentácie riešiť projekt sadových úprav (vyváženou kombináciou nízkej a vysokej zelene) a ku kolaudácii preukázať realizáciu navrhnutých sadových úprav
- ploché strechy na objektoch v ďalšom stupni dokumentácie riešiť ako vegetačné strechy, nepochôdzne strechy ako extenzívne (s min. hrúbkou substrátu 5-25 cm) a pochôdzne (strešné terasy) ako tzv. intenzívne vegetačné strechy (s min. hrúbkou substrátu 25 cm).

#### UPOZORNENIE:

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

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

1x dokumentáciu sme si ponechali.

S pozdravom



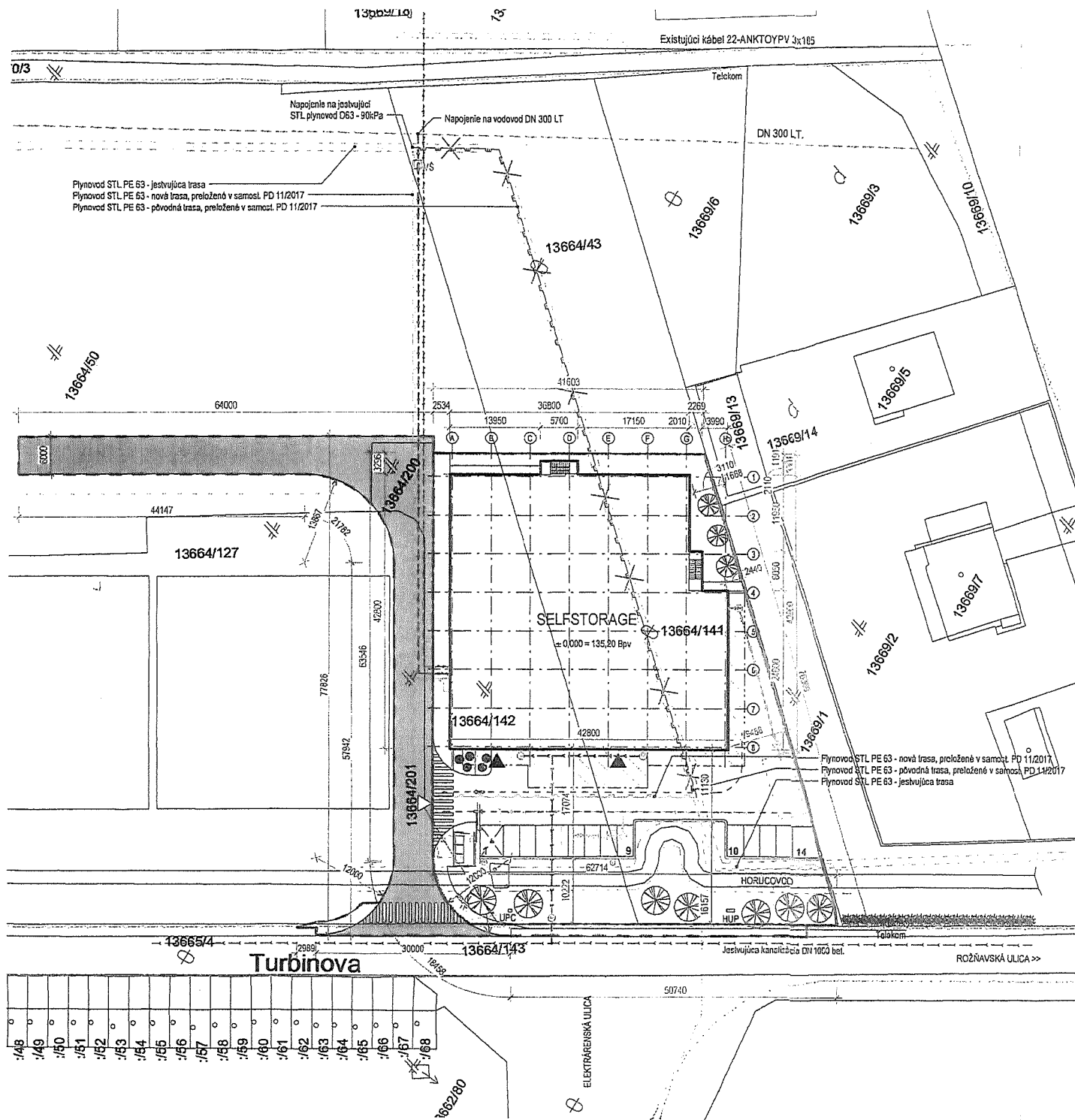
JUDr. Ivo Nesrovnal  
primátor

Prílohy: potvrdená situácia

1x pôvodná dokumentácia

Co: MČ Bratislava – Nové Mesto, Stavebný úrad + potvrdená situácia  
Magistrát – OUI, ODI





|                                                                                                                                                         |                                                                                                                              |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>  Trávnaté plochy, vzrastlá zeleň<br/>  Spevnené plochy - dlažba<br/>  Spevnené plochy - cementbetón<br/>  Prístupová komunikácia - asfaltbetón </p> | <p>  Elektro prípojka<br/>  Vedenie verejného osvetlenia v s<br/>  Elektromerový rozvádzač RE<br/>  Areálové osvetlenie </p> |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

#### NAVRHOVANÉ STAVEBNÉ OBJEKTY

|       |                                              |
|-------|----------------------------------------------|
| SO 01 | Prípravné práce                              |
| SO 02 | Selfstorage                                  |
| SO 03 | Požiarne nádrže a prístrešok pre smetné koše |
| SO 04 | Terénne úpravy, sadové úpravy, oporný múr    |
| SO 05 | Areálové komunikácie a parkoviská            |
| SO 06 | Prístupová komunikácia                       |
| SO 07 |                                              |
| SO 08 | Prípojka vody                                |
| SO 09 | Prípojka kanalizácie                         |
| SO 10 | Prípojka NN                                  |
| SO 11 | Prípojka plynu                               |
| SO 12 | Areálové kanalizácia                         |
| SO 13 | Dátová prípojka a rozvody SLP                |
| SO 14 | Areálové osvetlenie                          |

#### KANALIZÁCIA - NÁVRH

|                                                                                                                                                                                                    |                  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| Areálová kanalizácia, splašková<br>Kanalizácia dažďová so vsakovacím a parkoviskom DN 200<br>Kanalizácia dažďová so vsakovacím<br>Kanalizačná šachta<br>Drenážna šachta<br>Odlučovač ropných látok | Vsak - elvablock |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|

#### VODOVOD - NÁVRH

|                                                                                  |
|----------------------------------------------------------------------------------|
| Prípojka vody - D50x4,6mm-46,0r<br>Vodomerová šachta<br>Požiarne nádrže - PN 35m |
|----------------------------------------------------------------------------------|

#### HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA - PLYNOVOD - NÁVRH

Príloha k záväznému stanovisku hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti

číslo MAGS OVC 3454918-2026T

31.05.2018

Vybavuje

Ing. MASNA LP

STL Prípojka plynu PE-D32  
Plynovod STL PE 63 - nová trasa  
HUP - Hlavný uzáver plynu  
Exist. chr. DN 80/29,91m

Light4space

Light4space s.r.o.  
Office BA: Seberínova 1 SK-01  
+421 905 785 863 | +421 905  
Sídlo/fakturačná: SK-91637 K2  
office@light4space.sk | www.l

Rozmery na stavbe kontrolovať - nezrovnalosti a zmeny konzultovať s architektom.  
Stavebné a interiérové prvky pred výrobou zmerať.  
Replikačný projekt nenahrádza výrobnú dokumentáciu zhotoviteľu stavby.  
Použitie tejto projektovej dokumentácie podľa autorského zákona.

±0,000 = 135,20 Bpv.

ČASŤ: Architektonicko-stavebná  
HIP: Ing. arch. Igor Kováčik

PEČIAT



# MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA - NOVÉ MESTO

Junácka ul. č. 1, 832 91 Bratislava 3

4524/2018/UKSP/SILJ-40

Bratislava 16.10.2018

115. NOV. 2018

PREDAJE

Toto rozhodnutie nadobúda

platnosť dňa 08. DEC. 2018

Podpis

## ROZHODNUTIE

Mestská časť Bratislava - Nové Mesto, ako stavebný úrad príslušný podľa § 117 ods. 1 a § 119 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) v spojitosti s §7b zákona č.377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný úrad“) na základe uskutočneného územného konania vedeného v súlade s § 35 a podľa §39, §39a stavebného zákona a §46 zákona č.71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“) vydáva



### územné rozhodnutie

na umiestnenie stavby „Verejný skladový objekt SELFSTORAGE“ na Turbínovej ulici na pozemkoch par. č. 13664/141, 13664/142, 13664/143, 13664/200, 13664/201, 13664/43, 13664/50, 13665/4 v katastrálnom území Nové Mesto v Bratislave, (ďalej len „stavba“), vedenom v správnom konaní pod č. 4524/2018/ÚKSP/SILJ navrhovateľovi, spoločnosti Selfstorage, s.r.o. so sídlom Kopčianska 17, 851 01 Bratislava (ďalej len „navrhovateľ“) v objektovej skladbe:

- SO 01 Prípravné práce
- SO 02 Selfstorage
- SO 03 Požiarna nádrž a prístrešok pre smetné koše
- SO 04 Terénne úpravy, sadové úpravy, oporný múr
- SO 05 Areálové komunikácie a parkoviská
- SO 06 Prístupová komunikácia
- SO 07 Prekládka plynovodu STL D 63
- SO 08 Prípojka vody
- SO 09 Prípojka kanalizácie
- SO 10 Prípojka NN
- SO 11 Prípojka plynu
- SO 12 Areálová kanalizácia
- SO 13 Dátová prípojka a rozvody SLP
- SO 14 Areálové osvetlenie

podľa projektovej dokumentácie pre územné konanie vypracovanej Ing. arch. Igorom Koválovským, aut. osvedčenie č. \*1446 AA\*, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tohto rozhodnutia.

Umiestňuje sa objekt bez suterénu, ktorý bude mať dve nadzemné podlažia a bude slúžiť ako verejný objekt ponúkajúci skladové prenajímateľné priestory. Skladový objekt je navrhnutý ako železobetónová hala pôdorysného tvaru L s max. rozmermi 42,8 m. Nad rámec pôdorysu tvaru L sú umiestnené dve vonkajšie únikové oceľové schodiská. V objekte je navrhnutá administratívna časť so zázemím, sociálne zariadenia pre klientov, skladové bunky rôznej veľkosti, vertikálne komunikácie - výťahy a schodiská. Objekt bude napojený na

existujúce inžinierske siete - vodu, kanalizáciu, NN, plyn. Vykurovanie objektu bude zabezpečené plynom. V prednej časti pozemku je umiestnené parkovisko - 18 parkovacích miest pre osobné a nákladné vozidlá a manipulačná plocha. Nádoby na odpad budú umiestnené v navrhovanom prístrešku. Účelová príjazdová a výjazdová komunikácia je navrhnutá po ľavej strane objektu na samostatnom pozemku parc.č. 13664/200, 13664/201, k.ú. Nové Mesto, ktorý je vo vlastníctve spoločnosti CONECT-Real s.r.o., Turbínová 1, Bratislava a stavebníka. Zabezpečuje dopravný prístup z Turbínovej ulice.

## I.

**Stavba sa umiestňuje podľa situácie v M 1:1000 ktorá je nedeliteľnou prílohou tohto rozhodnutia.**

## II.

**Pre umiestnenie a projektovú prípravu stavby sa určujú tieto podmienky:**

### A. Podmienky umiestnenia:

SO 02 Selfstorage

1. Najkratšie vzdialenosti :

|                                    |          |
|------------------------------------|----------|
| od pozemku parc. č. 13664/200..... | 2,534 m  |
| od pozemku parc. č. 13669/1.....   | 2,748 m  |
| od pozemku parc. č. 13669/14.....  | 2,269 m  |
| od pozemku parc. č. 13665/4.....   | 27,287 m |

2. Výškové osadenie:

výška podlahy 1. nadzemného podlažia .....  $\pm 0,00 = 135,20$  m n.m. (Bpv)

výška atiky .....  $+ 7,90 = 143,10$  m n.m. (Bpv)

3. Bilancie na pozemkoch vo vlastníctve navrhovateľa:

|                            |                         |
|----------------------------|-------------------------|
| zastavaná plocha.....      | 1748,028m <sup>2</sup>  |
| plocha zelene.....         | 876,467m <sup>2</sup>   |
| chodníky.....              | 212,407m <sup>2</sup>   |
| cesty a parkoviská.....    | 992,618m <sup>2</sup>   |
| Bilancia podlažných plôch: |                         |
| plocha 1 NP.....           | 1748,028 m <sup>2</sup> |
| plocha 2 NP.....           | 1748,028 m <sup>2</sup> |
| podlažná plocha spolu..... | 3496,056 m <sup>2</sup> |

### B. Zásobovanie stavby, body napojenia a trasy podzemných inžinierskych sietí

- zásobovanie elektrickou energiou:

Riešený objekt sa navrhuje napojiť káblom NN typu NAYY-J 4x50 z rozvádzača jestvujúcej odberateľskej trafostanice TS 0379-000. Zo TS 0379-000 bude vedený hlavný prírodný kábel do rozvádzača merania umiestnenom na vonkajšom plášti trafostanice a ďalej vo výkope v zemi do hlavného rozvádzača RH riešeného objektu na 1. NP. V rozvádzači RE bude umiestnené polopriame meranie s hlavným ističom 63A/3/B.

- zásobovanie teplom:

V samostatnej miestnosti na 1.NP bude zdroj tepla pre vykurovanie a ohrev teplej vody. Ako zdroj tepla sú navrhnuté dva plynové kondenzačné teplovodné kotle BUDERUS Logamax GB192-35i o výkone 2x 34,4 kW a spotrebou plynu 2x 3,63 m<sup>3</sup>/h. Účinnosť kotlov je 101 %. Horáky sú určené pre spaľovanie zemného plynu naftového o výhrevnosti 33,6 MJ/Nm s prevádzkovým tlakom 2 kPa. V kotloch budú nainštalované obehové čerpadlo a poistné ventily s otváracím pretlakom 300 kPa. Odvod spalín a privod vzduchu na spaľovanie bude cez ventilačné komíny nad strechu budovy.

Okruh pre vykurovanie bude pripojený cez rýchlomontážne skupiny. Teplá voda sa bude pripravovať v nepriamo vyhrievanom zásobníku teplej vody o objeme 120 litrov. Vykurovací systém bude poistený proti zväčšenému objemu expanznou tlakovou

nádobou. Doplňovanie vody do systému bude upravenou vodou z úpravne vody cez automatické doplňovanie v závislosti od tlaku v systéme.

- zásobovanie pitnou vodou:

Prípojka vody bude napojená na mestský rozvod vody DN 300 mm v severovýchodnej časti územia. Trasa je navrhnutá pod budúcimi navrhovanými komunikáciami. Vodomerná šachta bude osadená na cudzom súkromnom pozemku – na tento účel bude zriadená písomná dohoda s vlastníkom pozemku a stavebníkom. Vodomerná šachta pre objekt bude osadená v zelenom páse, v ktorej bude osadený vodomerný DN 25. Pred a za vodomernom bude osadené vodárenské šupátko. Vodomerná šachta bude prefabrikovaná z betónu vnútorných rozmerov 1,20 x 0,90 m výška 1,80 m. Napojenie na verejný vodovod bude navrhovacím pásom DN 250/100. Za napojením bude osadený uzáver vody DN 40 mm so zemnou súpravou a poklopom. Prípojka vody bude z HDPE rúr D50x4,6 mm celkovej dĺžky 86,00 m.

- odvádzanie odpadových vôd:

Odpadové vody z objektu budú napojené do jestvujúcej kanalizácie DN 600 v Turbínovej ulici a táto kanalizácia je napojená na mestskú kanalizáciu v Rožňavskej ulici. Odpadové vody splaškové z objektu budú zaústené do novonavrhovanej vonkajšej kanalizácie stoka „A“, ktorá bude zaústená do jestvujúcej kanalizácie DN600. Do navrhovanej kanalizácie budú zaústené iba splaškové vody z objektu. Novonavrhované kanalizačné potrubie stoka „A“ bude z PVC rúr DN 150 dĺžky 48,20 m. Na prípojke budú vybudované tri kanalizačné šachty priemeru 1 m.

Dažďové odpadové vody z komunikácie a parkovísk budú zachytávané uličnými vpust'ami a zaústené do odlučovača ropných látok. Vyčistené vody budú zaústené do vsakovacích blokov. Pre odvodnenie ciest a parkovísk budú vybudované následne stoky:

Stoka „C“ DN 200 PVC - 32,0 m. Na tejto stoke bude vybudovaný odlučovač ropných látok s prietokom 10 l/s. Zbytková koncentrácia na výstupe z odlučovača je max. 0,1 mg/l NEL. Stoka „C1“ DN 200 PVC – 16,30 m. Stoka „C“ bude zaústená do vsakovacích blokov Drenblok DB60 s rozmermi 3,60x3,00x1,20 m.

Dažďová voda z novo navrhovaných striech objektov bude zachytávaná dažďovými zvodmi ktoré budú zaústené do novo navrhovanej kanalizácie. Z objektu bude dažďová voda zaústená do stoky „B“ DN 200 PVC celkovej dĺžky 23,70 m. Stoka „B“ bude zaústená do vsakovacích blokov Drenblok DB60 s rozmermi 9,60x4,20x1,20 m.

- plynofikácia

V areály je zrealizovaný STL rozvod plynu PE d 63, ktorý je vložený do ocelového potrubia DN 80 - chráničky. Trasa plynovodu prechádza budúcej zástavbe z tohto dôvodu bude STL rozvod plynu d 63 preložený pod novo navrhovanú komunikáciu. Bude navrhovaná stredotlaká prípojka plynu DN 25 od plynovodu (preložky plynu D 63) po hranicu objektu, kde bude potrubie prípojky vyvedené nad terén a ukončené guľovým kohútom a zazátkované. Prípojka plynu pre objekt bude z PE D32x2,3 mm. Prípojka plynu bude ukončená hlavným uzáverom plynu, ktorý bude osadený na hranici pozemku v minimálnej výške 600 mm nad terénom. Domový uzáver bude uzavretý a zazátkovaný. Domový regulátor tlaku plynu a plynomer, ktorý bude osadený na hranici pozemku v mieste osadenia domového uzáveru plynu je súčasťou vnútornej inštalácie plynu objektu a nie sú predmetom tohto projektu. STL prípojka plynu bude spádovaná do plynovodu. Materiál potrubia plynu je navrhnutý z PE rúr.

- dopravné napojenie:

Dopravne bude objekt napojený cez navrhovanú účelovú komunikáciu na pozemku parc. č. 13664/201 k.ú. Nové Mesto (SO 06) na Turbínovú ulicu.

- statická doprava:

Statická doprava je riešená v zmysle STN 73 6110/Z2 vytvorením 18 parkovacích miest v južnej časti pozemku parc. č. 13664/141 k.ú. Nové Mesto.

### C. Podmienky dotknutých orgánov štátnej a verejnej správy a správcov inž. sietí:

Hlavné mesto SR Bratislava,- záväzné stanovisko č. MAGS OUIK 37576/18-20261 zo dňa 31.05.2018

*z hľadiska urbanisticko - architektonického riešenia:*

- pred samotnou výstavbou je potrebná prekládka plynovodu STL PE 63, ktorý prechádza priamo cez pozemok v juho-severnom smere, prekládka je riešená samostatným stavebným objektom SO 07 Prekládka plynovodu;

*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
- umiestniť kontajnery, resp. zberné nádoby pre komunálny odpad na vlastnom pozemku za dodržania hygienických, estetických a protipožiarnych podmienok; umiestnenie nešíť tak, aby obsluha zberného vozidla mala prístup na manipuláciu s odpadom

*z hľadiska budúcich majetko - právnych vzťahov:*

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

Mestská časť Bratislava -Nové Mesto –stanovisko č. 32365/8964/2017/ZP/NAGV zo dňa 3.10.2017

Z hľadiska dopravného a stavebno – technického riešenia:

- Dodržať platné normy a predpisy s osobitným zreteľom na ustanovenia cestného zákona č. 135/1961 Zb. v znení neskorších predpisov. Na práce v styku s miestnou komunikáciou alebo na miestnej komunikácii je potrebné v rámci povoľovania stavby alebo pred realizáciou jednotlivých častí vyžiadať všetky povolenia, ktoré predpokladá zákon č. 135/1961 Zb. v platnom znení.
- O zriadení / úprave vjazdu z miestnej komunikácie na susednú nehnuteľnosť a o pripojení navrhovanej komunikácie na miestnu komunikáciu musí rozhodnúť podľa ustanovenia § 3b (ods.1,3 a 4) zákona č.135/1961 Zb. v platnom znení (alebo sa vyjadri v záväznom stanovisku pre potreby územného konania) príslušný cestný správny orgán mestská časť Bratislava - Nové Mesto.
- Dodržať STN 73 6056 a STN 73 6102 rozhlľadové pomery.
- Investor je povinný vykonať opatrenia na zabránenie vytekaniu dažďových vôd zo svojho pozemku a spevnených plôch na verejnú komunikáciu.
- Komunikácie na pozemku stavby zostanú účelovými v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. v platnom znení.

Z hľadiska technickej infraštruktúry:

- Zabezpečiť vytýčenie inžinierskych sietí v mieste navrhovanej stavby. Dodržať požiadavky správcov dotknutých inžinierskych sietí.

Z hľadiska ochrany životného prostredia:

- Nakladanie s odpadmi z výstavby je nutné vykonávať v zmysle zákona č. 79/2015 Z.z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. V prípade, že stavebný odpad je potrebné dočasne umiestňovať na stavenisku, je nutné zabezpečiť, aby bol umiestňovaný výhradne v prekrytom kontajneri a mimo zelene. Nepretržite zabezpečovať prekrytie kontajnerov s odpadmi, vrátane výkopovej zeminy, na stavbe a pri ich preprave.
- V rámci konania na stavebnom úrade je nutné predložiť vyjadrenie dotknutého orgánu na úseku odpadového hospodárstva.
- Nakladanie s komunálnymi odpadmi z prevádzky je nutné nešíť na pozemku investora v zmysle platných predpisov hlavného mesta SR Bratislavy.



- Zabezpečiť pravidelné čistenie komunikácií pri výjazdoch vozidiel zo stavby, zabezpečiť pravidelné čistenie a kropenie komunikácií, chodníkov a verejných priestranstiev priliehajúcich k stavbe.
- Vykonať opakované kropenie staveniska, príjazdových komunikácií a chodníkov pri stavbe, vykonaných do 24 hodín od nahlásenia stavebného úradu telefonicky alebo elektronickou formou o riziku prekročenia limitnej hodnoty PM10 a pri trvaní prekračovania priebežne.
- V rámci konania na stavebnom úrade je nutné predložiť vyjadrenie dotknutého orgánu na úseku ochrany prírody a krajiny, Okresný úrad Bratislava odbor starostlivosti o životné prostredie.
- V prípade, že by malo dôjsť k akémukoľvek zabratiu zelene vrátane výrubu platí:
  - Pred zahájením stavebných prác zabezpečiť odborné ošetrovanie stromovej vegetácie tak, aby bola údržba vykonaná v súlade s technickou normou STN 837010 Ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie (od 1.4. do 31.9.).
  - Pri stavebných prácach aj pri umiestňovaní akýchkoľvek zariadení staveniska rešpektovať prípadné blízke dreviny a ich koreňový systém a súčasne zabezpečiť ich maximálnu ochranu pred mechanickým poškodením.
  - V prípade výkopu v blízkosti drevín a kríkov výkopy vykonať ručne s maximálnym ohľadom na kríky a dreviny, aby nedošlo k poškodeniu koreňového systému drevín a kríkov, výkop nesmie byť vedený bližšie ako 2,5 m od päty kmeňa, pri hĺbení výkopov nesmú byť prerušené korene hrubšie ako 3 cm (korene môžu byť prerušené jedine rezom, pričom rezné miesta je potrebné zahradiť a ošetriť).
  - V prípade, že akékoľvek výkopové práce resp. umiestnenie staveniska resp. jeho časti vrátane kontajnera na odpad a iných zariadení staveniska na pozemku, ktorý je vo vlastníctve resp. v správe mestskej časti je nutné požiadať o povolenie zvláštneho užívania verejných plôch zelene a ostatných plôch mimo komunikácií a chodníkov na oddelení životného prostredia a územného plánovania.
  - Súčasťou žiadosti budú riadne vyšpecifikované pozemky, ktorých sa zvláštne užívanie bude týkať.
  - V prípade rozkopávky na komunikáciách a chodníkoch je nutné požiadať správcu komunikácií o povolenie na zvláštne užívanie miestnej komunikácie.
  - Pokiaľ bude rozkopávka v kolízii s existujúcimi drevinami, výrub takýchto drevín je možné realizovať až po prerokovaní výrubu s orgánom ochrany prírody a krajiny MČ BNM a po vyznačení drevín vybraným predpísaným spôsobom.
  - V prípade poškodenia drevín bude správny orgán postupovať v zmysle zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov a postúpi riešenie príslušnému orgánu štátnej správy ochrany prírody a krajiny. Rovnako sa bude postupovať v prípade, že po ukončení prác dreviny a krovité porasty začnú vysychať, resp. vyschnú úplne a to do troch rokov po ukončení prác.
  - V zmysle zákona č. 543/2002 Z.z. v znení neskorších predpisov na výrub dreviny sa vyžaduje súhlas orgánu ochrany prírody MU BNM, v ktorom orgán ochrany prírody uloží žiadateľovi povinnosť, aby uskutočnil primeranú náhradnú výsadbu drevín na vopred určenom mieste a to na náklady žiadateľa. Ak nemožno uložiť náhradnú výsadbu, orgán ochrany prírody uloží finančnú náhradu do výšky spoločenskej hodnoty dreviny. Rozhodnutie o súhlase musí byť právoplatné ešte pred vydaním územného rozhodnutia.
  - V zmysle zákona č. 137/2010 Z.z. o ovzduší v znení neskorších predpisov je nutné požiadať príslušný orgán ochrany ovzdušia o súhlas s umiestnením zdroja znečisťovania ovzdušia. Výdych znečisťujúcich látok umiestniť do takej výšky, aby bol zabezpečený dostatočný rozptyl znečisťujúcich látok.

- V zmysle zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách je nutné v rámci konania na stavebnom úrade predložiť vyjadrenie dotknutého orgánu na úseku štátnej vodnej správy — Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie.
- Z hľadiska ochrany pred hlukom pri stavbe a v rámci prevádzky dodržať najvyššie prípustné hladiny akustického hluku v zmysle vyhlášky č. 549/2007 Z.z.

#### Z hľadiska majetoprávnych vzťahov:

Dodržať opodstatnené požiadavky vlastníkov dotknutých nehnuteľností

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, vyjadrenie - OÚ-BA-OSZP3-2018/23573-1/DAD zo dňa 16.03.2018

#### 1. Držiteľ odpadov je povinný:

- zhromažďovať odpady vytriedené podľa druhov odpadov a zabezpečiť ich pred znehodnotením, odcudzením alebo iným nežiaducim únikom,
- zabezpečiť spracovanie odpadu v zmysle hierarchie odpadového hospodárstva, a to jeho
  - prípravou na opätovné použitie v rámci svojej činnosti; odpad takto nevyužitý ponúknuť na prípravu na opätovné použitie inému,
  - recykláciou v rámci svojej činnosti, ak nie je možné alebo účelné zabezpečiť jeho prípravu na opätovné použitie; odpad takto nevyužitý ponúknuť na recykláciu inému,
  - zhodnotením v rámci svojej činnosti, ak nie je možné alebo účelné zabezpečiť jeho recykláciu; odpad takto nevyužitý ponúknuť na zhodnotenie inému,
  - zneškodnením, ak nie je možné alebo účelné zabezpečiť jeho recykláciu alebo iné zhodnotenie,
- odovzdať odpady len osobe oprávnenej nakladať s odpadmi podľa zákona o odpadoch, ak nezabezpečuje ich zhodnotenie alebo zneškodnenie sám,
- viesť a uchovávať evidenciu o druhoch a množstve odpadov a o nakladaní s nimi na Evidenčnom liste odpadu v súlade s § 2 vyhlášky MŽP SR č. 366/2015 Z.z. o evidenčnej povinnosti a ohlasovacej povinnosti,
- ohlasovať vznik odpadu a nakladanie s ním podľa § 3 vyhlášky MŽP SR č. 366/2015 Z.z., na tlačive uvedenom v prílohe č. 2 citovanej vyhlášky, ak nakladá ročne v súhrne s viac ako 50 kg nebezpečných odpadov alebo s viac ako jednou tonou ostatných odpadov; ohlásenie o vzniku odpadu a nakladaní s ním podáva za obdobie kalendárneho roka tunajšiemu úradu, ako príslušnému orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva, do 28. februára nasledujúceho kalendárneho roka a uchovávať ohlásené údaje.

#### 2. Pôvodcovi stavebných a demolačných odpadov sa povoľuje odpad zhromažďovať v mieste jeho vzniku (t.j. v mieste stavby) iba na nevyhnutný čas (napr. do naplnenia veľkoobjemného kontajnera), následne sa musí ihneď odvieť k oprávnenému odberateľovi.

V kolaudačnom konaní má orgán štátnej správy odpadového hospodárstva postavenie dotknutého orgánu podľa § 99 ods. 1 písm. b) bodu č. 5 zákona o odpadoch. K žiadosti o vydanie vyjadrenia je potrebné doložiť doklady preukazujúce spôsob nakladania s odpadmi zo stavby (t.j. vážne lístky o odovzdaní odpadu oprávnenej osobe pre jednotlivé druhy odpadov a podľa tohto vyjadrenia, príjmové doklady, faktúry). V dokladoch musí byť označená stavba, z ktorej odpad pochádza, inak doklad nebude považovaný za relevantný. Na požiadanie musí byť predložený originál uvedených dokladov.

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, vyjadrenie - OÚ-BA-OSZP3-2018/22243/BEP-III-vyj zo dňa 13.04.2018

- Jestvujúce inžinierske siete musia byť pred zahájením stavby zamerané a vytýčené.
- V mieste križovania stavby s jestvujúcimi ťami vodovodu a kanalizácie postupovať zvlášť opatrne a zachovať ich ochranné pásma.
- Inžinierske siete určené na asanáciu odstrániť až po súhlase príslušného vlastníka/správcu siete.
- Zvážiť možnosti vsakovania nekontaminovaných dažďových vôd do podzemia. čo je

potrebné hydrogeologicky posúdiť. Vskakovacie objekty je možné dimenzovať na základe vyhodnotenia hydrogeologických pomerov v predmetnom území.

- K žiadosti o vodoprávne povolenie treba doložiť doklady v zmysle § 8 Vyhlášky MŽP č. 453/2000, ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, vyjadrenie - OÚ-BA-OSZP3-2018/023954/HRB zo dňa 27.2.2018

- Na území stavby platí prvý stupeň ochrany v rozsahu ustanovení 12 zákona.
- Výstavba ani prevádzka objektu nepredstavuje činnosť podľa zákona v území zakázanú.
- Podľa Regionálneho územného systému ekologickej stability mesta Bratislavy (SAŽP, 1994) záujmové územie sa nachádza mimo prvkov RUSES.
- Nakoľko v súvislosti s realizáciou stavby dochádza k výrubu stromov s obvodom kmeňa od 40 cm (meraný vo výške 130 cm nad zemou alebo pod rozkonárením a prepočítaný na výšku 130 cm nad zemou), stavba si vyžaduje vydanie predchádzajúceho súhlasu osobitným rozhodnutím orgánu ochrany prírody podľa 47 ods. 3 zákona na výrub stromu od mestskej časti Bratislava - Nové Mesto.
- V prípade, že sa v blízkosti stavby alebo aj na susedných pozemkoch nachádzajú dreviny, ktoré zostávajú zachované, je pri stavebných a výkopových prácach potrebné postupovať tak, aby nedochádzalo k poškodeniu podzemných alebo nadzemných častí týchto drevín (47 ods. 1 zákona OPK) a aby bola zabezpečená ich ochrana v zmysle STN 83 7010 Ochrana prírody, Ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie, podľa ktorej (bod 4.2.4 STN) sa výkopové práce ani zhutňovanie pôdy nesmie vykonávať v koreňovom priestore. Ak to vo výnimočných prípadoch nie je možné zabezpečiť, musí sa vykonávať ručne a nesmie sa viesť bližšie ako 2,5 m od päty kmeňa. Pri hĺbení výkopov sa nesmú prerušiť korene hrubšie ako 3 cm. Korene sa môžu prerušiť jedine rezom, pričom sa rezné miesta zahladia a ošetria.
- Nakoľko sa predmetný pozemok nachádza v zastavanom území obce a v území s prvým stupňom ochrany, vyjadrenie orgánu ochrany prírody sa podľa 9 ods. 3 k stavebnému povoleniu nevyžaduje.

Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hlavné mesto, záväzné stanovisko č. PPL/4608/2018 zo dňa 19.04.2018

Ku kolaudácii stavby predložiť:

- výsledok laboratórneho rozboru vzorky vody, ktorý preukáže súlad s požiadavkami Vyhlášky MZ SR Č. 247/2017 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o kvalite pitnej vody, programe monitorovania a manažmente rizík pri zásobovaní pitnou vodou v znení neskorších predpisov.
- výsledky objektívneho merania hluku, ktoré preukážu, že hluk z prevádzky verejného skladu nebude negatívne vplyvať na chránené obytné prostredie podľa vyhlášky MZ SR Č. 549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v znení neskorších predpisov (ďalej len „vyhl. MZ SR Č. 549/2007 Z. z.“).

Bratislavská vodárenská spol., a.s., - vyjadrenie 2290/2018/Mz zo dňa 08.02.2018

- Pri akejkoľvek stavebnej alebo inej činnosti v trase vodovodu a kanalizácie, požadujeme rešpektovať naše zariadenia a ich pásma ochrany, vrátane všetkých ich zariadení a súčastí podľa § 19 zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách.
- Pásma ochrany určené podľa predpisov do účinnosti Zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a kanalizáciách a výnimky z nich zostávajú zachované.
- K umiestneniu stavby: "Verejný skladový objekt SELFSTORAGE" nemáme námietky, ak cez predmetnú a so stavbou súvisiace nehnuteľnosti nie sú trasované rozvody vodovodov a kanalizácií BVS, vrátane ich súčastí a bude dodržané ich pásmo ochrany.
- Technické riešenie, návrh a realizácia vodovodnej a kanalizačnej prípojky musí byť v súlade so zákonom č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení ďalších zákonov, za súčasného dodržania STN, EN a ON, vrátane ich zmien a dodatkov a v súlade s platnými technickými podmienkami pripojenia a odpojenia nehnuteľnosti na verejný vodovod a verejnú kanalizáciu a technickými podmienkami zriaďovania a odstraňovania vodovodnej a kanalizačnej prípojky v podmienkach Bratislavskej vodárenskej spoločnosti, a.s." (ďalej len technické podmienky\*).

- V zmysle „technických podmienok“ je potrebné navrhnuť a realizovať vodomernú šachtu a zároveň je potrebné dodržať platné ON 75 5411, STN 75 5401, STN 75 5403 a STN 73 6005, príp. ďalšie súvisiace normy a zákony, vrátane ich zmien a dodatkov.
- Platné: „TECHNICKÉ PODMIENKY pripojenia a odpojenia nehnuteľnosti na verejný vodovod a verejnú kanalizáciu a technické podmienky zriaďovania a odstraňovania vodovodnej a kanalizačnej prípojky v podmienkach Bratislavskej vodárenskej spoločnosti, a.s.“ sú dostupné v kontaktných centrách a zverejnené na internetovom sídle.
- Vlastník vodovodnej a kanalizačnej prípojky zodpovedá za vysporiadanie všetkých vlastníckych a spoluvlastníckych vzťahov súvisiacich s vodovodnou a kanalizačnou prípojkou.
- Vzájomné práva a povinnosti vzhľadom na spoluvlastnícke (príp. iné) vzťahy je potrebné doriešiť vzájomnými zmluvnými vzťahmi.
- Všetky vodohospodárske zariadenia, ich trasovania, pripojenia a križovania musia byť v koordinácii a v súlade s platnými STN.

#### A. Zásobovanie vodou

S navrhovaným technickým riešením zásobovania predmetnej stavby vodou budeme súhlasiť za predpokladu, že budú dodržané podmienky BVS, uvedené v texte vyjadrenia:

##### Vodovodná prípojka

1. Pripojenie na verejný vodovod bude možné len vtedy, ak už na danú nehnuteľnosť nebola zriadená vodovodná prípojka.
2. Vodovodná prípojka vrátane vodomernej zostavy musí byť navrhnutá v priamej, čo najkratšej trase k nehnuteľnosti a pôdorysne kolmo na verejný vodovod, bez smerových a výškových lomov.
3. Zodpovednosť za kapacitu, technický a prevádzkový stav vodovodnej prípojky, vrátane vnútorných rozvodov, nesie vlastník, spracovateľ projektovej dokumentácie a investor.
4. Vzhľadom na vypočítanú potrebu vody  $Q_d = 300$  l/deň bude možné vodovodnú prípojkou realizovať iba v dimenzii DN 32.

##### Vodomerná šachta

1. Usporiadanie novej vodomernej šachty a vodomernej zostavy je potrebné navrhnuť podľa priloženej schémy.
2. Vodomernú šachtu žiadame navrhnuť na trase vodovodnej prípojky bez smerových lomov, dlhšou stranou v smere prípojky v maximálnej vzdialenosti 10 m od miesta napojenia na verejný vodovod.
3. V prípade umiestnenia vodomernej šachty na pozemku, ktorý nie je vo vlastníctve žiadateľa o pripojenie, je potrebné k žiadosti o vyjadrenie k stavebnému konaniu pre predmetnú stavbu predložiť overený originál Dohody o umiestnení vodomernej šachty.

#### B. Odvádzanie odpadových vôd

S navrhovaným technickým riešením odvádzania odpadových vôd z predmetnej stavby budeme súhlasiť za predpokladu, že budú dodržané podmienky BVS, uvedené v texte vyjadrenia:

za predpokladu, že budú dodržané podmienky BVS, uvedené v texte vyjadrenia:

##### Kanalizačná prípojka

1. Kanalizačnú prípojkou, ktorej súčasťou musí byť revízná šachta na kanalizačnej prípojke, je potrebné navrhnuť v zmysle STN 75 6101, STN EN 1610 a ich zmien a dodatkov, príp. súvisiacich noriem /stúpačky, poklop a pod./
2. Producent odpadových vôd je povinný oznámiť vlastníčkovi verejnej kanalizácie všetky zmeny a nové údaje súvisiace s odvádzaním odpadových vôd do verejnej kanalizácie.
3. Kvalita odpadových vôd odvádzaných do kanalizácie musí byť v súlade s ustanovenou najvyššou prípustnou mierou znečistenia, uvedenou v prílohe č.3 Vyhlášky MŽP SR č. 55/2004 Z. z., ktorou sa ustanovujú náležitosti prevádzkových poriadkov verejných vodovodov a verejných kanalizácií.
4. V ďalšom stupni projektovej dokumentácie žiadame zdokladovať spôsob pripojenia kanalizačnej prípojky DN 150 na verejnú kanalizáciu DN 1000.

Západoslovenská distribučná, a.s.–vyjadrenie zo dňa 22.01.2018:

- Požadovaný odber elektrickej energie s inštalovaným výkonom 54,5 kw, čo predstavuje maximálny súčasný výkon 38,2 kW bude pripojený z distribučnej sústavy Západoslovenská distribučná, as. z úrovne siete VN z odberateľskej (cudzej) trafostanice TS 0379-000 vo vlastníctve Ministerstva vnútra Slovenskej republiky na základe uzavretej dohody o distribúcii elektriny cez cudzie elektroenergetické

zariadenie. Fakturačné meranie spotreby elektrickej energie bude pripojené z napäťovej úrovne NN. Umiestnenie elektromera a ostatných prístrojov tvoriacich meraciu súpravu, vrátane montáže a zapojenia, musí byť podľa platného predpisu „Pravidlá pre prevádzkovanie a montáž merania elektrickej energie“ dostupnom na portáli [www.zsdis.sk](http://www.zsdis.sk)

- Hlavný istič pred elektromerom s menovitým prúdom 3 x 100 A, meracie transformátory prúdu s prevodom 100/5A, triedy presnosti 0,5s.
- Žiadame rešpektovať všetky energetické zariadenia v majetku Západoslovenská distribučná, as, (silové aj oznamovacie) a dodržať ich ochranné pásma podľa § 43 Zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike. Zakresľovanie sietí je možné vykonať pre zariadenia VN a NN na tíme správy energetických zariadení VN a NN Bratislava - mesto, Hraničná 14, pre zariadenia VVN a zariadenia oznamovacie na tíme správy sietí VVN Čulenova 3.
- Pred zahájením výkopových prác žiadame podzemné káblové vedenia v majetku Západoslovenská distribučná, as, vytýčiť.

Krajské riaditeľstvo policajného zboru v Bratislave - vyjadrenie KRPZ-BA-KDI3-1687- 001/ 2017 z 6.12.2017

- Parametre komunikácií a parkovacích miest situovaných na povrchu požadujeme navrhnuť v súlade s STN 73 6056 tak, aby bol umožnený bezpečný a plynulý vjazd a výjazd vozidiel pričom ich šírkové parametre požadujeme navrhnuť pre vozidlá skupiny I, podskupina 02 (šírka vozidla 1,80 m).
- Potreby statickej dopravy pre navrhovaný objekt považujeme vytvorením minimálne 26 parkovacích miest v zmysle STN 73 6110/Z2 za dostatočne uspokojené.
- Dopravné napojenie navrhovaného objektu na nadradený komunikačný systém požadujeme navrhnuť v zmysle STN 73 6102 a STN 73 6110 tak, aby bol zabezpečený dostatočný rozhľad a polomery napojenia pri vjazde a výjazde vozidiel z navrhovaného objektu.
- Navrhovaný priechod pre chodcov požadujeme nešiť ako bezbariérový v zmysle vyhlášky MZP Č. 532/2002 Z. z. a osvetlený verejným osvetlením, alebo samostatným osvetlením v zmysle vyhlášky MV SR č. 9/2009 Z. z.
- K ostatným častiam projektovej dokumentácie pre potreby územného konania nemáme iné pripomienky.
- V ďalšom stupni požadujeme uvedené pripomienky zapracovať do projektovej dokumentácie a požadujeme predložiť podrobný projekt organizácie dopravy, spevnených plôch, napojenia na nadradený komunikačný systém, parkovísk a predložiť naše vyjadrenie.

Slovak Telekom, a.s., - vyjadrenie č. 6611800487 zo dňa 08.01.2018 – dôjde do styku

1. Existujúce zariadenia sú chránené ochranným pásmom (§68 zákona č. 351/2011 Z. z.) a zároveň je potrebné dodržať ustanovenie §65 zákona č. 351/2011 Z. z. o ochrane proti rušeniu.
2. Vyjadrenie stráca platnosť uplynutím doby platnosti uvedenej vyššie vo vyjadrení, v prípade zmeny vyznačeného polygónu, dôvodu žiadosti, účelu žiadosti, v prípade ak uvedené parcelné číslo v žiadosti nezodpovedá vyznačenému polygónu alebo ak si stavebník nesplní povinnosť podľa bodu 3.
3. Stavebník alebo ním poverená osoba je povinná v prípade ak zistil, že jeho zámer, pre ktorý podal uvedenú žiadosť je v kolízii so SEK Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o alebo zasahuje do ochranného pásma týchto sietí (najneskôr pred spracovaním projektovej dokumentácie stavby), vyzvať spoločnosť Slovak Telekom, a.s. na stanovenie konkrétnych podmienok ochrany alebo preloženia SEK prostredníctvom zamestnanca spoločnosti povereného správou sietí: Daniel Talacko
4. V zmysle § 66 ods. 7 zákona č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách sa do projektu stavby musí zakresliť priebeh všetkých zariadení v mieste stavby. Za splnenie tejto povinnosti zodpovedá projektant.



5. Zároveň upozorňujeme stavebníka, že v zmysle §66 ods. 10 zákona č. 351/2011 Z.z. je potrebné uzavrieť dohodu o podmienkach prekládky telekomunikačných vedení s vlastníkom dotknutých SEK.. Bez uzavretia dohody nie je možné preložiť zrealizovať prekládku SEK.
  6. Upozorňujeme žiadateľa, že v textovej časti vykonávacieho projektu musí figurovať podmienka spoločnosti Slovak Telekom, a.s. a DIGI SLOVAKIA , s.r.o. o zákaze zriaďovania skládok materiálu a zriaďovania stavebných dvorov počas výstavby na existujúcich podzemných kábloch a projektovaných trasách prekládok podzemných telekomunikačných vedení a zariadení.
  7. V prípade ak na Vami definovanom území v žiadosti o vyjadrenie sa nachádza nadzemná telekomunikačná sieť, ktorá je vo vlastníctve Slovak Telekom, a.s., a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o. je potrebné zo strany žiadateľa zabezpečiť nadzemnú sieť proti poškodeniu alebo narušeniu ochranného pásma.
  8. Nedodržanie vyššie uvedených podmienok ochrany zariadení je porušením povinností podľa § 68 zákona č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách v platnom znení.
  9. V prípade, že žiadateľ bude so zemnými prácami alebo činnosťou z akýchkoľvek dôvodov pokračovať po tom, ako vydané vyjadrenie stratí platnosť, je povinný zastaviť zemné práce a požiadať o nové vyjadrenie. Pred realizáciou výkopových prác je stavebník povinný požiadať o vytýčenie polohy SEK spoločnosti Slovak Telekom, a.s. a DIGI SLOVAKIA , s.r.o. na povrchu terénu. Vzhľadom k tomu, že na Vašom záujmovom území sa môžu nachádzať zariadenia iných prevádzkovateľov, ako sú napr. rádiové zariadenia, rádiové trasy, televízne káblové rozvody, týmto upozorňuje žiadateľa na povinnosť vyžiadať si obdobné vyjadrenie od prevádzkovateľov týchto zariadení.
  10. Vytýčenie polohy telekomunikačných zariadení vykoná Slovak Telekom a.s. na základe samostatnej objednávky do troch týždňov od jej doručenia na adresu spoločnosti alebo ju odovzdáte technikovi:  
Daniel Talacko, [daniel.talacko@telekom.sk](mailto:daniel.talacko@telekom.sk), +421 2 58829342, +421902719605 V objednávke v dvoch vyhotoveniach uveďte číslo tohto vyjadrenia a dátum jeho vydania.
  11. Stavebník alebo ním poverená osoba je povinná bez ohľadu vyššie uvedené body dodržať pri svojej činnosti aj Všeobecné podmienky ochrany SEK, ktoré tvoria prílohu tohto vyjadrenia.
  12. Žiadateľ môže vyjadrenie použiť iba pre účel, pre ktorý mu bolo vystavené. Okrem použitia pre účel konaní podľa stavebného zákona a následnej realizácie výstavby, žiadateľ nie je oprávnený poskytnuté informácie a dáta ďalej rozširovať, prenajímať alebo využívať bez súhlasu spoločnosti Slovak Telekom, a.s.
  13. Žiadateľa zároveň upozorňujeme, že v prípade ak plánuje napojiť nehnuteľnosť na verejnú elektronickú komunikačnú sieť úložným vedením, je potrebné do projektu pre územné rozhodnutie doplniť aj telekomunikačnú prípojku.
  14. Poskytovateľ negarantuje geodetickú presnosť poskytnutých dát, Poskytnutie dát v elektronickej forme nezbavuje žiadateľa povinnosti požiadať o vytýčenie.
- Bratislavská teplárenská, a.s., - vyjadrenie 360/Ba/2018/3410-2 zo dňa 29.01.2018 a 1860/Ba/2018/3410-2
- Pri súbahu inžinierskych sietí s našim horúčovodom dodržať ochranné pásmo horúčovodu a to 1 m od vonkajšieho obvodu horúčovodu na obe strany a ochranné pásmo horúčovodnej šachty a to 1 m od vonkajšej hrany šachty na všetky strany.
  - Pri križovaní inžinierskych sietí s našim horúčovodom dodržať normu STN 73 6005/1 993— Priestorová úprava vedení technického vybavenia.
  - Nevykonávať výkopové práce, ktoré by mali za následok obnaženie a poškodenie horúčovodu.
  - Bez nášho predchádzajúceho súhlasu zakazujeme umiestňovať prostriedky zariadenia staveniska nad horúčovod, do jeho ochranného pásma a do pásma bezprostredne nadväzujúceho na jeho ochranné pásmo.

- Oporný múr žiadame umiestniť mimo horúčovodu a jeho ochranného pásma.
- Areálové osvetlenie umiestniť taktiež mimo horúčovodu a jeho ochranného pásma.
- Žiadame 24 hodinový prístup k horúčovodu a do horúčovodnej šachty z dôvodu pravidelných kontrol a opráv v šachtách.
- V ochrannom pásme horúčovodu a v priestore bezprostredne nadväzujúcom na jeho ochranné pásmo je zakázané vysádzať trvalé porasty, ktorých koreňový systém by mohol ohroziť sústavu tepelných zariadení alebo plynulosť a bezpečnosť jej prevádzky.
- Ďalší stupeň projektovej dokumentácie aj so všetkými súvisiacimi profesiami žiadame zaslať na vyjadrenie.

Ministerstvo vnútra SR, oddelenie nehnuteľností, - vyjadrenie č. CPBA-ON-2017/003256-010 zo dňa 10.11.2017

- Pred zahájením výstavby žiadam predložiť projekt uloženia elektrickej prípojky.
- Minimálne 10 dní pred zahájením stavebných prác žiadam oznámiť správcovi areálu ich začatie, predpokladané ukončenie a stavebnú firmu, ktorá bude práce vykonávať.
- Komunikácie v areáli musia ostať v čase výstavby prejazdné pre služobné motorové vozidlá
- Po ukončení stavebných prác zabezpečiť úpravu terénu do pôvodného stavu
- Škody vzniknuté stavebnou činnosťou na majetku MV SR budú uplatnené u investora stavebnej akcie
- Z hľadiska režimových opatrení v areáli MV SR sú pracovníci stavby ako aj určení pracovníci budúcej novostavby povinní pri požiadavke na vstup do areálu z dôvodu prístupu do trafostanice strieť stanovené režimové opatrenia pre vstup, pohyb a výstup z areálu
- Po ukončení stavebných prác a uložení elektrickej prípojky na pozemku v správe ministerstva vnútra zabezpečiť na náklady investora spracovanie geometrického plánu na zameranie skutočného stavu uloženia prípojky NN a spracovanie znaleckého posudku na stanovenie všeobecnej hodnoty výšky odplaty za zriadenie vecného bremena.
- Pred zahájením výstavby žiadam predložiť projekt napojenia na trafostanicu odsúhlasený Západoslovenskou distribučnou spoločnosťou
- Elektrická energia bude odoberaná mimo merania MV SR fakturovaná na základe zmluvného vzťahu s dodávateľom elektrickej energie
- Po napojení bude investor na vlastné náklady zabezpečovať odstraňovanie porúch, revízie a kontroly podľa platných noriem na transformátore, z ktorého bude realizované napojenie.

SPP distribúcia, - vyjadrenie č. TD/KS/0018/2018/Gá zo dňa 23.1.2018

- Stavebník je povinný dodržať ochranné a bezpečnostné pásma existujúcich plynárenských zariadení v zmysle §79 a 80 zákona o energetike,
  - stavebník je povinný dodržať minimálne vzájomné vzdialenosti medzi navrhovanými plynárenskými zariadeniami a existujúcimi nadzemnými a podzemnými objektmi a inžinierskymi sieťami v zmysle STN 73 6005 a STN 73 3050,
  - stavebník je povinný zabezpečiť prostredníctvom príslušných prevádzkovateľov presné vytýčenie všetkých existujúcich podzemných vedení,
  - pred realizáciou zemných prác a/alebo pred začatím vykonávania iných činností, je stavebník povinný požiadať SPP-D o presné vytýčenie existujúcich plynárenských zariadení, na základe písomnej objednávky, ktorú je potrebné zaslať na adresu: SPP-distribúcia, a.s., Sekcia údržby, Mlynské Nivy 44/b, 825 11 Bratislava, alebo elektronicky, prostredníctvom online formuláru zverejneného na webovom sídle SPP-D (www.spp-distribucia.sk)
  - v záujme predchádzaniu poškodenia plynárenského zariadenia, ohrozenia jeho prevádzky alebo prevádzky distribučnej siete, SPP-D vykonáva bezplatne vytýčovanie

plynárenských zariadení do vzdialenosti 100 m, alebo ak doba vytyčovania nepresiahne 1 hodinu

#### TECHNICKÉ PODMIENKY:

- Zásobovanie riešeného územia zemným plynom je pri maximálnom hodinovom odbere 7,26 m<sup>3</sup>/hod. z hľadiska kapacity distribučnej siete možné z existujúceho STL plynovodu D 63, PN 90kPa, vedeného cez parcelu 13664/141 s bodom napojenia pred parcelou č. 13664/141 v katastrálnom území BA – Nové mesto,
- stavebník je povinný pred vypracovaním projektovej dokumentácie pre účely stavebného konania postupovať v zmysle pokynov pre proces pripájania zverejnených na webovom sídle SPP-D,
- stavebník zabezpečí vypracovanie projektovej dokumentácie pre účely stavebného konania podľa podmienok uvedených v tomto vyjadrení a podľa technických podmienok pripojenia stanovených na základe žiadosti v zmysle pokynov pre pripájanie,
- stavebník je povinný zabezpečiť, aby trasa navrhovaných plynárenských zariadení rešpektovala iné vedenia s ohľadom na možnosť ich poškodenia pri výstavbe, resp. aby pri prevádzkovaní nemohlo dôjsť k vzájomnému ovplyvňovaniu, prípadnému poškodeniu,
- stavebník zabezpečí, aby v projektovej dokumentácii pre účely stavebného konania bolo uvedené rozdelenie vyhradených technických zariadení v súlade s vyhláškou č.508/2009 Z. Z.,
- v projektovej dokumentácii pre účely stavebného konania, alebo pre konania podľa iných predpisov, požadujeme, aby stavebník:
  - rešpektoval a zohľadnil existenciu plynárenských zariadení a/alebo ich ochranných a/alebo bezpečnostných pásiem,
  - pri súbehu a križovaní navrhovaných vedení s existujúcimi plynárenskými zariadeniami dodržal minimálne odstupné vzdialenosti v zmysle STN 73 60005 a TPP 90601,
  - zabezpečil vypracovanie výkresu podrobného osadenia navrhovanej stavby vo vzťahu k existujúcim plynárenským zariadeniam,
  - zabezpečil vypracovanie situačného výkresu so zakreslením všetkých súbehov a križovaní navrhovaných vedení s existujúcimi plynárenskými zariadeniami
  - zabezpečil vypracovanie detailných výkresov súbehov všetkých súbehov a križovaní existujúcich plynárenských zariadení a navrhovanou stavbou.
- Stavebník je povinný projektovú dokumentáciu pre účely stavebného konania predložiť na posúdenie SPP-D

#### OSOBITNÉ PODMIENKY:

- Zásobovanie navrhovaného objektu plynom s predpokladanou maximálnou spotrebou cca 7,26 m<sup>3</sup>/h (7630m<sup>3</sup>/rok) z hľadiska kapacity distribučnej siete bude možné z existujúceho STL plynovodu D63 PN 90 kPa, (ID: 20256549) vedeného cez parcelu č. 13664/141, k.ú. BA Nové Mesto.
  - Technické podmienky budú určené po podaní žiadosti o pripojenie.
  - Upozorňujeme, že navrhovaný objekt je v kolízii s existujúcimi PZ
- SPP distribúcia, - vyjadrenie č. TD/PS/0027/2018/An zo dňa 2.2.2018

#### VŠEOBECNÉ PODMIENKY:

- Stavebník je povinný pred realizáciou stavby uzatvoriť Dohodu o preložke plynárenského zariadenia medzi investorom a SPP-D, v zastúpení p. Peter Jung, tel.č +421 02 2040 2147, e-mail: peter.jungspp-distribucia.sk,
- bez uzavretia Dohody o preložke plynárenského zariadenia nebude možné uviesť plynárenské zariadenie do prevádzky,
- v zmysle § 81 Zákona o energetike náklady na preložku plynárenského zariadenia je povinný uhradiť ten, kto potrebu preložky vyvolal,
- stavebník je povinný dodržať ochranné a bezpečnostné pásma existujúcich plynárenských zariadení v zmysle § 79 a § 80 Zákona o energetike,
- stavebník je povinný zrealizovať stavbu podľa odsúhlasenej projektovej dokumentácie tak, aby nedošlo k poškodeniu plynárenských zariadení (technologických objektov)

a/alebo ohrozeniu ich prevádzky a/alebo prevádzky distribučnej siete. Porušenie tejto podmienky môže mať za následok vyodenie trestnoprávnej zodpovednosti, ako aj zodpovednosti za spôsobenú škodu, pričom stavebníkovi môže byť za porušenie tejto podmienky uložená sankcia príslušným správnym orgánom. ,

- stavebník je povinný pri realizácii stavby dodržať minimálne vzájomné vzdialenosti medzi navrhovanými plynárenskými zariadeniami a existujúcimi nadzemnými a podzemnými objektmi a inžinierskymi sieťami v zmysle STN 73 6005 a STN 73 3050,
- stavebník je povinný pred realizáciou zemných prác a/alebo pred začatím vykonávania iných činností zabezpečiť prostredníctvom príslušných prevádzkovateľov presné vytyčenie všetkých existujúcich podzemných vedení,
- pred realizáciou zemných prác a/alebo pred začatím vykonávania iných činností, je stavebník povinný požiadať SPP-D o presné vytyčenie existujúcich plynárenských zariadení na základe písomnej objednávky, ktorú je potrebné zaslať na adresu: SPP — distribúcia, a.s., Sekcia údržby, Mlynské Nivy 44lb, 825 11 Bratislava, alebo elektronicky, prostredníctvom online formuláru zverejneného na webovom sídle SPP-D ([www.spp-distribucia.sk](http://www.spp-distribucia.sk)),
- v záujme predchádzaniu poškodenia plynárenského zariadenia, ohrozenia jeho prevádzky a/alebo prevádzky distribučnej siete, SPP-D vykonáva bezplatne vytyčovanie plynárenských zariadení do vzdialenosti 100m, alebo ak doba vytyčovania nepresiahne 1 hodinu,
- stavebník je povinný pri realizácii stavby dodržiavať ustanovenia Zákona o energetike, Vyhlášky č. 508/2009 Z.z., Stavebného zákona a iných všeobecne záväzných právnych predpisov - súvisiacich technických noriem a Technických pravidiel pre plyn (TPP), najmä STN EN 1775, STN EN 12327, STN 73 6005, TPP 702 01, TPP 702 02,
- stavebník je povinný umožniť zástupcovi SPP-D (p. Marián Heršel, tel.č. +421 02 2040 2149) vstup na stavenisko a výkon kontroly realizácie činností, tiež je povinný prizvať zástupcu SPP-D k predpísaným skúškam v zmysle uvedených predpisov a noriem,

#### TECHNICKÉ PODMIENKY:

- stavebník je povinný výkopové práce vo vzdialenosti menšej ako 2 m na každú stranu od obrysu existujúcich plynárenských zariadení realizovať v súlade s STN 73 3050 až po predchádzajúcom vytyčení plynárenských zariadení výhradne ručne bez použitia strojových mechanizmov,
- stavebník je povinný zabezpečiť, aby trasa plynárenských zariadení rešpektovala iné vedenia s ohľadom na možnosť ich poškodenia pri výstavbe, resp. aby pri prevádzkovaní nemohlo dôjsť k vzájomnému ovplyvňovaniu, prípadnému poškodeniu,
- stavebník je povinný zabezpečiť, aby prepojovacie práce (ostrý prepój) medzi existujúcim distribučným plynovodom a budovaným distribučným plynovodom vykonala iba oprávnená osoba - zhotoviteľ, na základe technologického postupu, vypracovaného zhotoviteľom stavby v zmysle projektovej dokumentácie a schváleného zodpovedným pracovníkom SPP-D,
- stavebník je povinný zabezpečiť, aby prepojovacie práce (ostrý prepój) boli vykonané v čase mimo vykurovacieho obdobia na základe predchádzajúceho oznámenia zástupcovi SPP-D,
- stavebník je povinný po vykonaní prepojovacích a odpojovacích prác a napustení plynu vykonať skúšku tesnosti
- všetkých spojov, ktoré neboli obsiahnuté v tlakovej skúške a o výsledku skúšky tesnosti vyhotoviť a odovzdať Zápis,
- stavebník je povinný po ukončení stavených prác odovzdať na oddelenie prevádzky SPP-D, pracovisko Bratislava, všetky doklady súvisiace s výstavbou plynárenského zariadenia podľa prílohy,

#### OSOBITNÉ PODMIENKY:

Investor požaduje preloženie existujúceho STL plynovodu D 63, PN 90kPa v p.č. 13664/43, Turbínová ul. k.ú. Nové mesto - BA. Navrhovaná preložka STL plynovodu bude v dĺ. cca 145,0m.

- V bode pripojenia navrhovaného (prekladaného úseku) STL plynovodu D 63 sa na existujúci plynovod D63 od Turbínovej ul. osadí zemný uzáver plynu KHP D 63.
- Vyústenie signalizačného vodiča umiestniť od prepoja na existujúci distribučný plynovod D63 až ku koncovému bodu budovaného prekladaného STL plynovodu.
- Konštrukčná dokumentácia navrhovaného STL plynovodu musí byť v zmysle vyhlášky 50812009 posúdená oprávnenou právnickou osobou (OPO) a na zariadení vykonaná úradná skúška.
- Pred realizáciou prepoja je nutné predložiť technologický postup na schválenie na SPP-distribúcia a.s.
- Prekládku plynu realizovať mimo vykurovacieho obdobia.
- Budovanie pripojovacieho plynovodu ( PP) pre obchodný a skladový areál bude možné až po vybudovaní a odovzdaní preložky distribučného STL plynovodu D 63 a po vydaní technických podmienok pripojenia do distribučnej siete - pre uvedené odberné miesto.
- Žiadosť o vydanie Technických podmienok pre pripojenie do distribučnej siete. Pokyny ohľadom procesu pripájania sú zverejnené na [www.spp-distribucia.sk](http://www.spp-distribucia.sk).

Istrochem Reality, a.s., - vyjadrenie č. 381/IRE/2018 zo dňa 14.08.2018

- V prípade poškodenia pozemkov, resp. inžinierskych stavieb vo vlastníctve Istrochem Reality, a.s. a Duslo, a.s., je stavebník povinný ich uviesť do pôvodného stavu na vlastné náklady bez možnosti refakturácie. Uvedeným nie je dotknuté uplatňovanie si náhrady škôd spôsobených neprevádzkovaním inžinierskych sietí a pozemkov vo vlastníctve Istrochem Reality, a.s. a Duslo, a.s.

### III.

#### **Platnosť územného rozhodnutia:**

1. Toto rozhodnutie o umiestnení stavby podľa § 40 ods. 1) stavebného zákona platí dva roky odo dňa, kedy nadobudlo právoplatnosť, nestráca však platnosť, pokiaľ bola v tejto lehote podaná žiadosť o povolenie stavby.
2. Predĺženie platnosti tohto rozhodnutia je možné podľa § 40 ods. 3) stavebného zákona len na základe dostatočne odôvodnenej žiadosti podanej stavebnému úradu minimálne 90 dní pred uplynutím uvedenej lehoty.

### IV.

#### **Námietky účastníkov konania:**

V konaní neboli uplatnené námietky účastníkov konania

### **Odôvodnenie**

Dňa 14.03.2018 podal navrhovateľ Selfstorage, s.r.o. so sídlom Kopčianska 17, 851 01 Bratislava, v zastúpení spoločnosťou Light4space, s.r.o., 416 Kálnica 916 návrh na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby „Verejný skladový objekt SELFSTORAGE“ na Turbínovej ulici na pozemkoch par. č. 13664/141, 13664/142, 13664/143, 13664/200, 13664/201, 13664/43, 13664/50, 13665/4 v katastrálnom území Nové Mesto v Bratislave.

Nakoľko predložené podanie neposkytovalo dostatočný podklad pre posúdenie umiestnenia stavby, stavebný úrad vyzval k doplneniu podania a konanie bolo dňa 27.03.2018 prerušené rozhodnutím č. 4524/ÚKSP/SILJ-76. Nedostatky podania boli odstránené dňa 4.07.2018.

Stavebný úrad listom č. 4524/2017/UKSP/SILJ-ozn zo dňa 24.07.2018 v súlade s ustanovením § 36 ods. 1) stavebného zákona oznámil začatie územného konania a zároveň podľa § 36 ods. 2) stavebného zákona, upustil od ústneho pojednávania a



miestneho zisťovania. Účastníci konania mohli svoje námietky uplatniť do 21.08.2018. Žiaden z dotknutých orgánov nepožiadala podľa ust. § 36 ods. 3 stavebného zákona o predĺženie lehoty na posúdenie stavby. V zákonom stanovenej lehote neboli uplatnené námietky účastníkmi konania voči vydaniu tohto rozhodnutia.

Stavebný úrad upozornil účastníkov konania, že podľa § 42 ods. 5) stavebného zákona v odvolacom konaní sa neprihliada na námietky, ktoré neboli uplatnené v prvostupňovom konaní.

V konaní žiaden dotknutý orgán nepožiadala o predĺženie lehoty na vydanie stanoviska.

V konaní bolo doložené stanovisko Hasičského a záchranného útvaru hl. mesta SR Bratislavy č. HUZBA3-2018/000043-002 zo dňa 15.01. 2018. Ku konaniu bolo priložené rozhodnutie Mestskej časti Bratislava – Nové Mesto č. 18686/2972/2018/ZP/KMEA zo dňa 15.6. 2018 o výrube.

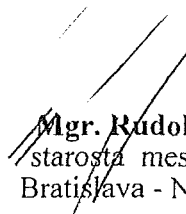
Stavebník preukázal vzťah k pozemkom výpisom listov vlastníctva č. 702, 2834, 6243, 6118 v k.ú. Nové Mesto a súhlasom s umiestnením stavby spoluvlastníka pozemkov spoločnosti Conect real, s.r.o. so sídlom Turbínová 1, 831 04 Bratislava (IČO: 31 404 154)

Umiestnenie stavby je v súlade s Územným plánom hl. m. SR Bratislavy rok 2007, vyhláseným Všeobecným záväzným nariadením hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy pod č. 17/2011 dňa 15. decembra 2011, ktorým sa mení a dopĺňa všeobecne záväzné nariadenie hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 4/2007, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť územného plánu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy v znení všeobecne záväzného nariadenia č. 12/2008.

Stavebný úrad v uskutočnenom konaní zistil, že umiestnením stavby nie sú ohrozené verejné záujmy ani neprimerane obmedzené oprávnené záujmy účastníkov konania a preto rozhodol tak, ako je vo výroku rozhodnutia uvedené.

### **P o u č e n i e**

Proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho oznámenia na Mestskú časť Bratislava- Nové Mesto, Junácka 1, 832 91 Bratislava, pričom odvolacím orgánom je Okresný úrad Bratislava (podľa § 54 správneho poriadku). Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

  
Mgr. Rudolf Kusý  
starosta mestskej časti  
Bratislava - Nové Mesto

Správny poplatok spolu vo výške 100 € bol zaplatený v pokladni tunajšieho úradu  
Príloha Situácia umiestnenia stavby M 1:1000

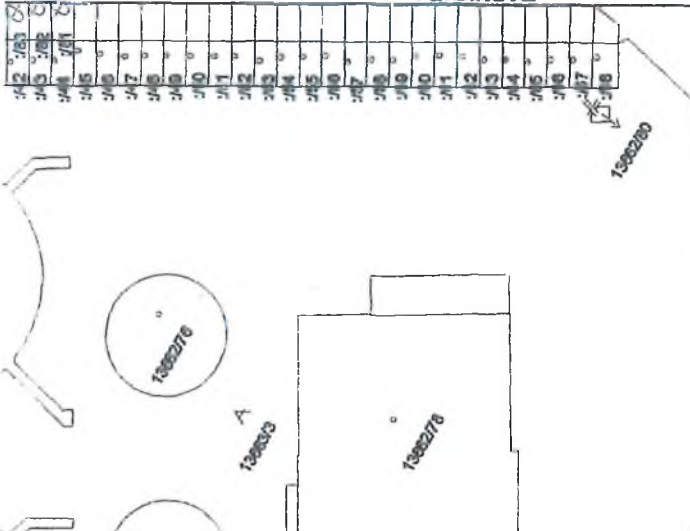
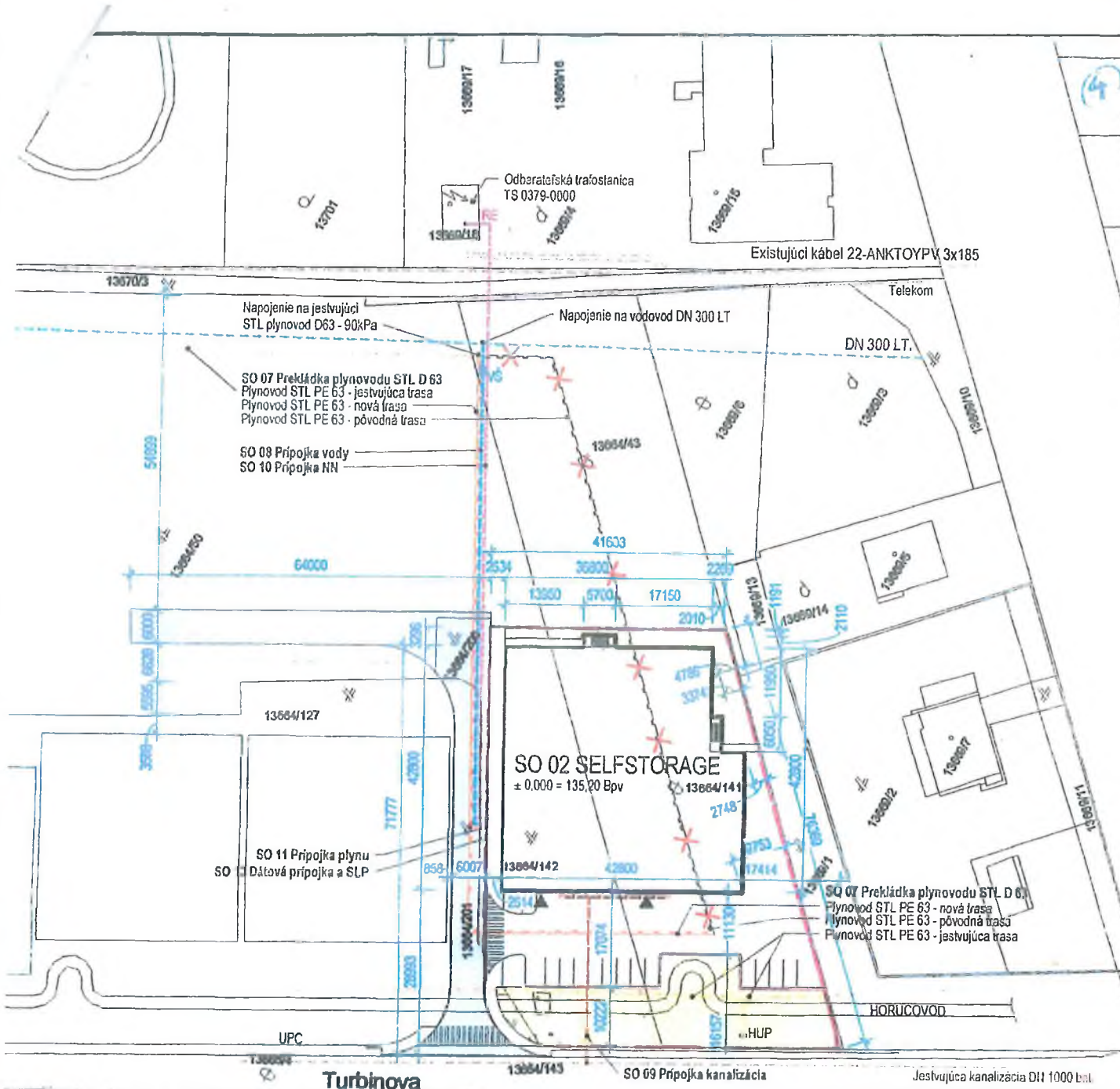
Doručuje sa:

Účastníkom konania:

1. Selfstorage, s.r.o. so sídlom Kopčianska 17, 851 01 Bratislava
2. Light4space, s.r.o., 416 Kálnica 916
3. CONECT – Real, s.r.o., Turbínova 1, 831 04 Bratislava
4. Istrochem Reality, a.s., Nobelova 34, 836 05 Bratislava
5. Hlavné mesto SR Bratislava. Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
6. Ing. Jozef Vadina CSc, .....
7. Bratislavská teplárenská, a.s., Bajkalská 21/A, 829 05 Bratislava

Dotknutým organizáciám:

1. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
2. Mestská časť Bratislava – Nové Mesto, oddelenie ŽPaÚP, - tu
3. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hlavné mesto, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava
4. Mestská časť Bratislava – Nové Mesto, oddelenie ŽPaÚP, - tu
5. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o ŽP, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
6. Dopravný podnik Bratislava, a.s., Olejkárska 1, 814 52 Bratislava
7. Okresný úrad Bratislava, odbor krízového riadenia, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
8. Krajské riaditeľstvo PZ Bratislava – KDI, Špitálska 14, 812 28 Bratislava I
9. Siemens, s.r.o., Lamačská cesta 3/A, 841 04 Bratislava
10. Hasičský a záchranný útvar hl. m. SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 07 Bratislava
11. Západoslovenská distribučná a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava I
12. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava 29
13. Slov. plyn. priemysel - distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44/B, 825 11 Bratislava
14. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
15. UPC BROADBAND SLOVAKIA, s.r.o., Ševčenkova 36, 851 01 Bratislava
16. Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska, Sekulská 1, 842 50 Bratislava
17. Slovenský zväz telesne postihnutých, Ševčenkova 19, 851 01 Bratislava
18. Siemens, s.r.o., Lamačská cesta 3/A, 841 04 Bratislava



Light  
43póce

DUR  
Zákres do katastrálnej mapy  
1 : 1000  
20.3.2018



Verejný skladový objekt  
SELFSTORAGE

Turbinová ul., Bratislava, p.č.  
13664/141, 13664/142, 13664/143, 13664/200, 13664/201,  
13664/43, 13664/50, 13665/4



# MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

## Sekcia územného plánovania oddelenie usmerňovania investičnej činnosti

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

Oddelenie nájomov majetku  
Mgr. Alexandra Livorová

438 229 / 2019

TU

|                       |                          |                        |            |
|-----------------------|--------------------------|------------------------|------------|
| Váš list číslo/zo dňa | Naše číslo               | Vybavuje/linka         | Bratislava |
| MAGS ONM              | MAGS OUI 53513/19-432228 | Ing. arch. Pipiška/311 | 16.09.2019 |
| 45840/19-432225       |                          |                        |            |
| 10.09.2019            |                          |                        |            |

Vec:

### Územnoplánovacia informácia

|                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|--------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| žiadateľ:                            | ONM (pre: Selfstorage, s.r.o., Kopčianska 17, 851 01 Bratislava)                                                                                                                                                                                                     |
| žiadosť zo dňa:                      | 11.09.2019                                                                                                                                                                                                                                                           |
| pozemok parc. číslo (reg. E KN):     | 13669/101, 13665/2<br>– podľa vyznačenia v priloženej kópii z KM                                                                                                                                                                                                     |
| katastrálne územie:                  | Nové Mesto                                                                                                                                                                                                                                                           |
| blížšia lokalizácia pozemku v území: | Turbínová ul.                                                                                                                                                                                                                                                        |
| zámer žiadateľa:                     | Nájom časti pozemkov registra „E“ KN parc. č. 13669/101 – orná pôda, vo výmere 62 m <sup>2</sup> a parc. č. 13665/2 – ostatné plochy vo výmere 36 m <sup>2</sup> , ktoré sú v stave registra „C“ KN a zodpovedajú časti pozemku parc. č. 13665/4 v k. ú. Nové Mesto. |

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy rok 2007, v znení zmien a doplnkov, stanovuje pre územie, ktorého súčasťou sú záujmové časti pozemkov parc. č. 13669/101, 13665/2 v k.ú. Nové Mesto, nasledovné využitie územia:

#### 1.) Funkčné využitie územia (pozemky parc. č. 13669/101, 13665/2):

- zmiešané územia obchodu a služieb výrobných a nevýrobných, číslo funkcie 502, stabilizované územie

### **Podmienky funkčného využitia plôch:**

Územia pre umiestňovanie obslužných zariadení obchodu, výrobných a nevýrobných služieb s príslušnými súvisiacimi činnosťami. Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie a zariadenia pre požiarnu a civilnú obranu.

### **Spôsoby využitia funkčných plôch:**

**Prevládajúce:** zariadenia obchodu, zariadenia výrobných a nevýrobných služieb

**Prípustné:** V území je prípustné umiestňovať najmä: zariadenia veľkoobchodu, výstavné a predvážacie priestory, skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, zeleň líniovú a plošnú, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia.

**Prípustné v obmedzenom rozsahu:** V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä: byty v objektoch určených pre inú funkciu, zariadenia občianskej vybavenosti viažuce sa na funkciu, zariadenia na zber odpadov.

**Nepripustné:** V území nie je prípustné umiestňovať najmä: rodinné domy a bytové domy, areálové zariadenia občianskej vybavenosti, areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby, stavebné dvory a zariadenia, stavby pre individuálnu rekreáciu, zariadenia odpadového hospodárstva okrem zariadení na zber odpadov, tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu, stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou.

### **Intenzita využitia územia:**

Zájimové časti pozemkov sú súčasťou územia, ktoré je definované ako **stabilizované územie**. Stabilizované územie je územie mesta, v ktorom územný plán ponecháva súčasné funkčné využitie, predpokladá mieru stavebných zásahov prevažne formou dostavieb, prístavieb, nadstavieb, prestavieb a novostavieb, pričom sa zásadne nemení charakter stabilizovaného územia.

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

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

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

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

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

**2.) Funkčné využitie územia (pozemok parc. č. 13665/2 – juhozápadná časť):**

- vodné hospodárstvo, číslo funkcie 601, stabilizované územie

**Podmienky funkčného využitia plôch:**

Územia určené pre umiestňovanie stavieb a zariadení vodného hospodárstva.

**Spôsoby využitia funkčných plôch:**

**Prevládajúce:** vodné zdroje, vodojemy, čerpacie stanice, čističky odpadových vôd, dažďové nádrže, vodné diela, úpravne vôd, chlórrovne, prepojovacie objekty

**Prípustné:** V území je prípustné umiestňovať najmä: objekty v súlade so zákonom o vodách, zeleň líniovú a plošnú, zeleň ochrannú a izolačnú, tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia funkčnej plochy

**Prípustné v obmedzenom rozsahu:** V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä: prevádzkové zariadenia a areály prevádzkovateľov, byty v objektoch funkcie – služobné byty

**Neprípustné:** stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou

**Upozornenie:**

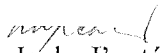
Riešené pozemky parc. č. 13669/101, 13665/2 sú dotknuté v juhovýchodnej časti **ochranným pásmom plynu a ochranným pásmom NKP**.

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 sú zverejnené na adrese: <https://www.bratislava.sk/sk/rozvoj-mesta>.

Územnoplánovacia informácia č. MAGS OUIČ 53513/19-432228 zo dňa 16.09.2019 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  
Príručné námestie č. 1  
814 99 B r a t i s l a v a  
-1-

  
Ing. arch. Jánka Čupťáková  
vedúca oddelenia

Co: MG OUIČ/archív



LIV.

### Stanovisko technickej infraštruktúry

|                    |                                                      |                                |
|--------------------|------------------------------------------------------|--------------------------------|
| Žiadateľ           | SSN – Selfstorage, s.r.o.                            | Referent : Liv                 |
| Predmet podania    | Nájom pozemku                                        |                                |
| Katastrálne územie | Nové Mesto                                           | Parc.č.: 13 669/101            |
| Č.j.               | MAGS OUP 53 663/2019-432 229<br>MAGS ONM 45 840/2019 | č. OUP 992/19                  |
| TI č.j.            | TI/712/19                                            | EIA č. /19                     |
| Dátum prijmu na TI | 16.9.2019                                            | Podpis ved. odd.               |
| Dátum exped. z TI  | 17.9.2019                                            | Komu : ONM 440401 19. 09. 2019 |

**Zásobovanie vodou a odkanalizovanie : Ing. Daniel Pospíšil**

Bez pripomienok.

**Zásobovanie elektrickou energiou : Ing. Peter Hreško**

Bez pripomienok.

**SÚBORNÉ STANOVISKO**

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

**A: IDENTIFIKÁCIA PODANIA:**

|                              |                                                       |        |                     |
|------------------------------|-------------------------------------------------------|--------|---------------------|
| Došlo od (oddelenie, dátum): | OMV, 12.09.2019                                       |        | MAGS ONM 45840/2019 |
| Predmet podania:             | nájom časti pozemku za účelom zriadenia vjazdu        |        |                     |
| Žiadateľ:                    | Selfstorage, s.r.o., Kopčianska 17, 851 01 Bratislava |        |                     |
| Katastrálne územie:          | Nové Mesto                                            |        |                     |
| Parcelné číslo:              | 13669/101, 13665/2                                    |        |                     |
| Odoslané: (dátum)            | 06. 11. 2019                                          | Pod.č. | - 477336            |

**B: ČIASTKOVÉ STANOVISKÁ ODDELENÍ:**

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                        |                    |                         |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|--------------------|-------------------------|
| <b>B1: Oddelenie dopravného inžinierstva</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                        |                    |                         |
| Pridelené (dátum):                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 17. 09. 2019           | Pod. č. oddelenia: | -432230<br>ODI/496/19-P |
| Spracovateľ (meno):                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Ing. Michal            |                    |                         |
| <b>Text stanoviska:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                        |                    |                         |
| <p><b>Z hľadiska riešenia verejného dopravného vybavenia</b> k nájmu časti pozemku registra E-KN parc. č. 13669/101 – orná pôda vo výmere 62 m<sup>2</sup> a časti pozemku registra E-KN parc. č. 13665/2 – ostatné plochy vo výmere 36 m<sup>2</sup> spolu vo výmere 98 m<sup>2</sup>, k. ú. Bratislava – Nové Mesto, za účelom realizácie vjazdu – SO 06 Prístupová komunikácia, ktorý rieši pripojenie areálovej komunikácie na Turbínovu ul. pre stavbu „Verejný skladový objekt SELFSTORAGE“, <b>uvádzame:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• V zmysle platného Územného plánu hl. m. SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov, nie sú predmetné pozemky dotknuté žiadnou výhľadovou dopravnou stavbou.</li><li>• ODI sa k stavbe „Verejný skladový objekt SELFSTORAGE“ naposledy vyjadrovalo súhlasným čiastkovým stanoviskom MAGS ODI 43807/2018-316694 zo dňa 25. 04. 2018. Taktiež evidujeme, že bolo k predmetnej stavbe vydané súhlasné Záväzné stanovisko hl. m. SR Bratislavy k investičnej činnosti s podmienkami pod č. MAGS OUIK 37576/2018-20261 zo dňa 31. 05. 2018.</li></ul> <p>Na základe vyššie uvedeného k nájmu predmetných pozemkov za uvedeným účelom v k. ú. Bratislava – Nové Mesto <b>nemáme pripomienky.</b></p> |                        |                    |                         |
| Vybavené (dátum):                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 22. 10. 2019           |                    |                         |
| Schválil dňa (meno, dátum):                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Ing. Širgel 23.10.2019 |                    |                         |

|                                                                                                                                                                                                                  |                   |                   |                      |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|----------------------|
| <b>B2: Oddelenie dopravy - Referát cestného správneho orgánu:</b>                                                                                                                                                |                   |                   |                      |
| Pridelené (dátum):                                                                                                                                                                                               | 12.09.2019        | Pod č. oddelenia: | OD 53628/2019/432231 |
| Spracovateľ (meno):                                                                                                                                                                                              | Ing. Peter Strnád |                   |                      |
| <b><u>Text stanoviska:</u></b>                                                                                                                                                                                   |                   |                   |                      |
| <p>Vzhľadom na to, že predmetné pozemky, parc.č. 13669/101, 13665/2, k.ú. Nové Mesto nie sú cestnými pozemkami miestnych komunikácií I. a II. triedy, z hľadiska cestného správneho orgánu sa nevyjadrujeme.</p> |                   |                   |                      |
| Vybavené (dátum):                                                                                                                                                                                                | 17.10.2019        |                   |                      |
| Schválil dňa (meno, dátum):                                                                                                                                                                                      | Mgr. Jana Ryšavá  | 17.10.2019        |                      |

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy  
 Riaditeľ sekcie dopravy  
 Primackálne námestie č. 1  
 814 09 Bratislava  
 -1-

  
 Mgr. Peter Bánovec  
 riaditeľ sekcie dopravy



LIV -  
**MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY**

**Sekcia dopravy**

**oddelenie správy komunikácií**

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

ONM

TU

- 44720/2019

|                       |                   |                |            |
|-----------------------|-------------------|----------------|------------|
| Váš list číslo/zo dňa | Naše číslo        | Vybavuje/linka | Bratislava |
| MAGS ONM 45840/2019   | MAG OSK           | Baňasová/767   | 16.09.2019 |
| MAG ONM 432225/2019   | 53585/2019-432233 |                |            |

Vec

Súborná žiadosť o stanoviská odborných útvarov magistrátu k nájmu časti pozemku- Selfstorage, s.r.o. - odpoveď

Vaším listom zo dňa 10.09.2019 od spoločnosti Selfstorage, s.r.o. vo veci nájmu časti pozemku na parc. č. 13669/101, 13665/2 v k.ú. Nové Mesto za účelom realizácie vjazdu pre stavbu „Verejný skladový objekt SELFSTORAGE na Turbínovej ul. v Bratislave“ Vám zasielame nasledovné stanovisko:

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

Z hľadiska správcu verejného osvetlenia (VO) nemáme pripomienky.

S pozdravom

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy  
Oddelenie správy komunikácií  
Primaciálne nám. č.1  
814 99 B r a t i s l a v a  
-4-

Mgr. Valér Jurčák  
vedúci oddelenia



LIV.  
MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Sekcia životného prostredia  
oddelenie tvorby mestskej zelene

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

Sekcia správy nehnuteľností  
Oddelenie nájomov majetku

TU 438787

|                            |                            |                       |            |
|----------------------------|----------------------------|-----------------------|------------|
| Váš list číslo/zo dňa      | Naše číslo                 | Vybavuje/linka        | Bratislava |
| MAGS ONM 45840/2019-432235 | MAGS OŽP 53906/2019-432235 | Ing. Korpová/ kl. 538 | 18.09.2019 |

Vec:

Selfstorage, s.r.o. – nájom pozemkov

Listom zo dňa 10.9.2019 bola Oddeleniu tvorby mestskej zelene predložená žiadosť spoločnosti Selfstorage, s.r.o., Kopčianska 17, 851 01 Bratislava, o stanovisko k nájmu pozemkov reg. „E“ KN parc . č. 13669/101 – orná pôda, vo výmere 62 m<sup>2</sup> a parc . č. 13665/2 – ostatné plochy, vo výmere 36 m<sup>2</sup>, kat. úz. Staré Mesto.

Účelom nájmu je realizácia vjazdu, stavebný objekt SO 06 Prístupová komunikácia - Verejný skladový objekt SELFSTORAGE na Trubínovej ul. v Bratislave.

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

**súhlasíme s nájomom uvedeného pozemku**

uvedená plocha je spevnenou plochou a teda nie je súčasťou verejnej zelene.

S pozdravom

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy  
Oddelenie tvorby mestskej zelene  
Primaciálne nám. 1  
814 99 Bratislava

Dipl. Ing. Ivan Petro  
vedúci oddelenia

Ventúrska 22

|                |                |                     |         |                                                          |                                                          |
|----------------|----------------|---------------------|---------|----------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|
| TELEFÓN        | FAX            | BANKOVÉ SPOJENIE    | IČO     | INTERNET                                                 | E-MAIL                                                   |
| 02/59 35 66 66 | 02/59 35 64 67 | ČSOB: 25829413/7500 | 603 481 | <a href="http://www.bratislava.sk">www.bratislava.sk</a> | <a href="mailto:szp@bratislava.sk">szp@bratislava.sk</a> |



Sekcia správy nehnuteľností  
Oddelenie nájomov majetku  
Mgr. Livorová

TU 451493/2019

|                          |                          |                        |            |
|--------------------------|--------------------------|------------------------|------------|
| Váš list číslo/zo dňa    | Naše číslo               | Vybavuje/linka         | Bratislava |
| MAGS ONM 45840/19/432225 | MAGS OZP 53837/19/432234 | Ing. A. Galčíková /409 | 03.10.2019 |

Vec:

**Nájom časti pozemkov – k. ú. Nové Mesto, reg. „C“ KN, parc. č. 13665/4 – vyjadrenie**

Listom č. MAGS ONM 45840/19/432225 zo dňa 10.09.2019, doručeného dňa 17.09.2019, ste na základe žiadosti Selfstorage, s r. o., so sídlom Kopčianska 17, 851 01 Bratislava, požiadali Oddelenie životného prostredia o stanovisko k nájmu časti pozemkov, registra „E“ KN parc. č. 13669/101 – orná pôda, vo výmere 62 m<sup>2</sup>, a parc. č. 13665/2 – ostatné plochy, vo výmere 36 m<sup>2</sup>, ktoré sú zapísané na LV č. 1 a v stave registra „C“ KN zodpovedajú časti pozemku parc. č. 13665/4 v k. ú. Nové Mesto, bez založeného LV, spolu vo výmere 98 m<sup>2</sup>.

Účelom nájmu je realizácia vjazdu, stavebný objekt SO 06 Prístupová komunikácia na pozemkoch registra „C“ KN parc. č. 13665/4, 13664/200, 13664/201, 13664/50 v k. ú. Nové Mesto, ktorý rieši napojenie areálovej komunikácie na komunikáciu Turbínova ul. pre stavbu „Verejný skladový objekt SELFSTORAGE na Turbínovej ul. v Bratislave“.

Oddelenie životného prostredia nemá námietky voči nájmu pozemkov pod garážami z hľadiska platných právnych predpisov v oblasti ochrany životného prostredia, najmä za podmienok:

- dodržiavania zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov,
- dodržiavania VZN č. 4/2016 Hl. m SR Bratislavy o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hl. mesta SR Bratislavy v znení neskorších zmien a doplnkov.



- dodržiavania platných právnych predpisov v oblasti ochrany ovzdušia (zákon č. 137/2010 Z. z. o ovzduší v znení neskorších predpisov) a v oblasti ochrany vôd (zákon č. 364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších predpisov).

Súhlas Oddelenia životného prostredia je podmienený súhlasom Oddelenia tvorby mestskej zelene.

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy  
Oddelenie životného prostredia  
Primaciálne nám. č.1  
814 99 B r a t i s l a v a  
-1-

Mgr. ~~Branislav~~ Konderla  
vedúci oddelenia



LIV.  
MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Sekcia financií

oddelenie účtovníctva a pohľadávok

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

Sekcia správy nehnuteľností

Oddelenie nájomov majetku

436909/2019

TU

Váš list číslo/zo dňa

MAGS ONM 45840/2019

MAG 432225/19

Naše číslo

MAGS OUAP 36698/2019/432236

Vybavuje/linka

Kucháreková/476

Bratislava

16.09.2019

Vec:

**Oznámenie o pohľadávkach: k.ú. Nové Mesto**

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 13.09.2019 evidujeme zostatok nedaňovej pohľadávky voči:

**Selfstorage, s.r.o., IČO: 35 899 883**

v lehote splatnosti 0,00 €

po lehote splatnosti 0,00 €

S pozdravom

Ing. Michal Gajan  
vedúci oddelenia

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

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

TELEFÓN  
02/59 35 64 72

FAX  
02/59 35 63 91

BANKOVÉ SPOJENIE  
ČSOB: 25829413/7500

IČO  
603 481

INTERNET  
[www.bratislava.sk](http://www.bratislava.sk)

E-MAIL  
[ouap@bratislava.sk](mailto:ouap@bratislava.sk)



**MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY**

**Sekcia právnych činností  
oddelenie legislatívno-právne**

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

Sekcia správy nehnuteľností  
Oddelenie nájomov majetku

TU

638453

|                       |                     |                    |             |
|-----------------------|---------------------|--------------------|-------------|
| Váš list číslo/zo dňa | Naše číslo          | Vybavuje/linka     | Bratislava  |
| MAGS ONM 45840/2019   | MAGS SPČ 23785/2019 | Mgr. Matúšková/447 | 13. 9. 2019 |
| MAG 432237/2019       | MAG 434804/2019     |                    |             |

Vec

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

Podaním zo dňa 10. 9. 2019, č. MAGS ONM 45840/2019 nám bola doručená Vaša žiadosť vo veci žiadateľ: Selfstorage, s.r.o., Kopčianska 17, 851 01 Bratislava.

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

S pozdravom

Mgr. Ing. Michal Radosa  
poverený vedením sekcie

Liv.



# HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

## hlavný architekt

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

Vážená pani vedúca  
JUDr. Marta Macová  
Oddelenie nájomov majetku  
TU

MAG 43238/2020

34399/20  
Váš list číslo/zo dňa  
MAGS ONM 45840/2019  
MAG 432238/2019

Naše číslo  
MAGS HA 432238/2020  
Vybavuje/linka  
Kristof/279

Bratislava  
20. 01. 2020

### Vec: Stanovisko k nájmu pozemkov, Turbínová ul.

Súbornou žiadosťou z dňa 10.9.2019, ste nás požiadali o stanovisko k nájmu časti pozemku reg. „E“ KN k. ú. Nové Mesto, LV č. 1, parc. č. 13669/101 vo výmere 62 m<sup>2</sup> a parc. č. 13665/2 vo výmere 36 m<sup>2</sup>, ktoré v stave reg. „C“ zodpovedajú časti parc. č. 13665/4, k.ú. Nové Mesto, bez založeného LV. Spolu vo výmere 98 m<sup>2</sup>.

Účelom nájmu má byť realizácia vjazdu - stavebný objekt „SO 06 Prístupová komunikácia“, ktorá rieši napojenie areálovej komunikácie na komunikáciu Turbínová ul. pre stavbu „Verejný skladový objekt Selfstorage“.

K investičnému zámeru „Verejný skladový objekt Selfstorage“, Turbínová ul. bolo vydané dňa 31.5.2018 záväzné stanovisko hlavného mesta SR Bratislava pod č. MAGS OUIC 37576/18-20261. Súčasťou súboru stavebných objektov bol aj „SO 06 Prístupová komunikácia“.

Predmet žiadosti o nájom pozemkov korešponduje s riešením predloženým v investičnom zámere.

K nájmu časti pozemku parc. č. 13669/101 a 13665/2 spolu vo výmere 98 m<sup>2</sup>, za účelom realizácie vjazdu z Turbínovej ul. (SO 06 Prístupová komunikácia) **nemáme výhrady.**

Hlavné mesto SR Bratislava  
Hlavná architektka  
Primaciálne nám. č.1  
814 99 Bratislava  
A.

Ing. arch. Ingrid Konrad  
hlavná architektka

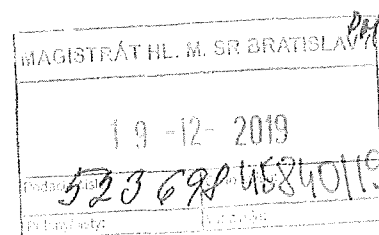
LIV



**Mgr. Rudolf Kusý**  
*starosta*  
*Bratislava-Nové Mesto*



MAG0P00UAGJS



V Bratislave, dňa 05.12.2019

45997/10343/2019/PR/KOZZ

SSW

Vážený pán primátor,

v súvislosti so žiadosťou zo dňa 10.09.2019 pod Vašou sp. zn.: MAGS ONM 45840/2019, ktorá nám bola doručená dňa 26.09.2019, vo veci zaujatia stanoviska k nájmu časti pozemkov registra „E“ parc. č. 13669/101, orná pôda, v rozsahu 62 m<sup>2</sup> a parc. č. 13665/2, ostatné plochy, v rozsahu 36 m<sup>2</sup>, v k.ú. Nové Mesto, ktoré v stave registra „C“ KN zodpovedajú časti pozemku parc. č. 13665/4, v prospech spoločnosti Selfstorage, s.r.o., Kopčianska 17, Bratislava, za účelom realizácie vjazdu, stavebný objekt SO 06 Prístupová komunikácia na pozemkoch registra „C“ KN parc. č. 13665/4, 13664/200, 13664/201, 13664/50 v k.ú. Nové Mesto, ktorý rieši napojenie areálovej komunikácie na komunikáciu Turbínova pre stavbu „Verejný skladový objekt SELFSTORAGE na Turbínovej ul. v Bratislave“, Vám oznamujem, že k nájmu uvedených častí pozemkov, v súlade s priloženou mapou,

**n e m á m n á m i e t k y.**

Vážený pán

**Ing. arch. Matúš Vallo**

primátor hl. mesta Slovenskej republiky Bratislavy

Primaciálne nám. č. 1

814 99 Bratislava

# **ZMLUVA O NÁJME POZEMKU**

**č. 08 – 83 – xxxx – 20 – 00**

podľa § 663 a nasl. Zákona 40/1964 Občianskeho zákonníka (ďalej aj ako „zmluva“)

uzatvorená medzi zmluvnými stranami:

## **Prenajímateľ:**

|                  |                                                               |
|------------------|---------------------------------------------------------------|
| <b>1. Názov</b>  | <b>Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava</b>           |
| Sídlo            | Primaciálne námestie č. 1, 814 99 Bratislava                  |
| Zastupuje        | Ing. arch. Matúš Vallo, primátor hlavného mesta SR Bratislavy |
| IČO              | 00 603 481                                                    |
| bankové spojenie | ČSOB, a.s.                                                    |
| BIC (SWIFT)      | CEKOSKBX                                                      |
| IBAN             | SK58 7500 0000 000025828453                                   |

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

|                    |                                         |
|--------------------|-----------------------------------------|
| <b>Nájomca:</b>    | <b>Selfstorage, s.r.o.</b>              |
| sídlo:             | Kopčianska 17, 851 01 Bratislava        |
| V zastúpení:       | Mgr. Ján Kiss – konateľ                 |
|                    | JUDr. Mikuláš Trstenský, CSc. - konateľ |
| IČO:               | 35 899 883                              |
| DIČ:               |                                         |
| bankové spojenie:  |                                         |
| IBAN:              |                                         |
| variabilný symbol: |                                         |

(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 Bratislave – pozemku registra „E“ katastra nehnuteľností, k. ú. Nové Mesto, parc. č. 13665/2 – ostatné plochy, vo výmere 2750 m<sup>2</sup> a parc. č. 13669/101 – orná pôda vo výmere 618 m<sup>2</sup>, zapísané na LV č. 1, ktoré sú vo vlastníctve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy a v stave registra „C“KN zodpovedajú časti pozemku parc. č. 13665/4 - ostatná plocha, vo výmere 3735 m<sup>2</sup>, bez



založeného listu vlastníctva.

2. Prenajímateľ prenecháva a nájomca prijíma do nájmu za podmienok uvedených v tejto zmluve časť pozemkov registra „E“ KN parc. č. 13665/2 – ostatné plochy, vo výmere 36 m<sup>2</sup> a parc. č. 13669/101 – orná pôda vo výmere 62 m<sup>2</sup>, zapísané na LV č. 1, v k. ú. Nové Mesto, spolu vo výmere 98 m<sup>2</sup>, 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 a užívanie vjazdu pre stavbu „Verejný skladový objekt SELFSTORAGE na Turbínovej ul. v Bratislave“, stavebný objekt SO 06 Prístupová komunikácia na pozemkoch registra „C“ KN parc. č. 13665/4, 13664/200, 13664/201, 13664/50 v k. ú. Nové Mesto, ktorý rieši napojenie areálovej komunikácie na komunikáciu Turbínova ul. v Bratislave.
4. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu využívať výlučne na dohodnutý účel. Pre prípad nesplnenia tejto povinnosti, zmluvné strany dojednali v súlade s § 544 a nasl. Občianskeho zákonníka zmluvnú pokutu, ktorú je prenájomca oprávnený požadovať od nájomcu v čiastke 17,00 Eur za každý, aj začatý deň trvania porušenia tohto záväzku. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenájomca zaslanej sankčnej faktúry so stanovenou lehotou splatnosti, najneskôr však do 30 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi.
5. Nájomca vyhlasuje, že je oboznámený s faktickým a právnym stavom predmetu nájmu. Nájomca tiež vyhlasuje, že predmet nájmu je spôsobilý na dohodnuté užívanie, a pozemok preberá do nájmu.

## **Článok 2**

### **Vznik, doba a ukončenie nájmu**

1. Nájom sa dojednáva na dobu neurčitú a začne plynúť dňom nadobudnutia účinnosti zmluvy podľa Čl. 6 ods. 8 tejto zmluvy.
2. Nájomný vzťah môže byť ukončený:
  - 2.1 výpoveďou prenájomca, a to i bez udania dôvodu,
  - 2.2 výpoveďou nájomcu v súlade s touto zmluvou a/alebo s príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka,
  - 2.3 písomným odstúpením od zmluvy v súlade s touto zmluvou a/alebo s príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka,
  - 2.4 odstúpením od tejto zmluvy prenájomca v prípade:
    - a) nezaplatenia dojednaného nájomného v lehote splatnosti uvedenej v Čl. 3 tejto zmluvy,
    - b) ak nájomca prenechá predmet nájmu do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe bez súhlasu prenájomca v súlade s Čl. 4 ods. 3 tejto zmluvy.
3. V prípade odstúpenia od tejto zmluvy sa zmluva zrušuje dňom doručenia oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane.
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. xxx zo dňa xxx v sume:
  - 1.1. **30,00 Eur/m<sup>2</sup>/rok** - do konca mesiaca, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu vybudovanú na predmete nájmu, čo pri výmere 98 m<sup>2</sup> predstavuje ročne sumu 2 940,00 Eur,
  - 1.2 **19,00 Eur/m<sup>2</sup>/rok** - od začiatku mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu vybudovanú na predmete nájmu, čo pri výmere 98 m<sup>2</sup> predstavuje ročne sumu 1 862,00 Eur,
2. Ročné nájomné za predmet nájmu vo výmere 98 m<sup>2</sup> podľa uvedeného v bode 1.1 ods. 1 tohto článku vo výške **2 940,00 Eur ročne** (slovom dvetisícdeväťstoštyridsať eur) a v bode 1.2 ods. 1 tohto článku vo výške **1 862,00 Eur** (slovom tisícosemstošesťdesiatdva eur) sa nájomca zaväzuje uhrádzať počnúc dňom účinnosti tejto zmluvy uvedenej v článku 6 ods. 8 tejto zmluvy v pravidelných štvrtročných splátkach, vždy do 15. dňa príslušného kalendárneho štvrťroka na účet prenajímateľa číslo (IBAN): SK58 7500 0000 000025828453, variabilný symbol VS 883xxxx20 v ČSOB, a. s.
3. Pomerná časť nájomného podľa ods. 1 a 2 tohto článku za obdobie od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do konca kalendárneho štvrťroka, v ktorom sa zmluva uzatvorila, sa vypočíta tak, že denné nájomné vypočítané ako 1/366 ročného nájomného sa vynásobí počtom dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do konca kalendárneho štvrťroka. Takto vypočítané nájomné sa nájomca zaväzuje uhradiť do 15 dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
4. V prípade, že nájomca pri platbe neuvedie obdobie, za ktoré sa úhrada platí, alebo uvedie obdobie, ktoré už bolo uhradené, alebo ak z úhrady nebude zrejmé, za ktoré obdobie nájomca úhradu poukazuje, je obdobie, ktoré bude úhradou pokryté, oprávnený určiť prenajímateľ sám; prenajímateľ spravidla pokryje najstaršiu splatnú pohľadávku.
5. Nájomné a ostatné finančné plnenia sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že ak nájomca nezaplatí nájomné v dohodnutých termínoch riadne a včas, je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý, aj začatý deň trvania nesplnenia tejto povinnosti. Povinnosť nájomcu platiť úroky z omeškania podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka nie je týmto dotknutá.
7. Prenajímateľ je oprávnený meniť každoročne k 1.4. (od 2. štvrťroka príslušného kalendárneho roka) výšku nájomného dohodnutého v tejto zmluve o výšku miery inflácie stanovenú Štatistickým úradom SR za bezprostredne predchádzajúci kalendárny rok a zverejnenú Štatistickým úradom SR v januári nasledujúceho roka. Zvýšenie nájomného prenajímateľ oznámi nájomcovi písomne, zaslaním doporučenej zásielky na adresu

uvedenú v záhlaví tejto zmluvy. Zvýšené nájomné je nájomca povinný platiť za obdobie od 1.4. v termínoch splatnosti nájomného dohodnutých v tejto zmluve. V prípade, že oznámenie o zvýšení nájomného bude nájomcovi doručené po splatnosti nájomného za 2. štvrtrok, zaplatí nájomca rozdiel medzi pôvodným nájomným a nájomným zvýšeným o mieru inflácie v lehote 15 dní od doručenia oznámenia.

#### **Článok 4**

##### **Práva a povinnosti nájomcu, sankcie**

1. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu a v rozsahu a na účel, dohodnutý v tejto Zmluve. Taktiež je povinný na vlastné náklady zabezpečiť jeho ochranu pred poškodením alebo zneužitím.
2. Nájomca sa zaväzuje riadne sa starať o predmet nájmu, najmä zabezpečovať na vlastné náklady všetky úpravy a údržbu, ako aj znášať zo svojho náklady spojené s neprimeraným užívaním predmetu nájmu.
3. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa, s výnimkou odovzdania predmetu nájmu dodávateľovi stavebných prác. Za porušenie tejto povinnosti má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu v sume 17,00 Eur (slovom sedemnášť 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-Nové 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 prenajatého pozemku a umožniť prenajímateľovi vstup na pozemok, najmä za účelom kontroly dodržiavania Zmluvy a platných právnych predpisov súvisiacich s nájmom. Za nesplnenie tejto podmienky si zmluvné strany dohodli zmluvnú pokutu v sume 1 000,00 Eur (slovom tisíc 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 ods. 7 tohto Článku si zmluvné strany dojednali zmluvnú pokutu v sume 17,00 Eur (slovom sedemnášť Eur), za každý, aj začatý deň, nasledujúci po dni, v ktorom sa má predmet nájmu uviesť do stavu podľa ods. 6 tohto Článku, ktorú má prenajímateľ právo od nájomcu požadovať. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry.
9. Uhradením zmluvnej pokuty sa nájomca nezbavuje povinnosti uhradiť prenajímateľovi škodu spôsobenú nemožnosťou užívať predmet nájmu a povinnosti zaplatiť prenajímateľovi náhradu za užívanie predmetu nájmu vo výške nájomného. Zmluvná pokuta sa v týchto prípadoch do náhrady škody nezapočítava.
10. Nájomca je povinný predložiť prenajímateľovi (prostredníctvom Oddelenia nájmov majetku Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy) kópiu právoplatného stavebného povolenia na stavbu na predmete nájmu do 15 dní od nadobudnutia jeho právoplatnosti. Za nesplnenie tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu v sume 17,00 Eur (slovom sedemnášť Eur) za každý, aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. V prípade, že právoplatné stavebné povolenie nebude vydané do xxxx, je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu v sume 300,00 Eur (slovom tristo 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 nájmov majetku Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy) kópiu právoplatného kolaudačného rozhodnutia na stavbu na predmete nájmu do 15 dní od nadobudnutia jeho právoplatnosti. Za nesplnenie tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu v sume 17,00 Eur (slovom sedemnášť Eur) za každý, aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. V prípade, že právoplatné kolaudačné rozhodnutie nebude vydané do xxx, je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu v sume 300,00 Eur (slovom tristo Eur), a to v prípade, ak táto lehota uplynula v dôsledku subjektívneho zavinenia nájomcu. Nájomca sa súčasne zmluvné pokuty podľa tohto odseku zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry.
12. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznamovať každú zmenu (zmenu sídla nájomcu, zmena vlastníctva pozemkov, ktoré sú v čase uzatvorenia tejto zmluvy vo vlastníctve nájomcu a pod.), ako aj všetky skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájom. Za nesplnenie tejto povinnosti má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu v sume 70,00 Eur (slovom sedemdesiat Eur). Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry.
13. V súlade s ust. § 545 Občianskeho zákonníka bolo zmluvnými stranami dohodnuté, že prenajímateľ je oprávnený požadovať od nájomcu náhradu škody spojenú s porušením povinností nájomcu, na ktoré sa vzťahuje zmluvná pokuta podľa tejto Zmluvy vo výške presahujúcej výšku dohodnutej zmluvnej pokuty.
14. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akejkoľvek písomnosti bude miestom doručenia nájomcu sídlo nájomcu zapísané v obchodnom registri,

v živnostenskom registri alebo adresa uvedená v záhlaví Zmluvy.

15. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť doručená do miesta doručenia podľa ods. 14 bude považovaná za doručenie priamo do vlastných rúk, a to i v prípade, ak bude vrátená prenajímateľovi ako písomnosť nájomcom neprevzatá. Ak nebude možné nájomcovi písomnosť doručiť na túto adresu podľa ods. 14 tohto Článku a iná adresa nebude prenajímateľovi známa, považuje sa písomnosť nájomcovi za doručenie dňom jej vrátenia prenajímateľovi, a to aj v prípade, že sa nájomca o tom nedozvie.
16. Nájomca je povinný zabezpečovať zneškodnenie komunálneho odpadu oprávnenou osobou podľa Všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta SR Bratislavy č. 4/2016 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta (ďalej len „VZN“). Za nesplnenie tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi sankcie v zmysle VZN.
17. Nájomca je povinný pri výkone stavebných prác nakladať s odpadom v súlade so zákonom č. 79/2015 Z. z. v znení neskorších predpisov. Za nesplnenie tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť sankcie v zmysle vyššie uvedeného všeobecne záväzného právneho predpisu.
18. Nájomca berie na vedomie skutočnosť, že v juhovýchodnej časti predmetu nájmu sa nachádza ochranné pásmo plynu a ochranné pásmo NKP a pri realizácii stavebných prác je povinný postupovať zvlášť opatrne a tieto ochranné pásma zachovať. Za nesplnenie tejto podmienky si zmluvné strany dohodli zmluvnú pokutu v sume 1 000,00 Eur (slovom tisíc 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.
19. Nájomca je povinný pri výkone stavebných prác povinný dodržiavať zákon č. 137/2010 Z. z. o ovzduší v znení neskorších predpisov a v oblasti ochrany vôd zákon č. 364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších predpisov. Za nesplnenie tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť sankcie v zmysle vyššie uvedeného všeobecne záväzného právneho predpisu.
20. Nájomca berie na vedomie skutočnosť, že stavba vybudovaná na predmete nájmu, ktorou bude verejná účelová komunikácia, nebude po nadobudnutí kolaudačného rozhodnutia prevzatá do majetku prenajímateľa.

## **Článok 5**

### **Vyhlásenia a záruky**

1. Nájomca podpísaním tejto zmluvy vyhlasuje a zaručuje prenajímateľovi, ktorý uzatvára túto zmluvu spoliehajúc sa na tieto vyhlásenia a záruky, že:
  - 1.1 nájomca je právnym subjektom platne existujúcim podľa zákonov Slovenskej republiky, podpisujúci je osoba oprávnená konať v mene nájomcu,
  - 1.2 nájomca nie je v úpadku, nebol ním alebo jeho štatutárnym orgánom alebo treťou osobou podaný návrh na vyhlásenie konkurzu na jeho majetok a ani mu úpadok nehrozí,
  - 1.3 nájomca nebol ako právnická osoba zrušený, či už likvidáciou alebo bez likvidácie a ani neprijal žiadne rozhodnutie za týmto účelom,

- 1.4 proti nájomcovi nie je vedené žiadne exekučné a ani iné konanie o výkon rozhodnutia alebo iné obdobné konanie, ktorého výsledkom by mohlo byť akékoľvek peňažné alebo nepeňažné plnenie, alebo iný právny záväzok na ťarchu nájomcu, ktorý by mohol zmariť alebo sťažiť plnenie záväzkov nájomcu vyplývajúcich z tejto zmluvy.
2. V prípade, že sa akékoľvek vyhlásenie alebo záruka podľa 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 6**

### **Záverečné 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. ....../2020 zo dňa .....2020, ktorého odpis je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako jej príloha č. 4.
2. K zmene dohodnutých podmienok nájmu môže dôjsť len na základe vzájomnej dohody zmluvných strán formou písomného dodatku alebo ak to vyplýva zo zmien a doplnkov platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
3. Pre právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatných platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
4. Pokiaľ sú v tejto zmluve, jej dodatkoch alebo prílohách alebo osobitných dohodách k tejto zmluve, ich dodatkoch alebo prílohách, odkazy na príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, ktoré boli medzičasom zmenené, opätovne prijaté alebo priamo či nepriamo nahradené inými príslušnými právnymi predpismi alebo ich ustanoveniami, považujú sa tieto odkazy za odkazy na príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, ktoré boli zmenené opätovne prijaté alebo priamo či nepriamo nahrádzajú pôvodné príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, v ich platnom znení. V prípade, ak sa niektoré ustanovenie tejto zmluvy ukáže (alebo sa neskôr stane) neplatným alebo neúčinným alebo neaplikovateľným, nedotýka sa to ostatných ustanovení tejto zmluvy, ktoré zostávajú platné a účinné.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade akýchkoľvek sporov z tejto zmluvy alebo na základe tejto zmluvy bude ich riešenie v právomoci príslušných slovenských súdov za použitia slovenského práva.
6. Zmluva sa vyhotovuje v 7 vyhotoveniach s platnosťou originálu, z ktorých po jej podpísaní zmluvnými stranami prenajímateľ dostane 5 a nájomca 2 vyhotovenia.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzavreli slobodne a vážne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, prečítali ju, porozumeli jej a nemajú proti jej forme a obsahu žiadne námietky, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.
8. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom 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.

9. Zánikom tejto zmluvy nie je dotknutá účinnosť tých ustanovení zmluvy, ktorých účinnosť podľa tejto zmluvy a/alebo vzhľadom na ich úpravu a/alebo povahu má trvať aj po ukončení účinnosti tejto zmluvy.

V Bratislave dňa .....

V Bratislave dňa .....

Prenajímateľ :  
**Hlavné mesto SR Bratislava**

Nájomca :

.....  
**Ing. arch. Matúš Vallo**  
primátor

.....  
**Mgr. Ján Kiss**  
konateľ

.....  
**JUDr. Mikuláš Trstenský, CSc.**  
konateľ



