

Materiál na rokovanie
Mestského zastupiteľstva
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa **26. 11. 2020**

N Á V R H

**na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu
častí pozemkov v Bratislave, k. ú. Petržalka, parc. č. 2150/1 a parc. č. 3047,
pre spoločnosť South City W, s.r.o. so sídlom v Bratislave**

Predkladateľ:

Mgr. Ctibor Košťál, v. r.
riaditeľ magistrátu

Zodpovedný:

JUDr. Andrej Bednárík, v. r.
poverený vedením
sekcie správy nehnuteľností

Spracovateľ:

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

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

Mgr. Sláva Haulíková Palušová, v. r.
poverená vedením oddelenia
majetkových vzťahov

Mgr. Soňa Beláková
oddelenie majetkových vzťahov
v zastúpení Mgr. Sláva Haulíková
Palušová, v. r.

Ing. Janka Mateičková, v. r.
oddelenie geodetických činností

Materiál obsahuje:

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

NÁVRH UZNESENIA

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

schvaľuje

ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov nájom častí pozemkov registra „C“ KN v Bratislave, k. ú. Petržalka, parc. č. 2150/1 – ostatné plochy vo výmere 226 m² a parc. č. 3047 – zastavané plochy a nádvoría vo výmere 227 m², celkove vo výmere 453 m², spoločnosti South City W, s.r.o. so sídlom Poštova 3 v Bratislave, IČO 51914603, za účelom vybudovania dopravného napojenia stavby „Južné mesto - Bratislava-Petržalka, Primárna infraštruktúra (Komunikácie a inžinierske siete), Napojenie na Panónsku cestu-zóna A“, na dobu neurčitú, za nájomné:

1. 30,00 Eur/m²/rok – od dňa účinnosti nájomnej zmluvy do konca mesiaca, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu, čo predstavuje pri výmere 453 m² ročne sumu 13 590,00 Eur,

2. 6,00 Eur/m²/rok – od začiatku mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu (Komunikácie), čo predstavuje pri výmere 453 m² ročne sumu 2 718,00 Eur,

s podmienkami:

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

2. Nájomca uhradí za užívanie pozemkov registra „C“ KN, k. ú. Petržalka, parc. č. 2150/1, parc. č. 3047, vo výmere 453 m², bez zmluvného vzťahu za obdobie od 11. 03. 2019 (zahájenie stavebnej činnosti) do účinnosti zmluvy sumu 30,00 Eur/m²/rok v lehote do 30 dní od účinnosti nájomnej zmluvy v súlade s Rozhodnutím č. 33/2015 primátora hlavného mesta SR Bratislavy, ktorým sa stanovujú ceny prenájmov a ceny predbežnej odplaty za vecné bremeno. Úhradou tejto sumy sa všetky nároky vyplývajúce z doterajšieho užívania pozemkov bez právneho dôvodu považujú za urovnané.

Navrhovaný nájom častí pozemkov registra „C“ KN parc. č. 2150/1 a parc. č. 3047, k. ú. Petržalka, pre spoločnosť South City W, s.r.o., Poštova 3, Bratislava, predkladáme ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu, že vybudovanie dopravného napojenia bezprostredne súvisí s realizáciou stavby „Južné mesto - Bratislava-Petržalka, Primárna infraštruktúra (Komunikácie a inžinierske siete), Napojenie na Panónsku cestu-zóna A“, hlavné mesto SR Bratislava vyjadrilo súhlas ako dotknutý orgán, ako aj z dôvodu, že žiadateľ nemôže vyvolané investície zrealizovať iným spôsobom, ako cez pozemky vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, a súčasne žiadateľ môže uskutočniť prezentovaný zámer na základe nájomnej zmluvy, ktorou preukáže svoj vzťah k pozemkom v konaní pred stavebným úradom podľa § 139 ods.1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.

Dôvodová správa

PREDMET : Pozemky vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy
Pozemky registra „C“ KN, k. ú. Petržalka, Panónska cesta
časť parc. č. 2150/1 – ostatné plochy vo výmere 226,00 m²
časť parc.č. 3047-zsatavané plochy a nádvoría vo výmere 227,00 m²
Celkom vo výmere 453,00 m²

ŽIADATEĽ : South City W,s.r.o.

Sídlo: Poštova 3, 811 06 Bratislava

IČO: 51 914 603

(v zast. spoločnosti Mega – Fine s.r.o., Hlaváčikova 23, 841 05 Bratislava)

ŠPECIFIKÁCIA POZEMKOV :

K.ú.	Parc. č.	LV č.	druh pozemku	celková výmera	výmera na prenájom	účel prenájmu
Petržalka	2150/1	1748	ost. plochy	79353	226 m ²	dopravné napojenie
Petržalka	3047	1748	zastav. plochy	9231	227 m ²	dopravné napojenie
						453,00 m²

Pozemky sú vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy, neboli zverené do správy príslušnej mestskej časti (zverená je len zeleň na parc. č. 2150/1 Protokolom č. 5/92), neboli na ne uplatnené reštitučné nároky. Podľa Zoznamu cestného správneho orgánu je komunikácia Panónska zaradená do I triedy - t. j. je v priamej správe hlavného mesta SR Bratislavy.

ÚČEL NÁJMU :

Vybudovanie dopravného napojenia stavby „Južné mesto - Bratislava-Petržalka, Primárna infraštruktúra (Komunikácie a inžinierske siete), Napojenie na Panónsku cestu-zóna A“.

DOBA NÁJMU : Nájomná zmluva bude uzatvorená na dobu neurčitú.

VÝŠKA NAVRHOVANÉHO NÁJOMNÉHO :

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

30,00 Eur/m²/rok - od dňa účinnosti nájomnej zmluvy do konca mesiaca, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu, čo predstavuje pri výmere 453,00 m² ročne sumu **13 590,00 Eur** (tabuľka č. 100, položka 11 – stavebná činnosť)

6,00 Eur/m²/rok - od začiatku mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu (Komunikácie), čo predstavuje pri výmere 453,00 m² ročne sumu **2 718,00 Eur** (tabuľka č. 100, položka 121 – prístup na pozemok pre podnikateľské účely)

SKUTKOVÝ STAV :

Spoločnosť South City W, s.r.o., Poštova 3, Bratislava (ďalej len „žiadateľ“) sa obrátila na hlavné mesto SR Bratislavu so žiadosťou zo dňa 10.06.2019 a jej doplnením zo dňa 16.07.2019 o prenájom častí pozemkov registra „C“ KN, k. ú. Petržalka, parc. č. 2150/1 – ostatné plochy vo výmere 226,00 m² a parc. č. 3047 – zastavané plochy a nádvoría vo výmere 227,00 m², celkom 453,00 m², za účelom vybudovania dopravného napojenia stavby „Južné mesto - Bratislava-Petržalka, Primárna infraštruktúra (Komunikácie a inžinierske siete), Napojenie na Panónsku cestu-zóna A“.

K zámeru výstavby dopravného napojenia k uvedenej stavbe bolo dňa 10.01.2013 vydané súhlasné záväzné stanovisko hlavného mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti.

Dňa 31.07.2009 mestská časť Bratislava-Petržalka vydala Rozhodnutie č. UKSP 3411-TX1/2009-Kb-27 o umiestnení stavby „JUŽNÉ MESTO – BRATISLAVA PETRŽALKA stavba: Primárna infraštruktúra (Komunikácie a inžinierske siete)“, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 10.09.2009 pre investora CRESCO POPPER INVESTMENT, a.s., Poštova 3, Bratislava, ktoré riešilo tri zóny A,B,C.

Rozhodnutím ÚKSP 2041 TX1/2013 Fa 8 zo dňa 03.04.2013 mestská časť Bratislava-Petržalka vydala Územné rozhodnutie k stavbe „JUŽNÉ MESTO – Bratislava-Petržalka, Primárna infraštruktúra (Komunikácie a inžinierske siete), zóna A“, pre nástupcu investora Avestus Petržalka, s.r.o., Michalská 16, Bratislava, ktorým bola platnosť uvedeného územného rozhodnutia predĺžená, a ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 23.04.2013.

Dňa 06.02.2018 hlavné mesto SR Bratislava vydalo pre nástupcu investora-stavebníka South City W, s.r.o. Rozhodnutie č. MAGS SSU 29983/2019/65299-27/Hu - stavebné povolenie k stavebným objektom stavby „JUŽNÉ MESTO – Bratislava-Petržalka, stavba: Primárna infraštruktúra (Komunikácie a inžinierske siete), zóna A, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 11.03.2019.

Napojenie na Panónsku cestu – zóna A-západ súvisí s riešením prevádzkových pomerov rozvojového územia južného mesta v okrajovej polohe juhozápadnej časti Petržalky. Súčasťou verejnoprospešnej dopravnej stavby D53, okrem dopravného napojenia na Panónsku cestu, bude aj vybudovanie Hlavnej komunikácie - zóna A, časť 3 a s tým súvisiace uloženie a prekládka inžinierskych sietí a verejného osvetlenia, dažďovej kanalizácie.

Po kolaudácii stavby bude vybudovaná technická infraštruktúra (komunikácie, chodníky) odovzdaná do vlastníctva hlavného mesta SR Bratislavy, do správy oddelenia správy komunikácií magistrátu.

OPODSTATNENOSŤ NÁJOMNÉHO VZŤAHU:

Vydané záväzné stanovisko hlavného mesta SR Bratislavy a tiež územné rozhodnutie, klasifikovalo danú stavbu ako „**verejnoprospešnú dopravnú stavbu**“. Verejnoprospešné stavby tvoria s komunikáciami I. a II. triedy jednu vzájomne prepojenú sieť dopravných stavieb v Bratislave. Tieto stavby vždy prechádzajú bezodplatne z investora na hlavné mesto SR Bratislavu.

Dlhoročnou snahou hlavného mesta SR Bratislavy je usporiadať vzťahy k pozemkom pod vybudovanými verejnoprospešnými stavbami - komunikáciami tak, aby tieto stavby boli situované na pozemkoch vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy. Ide o vytvorenie rovnakého právneho rámca pre stavbu aj pozemok pod stavbou v prospech jedného subjektu.

Spoločnosť South City, s.r.o., v rámci rozsiahlych projektov skupiny spoločností Cresco buduje verejnú aj súkromnú infraštruktúru na vlastné náklady za účelom realizácie svojich investičných zámerov. **Vlastníkom komunikácie, teda celej plánovanej stavby bude hlavné mesto SR Bratislava.** Nie je v záujme hlavného mesta SR Bratislavy, aby sa vlastnícke práva k pozemku a stavbe štiepili.

Predajom pozemkov pod plánovanou stavbou komunikácie do vlastníctva stavebníka vznikne stav, **kedy hlavné mesto SR Bratislava bude mať verejnoprospešnú stavbu - komunikácie postavenú na cudzom pozemku a bude musieť za užívanie stavby platiť vlastníkovi pozemku bezdôvodné obohatenie.** Takéto nakladanie s majetkom Bratislavy možno považovať za nedôvodné a ne hospodárne.

Ak pozemky pod stavbou komunikácie zostanú vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy a následne po vybudovaní, bude aj uvedená stavba komunikácie prevedená do vlastníctva hlavného mesta SR Bratislavy, k čomu bude stavebník zaviazaný, vyhne sa hlavné mesto SR Bratislava stavu, že bude vlastníkom stavby komunikácie, avšak stratí dispozičné právo k pozemkom pod plánovanou stavbou komunikácie. Takýto stav sa dá právne docieľiť výlučne uzatvorením nájomného vzťahu k pozemkom pod plánovanou komunikáciou, tak ako navrhujeme v predloženom materiáli.

PRÁVNA ÚPRAVA NÁJMU:

Navrhovaný nájom častí pozemkov registra „C“ KN parc. č. 2150/1,3047, k. ú. Petržalka pre spoločnosť South City W, s.r.o., Poštova 3, Bratislava, predkladáme ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu, že vybudovanie dopravného napojenia bezprostredne súvisí s realizáciou stavby „Južné mesto - Bratislava-Petržalka, Primárna infraštruktúra (Komunikácie a inžinierske siete), Napojenie na Panónsku cestu-zóna A“, hlavné mesto vyjadrilo súhlas ako dotknutý orgán, ako aj z dôvodu, že žiadateľ nemôže vyvolané investície zrealizovať iným spôsobom, ako cez pozemky vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy a súčasne žiadateľ môže uskutočniť prezentovaný zámer na základe nájomnej zmluvy, ktorou preukáže svoj vzťah k pozemku v konaní pred stavebným úradom (podľa § 139 ods.1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov).

STANOVISKÁ K NÁJMU :

O aktualizáciu stanovísk bolo požiadané súbornou žiadosťou zo dňa 08.09.2020.

Sekcia územného plánovania

- Oddelenie usmerňovania investičnej činnosti – Územný plán hlavného mesta SR Bratislava, rok 2007, v znení zmien a doplnkov, stanovuje pre územie, ktorého súčasťou sú :

Pozemok parc. č. 2150/1 - funkčné využitie územia : Komunikácia, resp. námestia a ostatné komunikačné plochy, stabilizované územie.

Podmienky funkčného využitia plôch:

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

Pozemok parc. č. 3047 – funkčné využitie územia: ostatná ochranná a izolačná zeleň, číslo funkcie 1130, rozvojové územie

Podmienky funkčného využitia plôch:

Územia plošnej a líniovej zelene s funkciou ochrany kontaktného územia pred nepriaznivými účinkami susediacich prevádzok a zariadení, dopravných zariadení, zeleň v ochranných pásmach vedení a zariadení technickej vybavenosti a sprievodná zeleň vodných tokov. V územiach je potrebné rešpektovať špecifické podmienky jednotlivých druhov ochranných pásiem.

Upozorňujú zároveň, že v predmetnom území je v zmysle platnej územnoplánovacej dokumentácie umiestnená výhľadová mimoúrovňová križovatka s napojením na diaľnicu D2, pričom konkrétne technické riešenie a presný záber nevyhnutný pre jej realizáciu zatiaľ nie je známy.

- Oddelenie územného plánovania – bez pripomienok

Sekcia dopravy

- Oddelenie dopravného inžinierstva – nemajú pripomienky, k umiestneniu a stavbe predmetnej stavby sa v rámci odbornej činnosti už vyjadrovali.
- Oddelenie dopravy, referát cestného správneho orgánu – súhlasné stanovisko, k umiestneniu a stavbe predmetnej stavby sa v rámci odbornej činnosti už vyjadrovali.
- Oddelenie správy komunikácií a stavebných činností – Z hľadiska správcu komunikácií súhlasia. Žiadajú dodržiavať ich vyjadrenie k projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie, Bez umiestnenia vsakovacích jám do komunikácií či chodníkov v ich správe. Z hľadiska správcu verejného osvetlenia upozorňujú, že v záujmovom území sa nachádza podzemné vedenie verejného osvetlenia, podzemné káblové vedenie a stožiare, ktoré žiadajú chrániť a pred začatím stavebných prác toto zakresliť a odbornou firmou vytýčiť v teréne.

(Poznámka: Podmienka je zapracovaná v návrhu nájomnej zmluvy – čl. 4 ods. 18)

Sekcia životného prostredia

- Oddelenie životného prostredia – súhlasné stanovisko za podmienok:
 - dodržiavania zákona č. 79/2015 Z.z. o odpadoch a o zmene a doplnení neskorších zákonov
 - dodržiavania VZN č. 4/2016 hlavného mesta SR Bratislavy o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hl. mesta SR Bratislavy v znení neskorších predpisov
 - dodržiavania planých 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)
- (Poznámka: Podmienky sú zapracované v návrhu nájomnej zmluvy čl. 4 ods. 18)
- Oddelenia tvorby mestskej zelene - Podľa zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov v území platí I. stupeň územnej ochrany, t.j. územiu sa neposkytuje vyššia ochrana. Nájom pozemkov nie je v rozpore so záujmami životného prostredia, ochrany mestskej zelene, územnou ani druhovou ochranou prírody a krajiny. S nájmom pozemkov na uvedený účel súhlasia, za podmienok:
 - dodržiavať VZN č. 5/2018 o starostlivosti o verejnú zeleň a ochrane drevín, ktoré sú súčasťou verejnej zelene na území hlavného mesta SR Bratislavy,
 - dodržiavať STN 83 7010 Ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie,
 - neumiestňovať materiál v blízkosti stromov, dodržať minimálny odstup od kmeňov tak, aby neprišlo k zhutneniu pôdy v koreňovom systéme drevín a k poškodeniu kmeňov,

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

Sekcia financií

- Oddelenie účtovníctva a pohľadávok – neevidujú pohľadávky

Sekcia právnych činností

- Oddelenie legislatívno-právne – nevedú súdny spor voči žiadateľovi

Hlavný architekt – súhlasné stanovisko

Starosta Mestskej časti Bratislava-Petržalka – súhlasí s nájmom pozemkov.

Sekcia správy nehnuteľností

- Oddelenie majetkových vzťahov

Odporúča nájom nehnuteľností.

Hlavné mesto SR Bratislava podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov zverejnilo dňa 09. 11. 2020 na internete a na úradnej tabuli svoj zámer prenajať uvedené pozemky z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

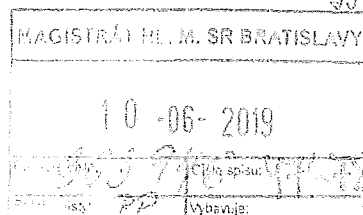
Uznesením Mestskej rady hlavného mesta SR Bratislavy č. 153/2020 zo dňa 12. 11. 2020 Mestská rada hlavného mesta SR Bratislavy odporúča Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta SR Bratislavy prerokovať

„Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu častí pozemkov v Bratislave, k. ú. Petržalka, parc. č. 2150/1 a parc. č. 3047, pre spoločnosť South City W, s.r.o. so sídlom v Bratislave“.



MAG0P00QN5ZW

Mega - Fine s.r.o., Hlaváčiková 23, 841 05 Bratislava



Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
Sekcia správy nehnuteľností
JUDr. Nagyová
Primaciálne námestie č. 1
814 99 Bratislava

V Bratislave 10.06.2019

Vybavuje: Ing. Miloš Golian, č.t. 0905 98 53 37

Žiadosť o nájom pozemkov počas výstavby komunikácie na dobu neurčitú

V zastúpení stavebníka South City W, s.r.o., so sídlom Poštová 3, 811 06 Bratislava Vás žiadame o nájom časti pozemkov parc.č. 2150/1, 3047, k.ú. Petržalka z dôvodu dopravného napojenia územia Južné Mesto - Petržalka časť A na Panónsku cestu v zmysle projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie stavby Južné mesto, Bratislava – Petržalka, Primárna infraštruktúra (Komunikácie a inžinierske siete).

S pozdravom

Mega - Fine s.r.o.
Hlaváčikova 23
841 05 Bratislava

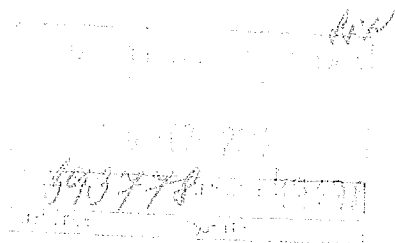
Ing. Miloš Golian

Prílohy : 1 x Projekt pre stavebné povolenie, časť Sprievodná správa a Súhrnná technická správa vrátane celkovej situácie stavby
1 x Kópia výpisu z listu vlastníctva č. 1748
1 x Kópia katastrálnej mapy
1 x Výpis z obchodného registra South City W, s.r.o.
1 x Územné rozhodnutie stavby zo dňa 31.7.2009
1 x Územné rozhodnutie – zmena zo dňa 3.4.2013
1 x Situácia - záber pozemkov, Predmet nájmu s výmerami
1 x Plná moc k zastupovaniu



MAG0P00QMA76

Mega - Fine s.r.o, Hlaváčiková 23, 841 05 Bratislava



Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
Sekcia správy nehnuteľností
JUDr. Nagyová
Primaciálne námestie č. 1
814 99 Bratislava

V Bratislave 15.07.2019

Vybavuje: Ing. Miloš Golian, č.t. 0905 98 53 37

Žiadosť o nájom pozemkov počas výstavby komunikácie na dobu neurčitú – č. MAGS ONM 47678/2019

V zastúpení stavebníka South City W, s. r. o., so sídlom Poštová 3, 811 06 Bratislava dopĺňame v zmysle Vašej požiadavky našu žiadosť zo dňa 10.06.2019, evidovanú pod číslom MAGS ONM 47678/2019 o nájom časti pozemkov parc. č. 2150/1, 3047, k. ú. Petržalka o

- Aktuálnu snímku z katastrálnej mapy s vyznačením predmetu nájmu
- Záväzné stanovisko hlavného mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti č. MAGS ORM 55294/12-433411 zo dňa 10. 1. 2013

Čo sa týka zdôvodnenia osobitného zreteľa, vzhľadom na skutočnosť, že o nájom pozemkov v k. ú. Petržalka žiadame v súvislosti s výstavbou **verejnoprospešnej stavby** – komunikácie, na ktorú disponujeme súhlasným **záväzným stanoviskom hlavného mesta SR Bratislavy**, sme presvedčení, že sú naplnené podmienky na postup v zmysle ustanovenia § 9a Ods. 8 písm. c) zákona o č. 138/1991 Zb. o majetku obcí.

S pozdravom

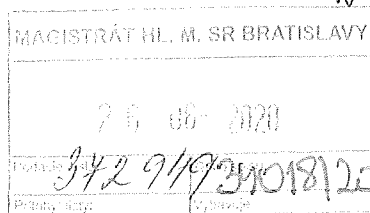
Ing. Miloš Golian
Mega - Fine s.r.o.
Hlaváčikova 23
841 05 Bratislava

Prílohy : 1 x Snímka z katastrálnej mapy s vyznačením predmetu nájmu
1 x Záväzné stanovisko hlavného mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti



MAG0P00UQ2TC

South City W, s.r.o., Poštová 3, 811 06 Bratislava, IČO: 51 914 603



Hlavné mesto
Slovenskej republiky Bratislava
Sekcia správy nehnuteľností
JUDr Nagyová
Primaciálne námestie 1
814 99 Bratislava

V Bratislave dňa 26.6.2020

VEC:

Žiadosť o nájom častí pozemkov

Vo veci našej žiadosti podanej v našom zastúpení spoločnosťou Mega - Fine s. r. o. listom zo dňa 10.6.2019 a doplnenou dňa 16.7.2019 o uzatvorenie nájmu na časť Vašich pozemkov k. ú. Petržalka parc. č. 2150/1 a parc. č. 3047 za účelom vybudovania dopravného napojenia listom zo dňa 9.6.2020 s č. MAGS ONM 34016/2020-352084 ste nám oznámili Váš návrh na predaj časti pozemkov, pričom v tejto súvislosti Vám oznamujeme naše nižšie stanovisko.

Naša spoločnosť ako jedna zo stavebníkov v rámci skupiny spoločností Cresco, ktorá investuje nemalé zdroje do budovania infraštruktúry tak verejnej ako aj súkromnej má záujem na vlastné náklady vybudovať verejné dopravné napojenie stavby „Južné mesto – Bratislava – Petržalka, Primárna infraštruktúra (Komunikácie a inžinierske siete) na ktoré je vydané právoplatné rozhodnutie o umiestnení stavby a takisto súhlasné stanovisko Magistrátu Hl. m. SR Bratislavy pre účely stavebného konania, pričom uvedené územné rozhodnutie bolo vydané na cestné napojenie ktoré je podľa územného plánu **verejnoprospešnou dopravnou stavbou** a to aj na základe súhlasu vlastníkov pozemkov na ktorých stavba bola umiestnená tzn. vrátane mesta Bratislavy. Po vybudovaní a právoplatnej kolaudácii má navrhované dopravné napojenie vzhľadom na jej verejnoprospešný charakter byť majetkom a v správe Hl. m. SR Bratislavy ako zákonom určenému správcovi danej kategórie komunikácie. Z tohto dôvodu sa domnievame, že nie je v záujme hlavného mesta, aby pozemky pod verejnou komunikáciou boli predané súkromnému subjektu a teda ich vlastnil subjekt odlišný od vlastníka telesa komunikácie. Preto sa domnievame že forma nájmu počas obdobia výstavby lepšie reflektuje nielen na potreby žiadateľa (majetkovoprávne usporiadanie pre účely povoloňovacieho procesu a realizácie stavby), ale aj na záujmy hlavného mesta – vlastníka cestného telesa.

Pri našej žiadosti o nájom sme vychádzali z doteraz zaužívanej praxe pri majetkovoprávnom riešení vzťahu k pozemkom pre účel výstavby obdobných dopravných stavieb.

Týmto nemáme v úmysle odmietnuť Vašu výzvu na zváženie nášho záujmu o kúpu uvedených častí pozemkov, avšak aby sme mohli tento spôsob majetkovo-právneho usporiadania dôkladne zvážiť, dovoľujeme si Vás požiadať o podrobnejšie informácie, týkajúce

sa najmä podmienok, za ktorých by sa odpredaj realizoval a spôsob, akým sa pristúpi ku konečnému majetkovému vysporiadaniu daných častí pozemkov a aj budovaných komunikácií a ich následného odovzdania do vlastníctva hlavného mesta.

Vzhľadom na všetky vyššie uvedené skutočnosti sa domnievame, že sa z Vašej strany jedná o omyl a preto naďalej preferujeme uzatvorenie nájomnej zmluvy a dovoľujeme si Vás požiadať predovšetkým o prehodnotenie Vášho návrhu vysporiadania daného majetkovoprávneho prípadu. V prípade potreby sme kedykoľvek k dispozícií sa stretnúť a vysvetliť danú problematiku osobne.

S úctou,

.....
South City W, s.r.o.
Ing. František Halászik
poverený zástupca spoločnosti

PLNÁ MOC

medzi mandantom: South City W, s.r.o.

so sídlom: Poštová 3, 811 06 Bratislava

zastúpená: Ing. František Halászik, bytom 903 01 Hurbanova Ves 124 na základe plnej moci,

IČO: 51 914 603

a

mandatárom: Mega – Fine s.r.o.

so sídlom: Hlaváčikova 23, 841 05 Bratislava

zastúpená: Ing. Miloš Golian

IČO: 35 768 321

udeľujeme menom mandanta

spoločnosti Mega – Fine s.r.o., zastúpenej konateľom Ing. Miloš Golian, r.č. : na základe
plnomocenstva ako mandatárovi

plnú moc

k výlučnému zastupovaniu v rámci výkonu inžinierskej činnosti a to v jednaniach s právnickými osobami, správnymi orgánmi, ďalšími inštitúciami a fyzickými osobami v súvislosti s územným a stavebným konaním pre stavbu „Južné mesto, Bratislava – Petržalka, zóna A“ a pre stavbu „Južné mesto, Bratislava – Petržalka, Primárna infraštruktúra (Komunikácie a inžinierske siete) a k vykonávaniu všetkých nevyhnutných úkonov v týchto záležitostiach, okrem práva vzdania sa odvolania voči všetkým rozhodnutiam príslušného stavebného úradu, resp. všetkých iných orgánov.

V Bratislave, dňa 25.10.2018

Toto plnomocenstvo bez výhrad prijímam.

Za mandanta:

František Halászik

Za mandatára:

Miloš Golian

MINISTERSTVO SPRAVODLIVOSTI SLOVENSKEJ REPUBLIKY



OBCHODNÝ REGISTER

NA INTERNETE



Slovensky | English

Výpis z Obchodného registra Okresného súdu Bratislava I

Tento výpis má len informatívny charakter a nie je použiteľný pre právne úkony !

Oddiel: Sro

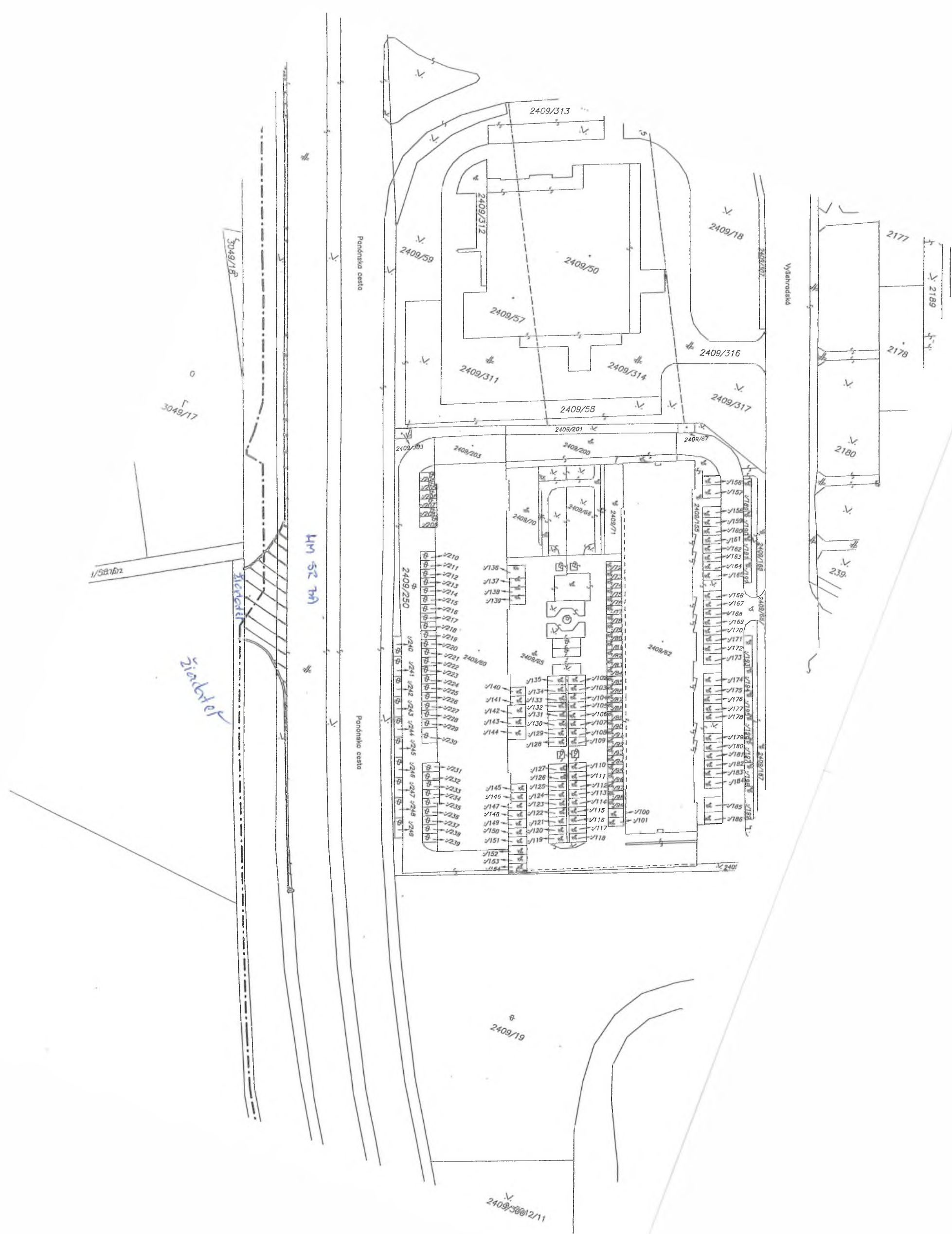
Vložka číslo: 130816/B

Obchodné meno:	South City W, s.r.o.	(od: 21.08.2018)
Sídlo:	Poštová 3 Bratislava 811 06	(od: 21.08.2018)
IČO:	51 914 603	(od: 21.08.2018)
Deň zápisu:	21.08.2018	(od: 21.08.2018)
Právna forma:	Spoločnosť s ručením obmedzeným	(od: 21.08.2018)
Predmet činnosti:	Kúpa tovaru na účely jeho predaja d'alším prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod)	(od: 21.08.2018)
	Kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod)	(od: 21.08.2018)
	Sprostredkovateľská činnosť v rozsahu voľnej živnosti	(od: 21.08.2018)
	Prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom - obstarávateľská činnosť	(od: 21.08.2018)
	Podnikateľské poradenstvo v rozsahu voľnej živnosti	(od: 21.08.2018)
	Prieskum trhu a verejnej mienky	(od: 21.08.2018)
	Reklamná, propagačná a inzertná činnosť	(od: 21.08.2018)
	Marketing	(od: 21.08.2018)
	Činnosť ekonomických a účtovných poradcov	(od: 21.08.2018)
Spoločníci:	GRATIUS HOLDINGS LIMITED Strovolou 236 Nikózia 2048 Cyperská republika	(od: 29.11.2019)
	SIDHARTA INVESTMENTS LIMITED Strovolou 23 Nikózia 2048 Cyperská republika	(od: 21.08.2018)
	SOUTH CITY CLIENT HOLDINGS S.á r.l. rue Hildegard von Bingen 1 Luxemburg L-1282 Luxemburské veľkovoľvodstvo	(od: 21.08.2018)
	ALOMEA INVESTMENTS LIMITED Makariou, Byt/Kancelária 202 190 Nikózia 2311 Cyperská republika	(od: 21.08.2018 do: 28.11.2019)
	QUINLAN PRIVATE ESPF INVESTMENTS #1 rue Hildegard von Bingen 1 Luxemburg L-1282 Luxemburské veľkovoľvodstvo	(od: 21.08.2018 do: 18.06.2019)
Výška vkladu každého spoločníka:	SOUTH CITY CLIENT HOLDINGS S.á r.l. Vklad: 4 161 EUR Splatnené: 4 161 EUR	(od: 17.09.2019)
	SIDHARTA INVESTMENTS LIMITED Vklad: 752 EUR Splatnené: 752 EUR	(od: 17.09.2019)
	GRATIUS HOLDINGS LIMITED Vklad: 6 769 EUR Splatnené: 6 769 EUR	(od: 29.11.2019)
	QUINLAN PRIVATE ESPF INVESTMENTS #1	(od: 21.08.2018 do: 18.06.2019)

	Vklad: 750 EUR Splatnené: 750 EUR	
	SOUTH CITY CLIENT HOLDINGS S.á r.l. Vklad: 1 750 EUR Splatnené: 1 750 EUR	(od: 21.08.2018 do: 16.09.2019)
	ALOMEA INVESTMENTS LIMITED Vklad: 1 750 EUR Splatnené: 1 750 EUR	(od: 21.08.2018 do: 18.06.2019)
	SIDHARTA INVESTMENTS LIMITED Vklad: 750 EUR Splatnené: 750 EUR	(od: 21.08.2018 do: 16.09.2019)
	ALOMEA INVESTMENTS LIMITED Vklad: 2 500 EUR Splatnené: 2 500 EUR	(od: 19.06.2019 do: 16.09.2019)
	ALOMEA INVESTMENTS LIMITED Vklad: 6 769 EUR Splatnené: 6 769 EUR	(od: 17.09.2019 do: 28.11.2019)
Štatutárny orgán:	konatelia	(od: 21.08.2018)
	Ing. <u>Štefan Beleš</u> Na Baránku 4529/1 Bratislava 811 04 Vznik funkcie: 21.08.2018	(od: 21.08.2018)
	<u>Peter Joseph Donnelly</u> Nutley Road, Donnybrook 65 Dublin D4 Írsko Vznik funkcie: 21.08.2018	(od: 21.08.2018)
	<u>Roger Dunlop</u> Za Strahovem 24 Brevnov, Praha 6 169 00 Česká republika Vznik funkcie: 21.08.2018	(od: 21.08.2018)
	<u>Mgr. Ján Krnáč</u> Krčméryho 19 Bratislava 811 04 Vznik funkcie: 21.08.2018	(od: 21.08.2018)
Konanie menom spoločnosti:	V mene spoločnosti konajú a podpisujú za spoločnosť vždy aspoň dvaja konatelia, pričom: - jeden konajúci konateľ musí byť vždy z dvojice konateľov (i) Peter Joseph Donnelly, trvale bytom: 65 Nutley Road, Donnybrook, Dublin D4, Írsko; a (ii) Roger Dunlop, trvale bytom: Za Strahovem 24, Břevnov - Praha 6, PSČ: 169 00, Česká republika; a - druhý konajúci konateľ musí byť vždy z dvojice (i) Mgr. Ján Krnáč, trvale bytom: Krčméryho 19, 811 04 Bratislava, Slovenská republika; a (ii) ing. Štefan Beleš, trvale bytom: Na Baránku 4529/1, 811 04 Bratislava, Slovenská republika.	(od: 21.08.2018)
Základné imanie:	11 682 EUR Rozsah splatenia: 11 682 EUR	(od: 17.09.2019)
	5 000 EUR Rozsah splatenia: 5 000 EUR	(od: 21.08.2018 do: 16.09.2019)
Ďalšie právne skutočnosti:	Obchodná spoločnosť vznikla rozdelením spoločnosti South City Retail Park A1 s.r.o., Poštová 3, 811 06 Bratislava, IČO: 47 239 859 zrušenej bez likvidácie na základe schváleného projektu rozdelenia vo forme notárskej zápisnice N 241/2018, Nz 22114/2018, NCRI 22533/2018 zo dňa 4.7.2018. Spoločenská zmluva zo dňa 4.7.2018 v súlade s ust. §§ 57, 105 – 153 zák. č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník.	(od: 21.08.2018)
Zlúčenie, splynutie, rozdelenie spoločnosti:	Spoločnosť vznikla v dôsledku rozdelenia	(od: 21.08.2018)
Spoločnosť zaniknutá zlúčením, splynutím alebo rozdelením:	South City Retail Park A1 s.r.o. Poštová 3 Bratislava 811 06	(od: 21.08.2018)
Dátum aktualizácie údajov:	07.09.2020	
Dátum výpisu:	08.09.2020	

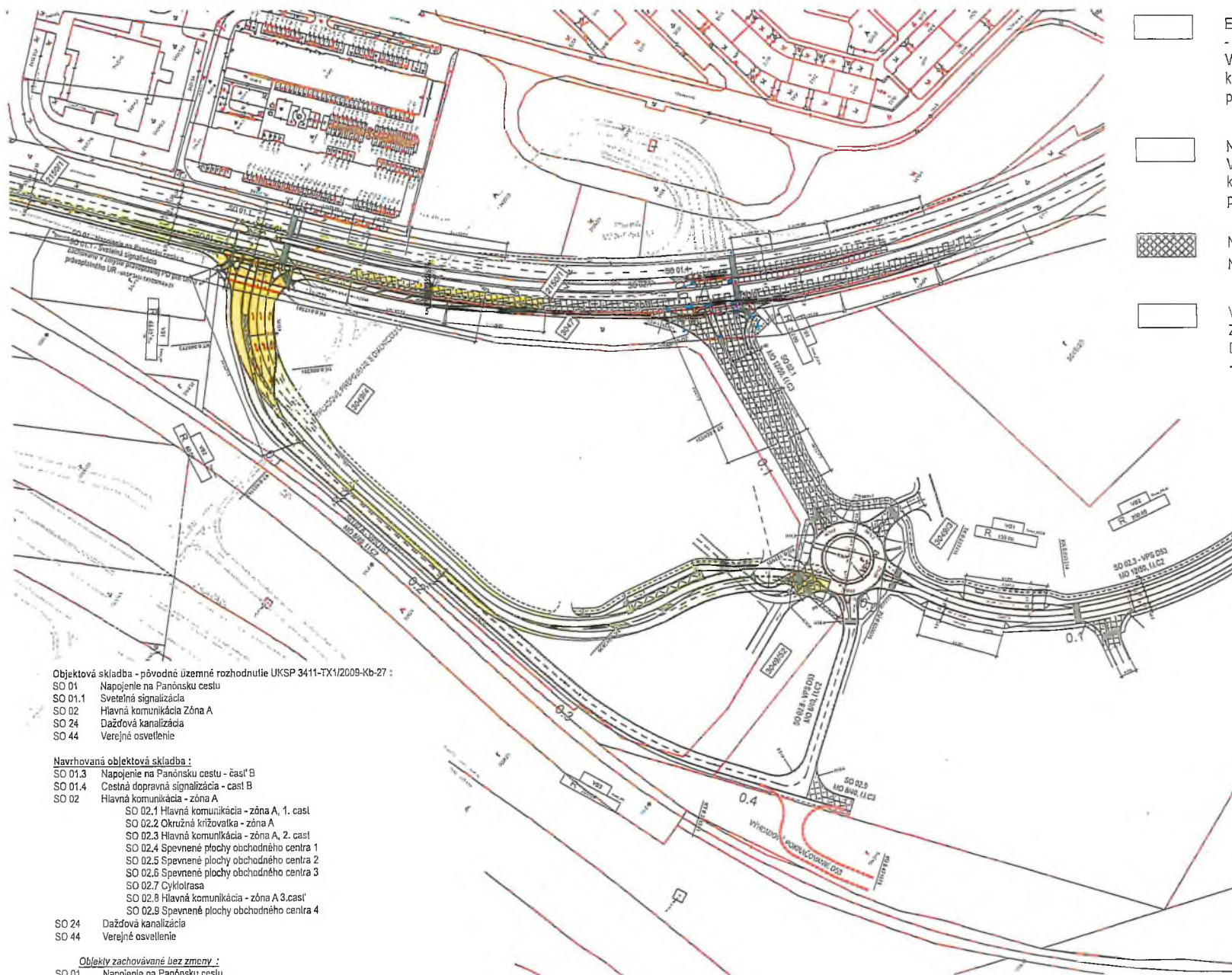
O obchodnom registri SR | Návod na používanie ORI | Naša adresa 
 Vyhľadávanie podľa : obchodného mena | identifikačného čísla
 sídla | spisovej značky | priezviska a mena osoby

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





2019年07月27日



LEGENDA :

-  Existujúca trasa komunikácie MO 12/50, f.t. C1
- schválená územným rozhodnutím
Verejnoprospešná dopravná stavba D53 - Obslužná komunikácia v lokalite Janíkov Dvor - Južné Mesto v zmysle platného UP a ZaD č.02 mesta Bratislavy
-  Navrhovaná komunikácia MO 8/40, f.t. C2 a MO 12/50, f.t. C2
Verejnoprospešná dopravná stavba D53 - Obslužná komunikácia v lokalite Janíkov Dvor - Južné Mesto v zmysle platného UP a ZaD č.02 mesta Bratislavy
-  Navrhovaná komunikácia MO 12/50, f.t. C3
-  Navrhovaná komunikácia MO 8/40, f.t. C3
-  Verejnoprospešná dopravná stavba D2 - v zmysle platného UP a ZaD č.02 mesta Bratislavy - mimoúrovňová križovatka na diaľnici D2 v Petržalke s prepojavacím úsekom na Panónsku cestu
- nie je predmetom projektu

Objektová skladba - pôvodné územné rozhodnutie UKSP 3411-TX1/2009-Kb-27 :

- SO 01 Napojenie na Panónsku cestu
- SO 01.1 Svetelná signalizácia
- SO 02 Hlavná komunikácia Zóna A
- SO 24 Dažďová kanalizácia
- SO 44 Verejné osvetlenie

Navrhovaná objektová skladba :

- SO 01.3 Napojenie na Panónsku cestu - časť B
- SO 01.4 Cestná dopravná signalizácia - časť B
- SO 02 Hlavná komunikácia - zóna A
 - SO 02.1 Hlavná komunikácia - zóna A, 1. časť
 - SO 02.2 Okružná križovatka - zóna A
 - SO 02.3 Hlavná komunikácia - zóna A, 2. časť
 - SO 02.4 Spevné plochy obchodného centra 1
 - SO 02.5 Spevné plochy obchodného centra 2
 - SO 02.6 Spevné plochy obchodného centra 3
 - SO 02.7 Cyklotrasa
 - SO 02.8 Hlavná komunikácia - zóna A 3.časť
 - SO 02.9 Spevné plochy obchodného centra 4
- SO 24 Dažďová kanalizácia
- SO 44 Verejné osvetlenie

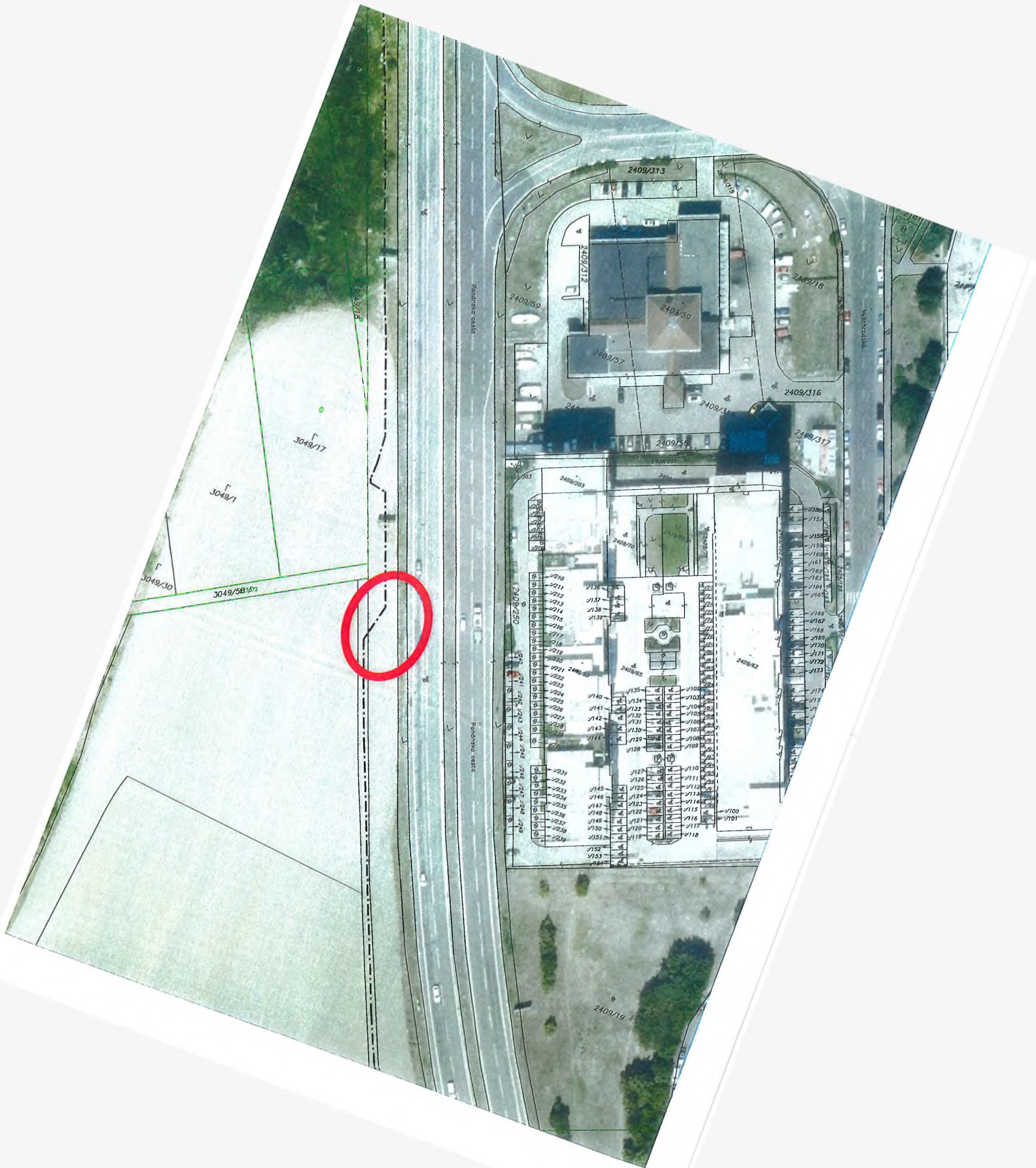
Objekty zachovávané bez zmeny :

- SO 01 Napojenie na Panónsku cestu
- SO 01.1 Svetelná signalizácia

Zmena územného rozhodnutia	
Súradnicový systém : S-JTSK	Výškový systém : Bpv
Južné Mesto, Bratislava - Petržalka	
Primárna infraštruktúra	
(Komunikácie a inžinierske siete)	
Súhrnné riešenie	
Miesto stavby : Bratislava, Petržalka - Južné Mesto	
Objednávateľ PD :	
AVESTUS Avestus Petržalka, s.r.o. Michalská 16, 811 01 Bratislava	
Koordínátor projektu : Draškovič, s.r.o. P.J.Saňárika 378/15, 927 01 Šahy	
Situácia - schéma	
Zodpovedný projektant	Ing. Jozef Draskovič, aut.ing.
Autor	Ing. Jozef Draskovič, aut.ing.
Vypracoval	Datum
Stupeň	Object
ZUR	GEN
Profesia	Č. výkresu
	00 00 03
Revízia	

časť pozemkov reg. "C" KN parc. č. 2150/1, 3047 k.ú. Petržalka





VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTELNOSTÍ

Adresa : 105 Bratislava V
Parcela : 529 460 BA-m.č. PETRŽALKA
Katastrálne územie: 804 959 Petržalka

Údaje aktuálne k : 01.09.2019
Dátum vyhotovenia: 10.09.2019
Čas vyhotovenia : 10:30:51

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1748 - čiastočný

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ.p.	Druh chr.n	Umiest. pozemku	Právny vzťah
150/1	79353	Ostatné plochy	37		1	
1047	9231	Zastavané plochy a nádvoria	22		1	

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

Agenda:

Podľa spôsobu využívania pozemku

- 22 - Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasti
- 37 - Pozemok, na ktorom sú skaly, svahy, rokliny, výmole, vysoké medze s krovím alebo kamením a iné plochy, ktoré neposkytujú trvalý úžitok

Podľa umiestnenia pozemku

- 1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

STAVBY nevyžiadané

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

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

Vlastník právneho vzťahu: Vlastník

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

IČO: 00603481

Spoluvlastnícky podiel: 1/1

*** Ostatní účastníci nevyžiadaní ***

Tituly nadobudnutia nevyžiadané

ČASŤ C: ĎALŠIE

Ďalšie nevyžiadané

Iné údaje

Iné údaje nevyžiadané

HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

Avestus Petržalka s.r.o.
Michalská 16
811 01 Bratislava

7 E -01- 2012

Váš list číslo/zo dňa
20121113FHK

Naše číslo
MAGS ORM 55294/12-433411

Bratislava
10.1.2013

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

investor:	Avestus Petržalka, s.r.o., Bratislava
investičný zámer:	Južné Mesto, Bratislava – Petržalka, Primárna infraštruktúra (Komunikácie a inžinierske siete) – Zóna A, západ
žiadosť zo dňa	13.11.2012, doplnená dňa: 19.12.2012
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre zmenu územného rozhodnutia
spracovateľ dokumentácie:	Ing. Jozef Draškovič
dátum spracovania dokumentácie:	11/2012 a 12/2012

K predmetnému zámeru bolo dňa 6.6.2012 pod č.j.: MAGS ORM 43051/12-265286 vydané nesúhlasné záväzné stanovisko hlavného mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti s odôvodnením, že poloha miestnej komunikácie funkčnej triedy C1 nezodpovedala trasovaniu podľa platného Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov a jej umiestnenie v zmysle posudzovanej dokumentácie si vyžadovalo prerokovanie a schválenie zmeny ÚPN najmä vo vzťahu k umiestneniu výhladovej mimoúrovňovej križovatky a napojenia na diaľnicu D2.

Predložená prepracovaná dokumentácia rieši: zmenu dopravného riešenia územia Južného mesta – zóny A pre zmenu právoplatného územného rozhodnutia na stavbu „Južné mesto - Primárna infraštruktúra (Komunikácie a inžinierske siete)“ z dôvodu zmeny trasovania časti komunikácie „hlavná komunikácia zóny A“ vrátane zmeny jej funkčnej triedy a kategórie, a z dôvodu doplnenia o novú obslužnú komunikáciu vrátane nového pripojenia na Panónsku cestu. Uvedená zmena dopravného riešenia v území Južné mesto – zóny A je vyvolaná záujmom vybudovať v území tri obchodné zóny, s ktorými sa v predošlých doposiaľ posudzovaných návrhoch (štúdia, DUR) neuvažovalo.

V PD je riešený objekt SO 01 Napojenie na Panónsku cestu s podobjektmi SO 01.1 Cestná dopravná signalizácia, SO 01.03 Napojenie na Panónsku cestu – časť B, SO 01.4 Cestná dopravná signalizácia – časť B a objekt SO 02 Hlavná komunikácia - zóna A s podobjektmi SO 02.1 Hlavná komunikácia – zóna A, 1. časť, SO 02.2 Okružná križovatka – zóna A, SO 02.3 – Hlavná komunikácia – zóna A, 2. časť, SO 02.7 Cyklotrasa, SO 02.8 Hlavná komunikácia - zóna A, 3. časť; spomenuté je riešenie SO 02. 4 Spevnené plochy obchodného centra 1, SO 02. 5 Spevnené plochy obchodného centra 2, SO 02. 6 Spevnené plochy obchodného centra 3 a SO 02.9 Spevnené plochy obchodného centra 4 (konkrétne riešenie až vo fáze riešenia obchodnej zóny).

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:

Laurinská 7 II. poschodie

TELEFÓN	FAX	BANKOVÉ SPOJENIE	IČO	INTERNET	E-MAIL
02/59 35 62 35	02/59 35 64 46	VÚB 6327-012/0200	603 481	www.bratislava.sk	orm@bratislava.sk

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

Pre územie, ktorého súčasťou je záujmová lokalita, funkčné využitie územia:

občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, číslo funkcie 201, t. j. územia areálov a komplexov občianskej vybavenosti celomestského a nadmestského významu s konkrétnymi nárokmi a charakteristikami podľa funkčného zamerania. Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, **dopravné a technické vybavenie**, garáže a zariadenia pre požiarnu a civilnú obranu, **viacpodlažná zástavba obytného územia**, číslo funkcie 101, t. j. územia slúžiace pre bývanie vo viacpodlažných bytových domoch a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia – v súlade s významom a potrebami územia stavby občianskeho vybavenia, zeleň, ihriská, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, **dopravné a technické vybavenie**, garáže, zariadenia pre požiarnu ochranu a civilnú obranu, **mimoúrovňová križovatka s napojením na diaľnicu D2**.

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

Kód	IPP max.	Čís. funk.	Názov urbanistickej funkcie	Priestorové usporiadanie	IZP max.	KZ min.
I	2,4	201	OV celom. a nadmest. významu	centrovomá zástavba mestského typu	0,40 0,34	0,15 0,20

Kód	IPP max.	Čís. funk.	Názov urbanistickej funkcie	Priestorové usporiadanie	IZP max.	KZ min.
G	1,8	201	OV celom. a nadmest. významu	OV areálového charakteru (napr. stredné školy)	0,36	0,30
				zástavba mestského typu	0,30	0,25
				rozvojná zástavba	0,22	0,30

Kód	IPP max.	Čís. funk.	Názov urbanistickej funkcie	Priestorové usporiadanie	IZP max.	KZ min.
H	2,1	101	Viacpodlažná bytová zástavba	bytové domy – rozvojná zástavba	0,23 0,21	0,30 0,30

Poznámka:

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

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

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

Lokalita sa nachádza v území, kde sa požaduje spracovať územný plán zóny.

Predložená dokumentácia pre zmenu územného rozhodnutia sa zaoberá trasovaním primárnej infraštruktúry (komunikácie a inžinierske siete), resp. ďalšou zmenou územno – prevádzkových väzieb v zóne Južné mesto – sektor A. Z hľadiska funkčného využitia a priestorového usporiadania zástavby sa v dokumentácii uvádza len orientačné funkčné využitie riešeného územia („tri obchodné zóny“), urbanistická koncepcia, t.j. urbanisticko - architektonické riešenie a ani údaje o intenzite využitia predpokladaného resp. pripravovaného stavebného rozvoja v predmetnom území nie sú predmetom riešenia predloženej DUR (nie sú deklarované dosahované indexy).

Z hľadiska vzťahu k platnej územnoplánovacej dokumentácii konštatujeme, že zmenu časti trasy „hlavnej komunikácie zóny A“ (t. j. SO 02.3 a SO 02.8 namiesto pôvodného SO 02) je možné hodnotiť ako komunikáciu, ktorá nie je umiestnená v rozpore s platným Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov – verejné dopravné vybavenie.

Nakoľko nové dopravné riešenie vytvára v území nové dopravné vzťahy (pre súčasný aj výhľadový/cieľový stav komunikačnej siete), bolo k predloženému dopravno - technickému návrhu doplnené aj dopravno-kapacitné posúdenie (Južné mesto - Primárna infraštruktúra (Komunikácie a inžinierske siete) - Posúdenie kapacity križovatky K1, zodp. projektant Ing. Ľubor Horal, december 2012) novonavrhovanej križovatky na Panónskej ceste, ktorá vo výhľade (v cieľovom stave) bude predstavovať významný dopravný uzol - prepojenie diaľnice D2 a príľahlej časti Petržalky prostredníctvom Panónskej cesty.

V dopravno - kapacitnom posúdení je však navrhnutý iný tvar novej križovatky ako je navrhnutý v dokumentácii pre zmenu právoplatného územného rozhodnutia t. j. navrhnuté riešenie SO 01.03 Napojenie na Panónsku cestu – časť B a SO 01.4 Cestná dopravná signalizácia – časť B nezodpovedá posúdenému riešeniu, v ktorom sa v cieľovom stave uvažuje s priesečnou neplnohodnotnou križovatkou.

Upozorňujeme, že križovatka je v dopravno - kapacitnom posúdení označená ako K1, pričom označeniu K1 v aktuálne platnej DUR zodpovedá iná styková križovatka na Panónskej ceste.

Dopravno - kapacitným posúdením pre cieľový stav (priesečná neplnohodnotná križovatka s prepojením na diaľnicu) aj pre I. etapu výstavby (styková križovatka - bez prepojenia na diaľnicu) je preukázané, že takto navrhované riešenie križovatky vyhovuje jej predpokladanému dopravnému zaťaženiu.

Hlavné mesto SR Bratislava S Ú H L A S Í

s umiestnením stavby:	Južné Mesto, Bratislava – Petržalka, Primárna infraštruktúra (Komunikácie a inžinierske siete) – Zóna A, západ
na parcele číslo:	3049/3,4,52, 2150/1, 3047
v katastrálnom území:	Petržalka
miesto stavby:	Južné Mesto, Panónska cesta

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:

- o z hľadiska riešenia dopravného vybavenia:
 1. k zmene trasovania časti komunikácie „hlavná komunikácia zóny A“ vrátane zmeny jej funkčnej triedy a kategórie
 - zmenu časti trasy „hlavnej komunikácie zóny A“ (t. j. SO 02.3 a SO 02.8 namiesto pôvodného SO 02) je možné hodnotiť ako komunikáciu umiestnenú v súlade s platným ÚPN – verejné dopravné vybavenie, ale bez navrhovanej zmeny funkčnej triedy a kategórie (chýba opodstatnenosť takejto zmeny)
 2. k doplneniu o novú obslužnú komunikáciu vrátane nového pripojenia na Panónsku cestu
 - s ohľadom na dopravný význam nadradenej komunikácie (Panónska cesta – zberná komunikácia funkčnej triedy B1, následné prepojenie až na diaľnicu D2) **žiadame riešiť novú komunikáciu vo funkčnej triede C2 namiesto navrhovanej C3**
 3. k technickému riešeniu

v ďalšom stupni žiadame:

 - novonavrhovанú križovatku na Panónskej ceste riešiť v zmysle posudzovaného návrhu t. j. v tvare priesečnej neplnohodnotnej križovatky („Južné mesto - Primárna infraštruktúra (Komunikácie a inžinierske siete) - Posúdenie kapacity križovatky K1“, zodp. projektant Ing. Ľubor Horal, december 2012)
 - na všetkých ramenách navrhovaných križovatiek riešiť rozšírenie jazdných pruhov v oblúkoch v zmysle platných STN

- „južné“ rameno navrhovanej okružnej križovatky (t.j. pripojenie SO 02.8) upraviť tak, aby bol polomer vjazdu/výjazdu min. 12 m - zmenšené parametre odôvodnené „stiesnenými pomermi“ v prípade novostavby na nezastavanom území a v spojení s významom komunikácie (hlavná komunikácia v území) nie je možné akceptovať
- o v nadväznosti na doposiaľ platné usporiadanie primárnej infraštruktúry v zmysle aktuálne platného územného rozhodnutia boli už spracované následne dokumentácie pre ďalšie stavby (napr. bytový dom vrátane prislúchajúcej komunikačnej siete a technickej infraštruktúry), ktorých umiestnenie nie je s novonavrhovaným dopravným riešením skoorinované (resp. sú vo vzájomnej kolízii) – je potrebné skoorinovať, resp. deklarovať, že predmetné stavby sa nebudú realizovať
- o vykonávať investičnú činnosť v súlade s ustanoveniami všeobecne záväzného nariadenia č.8/1993 o starostlivosti o verejnú zeleň na území hlavného mesta SR Bratislavy
- o v prípade, že investor uvažuje niektorý objekt stavby odovzdať po kolaudácii do majetku a správy Hlavného mesta SR, žiadame tento riešiť v projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie ako samostatný objekt vo všetkých náležitostiach projektovej dokumentácie tohto stupňa

UPOZORNENIE:

Toto záväzné stanovisko k investičnej činnosti č.j.: MAGS ORM 55294/12-433411 vydané na podklade prepracovanej dokumentácie, nahrádza záväzné stanovisko hlavného mesta SR č.j.: MAGS ORM 43051/12-265286, vydané dňa 6.6.2012

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

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

1 x dokumentáciu sme si ponechali.

S pozdravom

Milán Ftačník
primátor

Príloha – potvrdená situácia
- 1 x dokumentácia

Co: MČ Bratislava – Petržalka,
Magistrát - ORM – archív, ODP, OUP-RGTI

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-PETRŽALKA

Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava 5

UKSP 2041 TX1/2013 Fa 8

Bratislava 3.4.2013

ÚZEMNÉ ROZHODNUTIE

Toto rozhodnutie je právoplatné
dňom 23.04.2013
Bratislava, dňa 24.04.2013
pracovník

Mestská časť Bratislava - Petržalka, ako stavebný úrad I. stupňa príslušný podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len "stavebný zákon") v spojení s ustanovením § 5 písm. a) bod 1 zákona č. 608/2003 Z.z. o štátnej správe pre územné plánovanie, stavebný poriadok a bývanie a o zmene a doplnení zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, ustanovenia § 7a ods. 2 písm. i) zákona Slovenskej národnej rady č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov a §§ 32, 46 a 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len "správny poriadok"), v územnom konaní posúdil podľa § 37 a 41 stavebného zákona návrh na zmenu rozhodnutia o umiestnení stavby, ktorý dňa 24.1.2013 podal

Avestus Petržalka, s.r.o., Michalská 16, 811 01 Bratislava, IČO 47 239 786
ktorého zastupuje Mega - Fine s.r.o., Hlaváčikova 23, 841 05 Bratislava

(ďalej len "navrhovateľ"), a na základe tohto posúdenia podľa § 39, 39a a 41 ods. 1 stavebného zákona a § 4 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona

m e n í

rozhodnutie o umiestnení stavby

"JUŽNÉ MESTO - Bratislava - Petržalka,

stavba: Primárna infraštruktúra (Komunikácie a inžinierske siete)"
Bratislava - Petržalka

Objektová skladba:

- SO 01 Napojenie na Panónsku cestu - zóna A - západ
 - SO 01.1 Svetelná signalizácia - zóna A - západ
 - SO 01.3 Napojenie na Panónsku cestu - časť B
 - SO 01.4 Cestná dopravná signalizácia - časť B
- SO 02 Hlavná komunikácia - zóna A
 - SO 02.1 Hlavná komunikácia - zóna A, 1. časť
 - SO 02.2 Okružná križovatka - zóna A
 - SO 02.3 Hlavná komunikácia - zóna A, 2. časť
 - SO 02.4 Spevnené plochy obchodného centra 1
 - SO 02.5 Spevnené plochy obchodného centra 2
 - SO 02.6 Spevnené plochy obchodného centra 3
 - SO 02.7 Cyklotrasa
 - SO 02.8 Hlavná komunikácia - zóna A, 3. časť
 - SO 02.9 Spevnené plochy obchodného centra 4
- SO 24 Dažďová kanalizácia
- SO 44 Verejné osvetlenie

na pozemkoch parc. č. 3049/3, 3049/4, 3049/52, 3047, 2150/1 v katastrálnom území Petržalka.

Toto rozhodnutie je neoddeliteľnou súčasťou rozhodnutia o umiestnení stavby zo dňa 31.7.2009 číslom UKSP 3411-TX1/2009-Kb-27, právoplatné dňa 10.9.2009, a ktorého neoddeliteľnou súčasťou rozhodnutie UKSP 7207 TX1/2012 Fa 6 zo dňa 19.6.2012 o predĺžení platnosti územného rozhodnutia vydaných mestskou časťou Bratislava – Petržalka, a ktorých podmienky ostávajú v platnosti.

Popis zmeny: V zóne A je povolená územným rozhodnutím časť verejnoprospešnej dopravnej stavby D 53 kategórie MO 12/50 funkčnej triedy C1. Na uvedení komunikáciu je navrhnutá zmena trasovania so zachovaním existujúceho napojenia na Panónsku cestu. Súčasťou zmeny územného rozhodnutia je zmena kategórie uvedenej komunikácie z MO 12/50 funkčnej triedy C1 na kategóriu MO 8/50 funkčnej triedy C2. Od kruhového objazdu umiestneného centrálne v území, pokračuje verejnoprospešná stavba komunikáciou MO 12/50 funkčnej triedy C3.

Súčasťou projektovej dokumentácie zmeny územného rozhodnutia je aj novonavrhovaná obslužná komunikácia kategórie MO 12/50 funkčnej triedy C3 s napojením na Panónsku cestu.

Navrhované objekty budú slúžiť na dopravné napojenie územia Bratislava – Petržalka – Južné Mesto zóna A. Navrhovaná komunikácia je tvorená v závislosti na konkrétnych investičných zámery, ktoré sú navrhované v území Petržalka Južné Mesto zóna A. Poloha a tvar kruhového objazdu presne vymedzuje budúce územie pre tri obchodné zóny v danom území.

Zmena sa týka uvedených objektov v súlade s projektovou dokumentáciou vypracovanou Ing. Jozefom Draškovičom, autorizovaný stav. ing. 1096*A*1 v novembri a decembri 2012.

Pre umiestnenie stavby sa určujú ešte tieto ďalšie záväzné podmienky:

1. Stavba bude umiestnená na pozemku register "C" parc. č. 3049/3, 3049/4, 3049/52, 3047, 2150/1 v katastrálnom území Petržalka, ako je zakreslené na priloženom situačnom výkrese v mierke katastrálnej mapy 1:2000
2. Podmienky uvedené v rozhodnutiach č. UKSP 3411-TX1/2009-Kb-27 zo dňa 31.7.2009 a č. UKSP 7207 TX1/2012 Fa 6 zo dňa 19.6.2012 ostávajú platnosti.
3. Stavebník si je vedomý skutočnosti, že miesto stavby sa nachádza v OPD (ochranné pásmo dráhy), s čím sú spojené negatívne vplyvy a obmedzenia (hluk, vibrácie a pod.) spôsobené železničnou prevádzkou. V ďalšom stupni – v stavebnom konaní žiadame predložiť vyjadrenie Železníc Slovenskej republiky.

4. Hlavné mesto SR Bratislava zn. MAGS ORM 55294/12-433411 zo dňa 10.1.2013

▪ z hľadiska riešenia dopravného vybavenia:

- a) k zmene trasovania časti komunikácie „hlavná komunikácia zóny A“ vrátane zmeny jej funkčnej triedy a kategórie

- zmenu časti trasy „hlavnej komunikácie zóny A“ (t. j. SO 02.3 a SO 02.8 namiesto pôvodného SO 02) je možné hodnotiť ako komunikáciu umiestnenú v súlade s platným UPN -verejné dopravné vybavenie, ale bez navrhovanej zmeny funkčnej triedy a kategórie (chýba opodstatnenosť takejto zmeny)

- b) k doplneniu o novú obslužnú komunikáciu vrátane nového pripojenia na Panónsku cestu
- s ohľadom na dopravný význam nadradenej komunikácie (Panónska cesta - zberná komunikácia funkčnej triedy B1, následné prepojenie až na diaľnicu D2) žiadame riešiť novú komunikáciu vo funkčnej triede C2 namiesto navrhovanej C3

- c) k technickému riešeniu

v ďalšom stupni žiadame:

- novonavrhovanú križovatku na Panónskej ceste riešiť v zmysle posudzovaného návrhu t. j. v tvare priesečnej neplnohodnotnej križovatky („Južné mesto - Primárna infraštruktúra (Komunikácie a inžinierske siete) - Posúdenie kapacity križovatky K1“, zodp. projektant Ing. Ľubor Horal, december 2012)

- na všetkých ramenách navrhovaných križovatiek riešiť rozšírenie jazdných pruhov v oblúkoch v oblúkoch v zmysle platných STN

- „južné“ rameno navrhovanej okružnej križovatky (t.j. pripojenie SO 02.8) upraviť tak, aby bol polomer vjazdu/výjazdu min. 12 m - zmenšené parametre odôvodnené „stiesnenými pomermi v prípade novostavby na nezastavanom území a v spojení s významom komunikácie (hlavná komunikácia v území) nie je možné akceptovať,

v nadväznosti na doposiaľ platné usporiadanie primárnej infraštruktúry v zmysle aktuálne platného územného rozhodnutia boli už spracované následne dokumentácie pre ďalšie stavby (napr. bytový dom vrátane prislúchajúcej komunikačnej siete a technickej infraštruktúry), ktorých umiestnenie nie je s novonavrhovaným dopravným riešením skoordínované (resp. sú vo vzájomnej kolízii) - je potrebné skoordínovať, resp. deklarovať, že predmetné stavby sa nebudú realizovať

- vykonávať investičnú činnosť v súlade s ustanoveniami všeobecne záväzného nariadenia č.8/1993 o starostlivosti o verejnú zeleň na území hlavného mesta SR Bratislavy
- v prípade, že investor uvažuje niektorý objekt stavby odovzdať po kolaudácii do majetku a správy Hlavného mesta SR, žiadame tento riešiť v projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie ako samostatný objekt vo všetkých náležitostiach projektovej dokumentácie tohto stupňa

5. Hlavné mesto SR Bratislava zn. MAGS SNM 40225/12 zo dňa 16.1.2013

- dodržať podmienky a odporúčania stanovené v Záväznom stanovisku hlavného mesta SR - Bratislavy k investičnej činnosti MAGS ORM 55294/12-433411 zo dňa 10.01.2013,
- výstavbou dotknuté pozemky uviesť do pôvodného stavu,
- dočasné zábery z pozemných komunikácií riešiť žiadosťou o zaujatie verejného priestoru,
- stavebník uzatvorí k dotknutým pozemkom vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy zmluvný vzťah, ktorý bude oprávňovať stavebníka uskutočniť umiestnenie a realizáciu stavebných objektov predmetnej stavby na cudzom pozemku pred vydaním stavebného povolenia.

6. Krajský úrad pre cestnú dopravu a pozemné komunikácie v Bratislave zn. A/2012/01259/STE zo dňa 19.3.2012

Posúdenie pripojenia prístupovej komunikácie na miestnu komunikáciu Panónska cesta, ako aj v rámci širších vzťahov posúdenie pripojenia miestnej komunikácie Panónskej cesty a cesty I/2 – Dolnozemskej cesty podľa STN 73 6102 vyhovuje na nárast dopravy motorovými vozidlami pre zónu „A“.

7. Krajské riaditeľstvo policajného zboru v Bratislave zn. KRPZ-BA-KDI3-40-165/2012 zo dňa 4.12.2012

- Okružnú križovatku navrhnuť v zmysle STN EN 73 6102 a TP 04/2004. Všetky napojenia na okružnú križovatku navrhnuť s deliacimi ostrovčekmi.
- Šírkové usporiadanie Panónskej cesty v smere do mesta zachovať s odstavňým pruhom takej šírky, aby v budúcnosti bolo možné odstavňý pruh zrealizovať ako budúci BUS pruh.
- Dopravné značenie navrhnuť v zmysle vyhlášky MV SR č. 9/2009 a STN EN 01 8020.
- V ďalšom stupni predložiť na posúdenie podrobný projekt dopravného značenia spolu s dopravnoinžinierskym posúdením a plánmi riadenia CSS.
- V ďalších stupňoch rozvoja územia predložiť samostatne napojenia, resp. dopravné riešenia, prípadne ich zmeny na posúdenie.
- Zabezpečiť bezpečný a plynulý pohyb peších a najmä imobilných osôb v danej lokalite, t.j. chodníky musia byť navrhnuté ako bezbariérové.
- Projektovú dokumentáciu zosúladiť s okolitými aktivitami v území, najmä pokiaľ ide o prepojenie chodníkov v danej lokalite.
- V ďalšom stupni projektovej dokumentácie zapracovať tieto pripomienky a spolu s kópiou stanoviska predložiť na posúdenie.

8. Hasičský a záchranný útvar hl. m. SR Bratislavy, KRHZ-BA-HZUB6-679/2012 zo dňa 6.3.2012

súhlasí bez pripomienok

9. Obvodný úrad životného prostredia v Bratislave, odb. ŠVS, ZPS/2012/02799/SOJ/V zo dňa 26.3.2012

- predložiť vyjadrenie BVS, a.s. a vyjadrenie SVP, OZ Bratislava.
- zabezpečiť súhlas vlastníkov existujúceho vodovodu a kanalizácie s ich prekládkami podľa PD.
- navrhnutá konštrukcia parkovísk z vodohospodárskeho hľadiska nie je vhodná. Preukázať, ako sú parkoviská zabezpečené proti priesaku zaolejovaných dažďových vôd do podlažia.

- Navrhované objekty vodovodu, kanalizácie, vsakovacie systémy, odlučovače ropných látok a pre existujúceho vodovodu a kanalizácie sú vodné stavby v zmysle § 52 ods. 1 z. č. 364/2004 Z.z. o voda. Na ich uskutočnenie je potrebné povolenie orgánu štátnej vodnej správy podľa § 26 vodného zákona.
- Pre vybudovanie hlavných komunikácií a transformačných staníc s olejovými transformátormi je potrebný súhlas orgánu štátnej vodnej správy podľa § 27 vodného zákona.

10. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., zn. 6666/4020/2012/R1 zo dňa 19.3.2012

- Z hľadiska situovania navrhovanej stavby žiadame rešpektovať všetky ochranné pásma existujúcich i navrhovaných vodohospodárskych zariadení nachádzajúcich sa v území v súlade so zákonom č. 442/2002 Z.z.,
- V trase vodovodu a kanalizácie i navrhovanej, vrátane ochranného pásma, je zakázané umiestňovať stavby a objekty trvalého charakteru, umiestňovať konštrukcie alebo iné podobné zariadenia, vysádzať trvalé porasty a podobne.
- Pri tesnom súbahu a križovaní inžinierskych sietí s verejnými vodohospodárskymi zariadeniami je potrebné dodržať STN 73 6005 o priestorovej úprave vedení technického vybavenia vrátane jej zmien a dodatkov.

11. Siemens s.r.o., zn. PD/BA/044/12 zo dňa 6.3.2013

- v ďalšom stupni stavebného konania predložiť na vyjadrenie projektovú dokumentáciu k stavebnému povoleniu.
- pred predložením dokumentácie k stavebnému povoleniu žiadame verejné osvetlenie konzultovať v rozpracovanosti.
- pre zahájením prác zakresliť siete a vytýčiť ich v teréne.
- všetky káblové rozvody VO nachádzajúce sa pod komunikáciou uložiť do chráničiek.
- pred zahájením stavebných prác prizvať stavebný dozor Siemens, s.r.o.
- v prípade križovania sietí resp. zariadení so zariadením verejného osvetlenia, dodržať ochranné pásma pre verejné osvetlenie, všetky platné normy STN a predpisy a prizvať stavebný dozor Siemens s.r.o.
- v prípade manipulácie, alebo prekládky zariadenia VO požadujeme pred vykonaním prác prizvať stavebný dozor Siemens s.r.o.
- k odovzdaniu staveniska, pred zasypaním káblov a ku kolaudácii požadujeme predvolať stavebný dozor Siemens s.r.o.
- prípadné náklady na odstránenie poškodení jestvujúceho zariadenia VO počas stavebných prác budú v plnej výške vyfakturované.
- práce vykonávať bez poškodenia zariadenia VO, a bez prerušenia prevádzky VO.
- v prípade poškodenia zariadenia VO nahlásiť poruchu na tel. č. 02/6381 0151.

12. Dopravný podnik Bratislava, a.s., zn. 3131/2000/2012 zo dňa 28.3.2012

- Vozovku v priestore zastávok MHD projektovať a budovať na povrchu s cementobetónovým krytom CC35 hrúbky 250 mm, uzatváracím náterom a metličkovou úpravou, v priečnych dilatačných škárach vkladať klzné trny priemeru 28 mm a spodné vrstvy štandardné, pre ťažkú vozovku. Nábehové hrany betónovej vozovky realizovať v pôdorysnom tvare lichobežníka pod uhlom 60°, ktorého základňa je pri chodníku (nástupišti).
- Pri úprave zastávok realizovať konštrukciu zvýšených nástupísk s použitím zaoblenej hrany obrubníka voči pneumatikám dopravných prostriedkov, tzv. Kasselský obrubník.
- Priestor nástupísk zastávok riešiť v súlade s vyhláškou Ministerstva životného prostredia SR č. 532/2005 Z.z. a bezbariérovými napojeniami na pešie trasy.
- Na navrhovaných zastávkach polohu stožiarov verejného osvetlenia naprojektovať v čele zastávok a v takých polohách, aby sa dali súčasne použiť aj pre umiestnenia označníkov týchto zastávok.

Infraštruktúru zastávok MHD riešiť automatmi na predaj cestovných lístkov (ich umiestnenie zakresliť do projektu) a napájacou prípojkou NN ako stavebný objekt s návrhom určenia odberného miesta. V priestore zastávkových prístreškov primerane upraviť spevnené plochy a chodníky vrátane záberov.

- Definitívne vodorovné dopravné značenie navrhovať a realizovať s použitím dvojzložkových plastových materiálov, v reflexnej úprave.
- Osobitne riešiť projekt organizácie dopravy počas stavebných prác na Panónskej ceste, s dôrazom na zachovanie plynulosti prevádzky autobusovej MHD.
- Plnenie vyššie uvedených podmienok žiadame zdokumentovať v projekte stavby pre stavebné povolenie a kompletnú projektovú dokumentáciu bezpodmienečne predložiť DPB, a.s. na vyjadrenie.

Stavebník je povinný dodržať všetky vydané rozhodnutia a podmienky vyplývajúce zo stanovísk a vyjadrení dotknutých orgánov a organizácií vydaných v súvislosti s umiestnením stavby najmä nie však výlučne podmienky tu výslovne uvedené.

Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:

Námietky účastníkov neboli v konaní uplatnené.

Odôvodnenie:

Dňa 24.1.2013 podal navrhovateľ Avestus Petržalka, s.r.o., v zastupení Mega - Fine s.r.o. návrh na zmenu územného rozhodnutia č. UKSP 3411-TX1/2009-Kb-27 zo dňa 31.7.2009 na umiestnenie stavby "JUŽNÉ MESTO - Bratislava - Petržalka, stavba: Primárna infraštruktúra (Komunikácie a inžinierske siete)" Bratislava -- Petržalka.

Stavebný úrad oznámil podľa § 36 ods. 1 začatie územného konania o zmene územného rozhodnutia známym účastníkom konania a dotknutým orgánom a organizáciám. Vzhľadom na to, že pre územie, v ktorom sa nachádzajú pozemky, navrhnuté na zastavanie predmetnou stavbou, je spracovaná a schválená územno-plánovacia dokumentácia a pomery v území sú jednoznačné, stavebný úrad upustil podľa § 36 ods. 2 stavebného zákona od ústneho pojednávania a stanovil, že v lehote do 7 pracovných dní odo dňa doručenia tohto oznámenia môžu účastníci konania uplatniť svoje námietky a pripomienky, a zároveň upozornil účastníkov konania, že na neskoršie podané námietky stavebný úrad neprihliadne. Podľa § 36 ods. 3 stavebného zákona v rovnakej lehote môžu dotknuté orgány oznámiť svoje stanoviská. Ak dotknutý orgán, ktorý bol vyrozumený o začatí územného konania, neoznámi v určenej alebo predĺženej lehote svoje stanovisko k navrhovanej stavbe, má sa za to, že so stavbou z hľadiska ním sledovaných záujmov súhlasí.

Stanoviská oznámili:

Hlavné mesto SR Bratislava; Krajský úrad pre cestnú dopravu a pozemné komunikácie v Bratislave; Krajské riaditeľstvo policajného zboru v Bratislave; Hasičský a záchranný útvar hl. m. SR Bratislavy; Obvodný úrad životného prostredia v Bratislave, odb. ŠVS; Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s.; Siemens s.r.o.; Dopravný podnik Bratislava, a.s.

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

Skonštatovalo sa, že umiestnenie stavby je v súlade so schválenou územno-plánovacou dokumentáciou pre dotknuté územie a projektová dokumentácia pre zmenu územného rozhodnutia vyhovuje všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu podľa ustanovení vyhlášky č. 532/2002 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie. Stavebný úrad preto rozhodol tak, ako je uvedené vo výroku tohto rozhodnutia.

Účastníci konania:

Avestus Petržalka, s.r.o.; South City Retail Park A1, s.r.o.; Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava;

Námietky účastníkov neboli v konaní uplatnené.

Upozornenie:

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

Toto rozhodnutie stráca platnosť dňom, keď stavebnému úradu bude doručené oznámenie navrhovateľa alebo jeho právneho nástupcu o tom, že upustil od zámeru, ku ktorému sa rozhodnutie vzťahuje.

Územné rozhodnutie je záväzné aj pre právnych nástupcov jeho navrhovateľa a ostatných účastníkov územného konania.

Poučenie o odvolaní:

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



Vladimír Bajan
starosta

Poplatok:

Správny poplatok podľa zákona č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov položky 59 písm. a ods. 2 vo výške 100.00 € bol zaplatený dňa 28.1.2013.

Príloha:

- overená dokumentácia zmeny územného rozhodnutia

poručí sa:

účastníci

1. Avestus Petržalka, s.r.o., Michalská 16, 811 01 Bratislava
2. South City Retail Park A1, s.r.o., Michalská 16, 811 01 Bratislava
3. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
4. Mega - Fine s.r.o., Hlaváčikova 23, 841 05 Bratislava

dotknuté orgány

5. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
6. Krajský úrad pre cestnú dopravu a pozemné komunikácie Bratislava, Vajnorská 98, 831 03 Bratislava
7. Krajské riaditeľstvo PZ v Bratislave, ODI, KDI, Špitálska 14, 812 28 Bratislava
8. Ministerstvo obrany SR, Sekcia majetku a infraštruktúry, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava 3
9. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava
10. Hasičský a záchranný útvar hl. m. SR Bratislavy, Staromestská 6, 811 03 Bratislava 1
11. Krajský pamiatkový úrad Bratislava, Leškova 17, 811 04 Bratislava 1
12. Obvodný úrad životného prostredia v Bratislave, ŠVS, OO, OPaK, OH, Karloveská 2, 842 33 Bratislava 4
13. Obvodný úrad v Bratislave, odbor civilnej ochrany a krízového riadenia, Staromestská 6, 814 40 Bratislava
14. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava 29
15. SPP - distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44b, 825 11 Bratislava
16. Západoslovenská distribučná, a. s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava
17. Dopravný podnik Bratislava, a.s., Olejkárska 1, 814 52 Bratislava 1
18. Železnice Slovenskej Republiky Bratislava, GR, odbor expertízy, Klemensova 8, 813 61 Bratislava 1
19. Slovak Telekom, a.s., Karadžičova 10, 825 13 Bratislava
20. Siemens, s.r.o., Stromová 9, 831 01 Bratislava 37
21. SITEL spol. s r. o., Kopčianska 20c, 851 01 Bratislava 5
22. Metro Bratislava, a.s., Muchovo námestie 12, 852 71 Bratislava 5, 2
23. SWAN, a.s., Borská 6, 841 04 Bratislava 4
24. Mestská časť Bratislava-Petržalka, oddelenie ÚRaD - TU

Situácia - schéma m 1 : 2 000

LEGENDA :

-  Existujúca trasa komunikácie MO 12/50, f.t. C1
- schválená územným rozhodnutím
Verejnoprospešná dopravná stavba D53 - Obslužná komunikácia v lokalite Janíkov Dvor - Južné Mesto v zmysle platného UP a ZaD č.02 mesta Bratislavy
-  Navrhovaná komunikácia MO 8/40, f.t. C2 a MO 12/50, f.t. C2.
Verejnoprospešná dopravná stavba D53 - Obslužná komunikácia v lokalite Janíkov Dvor - Južné Mesto v zmysle platného UP a ZaD č.02 mesta Bratislavy
-  Navrhovaná komunikácia MO 12/50, f.t. C3
Navrhovaná komunikácia MO 8/40, f.t. C3
-  Verejnoprospešná dopravná stavba D2 - v zmysle platného UP a ZaD č.02 mesta Bratislavy - mimoúrovňová križovatka na diaľnici D2 v Petržalke s prepojovacím úsekom na Panónsku cestu - nie je predmetom projektu



Objektová skladba - pôvodné územné rozhodnutie UKSP 3411-TX1/2003-Kb-27 :

- SO 01 Napojenie na Panónsku cestu
- SO 01.1 Svetelná signalizácia
- SO 02 Hlavná komunikácia Zóna A
- SO 24 Dažďová kanalizácia
- SO 44 Verejné osvetlenie

Navrhovaná objektová skladba :

- SO 01.3 Napojenie na Panónsku cestu - časť B
- SO 01.4 Cestná dopravná signalizácia - časť B
- SO 02 Hlavná komunikácia - zóna A
 - SO 02.1 Hlavná komunikácia - zóna A, 1. časť
 - SO 02.2 Okružná križovatka - zóna A
 - SO 02.3 Hlavná komunikácia - zóna A, 2. časť
 - SO 02.4 Spevnené plochy obchodného centra 1
 - SO 02.5 Spevnené plochy obchodného centra 2
 - SO 02.6 Spevnené plochy obchodného centra 3
 - SO 02.7 Cyklotrasa
 - SO 02.8 Hlavná komunikácia - zóna A, 3. časť
 - SO 02.9 Spevnené plochy obchodného centra 4
- SO 24 Dažďová kanalizácia
- SO 44 Verejné osvetlenie

Objekty zachovávané bez zmeny :

- SO 01 Napojenie na Panónsku cestu
- SO 01.1 Svetelná signalizácia

Zmena územného rozhodnutia

Súradnicový systém : S-JTSK Výškový systém : BpV

Južné Mesto, Bratislava - Petržalka
Primárna infraštruktúra
(Komunikácie a inžinierske siete)

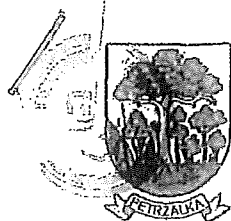
Súhrnné riešenie

Miesto stavby : Bratislava, Petržalka - Južné Mesto

Objednávateľ PD : Avestus Petržalka, s.r.o.
AVESTUS Michalská 16, 811 01 Bratislava

Koordinátor projektu : Draškovič, s.r.o. R.J.Šatúrika 578/15, 927 01 Šuľa

Situácia - schéma			03	
Zodpovedný projektant	Ing. Jozef Draškovič, auLing.			
Autor	Ing. Jozef Draškovič, autling.	Mierka	1 : 2 000	
Vypracoval		Datum	11/2012	
Stupň	Objekt	Profesia	Č. výkresu	Revízia
ZUR		GEN	00 00 03	01

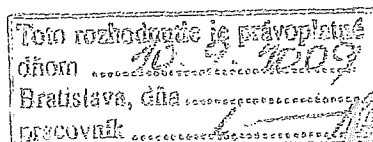


MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA - PETRŽALKA

Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava

UKSP 3411-TX1/2009-Kb - 27

Bratislava 31.7.2009



ROZHODNUTIE

Mestská časť Bratislava-Petržalka ako príslušný stavebný úrad (ďalej stavebný úrad) podľa § 117 a § 119 ods. 3) zák. č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov podľa § 39a) stavebného zákona a § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (správny poriadok) vydáva

rozhodnutie o umiestnení stavby.

Týmto rozhodnutím sa umiestňuje stavba „JUŽNÉ MESTO – BRATISLAVA PETRŽALKA stavba: Primárna infraštruktúra (Komunikácie a inžinierske siete)“ na pozemkoch 3038/1, 3038/2, 3039, 3040, 3041/4, 3042/2, 3043/1, 3043/3, 3044/1, 3049/2, 3051/8, 3051/9, 3051/19, 3051/20, 3051/21, 3051/41, 3051/48, 3049/3, 3049/4, 3049/5, 3022/7, 3027, 3042/4, 3042/6, 3042/7 v katastrálnom území Petržalka pre navrhovateľa CRESCO POPPER INVESTMENT, a.s. so sídlom Poštová 3, Bratislava a Popper Quinlan Private v.o.s. so sídlom Michalská 16, Bratislava. Inžinierskymi sieťami budú dotknuté pozemky parc. č. 2548/1, 2150/5, 2409/1, 3041/6, 3028/1, 3028/2, 3028/3, 2650, 2651, 2649, 2627/3, 2627/2, 2629, 2548/11, 2601, 2599, 3051/44, 3051/40, 3051/45, 3045/3, 3044/5, 3045/8, 3038/3, 3038/5, 1741, 2150/1, 3047, 2409/6, 2409/5, 2150/4, 3024, 2829/1, 3045/11, 3045/4, 3031/1, 3029/3, 3033/2, 3021/16, 3023, 3022/2, 3022/59, 3049/29, 2829/2, 2630, 2828/7, 532/12, 2637/1, 3021/18, 3021/132, 3049/1, 3049/17, 3046/3, 3026.

Stavba pozostáva z týchto objektov:

- SO 01 Napojenie na Panónsku cestu
- SO 01.1 Svetelná signalizácia
- SO 02 Hlavná komunikácia zóny A
- SO 05 Hlavná komunikácia zóny B
- SO 06 Okružná križovatka Panónska – Dolnozemska
- SO 07 Hlavná komunikácia zóny C
- SO 12.1 Rozšírenie vodovodu DN 400, ul. Vyšehradská – zóna A

- SO 12.2 Rozšírenie vodovodu DN 600, ul. Jasovská – zóna A,B
- SO 12.3 Rozšírenie vodovodu DN 400, ul. Betliarska – zóna B,C
- SO 13 Vodovody - zóna A
- SO 14 Vodovody – zóna B
- SO 15 Vodovody – zóna C
- SO 22.1 Kanalizačný zberač „D“ DN 2 200
- SO 23 Splašková kanalizácia – zóna A
- SO 24 Dažďová kanalizácia – zóna A
- SO 25 Splašková kanalizácia – zóna B
- SO 26 Dažďová kanalizácia – zóna B
- SO 27 Splašková kanalizácia – zóna C
- SO 28 Dažďová kanalizácia – zóna C
- SO 31.1 Preložka plynovodu VTL DN 300, Panónska cesta
- SO 31.2 Preložka plynovodu VTL DN 300, Rusovská cesta – cesta 1/2
- SO 32 Prípojka plynovodu VTL pre RS
- SO 33 Regulačná stanica plynu
- SO 34 Plynovody STL - zóna A
- SO 35 Plynovod STL DN 500 – zóna A
- SO 36 Plynovody STL - zóna B
- SO 37 Plynovod STL DN 500 – zóna B
- SO 38 Plynovody STL - zóna C
- SO 39 Plynovod STL DN 500 – zóna C
- SO 41 Silnopráúdové vzdušné rozvody VN - preložka
- SO 42 Trafostanice: TS-A1, TS-A2, TS-B1, TS-B2, TS-B3, TS-C2.
- SO 43 Silnopráúdové rozvody
- SO 44 Silnopráúdové rozvody – vonkajšie osvetlenie
- SO 45 Slabopráúdové rozvody
- SO 46 Silnopráúdové rozvody NN pre kanalizačnú ČS
- SO 47 Silnopráúdové rozvody NN pre regulačnú stanicu plynu

I. Stavba sa umiestňuje podľa pripojeného situačného výkresu v M 1:2000 (príloha tohto rozhodnutia, ktorá je jeho neoddeliteľnou súčasťou) a podľa dokumentácie na vydanie územného rozhodnutia, pri rešpektovaní podmienok tohto rozhodnutia.

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

A. Urbanisticko - architektonické podmienky:

Územie stavby sa nachádza v katastrálnom území Petržalka, je ohraničené zo severnej strany Panónskou cestou, zo západnej a južnej strany existujúcou železničnou traťou.

Navrhovaná stavba rieši umiestnenie hlavných komunikácií v jednotlivých zónach stavby Južné mesto-Bratislava, Petržalka, ich dopravné napojenie na existujúcu sieť

nadradených komunikácií a napojenie stavby na verejné inžinierske siete. Stavba Južné mesto-Bratislava, Petržalka sa delí na tri zóny – A,B,C. Na nadradený komunikačný systém bude každá zóna napojená samostatne.

Podmienky napojenia na inžinierske siete:

1. Zásobovanie elektrickou energiou: z novonavrhnutých transformačných staníc. Zóna A – TS-A1, TS-A2, zóna B – TS-B1, TS-B2, TS-B3, zóna C – TS-C2.
2. Zásobovanie vodou: Z existujúcich rozvodov verejného vodovodu sa vybudujú nové vetvy „A“ DN 400 na Vyšehradskej ul., „B“ DN 600 na Jasovskej ul., „C“ DN 400 na Betliarskej ul. a vybudujú sa vodovody v jednotlivých zónach.
3. Odkanalizovanie: Splaškové vody zo zón A, B budú odvádzané do novonavrhnutého kanalizačného zberača „D“ DN 2200, ktorý je zaústený do zberača „C“. Splaškové vody zo zóny C budú odvádzané do jestvujúceho kanalizačného zberača „C“ DN 1600. Dažďové vody z komunikácií budú prečisťované v odlučovačoch ropných látok a odvádzané do vsakovacích zariadení.
4. Zásobovania plynom: Zásobovanie plynom bude zabezpečené z jestvujúceho VTL plynovodu DN 500.
5. Dopravné napojenie: Zóna A - stykovou svetelne riadenou križovatkou na Panónsku cestu, zóna B - novonavrhnutou okružnou križovatkou na ceste I/2, ktorá nahradí existujúcu stykovú križovátku Panónska-Dolnozemska, zóna C - stykovou križovatkou na Rusovskú cestu.

B. Podmienky vyplývajúce zo stanovísk dotknutých orgánov a organizácií:

1. Pri projektovaní dynamicky riadenej svetelnej signalizácie križovatky Panónska-zóna A (SO 01) bude potrebné vychádzať z min. dĺžky zelenej priameho smeru z centra 48 s a na ľavom odbočení zo zóny A 24 s pri cykle 100 s cykle riadenia.
2. Požadované dĺžky riadiacich pruhov: - tri pruhy v priamom smere z centra – 200 m v plnej šírke, - samostatný pruh pre pravé odbočenie z centra do zóny A 200 m, dva pruhy pre ľavé odbočenie zo zóny A do centra 100 m.
3. Predchádzajúca riadená križovatka – priechod pri Carrefour – má priepustnosť v priamom smere z centra len 2500 voz/h a vzhľadom na predpokladané zaťaženie takmer 400 voz/h bude potrebné upraviť jej riadenie.
4. Na vetve CC zriaďovať parkovanie až vo vzdialenosti 50 m od riadiaceho priestoru križovatiek.
5. Podmienkou pre užívanie kompletného urbanistického súboru Južné mesto je realizácia II. etapy výstavby okružnej križovatky (Panónska – Dolnozemska – cesta I/2); preukázať či dielčie opatrenia na komunikačnej sieti vyhovujú zvýšenému nárastu dopravného zaťaženia (kapacitné posúdenie) je potrebné pre každú samostatnú etapu výstavby Južného mesta.

6. Pre stavebné úpravy cesty I/2 je špeciálnym stavebným úradom Krajský úrad pre cestnú dopravu a pozemné komunikácie Bratislava, pre stavebné úpravy na miestnych komunikáciách je stavebným úradom obec. Vzhľadom k uvedenému v projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie hranice objektu presne vymedziť v súlade s TP 03/2004.
7. Odvodnenie navrhovaných križovatiek a jednotlivých cestných komunikácií ohraňovaných obrubníkmi bude riešené dažďovými vpustami vzhľadom na odvodňované plochy, a ich pozdĺžne a priečne sklony.
8. O určenie dopravného značenia počas výstavby s definitívneho dopravného značenia na ceste I. triedy č. 2. so súhlasom Krajského dopravného inšpektorátu Bratislava požiadať Krajský úrad pre cestnú dopravu a pozemné komunikácie Bratislava ako príslušný cestný orgán.
9. O povolenie zvláštneho užívania cesty I/2 z dôvodu realizácie prác požiadať Krajský úrad pre cestnú dopravu a pozemné komunikácie Bratislava ako príslušný cestný orgán.
10. Pripojenie cesty I/2 na miestne komunikácie v závislosti od jednotlivých jej vrstiev bude realizované na základe TP určeného správcom cesty – Magistrátom hl.m. SR Bratislavy, odd. cestného hospodárstva.
11. Navrhované dopravné značenie bude realizované v stupni reflexnosti II.
12. Navrhované ostrovčeky, ako aj dopravné tiene pred nimi budú opatrené dopravnými gombíkmi – KYKLOPMI.
13. Dopravné gombíky –KYKLOPY v mieste križovatky – budú retroreflexné (TDG) typ TDG 101 CR podľa okolnosti 101 C R BW, 101 CRAW, osadenie, použitie v mieste návrhu bude v realizačnom projekte a na stavbe pred realizáciou odsúhlasené správcom cesty.
14. V zóne B navrhnuť obratisko MHD s príslušnými parametrami a odstavnou plochou na vyčkávanie min. 4 ks autobusov v dĺžke 4 x 20 m aj so sociálnym zariadením.
15. V zóne A navrhnuť obslužnú komunikáciu funkčnej triedy C1, kategórie MO 12/50.
16. Navrhované objekty vodovodu, kanalizácie, vsakovacích systémov, odlučovačov ropných látok a prekládok existujúceho vodovodu a kanalizácie sú vodnými stavbami v zmysle §52 ods. 1 zák. č. 364/2002 Z.Z. o vodách. Na ich uskutočnenie je potrebné povolenie orgánu štátnej vodnej správy podľa § 26 vodného zákona.
16. Pre vybudovanie hlavných komunikácií a transformačných staníc s olejovými transformátormi je potrebný súhlas orgánu štátnej vodnej správy podľa § 27 vodného zákona.
36. Na okrajoch pozemku sa nachádzajú krovité porasty, ktoré je potrebné chrániť pred poškodením. Prípadný výrub krovitého porastu s výmerou nad 10 m² a stromov s obvodom kmeňa nad 40 cm vyžaduje vydanie predchádzajúceho súhlasu na výrub drevín podľa § 47 ods. 3 zákona osobitným rozhodnutím orgánu ochrany prírody, ktorým je MČ Bratislava – Petržalka.
36. Držiteľ odpadov je povinný odovzdávať odpady na zneškodnenie resp. zhodnotenie len fyzickým alebo právnickým osobám, ktoré sú na túto činnosť oprávnené.

36. Držiteľovi odpadu sa nepovoľuje odpad skladovať, tento musí hneď po vytvorení odvieŕť k oprávnenému odberateľovi.
36. Držiteľ odpadov bude odpady zhromažďovať podľa druhov a zabezpečí ich pred znehodnotením, odcudzením alebo iným nežiaducim účinkom.
36. Ak celkové množstvo odpadov z uskutočňovania stavebných prác presiahne súhrnné množstvo 200 ton za rok, je držiteľ stavebných odpadov povinný zabezpečiť ich materiálové zhodnotenie.
36. Držiteľ odpadov bude viesť a uchovávať evidenciu o druhoch a množstve odpadov, ich zhodnotení a zneškodnení.
36. Držiteľ odpadov predloží hlásenie o vzniku a nakladaní s odpadom (§10 vyhláška MŽP SR č. 283/2001 Z.z.) ak ročne nakladá s viac ako jednou tonou ostatných odpadov v termíne do 31. januára nasledujúceho kalendárneho roka.
36. Držiteľ odpadov najneskôr v termíne do kolaudácie stavby predloží Obvodnému úradu životného prostredia v Bratislave, odbor odpadového hospodárstva doklady preukazujúce zhodnotenie resp. zneškodnenie odpadov zo stavby oprávnenou osobou.
36. Ak prevádzkou objektu bude vznikať viac ako 100 kg nebezpečných odpadov za rok, požiada držiteľ odpadov Obvodný úrad životného prostredia v Bratislave, odbor odpadového hospodárstva o udelenie súhlasu na nakladanie s nebezpečnými odpadmi podľa § 27 ods. 1 písm. g) zákona o odpadoch.
36. KDI KR PZ BA požaduje, aby bolo prepojenie komunikácií riešené etapovito t.j. aby sa v ďalšej etape riešilo mimoúrovňové prepojenie Dolnozemskej cesty a cesty I/2, tak, aby budúce trasovanie viedlo za "umelým kopcom" v k.ú. Petržalka.
36. Vytvoriť dopravné napojenie územia z Panónskej cesty na mieste, kde v súčasnosti existuje nevyužívané pripojenie (pri objekte metra). Toto prepojenie riešiť aj v smere do centra, ako aj z centra mesta tak, aby bolo zabezpečené dopravné obsluhovanie územia.
36. V mieste dotyku úrovňovej križovatky s Panónskou cestou na trvalo uzavrieť prejazd stredovým deliacim pásom.
36. V „zóne A“ zmenšiť polomery smerových oblúkov tak, aby navrhovaná križovatka spĺňala dostatočné rozhládové pomery. Ochranu chodcov v tomto prípade riešiť cez ochranné ostrovčeky.
36. Zástavky MHD riešiť v území v nikách.
36. V ďalšom stupni predložiť podrobný Projekt organizácie dopravy do OK OD Magistrátu H. m. SR Bratislavy na uvedený objekt križovatky, komunikácie, parkoviská, chodníky a spevnené plochy.
32. Dotknutý traťový úsek je t.č. jednokolaťová železničná trať elektrifikovaná striedavým trakčným systémom 25 kV 50 Hz, pričom sa uvažuje s jej zdvojkoľajnením južne od jestvujúcej trate a výhľadovo aj s koordináciou s projektom duálnej dopravy – zapojením NS MHD na sieť ŽSR severne od železničnej trate v úseku od depa MHD v Janíkovom dvore do žst. Ba-Petržalka. Uvedené výhľadové zámery akceptovať pri umiestňovaní objektov novo navrhovanej zástavby.

33. V prípade križovania IS so železničnou traťou navrhovať také dĺžky pretláčaných chráničiek, ktoré presiahnu vonkajšie okraje súčasného i budúceho telesa dráhy najmenej 3m na obe strany. Križovanie situovať prednostne kolmo na os trate, v odôvodnených prípadoch šikmo pod uhlom príslušnej STN.
34. Stavebník je povinný zabezpečiť, aby ním navrhované objekty stavby odolávali vplyvom železničnej prevádzky (vibrácie, vplyv trakcie) počas celej doby ich prevádzky, vlastníci resp. užívatelia stavieb si nemôžu v budúcnosti uplatňovať nároky na úpravy u ŽSR.
35. Ďalší stupeň projektovej dokumentácie objektov zasahujúcich do ochranného pásma dráhy predložiť na posúdenie cestou ŽSR, Oblastného riaditeľstva Trnava, Bratislavská 2/A, 917 02 Trnava, ktoré súčasne poskytne informácie o existencii sietí ŽSR.

S dokumentáciou predložiť:

- a) Situáciu širších vzťahov s vyznačením záujmového územia.
 - b) Jednotnú železničnú mapu (JŽM M=1:1000) a snímku z katastrálnej mapy so zakreslením navrhovanej stavby s okótovaním najmenej vzdialenosti objektov od osi krajnej koľaje (súčasnej, alebo výhľadovej) s vyznačením kilometrickej polohy v staničení železničnej trate.
 - c) Pričné rezy vedené kolmo na os trate v mieste najväčšieho priblíženia objektov stavby k trati, so zakreslením hranice pozemku, reliéfu príslušného terénu, sietí stavebníka, sietí ŽSR a pod. aj s okótovaním najmenej vzdialenosti objektov od osi krajnej koľaje (súčasnej alebo výhľadovej); u križovaní pozdĺžne a priečne rezy pretláčacími chráničkami.
 - d) Kópie dokladov preukazujúcich majetkoprávny vzťah investora k dotknutým pozemkom; u objektov zasahujúcich na pozemky v správe ŽSR, predložiť stanovisko ŽSR SHM RP Bratislava.
36. Plán organizácie výstavby zón A,B,C v jednotlivých fázach bude riešený samostatnými PD. V ďalšom stupni PD Primárnej infraštruktúry je nutné podchytiť a rezervovať trasy pre budúce distribučné rozvody ako aj plochy pre upresnený počet trafostaníc v jednotlivých zónach. V 1. etape budú navrhnuté distribučné trafostanice, ktorých počet je nutné upresniť na základe výkonových požiadaviek jednotlivých zón A1, B1, C1, napájané distribučných 22kV káblových liniek č. 1039 a č. 1094. Všetky navrhované trafostanice TS budú zaslučkové na linku č. 1093 a v poslednej TS -C1 bude zapojená linka č. 1094, tak, aby táto mohla v ďalšej etape slúžiť ako čistý prepoj do spínacej stanice. V primárnej infraštruktúre uvažovať aj s napájaním zariadení staveniska, predpoklad napájania je z novo navrhovaných trafostaníc TS. Navrhované distribučné trafostanice TS uvažovať kioskové, dvojkomorové vo vyhotovení: VN rozvádzač (2x prírodné pole s odpínačom, 2x vývodové pole s poistkovým odpínačom na trafo), olejové (nie suché) transformátory 2x630kVA a NN rozvádzač. Novo navrhované 22 kV káblové rozvody budú vyhotovené káblom typu 3xNA2XS(F)2Y 1x240mm². V ďalšom stupni PD doplniť jednopólovú schému trafostaníc TS a zapojenia VN a NN rozvodov.

37. Pokiaľ PD Primárnej infraštruktúry rieši celkovú výkonovú bilanciu stavby 28 MW, zapracovať stanovisko pre UTI z 22.4.2008. V tejto UTI ZE, a.s. žiadala uvažovať s koridormi aj dvoch nových 22kV distribučných napájačov z TR 110/22kV Ovsíšte a s priestorovou rezervou 22kV spínacej stanice SST na mieste územnej rezervy pre budúcu transformovňu TR 110/22kV Petržalka III.
38. Fakturačné meranie spotreby el. energie pre čerpaciu stanicu a regulačnú stanicu plynu riešiť na NN strane priame. Fakturačný elektromer musí byť v elektromerovom rozvádzači umiestnenom na verejne prístupnom mieste prístupnom pracovníkom energetiky, každú dennú i nočnú hodinu. Umiestnenie elektromerov a ostatných prístrojov tvoriacich meráciu úpravu, vrátane ich montáže a zapojenia musí byť v súlade s platným predpisom „Pravidlá pre prevádzkovanie a montáž merania elektrickej energie“.
39. So zreteľom na územný záber výstavby a vyvolané, prípadne navrhované úpravy dotknutých rozvodov VN, investor zabezpečí prekládku 22kV linky č. 161 na vlastné náklady, ako aj ostatné energetické zariadenia v súlade so zákonom č. 656/2004 Zb., v koordinácii s ich prevádzkovateľom RSS Bratislava.
40. Do transformačných staníc TS a k zariadeniam pre distribučný rozvod elektrickej energie musí byť umožnený prístup pracovníkom ZE a.s. za účelom kontroly, odpočtov a opráv v každú dennú a nočnú hodinu.
41. Rešpektovať všetky energetické zariadenia ZSE a ich ochranné pásma v zmysle §36 Zákona č. 656/2004 z.z. a nadväzných legislatívnych predpisov.
42. Pre nové energetické zariadenia rezervovať plochy a koridory a zahrnúť ich do záväznej časti PD.
43. Na vodovodnej sieti osadiť hydranty iba v podzemnom vyhotovení.
44. Uličné stoky musia byť minimálne DN 300.
45. Zberač „D“ bude ukončený za miestom napojenia splaškovej uličnej stoky zo záujmovej lokality. Stavebno technické riešenie ukončenia navrhovať s ohľadom na predpokladané predĺženia zberača v budúcnosti.
46. Jestvujúce vodovodné potrubie pri styku s navrhovaným kruhovým objazdom vymeniť za oceľové potrubie v rozsahu cca 300 m.
47. Nové oceľové potrubie pod komunikáciami uložiť do prielezných oceľových chráničiek, na oboch stranách chráničiek vybudovať vstupné šachty (4ks, na ich vstupné otvory vnútornej svetlosti 70x70 cm žiadame osadiť uzamykateľné nerozbitné poklapy s odvetraním.
48. V projektovej dokumentácii riešiť katódovú ochranu, preložka 22 kV elektrického kábla a signalizačného kábla v správe BVS a.s.
49. V rámci stavebného konania uvedenej stavby hlukovou štúdiou preukázať vplyv navrhovaného dopravného riešenia (novobudované komunikácie, križovatky, rozšírenie jestvujúcej komunikácie) na existujúce, ako aj navrhované obytné a iné chránené prostredie. V prípade prekročenie najvyšších prípustných hodnôt podľa požiadaviek vyhl. MZ SR č. 549/2007 Z.z. o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku v životnom prostredí navrhnúť spôsob účinnej ochrany.

50. Pri kolaudácii stavby výsledkami laboratórnych rozborov vzorky vody (navrhované rozvody vody, preložky, vodovodných potrubí) preukázať vyhovujúcu kvalitu pitnej vody podľa NV SR č. 354/2006 Z.z., ktorým sa stanovujú požiadavky na vodu určenú na ľudskú spotrebu a kontrolu kvality vody určenej na ľudskú spotrebu.
51. V ďalšom stupni projektovej dokumentácie je potrebné, aby boli vo výkresovej časti zakreslené a potvrdené jestvujúce prístupové (miestne) ako aj transportné a diaľkové) podzemné telekomunikačné vedenia a zariadenia v záujmovom území stavby a taktiež v dokladovej časti projektovej dokumentácie bolo doložené platné vyjadrenie o ich existencii.
52. Prekládku diaľkového telekomunikačného kábla vykonať v čo najkratších úsekoch križovania pozemných komunikácií. Trasu je potrebné viesť mimo kruhový objazd a mimo telesa ciest.
53. Projektovú dokumentáciu prekládky diaľkového telekomunikačného kábla predložiť na vyjadrenie spoločnosti Slovak Telekom, a.s.
54. Ďalší stupeň projektovej dokumentácie zaslať na vyjadrenie: Obvodnému úradu životného prostredia v Bratislave, Bratislavskej vodárenskej spoločnosti a.s., Západoslovenskej energetike a.s., Slovenskému plynárenskému priemyslu a.s., Slovak Telekom, a.s., Okresnému riaditeľstvu Hasičského a záchranného zboru, Magistrátu hl.m. SR Bratislavy - ODP, KR PZ v Bratislave, Dopravnému podniku Bratislava, a.s., ŽSR, Invitel International SK, s.r.o., Siemens s.r.o., Obvodnému pozemkovému úradu v Bratislave, UPC BROADBAND SLOVAKIA, s.r.o., T-Mobile Slovensko, a.s., SWAN, a.s.

III. Osobitné podmienky:

1. Zabezpečiť dodržanie vyhl. č. 532/2002 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie.
2. Navrhovateľ je povinný pred začatím stavebných prác zadovážiť si od príslušného stavebného úradu stavebné povolenie podľa stavebného zákona.

IV. Platnosť územného rozhodnutia:

1. Toto rozhodnutie podľa § 40 ods. 1 stavebného zákona platí 3 roky odo dňa, kedy nadobudlo právoplatnosť, nestráca však platnosť, pokiaľ bola v tejto lehote daná žiadosť o stavebné povolenie. Ak nebude v tejto lehote podaná žiadosť o stavebné povolenie na všetky stavebné objekty uvedené vo výroku tohto rozhodnutia, územné rozhodnutie v časti týkajúcej sa objektov na ktoré nebola podaná žiadosť o stavebné povolenie stráca platnosť.

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.

V. Námietky účastníkov konania:

V konaní vzniesol účastník konania JUDr. Ivan Feješ, bytom Prokopa Veľkého 17, Bratislava námičku, ktorá sa týkala riešenia vjazdu a výjazdu na pozemok parc.č. 2548/1. Jeho námietke stavebný úrad vyhovel.

O d ô v o d n e n i e

Stavebný úrad obdržal žiadosť spoločnosti REMING CONSULT a.s., Trnavská cesta 27, Bratislava, ktorá v konaní zastupuje navrhovateľa CRESCO POPPER INVESTMENT, a.s. so sídlom Poštová 3, Bratislava a Popper Quinlan Private v.o.s. so sídlom Michalská 16, Bratislava o vydanie územného rozhodnutia pre stavbu „JUŽNÉ MESTO – BRATISLAVA PETRŽALKA stavba: Primárna infraštruktúra (Komunikácie a inžinierske siete)“.

Stavebný úrad oznámil dňa 3.6.2009 začatie územného konania dotknutým orgánom a všetkým známym účastníkom konania verejnou vyhláškou podľa § 36 ods. 4 stavebného zákona a zároveň v zmysle § 36 ods. 1 stavebného zákona nariadil ústne pojednávanie, ktoré sa uskutočnilo dňa 29.6.2009.

Na konaní vzniesol účastník konania JUDr. Ivan Feješ, bytom Prokopa Veľkého 17, Bratislava námičku, ktorou žiada v ďalšom stupni projektovej dokumentácie stavebného objektu SO 06 Okružná križovatka riešiť vjazd a výjazd na pozemok parc.č. 2548/1. Námičke stavebný úrad vyhovel a zahrnul ju do podmienok územného rozhodnutia.

K umiestneniu stavby sa v územnom konaní vyjadrili: Hlavné mesto SR Bratislava, Magistrát hl. m. SR Bratislavy – ODP, Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Bratislave, Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, hl. m. SR, Obvodný úrad životného prostredia v Bratislave, Bratislavská vodárenská spoločnosť a.s., Slovenský plynárenský priemysel a.s., Západoslovenská energetika a.s., Slovak Telekom a.s., Krajské riaditeľstvo PZ v Bratislave V, Ministerstvo obrany SR, správa nehnuteľného majetku a výstavby, Obvodný úrad v Bratislave, odbor civilnej ochrany a krízového riadenia, Slovenský zväz telesne postihnutých, Obvodný pozemkový úrad v Bratislave, Dopravný podnik Bratislava, a.s., Krajský úrad pre cestnú dopravu a pozemné komunikácie v Bratislave, Pamiatkový úrad SR, Krajský pamiatkový úrad Bratislava, ŽSR, Invitel International SK, s.r.o., Siemens s.r.o.

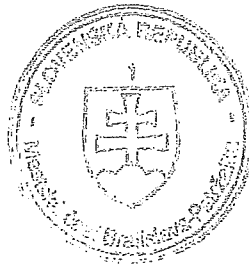
Stavebný úrad preskúmal a posúdil stanoviská účastníkov konania, dotknutých orgánov a ich vzájomný súlad. Uvedené stanoviská boli skoordínované a zahrnuté do podmienok tohto rozhodnutia.

Umiestnenie stavby je v súlade s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007.

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

Poučenie

Protí tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho oznámenia na mestskej časti Bratislava-Petržalka, Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.



Milan Ftáčnik
starosta

Rozhodnutie dostanú:

A. Účastníci konania

1. CRESCO POPPER INVESTMENT, a.s, Poštová 3, 811 06 Bratislava
2. Popper Quinlan Private v.o.s., Michalská 16, 811 01 Bratislava
3. POPPER, a.s., Štúrova 11, 811 02 Bratislava
4. POPPER Development, s.r.o., Štúrova 11, 811 02 Bratislava
5. REZERVA, a.s., Štúrova 11, 811 02 Bratislava
6. JUDr. Miroslav Mikuš,
7. JUDr. Ivan Feješ,
8. PETRŽALKA PLUS, s.r.o., Štúrova 11, 811 02 Bratislava
9. ROXY Invest, s.r.o., Novinárska 510/3,
10. Bratislavský samosprávny kraj, Sabinovská 16, 820 05 Bratislava
11. Hl. m. SR Bratislava, ako vlastník pozemku, Primac. nám. 1, 814 99 Bratislava
12. Železnice SR, Klemensova 8, 813 61 Bratislava
13. Obvodný úrad v Bratislave, Staromestská 6, 814 40 Bratislava
14. Slovenský pozemkový fond Bratislava, Krížna 52, 821 08 Bratislava
15. GFUL, s.r.o., Rosná 2227/13, 903 01 Senec
16. Rozália Pánová,
17. Marianna Gajarská,
18. Ing. Viliam Nagy,

- 19. Juraj Nagy,
- 20. Hermína Nagyová,
- 21. Július Šálek,

Verejnou vyhláškou vyvesenou na úradnej tabuli Miestneho úradu mestskej časti Bratislava-Petržalka:

22. Vlastníci pozemkov parc.č. 3049/1, 3049/17 v katastrálnom území Petržalka.

B. Na vedomie:

1. REMING CONSULT a.s., Trnavská cesta 27, 831 04 Bratislava
2. Hl. m. SR Bratislava, ako dotknutý orgán územného plánovania, Primac. nám. 1, 814 99 Bratislava
3. OR Hasičského a záchranného zboru, Staromestská 6, 811 03 Bratislava
4. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, p.o.box 26, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava
5. Obvodný úrad životného prostredia v Bratislave – (OP, OH, ŠVS), Karloveská 2, 842 33 Bratislava
6. Obvodný pozemkový úrad v Bratislave, Krížna 52, 821 08 Bratislava
7. Pamiatkový úrad SR, Cesta na Cervený most 6, 814 06 Bratislava
8. Krajský pamiatkový úrad Bratislava, Leškova 7, 811 04 Bratislava
9. Slovenský zväz telesne postihnutých, Ševčenkova 19, 851 01 Bratislava
10. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava
11. SPP, a.s., Mlynské nivy 44/a, 825 11 Bratislava
12. ZE, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava
13. Slovak Telekom, a.s., Karadžičova 10, 821 08 Bratislava
14. Obvodný úrad v Bratislave, odbor civilnej ochrany a krízového riadenia, Staromestská 6, 842 10 Bratislava
15. KR PZ v Bratislave, Krajský dopravný inšpektorát, odbor dopravného inžinierstva, Špitálska 14, 821 28 Bratislava
16. Ministerstvo obrany SR, Správa nehnuteľného majetku a výstavby, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava
17. Dopravný podnik Bratislava, a.s., Olejkárska 1, 814 52 Bratislava
18. Krajský úrad pre cestnú dopravu a pozemné komunikácie v Bratislave, Vajnorská 98/D, 831 03 Bratislava
19. SITEL spol. s r.o., Kopčianska 20/c, 851 01 Bratislava
20. UPC BROADBAND SLOVAKIA, s.r.o., Ševčenkova 36, 851 01 Bratislava
21. Magistrát hl. m. SR Bratislavy, odd. cestného hospodárstva, Primac. nám. 1, 814 99 Bratislava
22. SWAN, a.s., Borská 6, 841 04 Bratislava
23. Dial Telecom, a.s., Plynárenská 7/B, 821 09 Bratislava
24. Memorex Telex Communications SK, s.r.o., Haanova 12, 851 04 Bratislava
25. TRANSPETROL, a.s., Šumavská 38, 821 08 Bratislava
26. METRO Bratislava, a.s., Primaciálne námestie 1, 811 01 Bratislava

27. Miestny úrad MČ Bratislava-Petržalka, odd. ÚRaD, Tu
28. Miestny úrad MČ Bratislava-Petržalka, odd. ŽP, Tu

Potvrdenie o vyvesení a zvesení oznámenia:

dátum vyvesenia.....dátum zvesenia.....

pečiatka a podpis.....pečiatka a podpis.....



HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

MAGS SSU 29983/2019/65299-27/Hu

Bratislava 06.02.2019



Toto rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť	
dňa	11.03.2019
V Bratislave, dňa	15.03.2019
Pracovník:	Flav' -

ROZHODNUTIE

Hlavné mesto SR Bratislava, ako príslušný špeciálny stavebný úrad pre miestne komunikácie I. a II. triedy (ďalej len „špeciálny stavebný úrad“), podľa § 2 písm. a) zákona č. 416/2001 Z.z. o prechode niektorých pôsobností z orgánov štátnej správy na obce a na vyššie územné celky v znení neskorších predpisov, § 3a ods. 4 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov, § 5 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, § 120 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“), podľa V. časti Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy, v stavebnom konaní preskúmal podľa § 62 stavebného zákona žiadosť o stavebné povolenie, ktorú podal dňa 03.07.2017 stavebník South City W, s.r.o., Poštová 3, Bratislava 811 06, IČO: 510914 603 (predtým Avestus Petržalka, s.r.o., Poštová 3, Bratislava 811 06, IČO: 47 239 786), zastúpený spoločnosťou Mega - Fine s.r.o., Hlaváčikova 23, Bratislava 841 05 (ďalej len „stavebník“) a na základe tohto preskúmania vydáva v súlade s § 32, § 46 a § 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“), podľa § 66 stavebného zákona a § 10 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona

stavebné povolenie

na stavebné objekty:

SO 01 Napojenie na Panónsku cestu - (zóna A, západ)

- SO 01.3 Napojenie na Panónsku cestu - časť B
- SO 01.4 Cestná dopravná signalizácia - časť B

SO 02 Hlavná komunikácia - zóna A

- SO 02.1 Hlavná komunikácia zóna A, 1. časť
- SO 02.2 Okružná križovatka - zóna A
- SO 02.3 Hlavná komunikácia - zóna A, 2. časť
- SO 02.4 Spevnené plochy obchodného centra 1
- SO 02.6 Spevnené plochy obchodného centra 3
- SO 02.8 Hlavná komunikácia - zóna A, 3. časť

SO 44 Verejné osvetlenie (časť pri objektoch SO 01 a SO 02 v zóne A)

tvoriace súčasť stavby: „JUŽNÉ MESTO - Bratislava - Petržalka, stavba: Primárna infraštruktúra (Komunikácie a inžinierske siete)“

miesto stavby: Bratislava, katastrálne územie Petržalka, pozemky registra „C“ katastra nehnuteľností vedené v ako parcely č. 3049/57, 3049/3, 3049/52, 3049/62, 2150/1, 3047

druh stavby: inžinierska líniová stavba – dopravná infraštruktúra

účel stavby: vybudovanie dopravného napojenia

Na stavbu vydala Mestská časť Bratislava-Petržalka, ako príslušný stavebný úrad rozhodnutie o umiestnení stavby č. UKSP 3411-TX1/2009-Kb-27 zo dňa 31.07.2009, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 10.09.2009, ktorého platnosť bola predĺžená rozhodnutím, č. UKSP 7207-TX1/2012-Fa 6 zo dňa 19.06.2012 a následne bolo zmenené rozhodnutiami č. UKSP 2041-TX1/2013 Fa 8 zo dňa 03.04.2013, č. UKPS 15093-TX1/13-Ja-30 zo dňa 28.11.2013 a č. 6822/2014/10-UKSP/Vč-28 zo dňa 27.11.2014 a splnenie podmienok určených týmito rozhodnutiami overila záväzným stanoviskom č. 2016/871-5542/RUSK/ZS/Ká zo dňa 22.07.2016.

Stavba sa povoľuje ako stavba trvalá v tomto rozsahu:

SO 01 Napojenie na Panónsku cestu - (zóna A, západ)

Podobjekty SO 01.3 Napojenie na Panónsku cestu - časť B a SO 01.4 Cestná dopravná signalizácia - časť B riešia napojenie zóny svetelne riadenou stykovou križovatkou. Na základe

dopravno-kapacitného posúdenia sú navrhnuté 2 priame priebežné jazdné pruhy dĺžky 200 m a jeden samostatný pruh pre odbočenie vpravo do územia v dĺžke 200 m. Priame jazdné pruhy sa vyznačia na existujúcej vozovke Panónskej cesty vodotrovným dopravným značením a pravý odbočovací pruh sa novovybuduje. V smere od Rusoviec sú zachované 2 priame priebežné jazdné pruhy, samostatný ľavý odbočovací pruh do územia dĺžky 100 m sa vybuduje na úkor stredného deliaceho pásu. Zaráďovací pruh od obslužnej komunikácie je dĺžky 135 m.

SO 02 Hlavná komunikácia - zóna A - Stavebný objekt rieši návrh hlavnej obslužnej komunikácie funkčnej triedy (f.tr.) C1, C2, C3.

Podobjekt SO 02.1 Hlavná komunikácia zóna A, 1. časť rieši miestnu obslužnú komunikáciu od križovatky s Panónskou po okružnú križovatku vrátane chodníka. Je navrhnutá ako dvojpruhová obojsmerná miestna komunikácia kategórie MO 12/50, f.tr. C1 v celkovej dĺžke 143 m. V smere do mesta sú navrhnuté 2 jazdné pruhy vľavo dĺžky 105 m a pravý odbočovací pruh dĺžky 70 m. Pozdĺž komunikácie je navrhnutý chodník šírky 2 m.

Podobjekt SO 02.2 Okružná križovatka - zóna A je navrhnutá 5 ramenná a rieši distribučný uzol pre plánované susedné obchodné centrá. Križovatka je navrhnutá s priemerom $D=39$ m. Vonkajší polomer stredového ostrovčeka je 12 m bez prstenca.

Podobjekt SO 02.3 Hlavná komunikácia - zóna A, 2. časť rieši pokračovanie hlavnej obslužnej komunikácie za okružnou križovatkou v smere do územia. Je navrhnutá ako dvojpruhová obojsmerná miestna komunikácia kategórie MO 12/50, f.tr. C1. Je navrhnutý len zárodok komunikácie po prechod pre chodcov. Celková dĺžka riešenej komunikácie je 5,5m.

Podobjekty SO 02.4 Spevnené plochy obchodného centra 1 a SO 02.6 Spevnené plochy obchodného centra 3 riešia napojenie obslužných komunikácií jednotlivých objektov z plánovanej OK komunikáciami f.tr. C3. Sú navrhnuté v nevyhnutom rozsahu pre bezproblémové napojenie v ďalšej etape výstavby. Celková dĺžka riešenej komunikácie SO 02.4 je 5 m, SO 02.6 je 12 m.

Podobjekt SO 02.8 Hlavná komunikácia - zóna A, 3. časť rieši pôvodnú hlavnú obslužnú komunikáciu. Je navrhnutá ako obojsmerná miestna komunikácia kategórie MO 8/40, f.tr. C2.

SO 44 Verejné osvetlenie (časť pri objektoch SO 01 a SO 02 v zóne A) – návrh rieši osvetlenie novej hlavnej komunikácie a prekládku jestvujúcich stožiarov VO v súvislosti s vybudovaním odbočovacích pruhov na Panónskej ceste.

Podmienky uskutočnenia stavby

1. Stavba bude zrealizovaná podľa projektovej dokumentácie stavby overenej v stavebnom konaní, ktorú vypracovali: Ing. Jozef Draškovič, autorizovaný stavebný inžinier – registračné číslo 1096 * A * 1, Ing. Richard Urban, autorizovaný stavebný inžinier – reg. číslo 0355 * A * 2 - 1, Ing. Tomáš Franko, autorizovaný stavebný inžinier – reg. číslo 4665 * SP * 14, Ing. Matin Zeleník, autorizovaný stavebný inžinier – reg. číslo 3652 * I2.
2. Stavebné povolenie stráca platnosť, ak sa so stavbou nezačne do dvoch rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia.
3. Každú zmenu stavby oproti overenej projektovej dokumentácii môže stavebník uskutočniť len na základe povolenia zmeny stavby vydaného najneskôr stavebným úradom.
4. Stavebník je povinný oznámiť stavebnému úradu začatie stavby najneskôr do 5 dní od začatia prác.
5. Stavebník je povinný pred začatím výstavby zabezpečiť podľa § 75 ods. 1 stavebného zákona vytýčenie priestorovej polohy stavby podľa schválenej projektovej dokumentácie fyzickou alebo právnickou osobou oprávnenou vykonávať geodetické a kartografické činnosti.
6. Stavba bude **dokončená najneskôr do 12 mesiacov od začatia stavebných prác.**
7. Stavebník je povinný na viditeľnom mieste stavenisko označiť údajmi: názov stavby, obchodný názov a sídlo stavebníka, obchodný názov a sídlo zhotoviteľa, meno, adresa, sídlo projektanta, číslo stavebného povolenia, dátum jeho vydania a právoplatnosti s označením stavebného úradu, ktorý ho vydal, termín začatia a termín skončenia stavby, meno a adresu zodpovedného stavbyvedúceho.
8. Stavba bude realizovaná zhotoviteľom oprávneným na vykonávanie stavebných prác. Stavebník je povinný pred začatím stavby písomne oznámiť stavebnému úradu obchodný názov a sídlo zhotoviteľa stavby, ktorý bude stavbu realizovať a preukázať jeho odbornú spôsobilosť na vykonávanie stavebných prác.
9. Stavebník je povinný zabezpečiť počas realizácie stavby vytvorenie takých opatrení, ktorými bude minimalizovaný negatívny vplyv stavby na okolie a na životné prostredie.

10. Stavebník je povinný počas výstavby udržiavať čistotu na stavbu znečisťovaných komunikáciách a verejných priestranstvách a výstavbu zabezpečiť bez porušenia bezpečnosti cestnej a pešej premávky. Po ukončení výstavby je povinný vyčistiť aj všetky príľahlé uličné vpusť.
11. Stavebník je povinný počas výstavby zabezpečiť bezpečné prístupy a vjazdy ku všetkým objektom, ktorých sa stavba dotkne.
12. Stavebník je povinný počas stavebných prác zabezpečiť opatrenia v zmysle SÚBP č. 59/1982 Zb., ktorou sa určujú základné požiadavky na zaistenie bezpečnosti práce a technických zariadení v platnom znení a vyhlášky č. 374/1990 Zb. o bezpečnosti práce a technických zariadení pri stavebných prácach.
13. Stavebník je povinný dbať na to, aby pri uskutočňovaní stavebných prác nedošlo k spôsobeniu škôd na cudzích nehnuteľnostiach a majetku.
14. Stavebník je povinný zabezpečiť, aby počas celej doby výstavby bola na stavenisku projektová dokumentácia overená v stavebnom konaní, stavebné povolenie a stavebný denník, ktorý vedie stavbyvedúci alebo stavebník.
15. Dokončenú stavbu je možné užívať len na základe právoplatného kolaudačného rozhodnutia.
16. Stavebník podľa § 6 Všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta SR Bratislavy č. 1/1995 zo dňa 23. 3. 1995 o digitálnej technickej mape Bratislavy predloží ku kolaudácii stavby potvrdenie správcu digitálnej mapy o splnení ohlasovacej povinnosti.
17. Stavebník, podľa § 5 ods. 6 Všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta SR Bratislavy č. 6/2004 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta SR Bratislavy predloží ku kolaudačnému konaniu vyjadrenie o nakladaní s odpadmi zo stavebnej činnosti.
18. Ku kolaudačnému konaniu stavebník predloží určenie použitia dopravných značiek a dopravných zariadení Hlavným mestom SR Bratislavy spolu so zápisnicou a projektom organizácie dopravy schváleným v Operatívnej komisii pri odd. prevádzky dopravy magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy, ako aj doklady podľa § 17 a § 18 ods. 1) vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona.
19. Stavebník je povinný splniť podmienky vyplývajúce zo stanovísk dotknutých orgánov:
Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislavy, stanovisko č. MAGS/OD/53626/15/344570 zo dňa 18.01.2016
 - Pred realizáciou rozkopávkových prác požiadať príslušný cestný správny orgán o rozkopávkové povolenie s platným POD na dotknutej komunikácii a chodníku a práce si naplánovať tak, aby rozkopávka mohla byť realizovaná v období od 15. marca do 15. novembra bežného roka v najkratšom možnom technologickom časovom rozsahu.
 - V prípade potreby požiadať príslušný cestný správny orgán o povolenie na uzávierku komunikácie, resp. povolenie na zvláštne užívanie miestnej komunikácie.
 - V rámci riešenia cestnej dopravnej signalizácie (SO 01.04) následne v ďalšom stupni zabezpečiť:
 - spracovanie realizačného projektu, v ktorom budú aktualizované podmienky riadenia CDS križovatky a zapracované prípadné požiadavky dotknutých organizácií a následne zaslať na oddelenie dopravného inžinierstva magistrátu,
 - spracovanie projektu skutočného vyhotovenia, v ktorom budú geodeticky zamerané polohy stopčiar, priechodov pre chodcov, stožiarov CDS a následne zaslať na oddelenie dopravného inžinierstva magistrátu,
 - po spustení CDS križovatky počas skúšobnej prevádzky v trvaní cca 2 mesiace doladenie riadenia križovatky podľa skutočnej dopravnej situácie (na základe aktuálneho dopravného prieskumu zabezpečeného zo strany investora).
 - Navrhované rozšírenia vozovky napojiť na niveletu Panónskej cesty tak, aby bol zabezpečený dobrý odtok povrchových vôd, t. z., aby v mieste napojenia a jeho okolí nestála voda.
 - Pri napojení rozšírenia - vjazdu - prístupovej komunikácie (až po hranu pozemku investora) - na všetky rozšírenia vozoviek v správe hlavného mesta použiť rovnakú konštrukciu aká je použitá na príľahlom jazdnom pruhu (resp. na zhutnený podklad položiť podkladný betón tr. C 20/25 hr. 23 - 25 cm a asfaltový betón ACo11 s modifikovaným asfaltom PMB 50/70 hr. 2 x 6 cm), dodržať previazanie jednotlivých konštrukčných vrstiev po 50 cm (každý vrstvy), pri previazaní betónovej-konštrukčnej vrstvy (pôvodného a nového jazdného pruhu) použiť vo vzdialenosti na každý 1 m oceľové trny Ø 30 mm dl. 1m, ktoré budú do pôvodnej betónovej konštrukčnej vrstvy na hĺbku 50 cm zapustené (otvory na vloženie trnov navítať vítačkou) a budú presahovať 50 cm do betónovej konštrukčnej vrstvy novej časti vozovky, dilatčné špáry v betónovej konštrukčnej vrstve (na vzdialenosť max. 3 m) žiadame zrealizovať

rezaním (nesúhlasíme s vkladáním polystyrénu, alebo rôznych dosiek), prídlažbu v miestach rozšírenia vozoviek (aj v miestach otočiek) odstrániť, poslednú - obrusnú vrstvu povrchovej úpravy položiť súvislo na celú šírku každého dotknutého a k nemu príľahlého jazdného pruhu a celú dĺžku dotknutého úseku, vozovky vyspádovať k obrubníkom v novej polohe, pracovné spoje - škáry prelepiť kvalitnou asfaltovou páskou. Dôkladne zmerať spádové pomery.

- V prípade, že navrhovaná komunikácia bude odovzdaná do majetku a správy hlavného mesta, zabezpečiť:
 - bezbariérové úpravy priechodov pre chodcov zrealizovať v zmysle Vyhl. 532/2002 Z.Z., platných predpisov a STN a technické riešenie odsúhlasí a záväzne potvrdí na Únii nevidiacich a slabozrakých,
 - šachty a meracie zariadenia nesmú byť osadené na prípojkách IS do komunikácie a chodníka,
 - dažďovú kanalizáciu nesituovať v trase komunikácie, ale ju viesť v dvoch samostatných trasách po stranách komunikácie od Panónskej k okružnej križovatke a ďalej do lapača a vsakovača,
 - okružné križovatky zrealizovať z betónovej zmesi technológiou creteprint (až po navrhované priechody pre chodcov),
 - dva odbočovacie pruhy v smere od OK na Panónsku smer centrum na komunikácii SO 02.1 zhotoviť z betónovej zmesi technológiou creteprint od napojenia na Panónsku v dĺžke 50 m.
- Rešpektovať a chrániť pred poškodením podzemné káblové vedenie a zariadenia VO v správe hlavného mesta a pred začatím stavby vytyčiť odbornou firmou. Pri prácach dodržať STN 73 6005 a STN 34 1050. Ak dôjde k poškodeniu kábla vymeniť celé káblové polia bez použitia spojok. Prípadnú poruchu na VO oznámiť. Pred začatím prác a pred zásypom rýh prizvať správcu VO a zástupcu prevádzkovateľa VO Siemens k odovzdaniu staveniska, ku kontrole a k prevzatíu prác. Všetky stavebné práce zrealizovať bez prerušenia funkčnosti VO.
- Všetky nové káblové rozvody VO a obnažené káblové rozvody VO uložiť v celej trase do chráničiek bez použitia spojok.
- V odbočení na Panónsku ul. použiť nové svietidlá a stožiare rovnakého typu ako pôvodné, vrátane stožiarov č. 1,16,17,21 a 22 s 3R výložníkom.
- K montáži zariadení VO použiť nový materiál, t.j. nové stožiare, svietidlá - LED technológie, káble, výložníky, výzbroj atď.
- Na odberné miesto el. energie predložiť súhlas ZSE Distribúcia a.s. a jeho zaradenie do odbernej siete /ELEKTROMER/.
- Demontovaný materiál VO odovzdať do skladu MG-OSK, resp. vopred dohodnúť spôsob ich likvidácie.
- Po určení budúceho majiteľa a správcu budovaných komunikácií a ich osvetlenia predložiť na vyjadrenie PD verejného osvetlenia, ktorá bude zodpovedať definitívnemu rozdeleniu osvetlenia na vonkajšie osvetlenie v správe investora a verejné osvetlenie komunikácií v správe Hlavného mesta SR Bratislavy.
- Predložiť svetlotechnický prepočet VO projektovanej komunikácie.
- Pri realizácii cestnej dopravnej signalizácie (CDS) použiť štandardné prvky CDS, radič a zariadenia, ktoré umožňujú spoluprácu s existujúcimi zariadeniami CDS na území hl. m. SR Bratislavy.
- Preveriť možnosť zabezpečenia preferencie MHD.
- Zabezpečiť prípravu radiča s rezervou na ďalšie 4 signálne skupiny.
- Na detekciu dopravy použiť systém bezdrôtových detektorov - magnetometrom.
- V PD skutočného vyhotovenia zakresliť zameranie polohy uloženia detektorov (aj na CD).
- Radič, elektromerový rozvádzač RE.P, ORS umiestniť na pozemku Hl. m. SR BA na mieste, ktoré je prístupné motorovému vozidlu pri výkone servisných činností.
- Všetky káble CDS uložiť do chráničky.
- K projektu napájania CDS predložiť súhlasné stanovisko ZSE Distribúcia, a. s..
- Realizáciu napájania nových elektromerových skríň RE.P pre CDS zabezpečiť v predstihu vrátane zaradenia do distribučnej sústavy ZSE Distribúcia, a. s. (elektromer).
- K montáži zariadení CDS použiť nový materiál, t.z. nové (medené) káble, stožiare, výložníky, návěstidlá, výzbroj atď.
- Na svetelne riadenú križovatku osadiť kamerový dohľad s GSM prenosom dát na KDI.
- GSM moduly použiť aj na riadenie a dohľad križovatky.
- Pre potreby CDS a budúceho kamerového dohľadu položiť chráničky HDPE rúru v modrom prevedení.
- Po skúšobnej prevádzke 3 mesiacov vyhodnotiť riadenie križovatky.

- V prípade potreby - na základe požiadavky polície alebo Hl. m. SR Bratislavy dodať a nainštalovať nové riadenie.
- Káble VO, CDS a BCD pod konštrukciami komunikácií, vjazdov, parkovísk a spevnených plôch uložiť do chráničiek - betónových žľabov s rovným betónovým podkladom, bez použitia spojok.
- Predložiť PD realizačnú na vyjadrenie Hl. m. SR BA aj prevádzkovateľovi VO f. Siemens, s.r.o..
- Dopravné značenie:
 - zvislé značenie na FeZn stĺpiky, dopravné značky zrealizovať na pozinkovanom plechu,
 - vodorovné DZ realizovať v plaste,
 - dodržať normu STN 018020,
 - dočasné vodorovné značenie realizovať oranžovou predformovanou páskou.
- Hl. mesto SR Bratislava prevezme do správy CDS len tých komunikácií, ktoré sú v majetku hlavného mesta, alebo budú odovzdané bezodplatne do majetku mesta a zatriedené a zaradené do siete miestnych komunikácií.
- Zariadenia CDS prevezme hlavné mesto až po majetkovoprávnom usporiadaní pozemkov pod odovzdávanými objektmi.
- PD stavebných objektov, ktoré budú odovzdané do správy a majetku Hl. m. SR spracovať ako samostatné stavebné objekty vo všetkých náležitostiach PD príslušného stupňa. PD odovzdať aj v elektronickej forme.

Krajské riaditeľstvo policajného zboru v Bratislave. Krajský dopravný inšpektorát, stanovisko č.KRPZ-BA-KDI3-69-089/2015 zo dňa 04.11.2015

- Zabezpečiť, aby sa pred križovatkou v dostatočnej vzdialenosti znížila rýchlosť a vyznačiť priechody pre chodcov aktívnou formou a to pomocou špeciálneho osvetlenia a zvýrazneným dopravným značením. Jazdné pruhy zvýrazniť pomocou svetelných gombíkov.
- Šírky jazdných pruhov, ako aj dĺžky vyradovacích a pripájacích jazdných pruhov navrhnuť v zmysle príslušných EN STN.
- Pri návrhu jazdných pruhov zachovať územnú rezervu pre budúce možné trasovanie vyhradeného pruhu pre mestskú hromadnú dopravu.
- Počas prác trasovať vozidlá stavby len pravo - pravými odbočeniami zo staveniska.
- Všetky priechody a chodníky navrhnuť s bezbariérovými úpravami tak, aby boli zároveň logicky napojené na pešie trasy v dotknutom území.
- Okružnú križovátku navrhnuť v zmysle platného technického predpisu, na ostrovčeky umiestniť dopravné značky vyznačujúce smery obchádzania.

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, vyjadrenie č. OU-BA-OSZP3-2015/086274/GRE/V zo dňa 30.10.2015 z hľadiska odpadového hospodárstva

- Držiteľ odpadov odovzdá odpady prednostne na zhodnotenie, ak je to možné a účelné.
- Držiteľ odpadov je povinný odovzdávať odpady na zneškodnenie resp. zhodnotenie len fyzickým alebo právnickým osobám, ktoré sú na túto činnosť oprávnené,
- Držiteľovi odpadu sa nepovoľuje odpad skladovať, tento sa musí hneď po vytvorení odvieť k oprávnenému odberateľovi,
- Držiteľ stavebných odpadov a odpadov z demolácií je povinný ich triediť podľa druhov (§19 ods. 1 písm. b) a c)), ak ich celkové množstvo z uskutočňovania stavebných a demolačných prác presiahne 200 t na stavbe alebo stavbách, ktoré so sebou bezprostredne súvisia a zabezpečiť ich materiálové zhodnotenie, ak je v dostupnosti 50 km po komunikáciách prevádzkované zariadenie na ich zhodnotenie.
- Držiteľ odpadov zabezpečí odpady pred znehodnotením, odcudzením alebo iným nežiaducim účinkom.
- Držiteľ odpadov bude viesť a uchovávať evidenciu o druhoch a množstve odpadov, ich zhodnotení a zneškodnení.
- Držiteľ odpadov predloží hlásenie o vzniku a nakladaní s odpadom (§ 8 vyhláška MŽP SR č. 310/2001 Z.z.), ak ročne nakladá s viac ako jednou tonou ostatných odpadov alebo 50 kg nebezpečných odpadov, v termíne do 31. januára nasledujúceho kalendárneho roka.
- Držiteľ odpadov, najneskôr v termíne do kolaudácie stavby, predloží tunajšiemu úradu doklady, preukazujúce spôsob nakladania (zhodnotenie, zneškodnenie) s odpadmi zo stavby.

Dopravný podnik, vyjadrenie zn. 17816/17875/2000/2015 zo dňa 29.09.2015

- Cestná dopravná signalizácia (CDS) križovatky Panónska cesta - hlavná komunikácia zóny A musí byť plne dynamicky riadená s preferenciou MHD a radič CDS vybavený rádiomodemom na princípe TETRA, ktorý je schopný komunikovať s vozidlami MHD,

pričom poloha vozidiel je určovaná virtuálnymi GPS bodmi a preto nie je potrebný iný spôsob detekcie vozidiel.

- Stavebné práce počas výstavby nesmú obmedzovať plynulosť premávky autobusov MHD nad rámec riadne schválených projektov dočasnej organizácie dopravy a dopravného značenia.

Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., vyjadrenie č.39980/4020/2015/Ri zo dňa 27.10.2015

- V území navrhovanej stavby sa v súčasnej dobe nachádzajú zariadenia verejného vodovodu a verejnej kanalizácie vo výstavbe, ktoré je stavebník povinný rešpektovať vrátane ich pásma ochrany v súlade so zákonom č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách.
- V trase vodovodu a kanalizácie vrátane ochranného pásma je zakázané vykonávať zemné práce, umiestňovať stavby a objekty trvalého charakteru, umiestňovať konštrukcie alebo iné podobné zariadenia alebo vykonávať činnosti, ktoré obmedzujú prístup k verejnému vodovodu alebo verejnej kanalizácii alebo ktoré by mohli ohroziť ich technický stav, vysádzať trvalé porasty, umiestňovať skládky, vykonávať terénne úpravy a podobne.
- Pri súbehu a križovaní inžinierskych sietí s verejnými vodohospodárskymi zariadeniami dodržať STN 73 6005 o priestorovej úprave vedení technického vybavenia vrátane jej zmien a dodatkov.

Západoslovenská distribučná, a.s., stanovisko zo dňa 26.02.2013

- Rešpektovať všetky energetické zariadenia v majetku Západoslovenská distribučná, a.s. (silové aj oznamovacie) a dodržať ich ochranné pásma podľa § 43 Zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike a jeho noviel.
- Zemné práce - pri križovaní a súbehu zariadení Západoslovenská distribučná, a.s. - vykonávať ručným spôsobom a so zvýšenou opatrnosťou za dodržania platných STN.

Krajský pamiatkový úrad Bratislava, stanovisko č. KPUBA-2015/21464-2/76665/ŠUS zo dňa 02.11.2015

- Stavebník je povinný oznámiť písomne KPÚ BA 10 dní vopred začiatok stavebných prác.
- Vo fáze po odstránení povrchovej pedologickej vrstvy, resp. ornice a podorničia pre stavebný objekt SO 02 vykoná štátny pamiatkový dohľad na stavbe pracovník KPÚ BA.
- V prípade nepredvídaného nálezu stavebník alebo osoba zodpovedná za vykonávanie prác podľa § 40 ods. 2 a 3 pamiatkového zákona bezodkladne oznámi nález KPÚ BA a nález ponechá bezo zmeny až do obhliadky KPÚ BA alebo ním poverenou odborne spôsobilou osobou.

Siemens s.r.o., vyjadrenie č. PD/BA/091/17 zo dňa 20.07.2017

- pred zahájením prác zakresliť siete a vytýčiť ich v teréne,
- všetky káblové rozvody VO nachádzajúce sa pod komunikáciou uložiť do echráničiek,
- novobudovaný rozvádzač verejného osvetlenia (RVO) vybudovať podľa štandardov pre verejné osvetlenie mesta Bratislavy,
- všetky káblové rozvody požadujeme realizovať káblom CYKY 4B x 10 mm² a uložiť ich v celej dĺžke do ohybnej dvojplášťovej korugovanej chráničky FKKVR 63,
- nerealizovať napájanie stožiarov verejného osvetlenia pomocou spojovania káblov, ale realizovať napájanie z najbližších stožiarov verejného osvetlenia (VO) vybudovaním nových káblových polí,
- stožiarové základy vybudovať podľa technologického predpisu výrobcu stožiarov ELV Produkt Senec, a.s.,
- pre realizáciu sv. miest VO1 a VO2 použiť 2ks nových obojstranne žiarovo-pozinkovaných stožiarov STK 60/80/3, 2 ks nových obojstranne žiarovo pozinkovaných výložníkov V1T-60-05-5°, 2 ks nových svietidiel Siteco SR 100/100W a 2 ks nových stožiarových elektrovýzbrojí GURO EKM 2035 1x E27,
- pre realizáciu sv. miest VO3 - VO5 použiť 3ks nových obojstranne žiarovo-pozinkovaných stožiarov STK 60/80/3, 3 ks nových svietidiel Siteco SL 10 midi LED 74W 4000K a 3ks nových stožiarových elektrovýzbrojí GURO EKM 2035 1x E27,
- pre realizáciu sv. miest VO6, VO8, VO10, VO12 a VO14 použiť 5 ks nových obojstranne žiarovo-pozinkovaných stožiarov STK 60/80/3, 5ks nových obojstranne žiarovo-pozinkovaných výložníkov V1T-60-05-5°, 5 ks nových svietidiel Siteco SL 10 midi LED 74W 4000K a 5 ks nových stožiarových elektrovýzbrojí GURO EKM 2035 1x E27,
- pre realizáciu sv. miest VO7, VO9, VO11, VO13 a VO15 použiť 5 ks nových obojstranne žiarovo-pozinkovaných stožiarov STK 60/80/3, 5 ks nových obojstranne žiarovo-pozinkovaných výložníkov V2T-60-05-5° (180°), 10 ks nových svietidiel Siteco SL 10 midi LED 74W 4000K a 5 ks nových stožiarových elektrovýzbrojí GURO EKM 2035 2x E27,

- pre realizáciu sv. miest VO16 - VO18 použiť 3 ks nových obojstranne žiarovo-pozinkovaných stožiarov STK 60/80/3, 3 ks nových obojstranne žiarovo pozinkovaných výložníkov V1T- 60-15-5°, 3 ks nových svietidiel Siteco SL 10 midi LED 74W 4000K a 3 ks nových stožiarových elektrovýzbrojí GURO EKM 2035 1x E27,
 - pre realizáciu sv. miesta VO19 použiť 1 ks nového obojstranne žiarovo-pozinkovaného stožiara STK 60/80/3, 1 ks nového obojstranne žiarovo pozinkovaného výložníka V1T-60-15-5°, 1 ks nového svietidla Siteco SR 100/100W a 1 ks novej stožiarovej elektrovýzbroje GURO EKM 2035 1x E27,
 - pre realizáciu sv. miesta VO20 požadujeme použiť 1 ks nového obojstranne žiarovo-pozinkovaného stožiara STK 60/80/3, 1 ks nového obojstranne žiarovo pozinkovaného výložníka V1T-60-10-5°, 1 ks nového svietidla Siteco SR 100/100W a 1 ks novej stožiarovej elektrovýzbroje GURO EKM 2035 1x E27,
 - pre realizáciu sv. miest VO21- VO23, VO23A, VO23B, VO23C, VO27, VO28, VO28A, VO28B použiť 10ks nových obojstranne žiarovo-pozinkovaných stožiarov OSUD 12, 10ks nových obojstranne žiarovo pozinkovaných výložníkov VUD-114-10A-5°, 10 ks nových svietidiel Siteco SR 100/150W a 10 ks nových stožiarových elektrovýzbrojí GURO EKM 2035 1x E27,
 - pre realizáciu sv. miest VO24 a VO25 použiť 2 ks nových obojstranne žiarovo-pozinkovaných stožiarov OSUD 12, 2 ks nových obojstranne žiarovo pozinkovaných výložníkov VUD-114-05A-5°, 2 ks nových svietidiel Siteco SR 100/100W a 2 ks nových stožiarových elektrovýzbrojí GURO EKM 2035 1xE27,
 - pre realizáciu sv. miesta VO26 požadujeme použiť 1 ks nového obojstranne žiarovo-pozinkovaného stožiara OSUD 12, 1 ks nového obojstranne žiarovo pozinkovaného výložníka VUD-114-10D-5°, 2 ks nových svietidiel Siteco SR 100/1G0W a 1 ks novej stožiarovej elektrovýzbroje GURO EKM 2035 2x E27,
 - pre realizáciu sv. miest VO29-VO35 použiť 7ks nových obojstranne žiarovo-pozinkovaných stožiarov OSUD 12, 7 ks nových obojstranne žiarovo pozinkovaných výložníkov VUD- 114-05A-5°, 7 ks nových svietidiel Siteco SR 100/150W a 7 ks nových stožiarových elektrovýzbrojí GURO EKM 2035 1x E27,
 - pre realizáciu sv. miest OP3 a OP4 použiť 2 ks nových obojstranne žiarovo-pozinkovaných stožiarov STK 60/60/3, 2 ks nových obojstranne žiarovo pozinkovaných výložníkov (presný typ a dĺžka budú určené na základe presného svetelnotechnického výpočtu), 2 ks nových svietidiel Siteco SL 10 midi 74W 5000K (pre osvetlenie priechodov) a 2 ks nových stožiarových elektrovýzbrojí GURO EKM 2035 1xE27,
 - medzi svetelnými miestami VO01 - VO02, VO10 - VO11, VO20 - VO21, VO31 - VO32 umiestniť záložné nezapojené káblové prepojenie káblom CYKY 4B x 10 mm2,
 - demontáž zariadenia VO vykonať bez poškodenia, a zariadenie VO odovzdať správcovi verejného osvetlenia mesta Bratislava, ktorým je Magistrát hl. mesta SR,
 - pred zahájením stavebných prác prizvať stavebný dozor Siemens, s.r.o.,
 - novovytvárané zariadenie očíslovať a rozfázovať podľa pokynov stavebného dozoru VO Siemens s. r. o.,
 - v prípade križovania sietí, resp. zariadení so zariadením verejného osvetlenia, dodržať ochranné pásma pre verejné osvetlenie, všetky platné normy STN a predpisy a prizvať stavebný dozor Siemens, s.r.o.,
 - v prípade manipulácie, alebo prekládky zariadenia VO pred vykonaním prác prizvať stavebný dozor Siemens, s.r.o. a spoločne dohodnúť spôsob realizácie,
 - k odovzdaniu staveniska, pred zasypaním káblov a ku kolaudácii predvolať stavebný dozor Siemens, s. r. o.,
 - uhradiť prípadné náklady na odstránenie poškodení existujúceho zariadenia VO počas stavebných prác,
 - práce vykonať bez poškodenia zariadenia VO, a bez prerušenia prevádzky VO,
 - v prípade poškodenia zariadenia VO Vás ihneď nahlásiť poruchu.
20. Stavebník je povinný pri uskutočnení stavby dodržiavať podmienky rozhodnutí vydaných v súvislosti s navrhovanou stavbou:
- rozhodnutie o umiestnení stavby č.j. ÚKSP 3411-TX/2009-Kb-27 zo dňa 31.07.2009 vydaného Mestskou časťou Bratislava – Petržalka a jeho zmenami č. UKSP 2041-TX1/2013 Fa 8 zo dňa 03.04.2013, č. UKPS 15093-TX1/13-Ja-30 zo dňa 28.11.2013 a č. 6822/2014/10-UKSP/Vč-28 zo dňa 27.11.2014,
 - rozhodnutie č. MAGS OD 41416/2016-291811 zo dňa 25.05.2016 vydaného Hlavným mestom SR Bratislava – povolenie na pripojenie sa na MK I. triedy Panónska cesta,

- rozhodnutie č. OU-BA-OSZP3-2016/3909/SOJ/V-5493 zo dňa 05.09.2016 vydaného Okresným úradom Bratislava, odb. starostlivosti o životné prostredie – povolenie na dažďovú kanalizáciu, ORL, vsak,
- rozhodnutie č. OU-BA-PLO-2015/89538 č.k. 130499/2016-GRO zo dňa 30.06.2016 vydaného Okresným úradom Bratislava, pozemkovým a lesným odborom.

Rozhodnutie o námietkach účastníkov stavebného konania:

V stavebnom konaní neboli vznesené žiadne námietky účastníkmi konania.

Záväznosť stavebného povolenia:

Stavebné povolenie je záväzné aj pre právnych nástupcov účastníkov konania.

Stavebník pri podaní žiadosti o stavebné povolenie zaplatil správny poplatok vo výške 600,- € podľa pol. 60 písm. g) zákona č. 145/1995 Z.z., o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov.

Odôvodnenie

Stavebník podal dňa 24.07.2017 žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavebné objekty: SO 01 Napojenie na Panónsku cestu - (zóna A, západ) – podobjekty: SO 01.3 Napojenie na Panónsku cestu - časť B a SO 01.4 Cestná dopravná signalizácia - časť B, SO 02 Hlavná komunikácia - zóna A, podobjekty: SO 02.1 Hlavná komunikácia zóna A, 1. časť, SO 02.2 Okružná križovatka - zóna A, SO 02.3 Hlavná komunikácia - zóna A, 2. časť, SO 02.4 Spevnené plochy obchodného centra 1, SO 02.6 Spevnené plochy obchodného centra 3, SO 02.8 Hlavná komunikácia - zóna A, 3. časť a SO 44 Verejné osvetlenie (časť pri objektoch SO 01 a SO 02 v zóne A) tvoriace súčasť stavby: „JUŽNÉ MESTO - Bratislava - Petržalka, stavba: Primárna infraštruktúra (Komunikácie a inžinierske siete)“ umiestnenú v mestskej časti Bratislava – Petržalka.

Na stavbu vydala Mestská časť Bratislava-Petržalka, ako príslušný stavebný úrad rozhodnutie o umiestnení stavby č. UKSP 3411-TX1/2009-Kb-27 zo dňa 31.07.2009, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 10.09.2009, ktorého platnosť bola predĺžená rozhodnutím, č. UKSP 7207-TX1/2012-Fa 6 zo dňa 19.06.2012 a následne bolo zmenené rozhodnutiami č. UKSP 2041-TX1/2013 Fa 8 zo dňa 03.04.2013, č. UKPS 15093-TX1/13-Ja-30 zo dňa 28.11.2013 a č. 6822/2014/10-UKSP/Vč-28 zo dňa 27.11.2014 a splnenie podmienok určených týmito rozhodnutiami overila záväzným stanoviskom č. 2016/871-5542/RUSK/ZS/Ká zo dňa 22.07.2016.

Špeciálny stavebný úrad po vykonanom stavebnom konaní vydal dňa 30.11.2017 rozhodnutie č. MAGS SSU 50413/2017/402010-8, ktorým predmetné stavebné objekty povolil. Rozhodnutie, ktorým túto líniovú stavbu povolil rovnako aj oznámenie o začatí stavebného konania oznámil účastníkom konania verejnou vyhláškou. Voči stavebnému povoleniu podal vlastník susedného pozemku ako účastník konania odvolanie, v ktorom namietal, že vo verejnej vyhláške nebol adresne uvedený pozemok s menom vlastníka a adresou pobytu. Okresný úrad Bratislava, oddelenie dopravy a pozemných komunikácií, vyhovel odvolaniu účastníka konania a rozhodnutím napadnuté stavebné povolenie zrušil z dôvodu neadresného vymedzenia okruhu účastníkov konania a vec vrátil na nové prejednanie a rozhodnutie. Viazaný právnym názorom odvolacieho orgánu vyjadreným v jeho rozhodnutí č.k. OU-BA-OCDPK2-2018/052231 zo dňa 13.07.2018 špeciálny stavebný úrad po doplnení podkladov, na ktoré vyzval stavebníka listom č. MAGS SSU 32495/2018/394339-21/ID zo dňa 11.09.2018, opätovne oznámil začatie stavebného konania účastníkom konania a dotknutým orgánom.

Spoločnosť South City W, s.r.o., Poštová 3, 811 06 Bratislava, IČO: 51 914 603 je právnym nástupcom spoločnosti South City Retail Park A1, s.r.o., Poštová 3, 811 06 Bratislava, IČO: 47 239 859, ktorá bola právnym nástupcom spoločnosti Avestus Petržalka s.r.o., Poštová 3, 811 06 Bratislava, IČO: 47 239 786.

V dôsledku zlúčenia dňa 23.11.2017 sa stala právnym nástupcom spoločnosti Avestus Petržalka, s.r.o., spoločnosť South City Retail Park A1, s.r.o., na základe schváleného Projektu rozdelenia spísaného dňa 04.07.2018 vo forme notárskej zápisnice N 241/2018, Nz 22114/2018, NCRIs 22533/20108 sa stala právnym nástupcom spoločnosti South City Retail Paark A1 s.r.o., zrušenej ku dňu 21.08.2018 spoločnosť South City W, s.r.o.

Stavebník podľa § 58 ods. 2 stavebného zákona preukázal v konaní k dotknutým pozemkom a stavbe vlastnícke a iné právo podľa § 139 ods.1 stavebného zákona, ktoré ho oprávňuje zriadiť na nich navrhovanú stavbu.

K žiadosti stavebník doložil predpísanú projektovú dokumentáciu stavby, ku ktorej sa vyjadrili:

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Mestská časť Bratislava-Petržalka; Okresný úrad Bratislava, odb. starostlivosti o životné prostredie; Krajské riaditeľstvo PZ v Bratislave, KDI; Dopravný podnik, a.s.; Hasičský a záchranný útvar hl.m.SR BA; Bratislavská teplárenská, a.s.; Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s.; Západoslovenská distribučná, a.s.; Slovak Telekom, a.s.; MICHLOVSKÝ, spol. s r.o.; SPP – distribúcia, a.s.; Siemens s.r.o.; SATRO s.r.o.; Krajský pamiatkový úrad; Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky, sekcia environmentálneho hodnotenia a odpadového hospodárstva, odbor posudzovania vplyvov na životné prostredie.

Podmienky z predložených stanovísk týkajúce sa povoľovanej stavby sú zapracované v projektovej dokumentácii a vo výrokovvej časti tohto rozhodnutia.

Námietky účastníkov konania neboli vznesené.

Špeciálny stavebný úrad v stavebnom konaní preskúmal žiadosť stavebníka z hľadísk uvedených v § 62 stavebného zákona, prerokoval ju s účastníkmi konania, posúdil stanoviská dotknutých orgánov a účastníkov konania a zistil, že uskutočnením stavby nie sú ohrozené verejné záujmy ani neprimerane obmedzené či ohrozené práva a záujmy účastníkov.

Špeciálny stavebný úrad v priebehu konania nezistil dôvody, ktoré by bránili povoleniu stavby, a preto rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovvej časti tohto rozhodnutia.

Poučenie

Proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie na Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. č.1, P.O.BOX 192, 814 99 Bratislava do 15 dní odo dňa jeho oznámenia, pričom odvolacím orgánom je Okresný úrad Bratislava, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií.

Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Verejná vyhláška, ktorou sa oznamuje a doručuje toto rozhodnutie bude vyvesená v súlade s ustanovením § 26 ods. 2 správneho poriadku po dobu 15 dní na úradnej tabuli hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

Rozhodnutie bude zároveň zverejnené mestskou časťou Bratislava – Petržalka a na internetovej stránke hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy.



Ing. arch. Matúš Vallo
primátor

za Mgr. Peter Bánovec

Doručuje sa:

A. Účastníkom konania:

verejnou vyhláškou v zmysle § 61 ods. 4 stavebného zákona vyvesenou na úradnej tabuli správneho orgánu:

- South City W, s.r.o. (stavebník)
- Mega - Fine s.r.o. (splnomocnený zástupca stavebníka)
- R - PROJECT INVEST s. r. o. (projektant)
- osobám, ktoré majú vlastnícke alebo iné práva k pozemkom a stavbám na nich v katastrálnom území Petržalka:
 - Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava, vlastníč pozemkov parcely registra „C“ KN číslo 2150/1 a stavby miestnej komunikácie a parcely reg. „C“ KN číslo 3047 zapísaných v LV č. 1748
 - South City Retail Park A1, Poštová 3, 811 06 Bratislava, IČO: vlastníč pozemkov parcely registra „C“ KN číslo č. 3049/57, a číslo 3049/3 zapísaných v LV č. 3893 a parciel číslo 3049/52 a číslo 3049/62 zapísaných v LV č. 4564
- vlastníkom susediacich pozemkov a stavieb, ak ich vlastnícke alebo iné práva k týmto pozemkom a stavbám môžu byť stavebným povolením líniovej stavby priamo dotknuté:
 - parcely registra C KN č. 2150/5, 3046/3, 3051/20, 3046/1, 3047, 3048/1, 3048/24, 3048/20, 3048/21, 3048/16, 3048/17, 3048/15, 3048/13, 3048/12, 3048/3, 3095/48, 3095/26, 3090/17, 3090/18, 3090/22, 3090/10, 3090/9, 3090/11, 1741/16, 2149/2, 2150/2, 2153/3, 2153/12, 2152/1, 2152/5, 2156/1, 2157, 2166/2, 2147, 2409/59, 2409/303, 2409/250, 2409/19, 2409/300, 2409/1, 2409/6
 - parcely registra E KN č. 9-5282/2, 9-5282/2, 9-6001/14, 4995/2, 5588/1, 4964/1, 4963/1, 4962/1, 4958/1, 4959/1, 4960/1, 4954/1, 4953/1, 4952/1, 4951/1, 9-5075/8, 9-5075/8, 9-5075/8, 9-5075/8, 5012/11
 - Ing. arch. Ján Bojo Mišíkova 43, 811 06 Bratislava, vlastníč pozemku parcela reg. C KN č. 3049/25, zapísaná na LV č. 3704 a č. 3049/19, zapísaná v LV č. 3542
- osobám, ktoré majú iné práva k susediacim pozemkom a susediacim stavbám, ak ich vlastnícke alebo iné práva k týmto pozemkom a stavbám môžu byť stavebným povolením priamo dotknuté
- Združenie domových samospráv

B. Na vedomie dotknutým orgánom a organizáciám:

1. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
2. Mestská časť Bratislava-Petržalka, Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava
3. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
4. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hlavné mesto so sídlom v Bratislave, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava 29, P. O. Box 26
5. Hasičský a záchranný útvar hlavného mesta SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 07 Bratislava
6. Krajské riaditeľstvo policajného zboru v Bratislave, Krajský dopravný inšpektorát, Dopravno-inžinierske oddelenia, Špitálska 14, 812 28 Bratislava 1
7. Dopravný podnik Bratislava a. s., Olejkárska 1, 814 52 Bratislava 1
8. Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska, Sekulská 1, 842 50 Bratislava,
9. Slovenský zväz telesne postihnutých, Ševčenkova 19, 851 01 Bratislava,
10. Západoslovenská distribučná, P. O. BOX 292, 810 00 Bratislava 1
11. Západoslovenská energetika, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava
12. SPP - Distribúcia, Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava 26
13. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava 29
14. Bratislavská teplárenská, a.s., Bajkalská 21/A, 829 05 Bratislava
15. Siemens s.r.o., Lamačská cesta 3/A, 841 04 Bratislava
16. DIGI Slovakia, s.r.o., Röntgenova 26, 851 01 Bratislava
17. SITEL s.r.o., Kopčianska 20/c, 851 01 Bratislava
18. TüRK Telekom International SK, s. r. o., Haanova 12, 85104 Bratislava
19. SWAN, a.s., Borská 6, 841 04 Bratislava
20. Transpetrol, a.s., Šumavská 38, 821 08 Bratislava
21. Slovanet, a.s., Záhradnícka 151, 82109 Bratislava 2
22. Benestra, s.r.o., Einsteinova 24, 851 01 Bratislava
23. Primanet, spol. s r.o., Nám. Hraničiarov 39, Bratislava 851 03
24. Energotel, a.s., Miletičova 7, 821 08 Bratislava
25. RAINSIDE s.r.o., Teslova 43, 821 02 Bratislava 2
26. UPC BROADBAND SLOVAKIA, s.r.o., Ševčenkova 36, Bratislava
27. Veolia Energia Slovensko, a.s., Einsteinova 25, Digital Park II, 851 01 Bratislava

28. SUPTel s.r.o., Pri šajbách 3, 831 06 Bratislava
29. O2 Slovakia, s.r.o., Einsteinova 24, 851 01 Bratislava
30. Orange Slovensko a.s., Metodova 8, Bratislava 821 08 Bratislava
31. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, Bratislava 817 62
32. Ministerstvo vnútra SR, sekcia informatiky, telekomunikácií a bezpečnosti telekomunikácií, Pribinova 2, 81272 Bratislava
33. Slovenská elektrizačná prenosová sústava, a.s., Mlynské nivy 591A, 824 84 Bratislava
34. SATRO, s.r.o., Hodonínska 25, 841 37 Bratislava

C. Na vedomie (nemá účinky doručenia):

35. South City W, s.r.o., Poštová 3, Bratislava 811 06 – stavebník
36. Mega - Fine s.r.o., Hlaváčikova 23, Bratislava 841 05 – splnomocnený zástupca stavebníka
37. R - PROJECT INVEST s. r. o., Pečnianska 27, Bratislava 851 01 – projektant
38. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava – vlastník a správca komunikácie Panónska cesta a budúci vlastník a správca povoľovanej pozemnej komunikácie

Doručuje sa so žiadosťou o vyvesenie verejnej vyhlášky na úradnej tabuli správneho orgánu :

39. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava

Doručuje sa so žiadosťou o zverejnenie verejnej vyhlášky na úradnej tabuli :

40. Mestská časť Bratislava-Petržalka, Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava

Co: SÚ/2 x spis

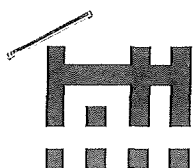
Potvrdenie dátumu vyvesenia a zvesenia verejnej vyhlášky:

Dátum vyvesenia :

Dátum zvesenia:

Pečiatka a podpis:

Pečiatka a podpis:



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Sekcia územného plánovania

oddelenie obstarávania územnoplánovacích dokumentov

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

Sekcia správy nehnuteľností

Oddelenie nájomov majetku

JUDr. Beáta Nagyová

TU

433 090/2020

Váš list číslo/zo dňa

MAGS ONM 34716/2020

Naše číslo

MAGS OOUPT 58860/20-423654

Vybavuje/linka

Ing. arch. Arvayová

Bratislava

23.09.2020

Vec

Územnoplánovacia informácia

žiadateľ:	South City W, s.r.o. Poštova 3, 811 06 Bratislava
žiadosť zo dňa	11.09.2020
Predmet žiadosti: Pozemok parc. číslo:	Nájom pozemkov: časť parc. č. 2150/1 ostatné plochy vo výmere 226,00 m ² , časť parc. č. 3047 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 227,00 m ² vymedzenie podľa zákresu vo Vami priloženej mapke
katastrálne územie:	Petržalka
bližšia lokalizácia pozemku v území:	Panónska cesta
Účel :	Výbudovanie dopravného napojenia „Južné mesto – Bratislava – Petržalka, Primárna infraštruktúra (Komunikácie a inžinierske siete), napojenia na Panónsku cestu – zóna A“.

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou je časť parc. č. **2150/1** (podľa vyznačenia v grafickej prílohe) funkčné využitie územia **komunikačná sieť, zberné komunikácie FT B1** a časť parc. č. **3047** funkčné využitie územia **komunikačná sieť, obslužné komunikácie FTC1 + C s MHD**.

K stavbe „Južné mesto – Bratislava – Petržalka, Primárna infraštruktúra (Komunikácie a inžinierske siete) - Zóna A, západ“ bolo dňa 10.1.2013 pod č. MAGS ORM 55294/12- 433411 hlavným mestom vydané súhlasné záväzné stanovisko s podmienkami pre investora Avestus Petržalka, s.r.o., Bratislava.

Pre úplnosť uvádzame, že k investičnému zámeru „Strip Mall – Panónska cesta – Južné mesto – zóna A – Bratislava Petržalka“ nebolo doposiaľ vydané záväzné stanovisko hlavného mesta.

Laurinská 7, III. poschodie, č. dverí 309

TELEFÓN
02/59 35 62 49

BANKOVÉ SPOJENIE
ČSOB: 25829413/7500

IČO
603 481

INTERNET
www.bratislava.sk

E-MAIL
usmernovanievystavby@bratislava.sk

South City Retail Park A1, s.r.o., Bratislava síce dňa 18.1.2018 požiadal o záväzné stanovisko k uvedenému zámeru, avšak listom zo dňa 24.1.2018 vzal podanie späť. Ku dnešnému dňu neevidujeme nové podanie v predmetnej veci.

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

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

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

Územnoplánovacia informácia č. j. MAGS OOUPD 58860/20-423654 zo dňa 23.09.2020 platí jeden rok odo dňa jej vydania, ak nebola schválená nová územnoplánovacia dokumentácia alebo jej zmeny a doplnky, na základe ktorých bola vydaná.

S prenájomom pozemku súhlasíme.

S pozdravom

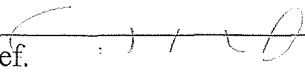
Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
Oddelenie obstarávania územnoplánovacích
dokumentov
Primaciálne námestie č. 1
814 99 B r a t i s l a v a

Ing. arch. Marta Závodná
vedúca oddelenia

Príloha: Stanovisko referátu TI

Co: MG OOUPD – archív

Stanovisko referátu technickej infraštruktúry

Žiadateľ	SSN – South City W, s.r.o.		Referent : Nag
Predmet podania	Nájom pozemku		
Katastrálne územie	Petržalka	Parc.č.:	2150/1
Č.j.	MAG 423 654 MAGS ONM 34 716/2020	č. OOUPD	58 860/20
TI č.j.	TI/630/20	EIA č.	/20
Dátum prijmu na TI	16.9.2020	Podpis ved. ref.	
Dátum exped. z TI	17.9.2020	Komu :	

Zásobovanie vodou a odkanalizovanie : Ing. Daniel Pospíšil

Bez pripomienok.

Zásobovanie elektrickou energiou : Ing. Peter Hreško

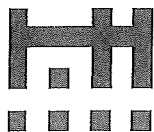
Bez pripomienok.

Zásobovanie plynom, teplom, produktovody : Ing. Peter Tahotný

Bez pripomienok.

Vodné toky a protipovodňová ochrana : Ing. Elena Pospíšilová

Bez pripomienok.



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY
Sekcia dopravy

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

SÚBORNÉ STANOVISKO

447096/2020

12-10-2020

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

A: IDENTIFIKÁCIA PODANIA:

Došlo od (oddelenie, dátum):	ONM, 08. 09. 2020	pod č.	MAGS ONM 34716/2020
Predmet podania:	nájom pozemku – Panónska cesta - AKTUALIZÁCIA		
Žiadateľ:	South City W, s. r. o.		
Katastrálne územie:	Petržalka		
Parcelné číslo:	2150/1, 3047		
Odoslané: (dátum)		pod č.	

B: ČIASTKOVÉ STANOVISKÁ ODDELENÍ:

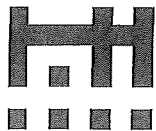
B1: Oddelenie dopravného inžinierstva:			
Pridelené (dátum):	09. 09. 2020	Pod. č. oddelenia:	MAG 423655/20 ODI/487/20-P
Spracovateľ (meno):	Ing. Černochovej		
<u>Text stanoviska:</u>			
K nájmu častí pozemkov p. č. 2150/1 a 3047 celkom vo výmere 453,00 m ² z dôvodu výstavby dopravného pripojenia stavby „Južné mesto, Primárna infraštruktúra – napojenie na Panónsku cestu – zóna A“ platí aj naďalej naše pôvodné stanovisko, t. j.: nemáme pripomienky. K umiestneniu a stavbe predmetnej stavby sme sa v rámci našej odbornej činnosti vyjadrovali.			
Vybavené (dátum):	16. 09. 2020		
Schválil dňa (meno, dátum):	Ing. arch. Kordošová		

B2: Oddelenie dopravy - Referát cestného správneho orgánu:			
Pridelené (dátum):	11.09.2020	Pod. č. oddelenia:	OD 58874/20-423656
Spracovateľ (meno):	Ing. Hájková		
Text stanoviska:			
S nájmom častí pozemkov p. č. 2150/1 a 3047 celkom vo výmere 453,00 m² z dôvodu výstavby dopravného pripojenia stavby „Južné mesto, Primárna infraštruktúra – napojenie na Panónsku cestu – zóna A“ súhlasíme. K umiestneniu a stavbe predmetnej stavby sme sa v rámci našej odbornej činnosti vyjadrovali.			
Vybavené (dátum):	16.09.2020		
Schválil dňa (meno, dátum):	Mgr. Jana Ryšavá		

B3: Oddelenie správy komunikácií:			
Pridelené (dátum):	11.9.2020	Pod č. odd.	MAGS OSK 58809/2020-423657
Spracovateľ (meno):	Mgr. Lacková		
Text stanoviska:			
Z hľadiska správcu komunikácie trváme na pôvodnom stanovisku, t.j. súhlasíme. Žiadame dodržať naše vyjadrenie k projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie. Bez umiestnenia vsakovacích jám do komunikácií či chodníkov v našej správe. Z hľadiska správcu VO upozorňujeme, že v záujmovom území sa nachádza zariadenie VO – podzemné káblové vedenie plus sekundárne napájacie vedenie a stožiare, ktoré žiadame chrániť a toto pred začatím stavebných prác zakresliť a odbornou firmou vytýčiť v teréne.			
Vybavené (dátum):	5.10/2020		
Schválil dňa (meno, dátum):	Mgr. Valér Jurčák		

Referát hlavného mesta SR Bratislavy
riaditeľ sekcie dopravy
Primoriálne námestie č. 1
814 09 Bratislava

Mgr. Peter Bánovec
riaditeľ sekcie



Sekcia správy nehnuteľností

Oddelenie nájmov majetku

JUDr. B. Nagyová

TU 435538/2020

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS ONM 34716/20/	MAGS OZP 58897/2020/423658	Ing. A. Galčíková /409	28.9.2020

Vec:

Nájom pozemkov – k. ú. Petržalka, reg. „C“ KN, parc. č. 2150/1,3047 – vyjadrenie.

Listom č. MAGS ONM 34716/2020/ zo dňa 08.09.2020, doručeného dňa 11.09.2020, ste na základe žiadosti South City W, s r. o., so sídlom Poštová 3, 811 06 Bratislava, požiadali Oddelenie životného prostredia o stanovisko k nájmu pozemkov registra „C“ KN, parc. č. 2150/1, ostatné plochy vo výmere 226 m², pozemok parc. č. 3047, zastavané plochy a nádvorja, vo výmere 227 m², celkom 453 m².

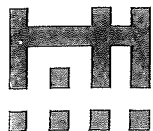
Účelom nájmu je vybudovanie dopravného napojenia stavby „Južné mesto - Bratislava - Petržalka, Primárna infraštruktúra (Komunikácie a inžinierske siete), napojenie na Panónsku cestu – zóna A“. Oddelenie životného prostredia nemá námietky voči nájmu vyššie uvedených pozemkov na uvedený účel a je potrebné dodržiavať všeobecne platné právne predpisy v oblasti životného prostredia, najmä:

- zákon č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov,
- VZN č. 4/2016 Hlavného mesta SR Bratislavy o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hl. mesta SR Bratislavy v znení neskorších zmien a doplnkov,
- zákon č. 137/2010 Z. z. o ovzduší v znení neskorších predpisov,
- zákon č. 364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších predpisov.

Na pozemkoch sa nachádza zeleň. Týmto potvrdzujeme stanovisko zo dňa 9.10.2020.

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

Ing. Eva Ľanyicská Sima
poverená vedením oddelenia



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

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS ONM 47678/2019	MAGS-OTMZ 2020	K. Novakova/kl. 611	13.3.2020
MAG 433879/2019	MAG 433887/2020		

Vec: Stanovisko k nájmu pozemku registra „C“ KN, LV č.1748: časť parc. č. 2150/1 – ostatné plochy vo výmere 226,00m², časť parc. č. 3047 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 227,00m², celkom 453m²

Listom MAGS ONM 47678/2019 ste na základe žiadosti – South City W, s.r.o. v zastúpení spoločnosti Mega- Fine s.r.o., Hlaváčikova 23, 841 05 Bratislava požiadali Oddelenie tvorby mestskej zelene o stanovisko k nájmu pozemku registra „C“ KN, LV č. 1748: časť parc. č. 2150/1 – ostatné plochy vo výmere 226,00m², časť parc. č. 3047 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 227,00m², celkom 453m²

Žiadateľ plánuje vybudovanie dopravného napojenia stavby „Južné mesto – Bratislava – Petržalka, primárna infraštruktúra (komunikácie a inžinierske siete), napojenie na Panónsku cestu-zóna A“.

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

Podľa zákona 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov v území platí I. stupeň územnej ochrany, t.j. územiu sa neposkytuje vyššia ochrana. Nájom pozemku nie je v rozpore so záujmami životného prostredia, ochrany mestskej zelene, územnou ani druhovou ochranou prírody a krajiny.

S nájmom pozemku na uvedený účel

Súhlasíme

Za podmienok:

- dodržiavať VZN č. 5/2018 o starostlivosti o verejnú zeleň a ochrane drevín, ktoré sú súčasťou verejnej zelene na území hlavného mesta SR Bratislavy,
- dodržiavať STN 83 7010 Ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie,

Ventúrska 22, Bratislava

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

- neumiestňovať materiál v blízkosti stromov, dodržať minimálny odstup od kmeňov tak aby neprišlo k zhutneniu pôdy v koreňovom systéme drevín a k poškodeniu kmeňov

S pozdravom

Dipl. Ing. Ivan Petro
vedúci oddelenia



Sekcia správy nehnuteľností

Oddelenie nájomov majetku

MAG 452145/2020

Váš list číslo/zo dňa

34716/20

Naše číslo

MAGS OUAP 452144/2020/40163

Vybavuje/linka

Kmotorková/290

Bratislava

19.10.2020

Vec:

Oznámenie o pohľadávkach

Na základe Vašej písomnej žiadosti vo veci vyčíslenia pohľadávok Vám oznamujeme, že v dostupných dokladoch a informáciách, ktoré boli doručené na sekciu financií k dátumu 16.10.2020 evidujeme zostatok nedaňovej pohľadávky voči:

South City W, s.r.o., IČO 51914603

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

S pozdravom

Ing. Michal Gajan
vedúci oddelenia





Oddelenie nájmov majetku

425299

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS ONM 34716/2020	MAGS OLP - 23258/2020/ 424963	JUDr. Hesterényi/ 59356 674	10.09.2020

Vec

Odpoveď na súbornú žiadosť MAGS ONM 34716/2020

Súbornou žiadosťou pod č. MAGS ONM 34716/2020 ste nás požiadali o informáciu, či hlavné mesto vedie súdny spor so žiadateľom: South City W, s.r.o., Poštova 3, 811 06 Bratislava, IČO: 51 914 603 (v zastúpení spoločnosti Mega – Fine, s.r.o., Hlaváčikova 23, 841 05 Bratislava).

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

S pozdravom

Mgr. Rastislav Šorl

JUDr. Rastislav Šorl
poverený vedením sekcie



HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

hlavný architekt

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

Vážená pani vedúca
JUDr. Marta Macová
Sekcia správy nehnuteľností - ONM
TU

MAG 99716/2020

0171620

Váš list číslo/zo dňa
MAGS ONM 47678/2019
MAG 433891/2019

Naše číslo
MAGS HA
MAG 433891/2019

Vybavuje/linka
Kristof /279

Bratislava
11. 03. 2020

Vec:

Stanovisko k prenájmu pozemku, Panónska cesta, Petržalka

Súbornou žiadosťou z dňa 12.9.2019 ste nás požiadali o stanovisko k nájmu pozemku registra „C“ KN, k.ú. Petržalka, LV č. 1748:

- časť parc. č. 2150/1 - 226 m²
- časť parc. č. 3047 - 227 m²

Celkovo vo výmere 453,00 m²

Účelom nájmu má byť vybudovanie dopravného napojenia stavby „Južné mesto - Bratislava - Petržalka, Primárna infraštruktúra (Komunikačné a inžinierske siete), Napojenie na Panónsku cestu-zóna A“.

K stavbe „Južné mesto - Bratislava - Petržalka, Primárna infraštruktúra (komunikácie a inžinierske siete) - Zóna A, západ“ bolo dňa 10.10.2013 pod č. MAGS ORM 55294/12-433411 Hlavným mestom SR Bratislava vydané súhlasné záväzné stanovisko s podmienkami pre investora Avestus Petržalka, s.r.o., Bratislava.

S nájmom časti pozemku parc. č. 2150/1, a 3047 pre vybudovanie dopravného napojenia na Panónsku ul.

súhlasíme

Hlavné mesto SR Bratislava
Hlavná architektka
Primaciálne nám. č.1
Bratislava
-1-

Ing. arch. Ingrid Konrad
hlavná architektka

Uršulínska 6, I. poschodie, č. dverí 106

TELEFÓN	FAX	BANKOVÉ SPOJENIE	IČO	INTERNET	E-MAIL
02/59 35 65 06	02/59 35 66 09	VÚB 6327012/0200	603 481	www.bratislava.sk	architekt@bratislava.sk



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Sekcia správy nehnuteľností oddelenie majetkových vzťahov

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

Oddelenie nájomov majetku

T U

393426/20

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
55487/20	MAGS OMV 54382/2020	Mgr. Beláková/kl. 327	23.07.2020

393425/20

Vec

Žiadosť o predaj pozemkov k. ú. Petržalka – stanovisko
– zverenie pozemku parc. č. 1737/4 k. ú. Petržalka - Mestskej časti Bratislava – Petržalka

Oddeleniu majetkových vzťahov bola predložená požiadavka o stanovisko z pohľadu prevodu pozemkov pod pripravovanou stavbou „Južné mesto – Bratislava-Petržalka, Primárna infraštruktúra (Komunikácie a inžinierske siete), Napojenie na Panónsku cestu-zóna A“ (ďalej aj ako „stavba“) realizovanej na častiach pozemkov parc. č. 2150/1 a 3047 k. ú. Petržalka, zapísaných na LV č. 1748 vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy.

Podrobne sme sa oboznámili s plánovanou výstavbou a so stanoviskom spoločnosti South City W, s.r.o. zo dňa 26.06.2020. Máme vedomosť o tom, že spoločnosť South City, s.r.o., v rámci rozsiahlych projektov skupiny spoločností Cresco buduje verejnú aj súkromnú infraštruktúru na vlastné náklady za účelom realizácie svojich investičných zámerov. Zároveň sme zistili, že k navrhovanej stavbe bolo vydané záväzné stanovisko hlavného mesta SR Bratislavy a tiež územné rozhodnutie, ktoré stavbu klasifikovalo ako „verejnoprospešnú dopravnú stavbu“. Verejnoprospešné stavby v súčasnosti vždy prechádzajú bezodplatne z investora na hlavné mesto SR Bratislavu a tvoria s komunikáciami I. a II. triedy jednu vzájomne prepojenú sieť dopravných stavieb.

Dlhoročnou snahou hlavného mesta SR Bratislavy je usporiadať vzťahy k pozemkom pod vybudovanými verejnoprospešnými stavbami - komunikáciami tak, aby tieto stavby boli situované na pozemkoch vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy. Ide o vytvorenie rovnakého právneho rámca pre stavbu aj pozemok pod stavbou v prospech jedného subjektu. Z tohto dôvodu predaj pozemkov pod plánovanou stavbou, ktorej rozsah je v súlade s územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy nepovažujeme za účelný.

Vlastníkom komunikácie a teda celej plánovanej stavby bude hlavné mesto SR Bratislava, preto nie je v záujme hlavného mesta SR Bratislavy, aby sa vlastnícke práva k pozemku a stavbe štiepili. Oddelenie majetkových vzťahov eviduje množstvo žiadostí od vlastníkov neusporiadaných pozemkov pod komunikáciami a nevidíme žiaden právny ani majetkový dôvod na to, aby sa počet nevysporiadaných vzťahov k pozemkom pod komunikáciami, teda pod stavbami vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy navyšoval, práve naopak, cieľom je usporiadať a zjednocovať vlastnícke práva medzi vlastníkom pozemku a vlastníkom stavby.

Predajom pozemkov pod plánovanou stavbou komunikácie do vlastníctva investora, resp. stavebníka, ktorý bude po vybudovaní stavby zaviazaný, aby stavbu previedol do vlastníctva hlavného mesta SR Bratislavy vznikne stav, kedy hlavné mesto SR Bratislava bude mať stavbu - komunikácie postavenú na cudzom pozemku a bude musieť za užívanie stavby platiť vlastníkovi pozemku bezdôvodné obohatenie. Takéto nakladanie s majetkom Bratislavy považujeme za nedôvodné a nehospodárne. Ak pozemky pod stavbou komunikácie zostanú vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy a následne po vybudovaní, bude aj uvedená stavba komunikácie prevedená do vlastníctva hlavného mesta SR Bratislavy, k čomu bude stavebník zaviazaný, vyhne sa hlavné mesto SR Bratislava stavu, že bude vlastníkom stavby komunikácie, avšak stratí dispozičné právo k pozemkom pod plánovanou stavbou komunikácie.

S poukazom na vyššie uvedené skutočnosti Oddelenie majetkových vzťahov prevod pozemkov pod verejnoprospešnou stavbou komunikácie nepovažuje za vhodný spôsob usporiadania vzťahov. V tomto prípade za vhodnejšiu formu usporiadania považujeme uzatvorenie nájomného vzťahu k pozemkom pod plánovanou komunikáciou.

S pozdravom

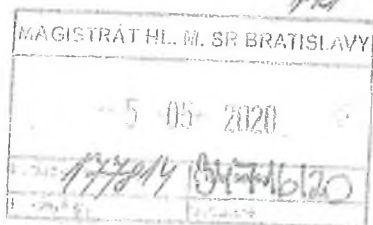
Magistrat hlavného mesta SR Bratislavy
Oddelenie majetkových vzťahov
Primaciálne nám. I, I. poschodie, č. dverí 111
811 01 Bratislava

Mgr. Sláva Palušová
poverená vedením oddelenia



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-PETRŽALKA

Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava



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

Váš list číslo / zo dňa
MAGS ONM 47678/2019

Naše číslo
8789/2019/08-OMOI

Vybavuje/kontakt
Kúdela/0268288876

Bratislava
17.03.2020

Vec : Stanovisko k nájmu

Dňa 26.09.2019 nám bola doručená Vaša žiadosť MAGS ONM 47678/2019 o zaujatie stanoviska k prenájmu častí pozemkov registra „C“ KN, k. ú. Petržalka parc. č. 2150/1 - ostatné plochy o výmere 226,00 m² a parc. č. 3047 zastavané plochy a nádvoria o výmere 227,00 m², celkom 453,00 m² vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy zapísaného na LV č. 1748.

O nájom pozemkov požiadala, spoločnosť South City W, s.r.o., Poštova 3, 811 06 Bratislava, IČO 51 914 603, v zastúpení spoločnosti Mega – Fine s.r.o., Haváčikova 23, 841 05 Bratislava za účelom vybudovania dopravného napojenia stavby „Južné mesto – Bratislava-Petržalka, Primárna infraštruktúra (Komunikácie a inžinierske siete), Napojenie na Panonsku cestu-zona A)

Po posúdení Vašej žiadosti Vám oznamujem nasledovné vyjadrenie:

Nájom predmetných častí pozemku parc. č. 2150/1 a parc. č. 3047 k. ú. Petržalka súvisí so stavbou „Južné mesto – Bratislava-Petržalka Primárna infraštruktúra (Komunikácie a inžinierske siete), na ktoré už bolo vydané územné rozhodnutie.

Vzhľadom na uvedené skutočnosti **s ú h l a s í m** aby boli vyššie uvedené pozemky prenajaté žiadateľovi spoločnosti South City W, s.r.o., Poštová 3, 811 06 Bratislava.

S pozdravom

Ing. Ján Hrčka
starosta



www.petrzalka.sk
IČO 00 603 201



ZMLUVA O NÁJME POZEMKOV

č. 08-83-0...-20-00

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

uzatvorená medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ:

Názov:	Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava
Sídlo:	Primaciálne námestie č. 1, 814 99 Bratislava
V zastúpení:	Ing. arch. Matúš Vallo, primátor
IČO:	00 603 481
DIČ:	2020372596
Bankové spojenie:	ČSOB, a.s.
Variabilný symbol:	8830...20
IBAN:	SK5875000000000025828453

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Obchodné meno :	South City W, s.r.o.
Sídlo :	Poštová 3, 811 06 Bratislava
Zastupuje :	Ing. Štefan Beleš, konateľ spoločnosti Peter Joseph Donnelly, konateľ spoločnosti podľa Výpisu z Obchodného registra Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 130816/B.
Bankové spojenie :	
IBAN :	
IČO :	51 914 603
IČ DPH :	SK2120833616

(ďalej len „nájomca“)

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

PREAMBULA

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

2. Dňa 06.02.2018 hlavné mesto SR Bratislava vydalo pre stavebníka South City W, s.r.o. Rozhodnutie č. MAGS SSU 29983/2019/65299-27/Hu - stavebné povolenie k stavebným objektom stavby "JUŽNÉ MESTO – Bratislava-Petržalka, stavba: Primárna infraštruktúra (Komunikácie a inžinierske siete), zóna A, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 11.03.2019.

Článok 1

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľností – **pozemkov registra „C“ KN, parcelné č. 2150/1** s výmerou 79353,00 m², druh pozemku: ostatné plochy, **katastrálne územie Petržalka, LV č. 1748**, v podiele: 1/1 a **parcelné č. 3047** s výmerou 9231,00 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, **katastrálne územie Petržalka, LV č. 1748**, v podiele: 1/1.
2. Prenajímateľ prenecháva a nájomca prijíma do nájmu za podmienok uvedených v tejto zmluve častí pozemkov registra „C“ KN, **parcelné č. 2150/1**, druh pozemku: ostatné plochy, katastrálne územie Petržalka, LV č. 1748, s **výmerou 226,00 m², parcelné č. 3047**, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, katastrálne územie Petržalka, LV č. 1748, s **výmerou 227,00 m², celkom 453,00 m²**, tak ako je to zakreslené v kópii z katastrálnej mapy, mapový list č. 9-2/33, 2-4/2 (ďalej len „**predmet nájmu**“ alebo „**pozemky**“). Kópia z katastrálnej mapy, Situácia a List vlastníctva č. 1748 sú neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako prílohy č. 1 až 3.
3. Účelom nájmu predmetu nájmu je **vybudovanie dopravného napojenia stavby „Južné mesto - Bratislava-Petržalka, Primárna infraštruktúra** (Komunikácie a inžinierske siete), **Napojenie na Panónsku cestu-zóna A“**.
4. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu využívať výlučne na dohodnutý účel. Pre prípad porušenia tohto záväzku zmluvné strany dojednali zmluvnú pokutu v súlade s ust. § 544 a nasl. Občianskeho zákonníka vo výške 17,00 Eur za každý, aj začatý deň trvania porušenia tohto záväzku, ktorú má prenájomca právo od nájomcu požadovať. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenájomca zaslanej sankčnej faktúry.
5. Nájomca vyhlasuje, že mu je známy faktický stav predmetu nájmu, ako aj právny stav predmetu nájmu podľa aktuálneho výpisu z listu vlastníctva. Nájomca vyhlasuje, že ku dňu podpísania tejto Zmluvy je predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v takomto stave ho do nájmu preberá.

Článok 2

Vznik, doba a ukončenie nájmu

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

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

Článok 3 Úhrada za nájom

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené podľa uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. .../2020 zo dňa 2020 vo výške :
- a) 30,00 Eur/m²/rok, čo pri výmere 453,00 m² predstavuje sumu **vo výške 13 590,00 Eur ročne** (slovom trinásťtisícpäťstodeväťdesiat eur) od nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy do konca mesiaca, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu
 - b) 6,00 Eur/m²/rok, čo pri výmere 453,00 m² predstavuje sumu **vo výške 2 718,00 Eur ročne** (slovom dvetisícsemstoosemnásť eur), od začiatku mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu
2. **Ročné nájomné** sa nájomca **zaväzuje uhrádzať** počnúc dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy v zmysle článku 7 ods. 2 v **pravidelných štvrt'ročných splátkach** vždy do 15. dňa prvého mesiaca príslušného kalendárneho štvrťroka **podľa ods. 1 písm. a) tohto článku vo výške 3 397,50 Eur, podľa ods. 1 písm. b) tohto článku vo výške 679,50 Eur** na účet prenajímateľa (IBAN): **SK 587500000000025828453**, BIC (SWIFT): **CEKOSKBX**, v **ČSOB a.s.**, s variabilným symbolom **VS 8830...20**.

3. Pomerná časť nájomného podľa ods. 2 tohto článku sa vypočíta tak, že denné nájomné vypočítané ako $1/365$ ročného nájomného sa vynásobí počtom dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do konca štvrtého roka, v ktorom sa zmluva uzavrela, alebo v ktorom nájom zanikol. Takto vypočítané nájomné sa nájomca zaväzuje uhradiť najneskôr do 15 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
4. **Úhradu za užívanie** predmetu nájmu bez zmluvného vzťahu vo výmere 453,00 m² za obdobie od 11.03.2019 do účinnosti tejto zmluvy **vo výške 30,00 Eur/m²/rok** sa nájomca zaväzuje uhradiť na vyššie uvedený účet prenajímateľa do 30 dní od účinnosti tejto zmluvy.
5. V prípade, že nájomca pri platbe neuvedie obdobie, za ktoré sa úhrada platí, alebo uvedie obdobie ktoré už bolo uhradené, alebo ak z úhrady nebude zrejmé, za ktoré obdobie nájomca úhradu poukazuje, je obdobie, ktoré bude úhradou pokryté, oprávnený určiť prenajímateľ sám, prenajímateľ spravidla pokryje najstaršiu splatnú pohľadávku.
6. Nájomné a ostatné finančné plnenia sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že ak nájomca nezaplatí nájomné, pomernú časť nájomného riadne a včas, je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý aj začatý deň trvania omeškania. Povinnosť nájomcu platiť úroky z omeškania podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka nie je týmto dotknutá.
8. Prenajímateľ je oprávnený meniť každoročne k 01.04. (od 2. štvrtého roka príslušného kalendárneho roka) výšku nájomného dohodnutého v zmluve o výšku miery inflácie stanovenej Štatistickým úradom SR za bezprostredne predchádzajúci kalendárny rok zverejnenú Štatistickým úradom v januári nasledujúceho roka. Zvýšenie nájomného prenajímateľ oznámi nájomcovi písomne, zaslaním doporučenej zásielky na adresu nájomcu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy. Zvýšené nájomné je nájomca povinný platiť za obdobie od 01.04. v termínoch splatnosti nájomného dohodnutých v zmluve. V prípade, že oznámenie o zvýšení nájomného bude nájomcovi doručené po splatnosti nájomného za 2. štvrtý rok, zaplatí nájomca rozdiel medzi pôvodným nájomným a nájomným zvýšeným o mieru inflácie v lehote 15 dní od doručenia oznámenia.

Článok 4

Práva a povinnosti nájomcu, sankcie

1. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu a v rozsahu a na účel, dohodnutý v tejto zmluve. Taktiež je povinný na vlastné náklady zabezpečiť jeho ochranu pred poškodením alebo zneužitím.
2. Nájomca sa zaväzuje riadne sa starať o predmet nájmu, najmä zabezpečovať na vlastné náklady všetky úpravy a údržbu ako aj znášať zo svojho náklady spojené s neprimeraným užívaním predmetu nájmu.

3. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa, s výnimkou odovzdania predmetu nájmu dodávateľovi stavebných prác. Za porušenie tejto povinnosti má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17,00 Eur za každý aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry.
4. Nájomca na predmete nájmu preberá povinnosti prenajímateľa ako vlastníka, ktoré vyplývajú zo všeobecne záväzných nariadení hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy a mestskej časti Bratislava – Petržalka v platnom znení, týkajúce sa najmä dodržiavania čistoty, poriadku, udržiavania mestskej zelene a zimnej údržby a pod. a z platných právnych predpisov týkajúcich sa najmä protipožiarnej ochrany, hygienických predpisov, ochrany majetku a pod.
5. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi alebo ním povereným tretím osobám kontrolu využívania prenajatých pozemkov a umožniť prenajímateľovi vstup na tieto pozemky, najmä za účelom kontroly dodržiavania nájomnej zmluvy a platných právnych predpisov súvisiacich s nájmom. Za nesplnenie tejto podmienky si zmluvné strany dohodli zmluvnú pokutu vo výške 1 000,00 Eur. Prenajímateľ je oprávnený požadovať úhradu zmluvnej pokuty za porušenie uvedenej povinnosti a nájomca sa v tomto prípade zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry.
6. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. časti, prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.
7. V prípade skončenia nájmu pred vydaním kolaudačného rozhodnutia na stavebné objekty na predmete nájmu je nájomca povinný uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak, v prípade skončenia nájmu po vydaní kolaudačného rozhodnutia na stavebné objekty na predmete nájmu je nájomca povinný odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi v stave zodpovedajúcom dohodnutému užívaniu, pokiaľ sa s prenajímateľom nedohodne inak. V prípade, že nepríde k dohode a ani k splneniu povinnosti zo strany nájomcu, je prenajímateľ oprávnený uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu na náklady a riziko nájomcu. Za nesplnenie tejto podmienky si zmluvné strany dohodli zmluvnú pokutu vo výške 30 000,00 Eur. Prenajímateľ je oprávnený požadovať úhradu zmluvnej pokuty za porušenie uvedenej povinnosti a nájomca sa v tomto prípade zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry.
8. Za nesplnenie povinnosti uvedenej v bode 7 tohto článku, si zmluvné strany dojednali zmluvnú pokutu vo výške 17,00 Eur, za každý aj začatý deň, nasledujúci po dni, v ktorom sa má predmet nájmu uviesť do stavu podľa bodu 7 tohto článku, ktorú má prenajímateľ právo od nájomcu požadovať. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry.
9. Uhradením zmluvnej pokuty sa nájomca nezbaňuje povinnosti uhradiť prenajímateľovi škodu spôsobenú nemožnosťou užívať predmet nájmu a povinnosti zaplatiť prenajímateľovi náhradu za užívanie predmetu nájmu vo výške nájomného. Zmluvná pokuta sa v týchto prípadoch do náhrady škody nezapočítava.

10. Nájomca je povinný predložiť prenajímateľovi (prostredníctvom oddelenia nájomov majetku) kópiu právoplatného kolaudačného rozhodnutia na stavbu do 15 dní od nadobudnutia jeho právoplatnosti. Za nesplnenie tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17,00 Eur za každý, aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. V prípade, že právoplatné kolaudačné rozhodnutie nebude vydané do je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 300,00 Eur, a to v prípade ak táto lehota uplynula v dôsledku subjektívneho zavinenia nájomcu. Nájomca sa súčasne zmluvné pokuty podľa tohto odseku zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry.
11. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznamovať každú zmenu (zmenu sídla nájomcu, zmena vlastníctva pozemkov, ktoré sú v čase uzatvorenia tejto zmluvy vo vlastníctve nájomcu a pod.) ako aj všetky skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájom. Za nesplnenie tejto povinnosti má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 70,00 Eur. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry.
12. V súlade s ust. § 545 Občianskeho zákonníka bolo zmluvnými stranami dohodnuté, že prenajímateľ je oprávnený požadovať od nájomcu náhradu škody spojenú s porušením povinností nájomcu, na ktoré sa vzťahuje zmluvná pokuta podľa tejto zmluvy vo výške presahujúcej výšku dohodnutej zmluvnej pokuty.
13. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akejkoľvek písomnosti bude miestom doručenia nájomcu sídlo nájomcu zapísané v obchodnom registri alebo adresa uvedená v záhlaví tejto zmluvy.
14. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť doručená do miesta doručenia podľa odseku 13 bude považovaná za doručení priamo do vlastných rúk, a to i v prípade, ak bude vrátená prenajímateľovi ako písomnosť nájomcom neprevzatá. Ak nebude možné nájomcovi písomnosť doručiť na túto adresu podľa odseku 13 tohto článku a iná adresa nebude prenajímateľovi známa, považuje sa písomnosť nájomcovi za doručení dňom jej vrátenia prenajímateľovi, a to aj v prípade, že sa nájomca o tom nedozvie.
15. Nájomca je povinný v zmysle všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 5/2018 o starostlivosti o verejnú zeleň a ochrane drevín, v spolupráci s oddelením životného prostredia a oddelením tvorby mestskej zelene Magistrátu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy a mestskou časťou Bratislava – Petržalka, zriadiť novú zeleň minimálne v rozsahu zodpovedajúcom ploche zrušenej zelene najneskôr do kolaudácie stavby vybudovanej na predmete nájmu. Za nesplnenie tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť sankcie v zmysle vyššie uvedeného všeobecne záväzného nariadenia.
16. Nájomca sa pri výstavbe alebo prevádzke zaväzuje zabrániť alebo obmedziť činnosť, ktorou by došlo k záberu alebo poškodeniu zelene, zároveň je povinný chrániť zeleň v súlade s normou STN 83 710 Ochrana prírody. Za nesplnenie tejto povinnosti má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 300,00 Eur. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa

predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry.

17. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať zákon č. 79/2015 Z.z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Za nesplnenie tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť sankcie v zmysle zákona č. 79/2015.

Nájomca je povinný zabezpečovať zneškodnenie komunálneho odpadu oprávnenou osobou podľa všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta SR Bratislavy č. 4/2016 hlavného mesta SR Bratislavy o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta SR Bratislavy v znení neskorších zmien a doplnkov (ďalej len „VZN č. 4/2016“). Za nesplnenie tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi sankcie v zmysle VZN č. 4/2016.

18. Nájomca sa zaväzuje dodržať podmienky stanovené odbornými útvarmi magistrátu:

- 18.1. dodržiavať zákon č. 137/2010 Z.z. o ovzduší v znení neskorších predpisov a zákon č. 364/2004 Z.z. o vodách v znení neskorších predpisov,
- 18.2. dodržiavať STN 83 7010 Ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie,
- 18.3. neumiestňovať materiál v blízkosti stromov, dodržať minimálny odstup od kmeňov tak, aby neprišlo k zhutneniu pôdy v koreňovom systéme drevín a k poškodeniu kmeňov,
- 18.4. chrániť v záujmovom území sa nachádzajúce zariadenie verejného osvetlenia – podzemné káblové vedenie a stožiar, ktoré treba pred začatím stavebných prác zakresliť a odbornou firmou vytýčiť v teréne.

Za nesplnenie povinnosti uvedenej v bode 18.1. je nájomca povinný zaplatiť sankcie v zmysle zákona č. 137/2010 a zákona č. 364/2004. Za nesplnenie povinností uvedených v bode 18.2.-18.4. tohto odseku je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu v sume 300,00 Eur. Nájomca sa súčasne zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry. Povinnosti zaplatiť zmluvnú pokutu sa nájomca zbaví len v prípade, že zo strany oddelenia životného prostredia, oddelenia tvorby mestskej zelene a oddelenia správy komunikácií magistrátu dôjde k prehodnoteniu vyššie uvedených podmienok a stanoveniu nových. Uvedenú skutočnosť je povinný preukázať nájomca.

Článok 5

Osobitné ustanovenia

1. Zmluvnými stranami bolo dohodnuté v súlade s ust. § 36 OZ, že dňom podpísania Zmluvy o bezodplatnom prevode stavebných objektov „dopravné napojenie, komunikácie, chodníky, zeleň“ do majetku prenajímateľa, zanikne zmluva o nájme. Za prenajímateľa bude pre potreby naplnenia tohto ustanovenia konať oddelenie geodetických činností Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy - vo veci prípravy a uzatvárania Zmluvy o bezodplatnom prevode.

2. Ku dňu zahájenia kolaudačného konania sa nájomca zaväzuje prerokovať požiadavky týkajúce sa spevnených plôch (komunikácie, chodníky) prislúchajúcich ku komunikácii I triedy (Panónska cesta) s oddelením správy komunikácií Magistrátu. Jedná sa o podmienku prípadného následného preberania stavieb do majetku a správy.
3. Prenajímateľ si vyhradzuje právo prevzatie vybudovaných stavieb do majetku alebo správy odmietnuť, a to najmä v prípade, ak sa bude jednať o verejné účelové komunikácie a k nim prislúchajúce spevnené plochy, ktoré sa nezaraďujú do siete miestnych komunikácií.
4. Pre zánik nájmu podľa ods. 1 tohto článku je rozhodujúce podpísanie Zmluvy o bezodplatnom prevode.
5. V prípade, že nepríde k uzatvoreniu Zmluvy o bezodplatnom prevode spevnených plôch podľa ods. 1 tohto článku, táto nájomná zmluva ostáva naďalej v platnosti.
6. V prípade, že zmluvné strany uzatvoria Zmluvu o bezodplatnom prevode k časti stavby vybudovanej na časti predmetu nájmu, zmluvné strany upravia rozsah predmetu nájmu dodatkom k tejto zmluve tak, že časti pozemku dotknuté Zmluvou o bezodplatnom prevode budú z predmetu nájmu vyňaté.

Článok 6

Vyhlásenia a záruky

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

Článok 7

Záverečné a spoločné ustanovenia

1. V súlade s ustanovením § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov tento nájom schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy uznesením č. .../2020 zo dňa2020, ktorého odpis je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako jej príloha č. 4.
2. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obidvoma zmluvnými stranami a právne účinky nadobúda nasledujúci deň po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa, a to v súlade s ustanovením § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov.
3. Zmluvu je možné meniť a dopĺňať po dohode zmluvných strán, a to len vo forme písomných a riadne očíslovaných dodatkov.
4. Neoddeliteľnou súčasťou Zmluvy sú:
Príloha č. 1 – Kópia z katastrálnej mapy
Príloha č. 2 – Situácia
Príloha č. 3 – LV č. 1748
Príloha č. 4 – Uznesenie Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy
č. .../2020 zo dňa2020
5. Pre prípad, že niektoré z ustanovení tejto Zmluvy je alebo sa v budúcnosti stane z akéhokoľvek dôvodu neplatným alebo neúčinným, v takomto prípade platnosť ostatných ustanovení Zmluvy nie je dotknutá. Namiesto neplatného alebo neúčinného ustanovenia bude platiť primeraná úprava, ktorá sa v rámci prípustnosti platného právneho poriadku čo najviac približuje účelu zrejme sledovanému zmluvnými stranami pri uzavieraní tejto Zmluvy.
6. Zmluvné strany sa dohodli že ich právne vzťahy, ktoré vzniknú na základe tejto Zmluvy a v súvislosti s jej realizáciou, sa budú riadiť právom Slovenskej republiky, a to ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení. Na právne vzťahy v tejto Zmluve zvlášť neupravené sa použijú primerane ustanovenia Občianskeho zákonníka v platnom znení.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky spory, ktoré vzniknú z tejto Zmluvy, vrátane sporov o jej platnosť, výklad alebo zrušenie, vrátane sporov týkajúcich sa výkladu a/alebo platnosti ustanovení tejto Zmluvy, budú riešiť predovšetkým dohodou. Ak vzájomná dohoda nebude možná, o spore rozhodne príslušný súd SR .
8. Táto Zmluva je vyhotovená v siedmich (7) rovnopisoch s platnosťou originálu, pričom päť (5) rovnopisov dostane prenajímateľ a dva (2) rovnopisy dostane nájomca.

9. Zmluvné strany si Zmluvu prečítali, všetky jej ustanovenia sú im jasné a zrozumiteľné, pričom vyjadrujú ich slobodnú a vážnu vôľu zbavenú akýchkoľvek omylov, na dôkaz čoho pripájajú svoje podpisy.

V Bratislave dňa.....

V Bratislave dňa.....

Prenajímateľ:

Hlavné mesto SR Bratislava

Nájomca:

South City W, s.r.o.

.....
Ing. arch. Matúš Vallo
primátor

.....
Ing. Štefan Beleš
konateľ spoločnosti

.....
Peter Joseph Donnelly
konateľ spoločnosti

Výpis
zo ZOOM videokonferencie zasadnutia komisie finančnej stratégie a pre správu
a podnikanie s majetkom mesta MsZ zo dňa 09.11.2020

k bodu

Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu častí pozemkov v Bratislave, k. ú. Petržalka, parc. č. 2150/1 a parc. č. 3047, pre spoločnosť South City W, s.r.o. so sídlom v Bratislave

Návrh uznesenia

Komisia finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta **odporúča MsZ schváliť** ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov nájom častí pozemkov registra „C“ KN v Bratislave, k. ú. Petržalka, parc. č. 2150/1 – ostatné plochy vo výmere 226 m² a parc. č. 3047 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 227 m², celkove vo výmere 453 m², spoločnosti South City W, s.r.o. so sídlom Poštova 3 v Bratislave, IČO 51914603, za účelom vybudovania dopravného napojenia stavby „Južné mesto - Bratislava-Petržalka, Primárna infraštruktúra (Komunikácie a inžinierske siete), Napojenie na Panónsku cestu-zóna A“, na dobu neurčitú, za nájomné:

1. 30,00 Eur/m²/rok – od dňa účinnosti nájomnej zmluvy do konca mesiaca, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu, čo predstavuje pri výmere 453 m² ročne sumu 13 590,00 Eur,
2. 6,00 Eur/m²/rok – od začiatku mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu (Komunikácie), čo predstavuje pri výmere 453 m² ročne sumu 2 718,00 Eur,

s podmienkami:

1. Nájomná zmluva bude s nájomcom podpísaná do 30 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta SR Bratislavy. V prípade, že nájomná zmluva v tejto lehote nebude nájomcom podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.
2. Nájomca uhradí za užívanie pozemkov registra „C“ KN, k. ú. Petržalka, parc. č. 2150/1, parc. č. 3047, vo výmere 453 m², bez zmluvného vzťahu za obdobie od 11. 03. 2019 (zahájenie stavebnej činnosti) do účinnosti zmluvy sumu 30,00 Eur/m²/rok v lehote do 30 dní od účinnosti nájomnej zmluvy v súlade s Rozhodnutím č. 33/2015 primátora hlavného mesta SR Bratislavy, ktorým sa stanovujú ceny prenájmov a ceny predbežnej odplaty za vecné bremeno. Úhradou tejto sumy sa všetky nároky vyplývajúce z doterajšieho užívania pozemkov bez právneho dôvodu považujú za urovnané.

Navrhovaný nájom častí pozemkov registra „C“ KN parc. č. 2150/1 a parc. č. 3047, k. ú. Petržalka, pre spoločnosť South City W, s.r.o., Poštova 3, Bratislava, predkladáme ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu, že vybudovanie dopravného napojenia bezprostredne súvisí s realizáciou stavby „Južné mesto - Bratislava-Petržalka, Primárna infraštruktúra (Komunikácie a inžinierske siete), Napojenie na Panónsku cestu-zóna A“, hlavné mesto SR Bratislava vyjadrilo súhlas ako dotknutý orgán, ako aj z dôvodu, že žiadateľ nemôže vyvolané investície zrealizovať iným spôsobom, ako cez pozemky vo vlastníctve

hlavného mesta SR Bratislavy, a súčasne žiadateľ môže uskutočniť prezentovaný zámer na základe nájomnej zmluvy, ktorou preukáže svoj vzťah k pozemkom v konaní pred stavebným úradom podľa § 139 ods.1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.

Hlasovanie:

prítomní: 10, za: 9, proti: 0, zdržal sa: 1

Návrh uznesenia bol prijatý.

Za správnosť opisu : Ing. Henrieta Mičúchová, v Bratislave, 09.11.2020

