

Materiál na rokovanie  
Mestskej rady  
hlavného mesta SR Bratislavy  
dňa **04. 02. 2021**

**Návrh**

**na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu častí pozemkov  
v Bratislave, k. ú. Jarovce, parc. č. 870/1 a parc. č. 432/8, spoločnosti Jarovce Investment,  
s. r. o. so sídlom v Trnave**

---

**Predkladateľ:**

Mgr. Ctibor Košťál, v. r.  
riaditeľ magistrátu

**Zodpovedný :**

JUDr. Andrej Bednárík, v. r.  
riaditeľ sekcie správy nehnuteľností

**Spracovateľ :**

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

Ing. Kristína Kubričanová, v. r.  
oddelenie nájmov majetku

Ing. Jana Mateičková  
oddelenie geodetických činností  
v zastúpení Ing. Jana Korčáková, v. r.

**Materiál obsahuje:**

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Žiadosť 4x s prílohami
4. Výpis z OR
5. Snímky z mapy 3x
6. LV 2x
7. Stanoviská odborných útvarov magistrátu 11x
8. Stanovisko Okresného úradu Bratislava
9. Stanovisko starostu MČ Bratislava-Jarovce
10. Rozhodnutie o umiestnení stavby
11. Návrh zmluvy o nájme pozemku

**február 2021**

kód 5.3.  
5.3.1.  
5.3.5.

## NÁVRH UZNESENIA

Mestská rada po prerokovaní materiálu

### odporúča

#### Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta SR Bratislavy

schváliť ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov nájom častí pozemkov registra „C“ KN v Bratislave, k. ú. Jarovce, a to časť parc. č. 870/1 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 593 m<sup>2</sup> a časť parc. č. 432/8 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 700 m<sup>2</sup>, spolu vo výmere 1 293 m<sup>2</sup>, LV č. 1237, spoločnosti Jarovce Investment, s. r. o. so sídlom na Strojárskej 1C v Trnave, IČO 43848222, za účelom realizácie stavebného objektu SO-27 Stavebné úpravy na Jantárovej ulici, obslužná komunikácia - rozšírenie vozovky a obslužná komunikácia - preplátovanie vozovky a preloženia stĺpu verejného osvetlenia, v súvislosti s pripravovanou stavbou „Obytná zóna Jarovce – Dvor Juhozápad“, na dobu neurčitú odo dňa účinnosti nájomnej zmluvy, za nájomné:

1. 30,00 Eur/m<sup>2</sup>/rok od nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy do konca mesiaca, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu, čo predstavuje ročne sumu 38 790,00 Eur,
2. 15,00 Eur/m<sup>2</sup>/rok od mesiaca nasledujúceho po nadobudnutí právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na stavbu na predmete nájmu na dobu neurčitú, čo predstavuje ročne sumu 19 395,00 Eur,

s podmienkou:

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

Návrh na schválenie nájmu častí pozemkov registra “C” KN v Bratislave, k. ú. Jarovce, a to časť parc. č. 870/1 a časť parc. č. 432/8, spolu vo výmere 1 293 m<sup>2</sup>, spoločnosti Jarovce Investment, s. r. o. ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov predkladáme na schválenie do mestského zastupiteľstva z dôvodu, že pre vydanie stavebného povolenia na realizáciu stavebného objektu SO-27 Stavebné úpravy na Jantárovej ulici, obslužná komunikácia - rozšírenie vozovky a obslužná komunikácia - preplátovanie vozovky a preloženia stĺpu verejného osvetlenia, potrebuje stavebník preukázať vlastnícke alebo iné právo podľa § 139 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.

## Dôvodová správa

**PREDMET:** Nájom častí pozemkov vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy v k. ú. Jarovce na Jantárovej ulici na vstupe do Jaroviec v smere z Bratislavy

**ŽIADATEĽ:** Jarovce Investment s. r. o.

Strojárska 1C

917 02 Trnava

IČO 43 848 222

zastúpená spoločnosťou DJ engineering s.r.o.

### ŠPECIFIKÁCIA POZEMKOV:

pozemky reg. C-KN	LV č.	druh pozemku	celková výmera	výmera nájmu
parc. č. 870/1	1237	zastavané plochy a nádvoria	4 230 m <sup>2</sup>	<b>593 m<sup>2</sup></b>
parc. č. 432/8	1237	zastavané plochy a nádvoria	7 384 m <sup>2</sup>	<b>700 m<sup>2</sup></b>
			<b>SPOLU</b>	<b>1 293 m<sup>2</sup></b>

Pozemky reg. C-KN parc. č. 870/1 a parc. č. 432/8, k. ú. Jarovce, sú vo vlastníctve a v priamej správe hlavného mesta SR Bratislavy. Podľa zoznamu z OÚ Bratislava, odbor pozemkový a lesný nebol naň uplatnený reštitučný nárok.

K pozemkom parc. č. 870/1 a parc. č. 432/8 hlavné mesto eviduje nasledovné zmluvy:

**1.** Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena č. 286500971600/0099

- budúci povinný z vecného bremena – Hlavné mesto SR Bratislava

- budúci oprávnený z vecného bremena – Západoslovenská distribučná, a.s. + Jarovce Investment, s. r. o./žiadateľ o nájom

- vecné bremeno bude spočívať v povinnosti strpieť uloženie elektrickej prípojky.

**2.** Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena č. 286504331600/0099 v znení Dodatku č. 1

- budúci povinný z vecného bremena – Hlavné mesto SR Bratislava

- budúci oprávnený z vecného bremena – DCJ, s. r. o.

- vecné bremeno bude spočívať v povinnosti strpieť uloženie inžinierskych sietí.

**3.** Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena č. 286508431400/0099

- budúci povinný z vecného bremena – Hlavné mesto SR Bratislava

- budúci oprávnený z vecného bremena – Jarovce Investment, s. r. o./žiadateľ o nájom

- vecné bremeno bude spočívať v povinnosti strpieť uloženie inžinierskych sietí.

**4.** Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena č. 286503831400/0099

- budúci povinný z vecného bremena – Hlavné mesto SR Bratislava

- budúci oprávnený z vecného bremena – Dag Vaškor

- vecné bremeno bude spočívať v povinnosti strpieť uloženie inžinierskych sietí.

*Informácia o uzatvorených zmluvách je zapracovaná do článku 1 ods. 6 a 7 nájomnej zmluvy.*

**ÚČEL:** realizácia stavebného objektu SO-27 Stavebné úpravy na Jantárovej ulici, obslužná komunikácia - rozšírenie vozovky a obslužná komunikácia - preplátovanie vozovky a preloženie stĺpu verejného osvetlenia, v súvislosti s pripravovanou stavbou „Obytná zóna Jarovce – Dvor Juhozápad“

**DOBA NÁJMU:** nájomná zmluva bude uzatvorená na dobu neurčitú odo dňa účinnosti nájomnej zmluvy

### **VÝŠKA NAVRHOVANÉHO NÁJOMNÉHO:**

**30,00 Eur/m<sup>2</sup>/rok** od nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy do konca mesiaca, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu, čo pri výmere 1 293 m<sup>2</sup> predstavuje ročne sumu 38 790,00 Eur,

**15,00 Eur/m<sup>2</sup>/rok** od mesiaca nasledujúceho po nadobudnutí právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na stavbu na predmete nájmu na dobu neurčitú, čo pri výmere 1 293 m<sup>2</sup> predstavuje ročne sumu 19 395,00 Eur,

- stanovené podľa *Rozhodnutia č. 33/2015 primátora hlavného mesta SR Bratislavy, ktorým sa ustanovujú ceny prenájmov a ceny predbežnej odplaty za vecné bremeno, položka 11 – stavebná činnosť*  
*položka 16 – pozemky pod objektami*

### **SKUTKOVÝ STAV:**

Listom zo dňa 12.2.2020 s doplnením zo dňa 29.6.2020 požiadala spoločnosť DJ engineering s.r.o. v mene investora, spoločnosti Jarovce Investment s. r. o. o zmluvný vzťah pre účely stavebného povolenia na objekt SO-27 Stavebné úpravy na Jantárovej ulici, obslužná komunikácia - rozšírenie vozovky a obslužná komunikácia - preplátovanie vozovky, v súvislosti s pripravovanou stavbou „Obytná zóna Jarovce – Dvor Juhozápad“.

Listami zo dňa 11.9.2020 s upresnením zo dňa 26.11.2020 spoločnosť DJ engineering s.r.o. požiadala v mene investora aj o zmluvný vzťah k časti pozemku parc. č. 870/1, k. ú. Jarovce, za účelom preloženia stĺpu verejného osvetlenia.

Pripravovanú stavbu „Obytná zóna Jarovce – Dvor Juhozápad“ bude spoločnosť Jarovce Investment s. r. o. realizovať na vlastných pozemkoch v k. ú. Jarovce parc. č. 383/1, parc. č. 838/104 a parc. č. 845, LV č. 1463.

Dňa 24.2.2014 nadobudlo právoplatnosť rozhodnutie o umiestnení stavby „Obytná zóna Jarovce – Dvor Juhozápad, výstavba rodinných domov a obytných budov s vybavenosťou“.

Návrh na schválenie nájmu častí pozemkov registra C-KN v Bratislave, k. ú. Jarovce, a to časti parc. č. 870/1 a časti parc. č. 432/8, spolu vo výmere 1 293 m<sup>2</sup>, spoločnosti Jarovce Investment, s. r. o. ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov predkladáme na schválenie do mestského zastupiteľstva z dôvodu, že pre vydanie stavebného povolenia na realizáciu stavebného objektu SO-27 Stavebné úpravy na Jantárovej ulici, obslužná komunikácia - rozšírenie vozovky a obslužná komunikácia - preplátovanie vozovky a preloženia stĺpu verejného osvetlenia, potrebuje stavebník preukázať vlastnícke alebo iné právo podľa § 139 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.

## STANOVISKÁ K NÁJMU:

Oddelenie územného plánovania – Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov stanovuje pre dané územie funkčné využitie: komunikačná sieť, zberná komunikácia f. tr. B2.

Úprava Jantárovej ulice a preloženie stĺpu verejného osvetlenia sú súčasťou stavby „Obytná zóna Jarovce – Dvor Juhozápad“, ku ktorému bolo dňa 2.8.2013 vydané súhlasné záväzné stanovisko hlavného mesta SR Bratislavy k investičnej výstavbe.

K nájmu nemajú námietky.

Stanovisko z hľadiska technickej infraštruktúry – pri stavebných úpravách treba rešpektovať existujúce trasy technickej infraštruktúry .

*Podmienka je zapracovaná do článku 4 ods. 19 nájomnej zmluvy.*

### Oddelenie dopravného inžinierstva

Podľa ÚPN dotknuté pozemky nie sú dotknuté žiadnym dopravným výhľadovým zámerom mesta. Stavebný objekt je súčasťou stavby „Obytná zóna Jarovce – Dvor Juhozápad“, ku ktorému sa v r. 2013 vyjadrovali čiastkovým stanoviskom pre záväzné stanovisko hlavného mesta SR Bratislavy k investičnej výstavbe.

S nájmom súhlasia.

Odporučili, aby žiadateľ o nájom požadovaný záber pozemkov preukázal právoplatným rozhodnutím o umiestnení stavby.

*Rozhodnutie o umiestnení stavby z r. 2014 je prílohou tohto materiálu.*

Oddelenie dopravy - Referát cestného správneho orgánu – Jantárová ulica je cesta III/1020, kde cestným správnym orgánom je Okresný úrad Bratislava.

Okresný úrad Bratislava, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií – predmetné pozemky sa nachádzajú pod telesom cesta III/1020, na ktorých sa uvažuje s rozšírením cesty v rámci stavby „Obytná zóna Jarovce – Dvor Juhozápad“, k nájmu nemajú pripomienky.

### Oddelenie správy komunikácií

- z hľadiska správcu komunikácií – s nájmom súhlasia za podmienky dodržania ich vyjadrenia k projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie.

*Podmienka je zapracovaná do článku 4 ods. 20 nájomnej zmluvy.*

- z hľadiska správcu verejného osvetlenia – upozorňujú, že v záujmovom území sa nachádza zariadenie verejného osvetlenia – podzemné káblové vedenie a stožiare.

S nájmom súhlasia za podmienky, že pred realizáciou stavby bude predložená projektová dokumentácia prekládky verejného osvetlenia a jestvujúce verejné osvetlenie bude zdemontované až po skolaudovaní nového – preloženého zariadenia verejného osvetlenia.

*Podmienka je zapracovaná do článku 4 ods. 17 nájomnej zmluvy.*

Oddelenie životného prostredia – k nájmu nemajú námietky, je potrebné dodržiavať všeobecne platné právne predpisy v oblasti životného prostredia, najmä

- zákona 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 hlavného mesta SR Bratislavy v znení neskorších zmien a doplnkov,

- zákona č. 137/2010 Z. z. o ovzduší v znení neskorších predpisov,

- zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších predpisov.

*Podmienky sú zapracované do článku 4 ods. 18 nájomnej zmluvy.*

Oddelenie tvorby mestskej zelene (OTMZ) – s nájmom súhlasí za dodržania nasledovných podmienok:

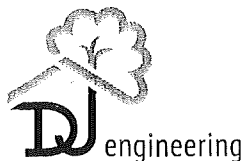
- v prípade kolízie drevín cestnej zelene s plánovaným rozšírením vozovky, je nutné požiadať o súhlas na výrub predmetných drevín príslušný cestný správny orgán podľa zákona č. 135/1961 Z.z. o pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov. K žiadosti o výrub je potrebné predložiť vyjadrenie správcu komunikácie a vyjadrenie orgánu životného prostredia - Oddelenia tvorby mestskej zelene Magistrátu hl. mesta SR Bratislavy,
- nakoľko pôjde o trvalý záber plôch zelene, požadujú predložiť návrh kompenzačných opatrení v súlade s § 4 ods. 5 VZN 5/2018 o starostlivosti o verejnú zeleň a ochrane drevín, ktoré sú súčasťou verejnej zelene na území hlavného mesta SR Bratislavy. Návrh je potrebné poslať na [zelen@bratislava.sk](mailto:zelen@bratislava.sk) do 30 dní od doručenia stanoviska OTMZ,
- v prípade, že počas prác vznikne ďalší záber zelene (manipulačný priestor, uloženie materiálu a pod.) je realizátor povinný určiť presnú výmeru zaujatia verejného priestranstva a následne požiadať správcu verejnej zelene o vyjadrenie k záberu zelene,
- žiadateľ sa bude pri realizovaní prác v blízkosti drevín pohybovať so stavebnou technikou opatrne a bude pri tom dodržiavať Arboristický štandard 2. Ochrana drevín pri stavebnej činnosti,
- žiadateľ bude pri prácach dodržiavať najnutnejší rozsah prác za účelom rešpektovania okolitej zelene,
- žiadateľ nebude skladovať stavebný ani iný odpadový materiál na zeleni bez súhlasu Oddelenia tvorby mestskej zelene,
- žiadateľ zabezpečí čistotu, poriadok a bezpečnosť pre okoloidúcich na dotknutom pozemku, ako i v okolí prác,
- žiadateľ bude s odpadmi, ktoré vzniknú pri prácach, nakladať v súlade s platnými právnymi predpismi.

*Podmienky sú zapracované do článku 4 ods. 21 nájomnej zmluvy.*

Oddelenie účtovníctva a pohľadávok – neeviduje voči žiadateľovi žiadne pohľadávky.

Oddelenie legislatívno-právne – nevedie voči žiadateľovi žiadny súdny spor.

Starosta mestskej časti Bratislava-Jarovce – s nájmom súhlasí.



MAG0P00UUPME

MAJ  
SE BRATISLAVY  
13. 02. 2020  
Podpis: *YH 024 U4 M8120*  
Prílohy: *PP*

Magistrát hl. mesta Bratislavy  
Primaciálne nám. č. 1  
Bratislava

*SUM*  
14. 02. 2020

V Bratislave dňa 12. 2. 2020

Vybavuje: Marunová 0917 080 800  
marunova@sysnet.sk

**VEC: Stavebné úpravy na ulici Jantárová žiadosť o nájomnú zmluvu počas doby výstavby**

V súvislosti s vydaním stavebného povolenia na **objekt SO -27 Stavebné úpravy na ulici Jantárová , kú Jarovce, Bratislava, p.č.** si Vás láskavo dovoľujeme požiadať o zmluvný vzťah pre účely stavebného povolenia. Jedná sa o úpravu Obslužnej komunikácie cca 735m<sup>2</sup> a pre-plátovanie vozovky 870m<sup>2</sup> vid' výkresová časť.

Za kladné vybavenie žiadosti Vám vopred ďakujeme.

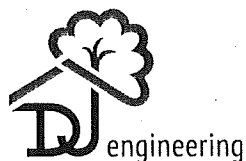
DJ engineering s.r.o.

IČO: 47924799  
IBAN: SK240900000005062650925

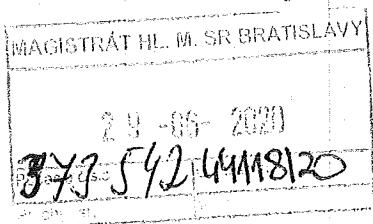
Prílohy : 1 x PD pre stavebné povolenie  
1 x výkresová časť s vyznačením záberu v m<sup>2</sup>  
1 x výpis z OR  
1 x plná moc  
1 x kopia UR  
1 x kopia záväzné stanovisko Magistrát hl mesta BA

DJ engineering s.r.o.  
Krajná 23  
900 42 Dunajská Lužná

IČO: 47924799  
IČ DPH: SK2024145860  
IBAN: SK 24 0900 0000 0050 6265 0925



MAG0P00UI0Q1



**Magistrát hl. mesta Bratislavy**  
**Oddelenie nájomov majetku**

**Primaciálne nám. č. 1**  
**Bratislava**

V Bratislave dňa 29. 6. 2020

Vybavuje: Marunová 0917 080 800  
[marunova@sysnet.sk](mailto:marunova@sysnet.sk)

Ing. Kristína Kubričanová

VEC:

**Doplnenie do spisového materiálu – Jarovce Opál**

V zmysle mailu si Vám dovoľujeme doplniť upravenú výkresovú časť, investor Jarovce investment, s.r.o. na parcelu - SO-27 Stavebné úpravy na ulici Jantárová kú Jarovce

Obslužná komunikácia – rozšírenie vozovky- 423m<sup>2</sup>

Obslužná komunikácia - preplátovanie vozvky - 870m<sup>2</sup>

Zmluvným partnerom bude spoločnosť Jarovce investmet s.r.o.

Za kladné vybavenie žiadosti Vám vopred ďakujeme.

DJ engineering s.r.o.

Krajná 23

900 42 Dú

IČO: 47 924 79 24145860

S účtu N: SK2409000000005062650925

Prílohy 2 x výkresová časť

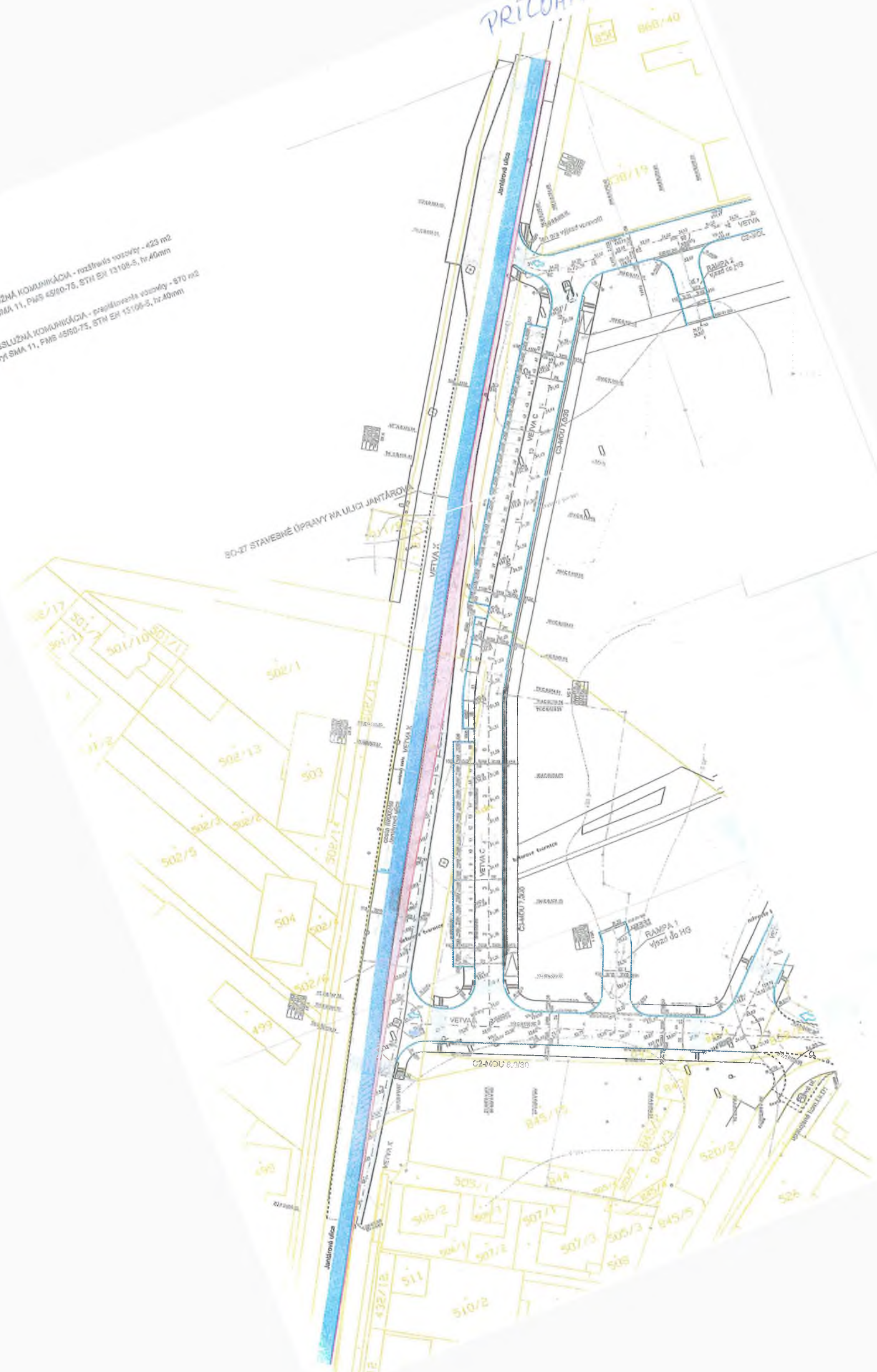
DJ engineering s.r.o.  
Krajná 23  
900 42 Dunajská Lužná

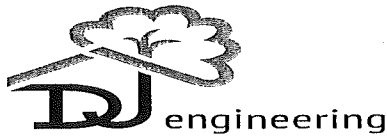
IČO: 47924799  
IČ DPH: SK2024145860  
IBAN: SK 24 0900 0000 0050 6265 0925



# PRÍLOHA

-  OBSLUŽNÁ KOMUNIKÁCIA - rozšírenie vozovky - 423 m<sup>2</sup>  
kry SMA 11, PMS 4510-75, STN E1 13108-S, hr 40mm
-  OBSLUŽNÁ KOMUNIKÁCIA - pripravovane vozovky - 870 m<sup>2</sup>  
kry SMA 11, PMS 4510-75, STN E1 15108-S, hr 40mm





16. 09. 2020

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVY	
11-09-2020	
Podateľ čísto: 42545061662/20	Prílohy/ksy: 2
Prílohy/ksy:	Vzťahuje sa:

Magistrát hl. mesta SR Bratislavy  
**Sekcia správy nehnuteľností**

Primaciálne námestie č. 1

814 99 Bratislava

V Bratislave dňa 11.09.2020

Vybavuje: Mgr. Marunová, tel. 0917 080 800  
[marunova@sysnet.sk](mailto:marunova@sysnet.sk)

**Vec : Obytná zóna Jarovce – Dvor - Juhozápad – žiadosť o zriadenie vecného bremena**

V súvislosti s plánovanou realizáciou projektu „Obytná zóna Jarovce – Dvor Juhozápad“ - na pozemkoch v k.ú. Jarovce, okres Bratislava V, si Vás v zastúpení investora: Jarovce Investment s.r.o., Strojárska 1C, 917 02 Trnava, IČO: 43 848 222, dovoľujeme požiadať o **zriadenie vecného bremena – preloženie verejného osvetlenia** na pozemku (cesta) p.č. 870/1, k.ú. Jarovce, ktorý je v majetku Hlavného mesta SR Bratislavy.

Verejné osvetlenie je vedené v zelenom páse popri ceste, prekladá sa na druhú stranu cesty v dĺžke 76,0 m – trasovanie je znázornené v priloženom výkrese.

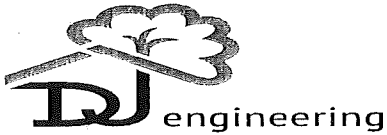
Za kladné vybavenie žiadosti Vám vopred ďakujeme.

S úctou

DJ engineering s.r.o.  
Krajná 23  
900 42 Dunajská Lužná  
IČO: 47 924 799, IČ DPH: SK2024145860  
IBAN: SK240900000005062650925

DJ engineering s.r.o.  
Krajná 23  
900 42 Dunajská Lužná

IČO: 47924799  
IČ DPH: SK2024145860  
IBAN: SK 24 0900 0000 0050 6265 0925



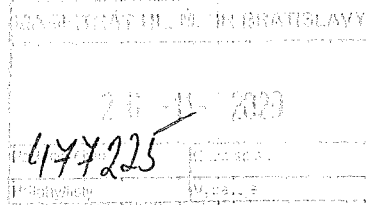
MAG0P00WI58M

Magistrát hl. mesta SR Bratislavy  
Sekcia správy nehnuteľností

k rukám Ing. Kubričanová

Primaciálne námestie č. 1

814 99 Bratislava



V Bratislave dňa 26.11.2020

Vybavuje: Mgr. Marunová, tel. 0917 080 800  
[marunova@sysnet.sk](mailto:marunova@sysnet.sk)

**Vec : Obytná zóna Jarovce, žiadosť o zriadenie vecného bremena – upresnenie podania**

K číslu : MAGS ONM 61662/2020-473659

V súvislosti so žiadosťou o zriadenie vecného bremena – **preloženie verejného osvetlenia** na pozemku (ceste) p.č. **870/1**, k.ú. Jarovce, v rámci projektu „Obytná zóna Jarovce – Dvor Juhozápad“, a na základe Vašej žiadosti o upresnenie podania pod vyššie uvedeným číslom, Vám v zastúpení investora: Jarovce Investment s.r.o., Strojárskejšká 1C, 917 02 Trnava, IČO: 43 848 222, potvrdzujeme nasledovné :

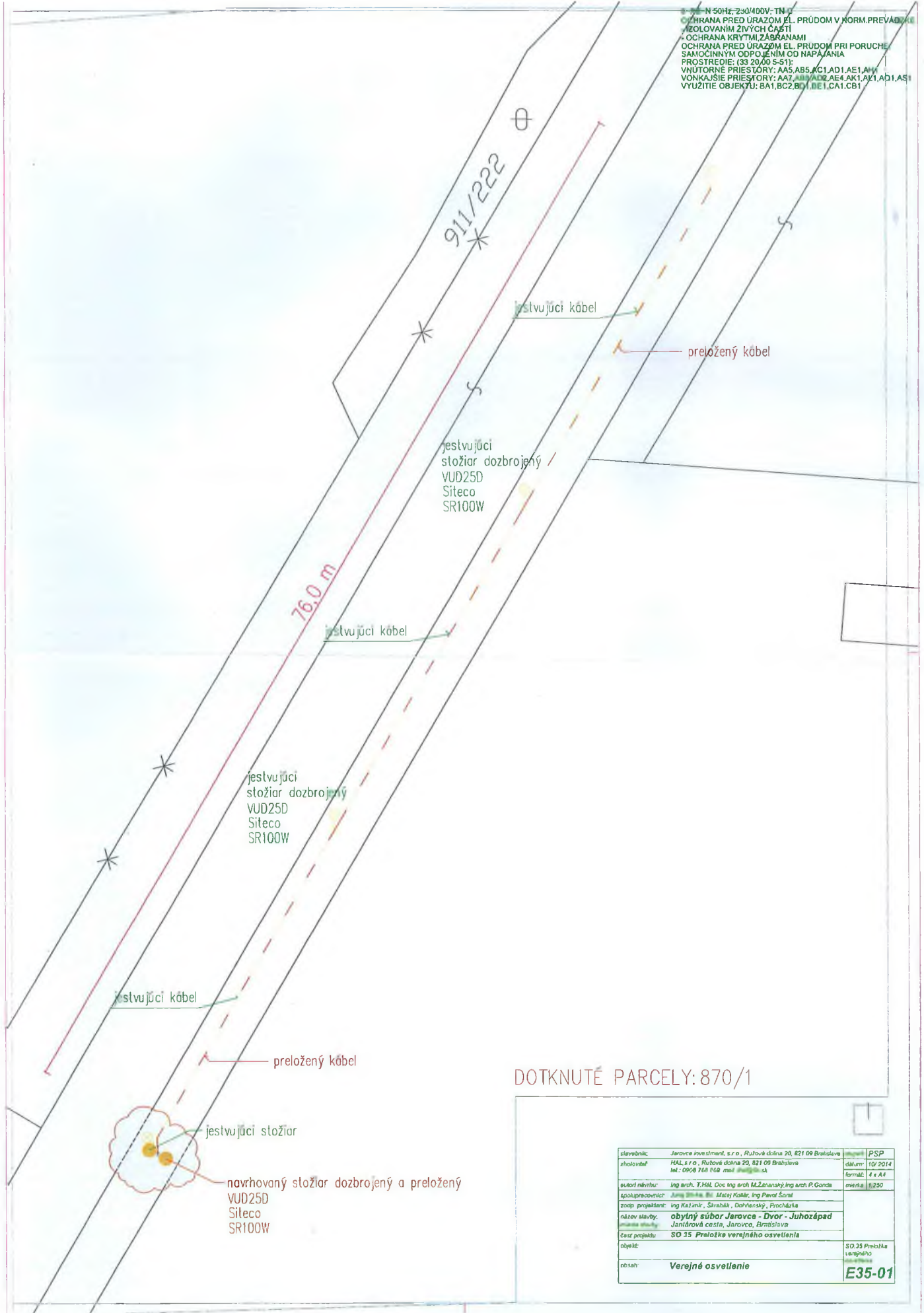
V rámci preloženia verejného osvetlenia pôjde iba o **preloženia stĺpu verejného osvetlenia**, tak ako je to zakreslené vo výkresovej časti žiadosti.

Za kladné vybavenie žiadosti Vám vopred ďakujeme.

S úctou

DJ engineering s.r.o.  
Krajná 23  
900 42 Dunajská Lužná  
IČO: 47 924 799 IČ DPH: 860  
IBAN: SK2409000000005062650925

N 50Hz, 230/400V, TN-C  
 OCHRANA PRED ÚRAZOM EL. PRÚDOM V NORM. PREVÁDZOVOM STAVE  
 OZOVANÍM ŽIVÝCH ČASŤÍ  
 OCHRANA KRYTMI, ZABRÁNAMI  
 OCHRANA PRED ÚRAZOM EL. PRÚDOM PRI PORUČENÍ  
 SAMOČINNÝM ODPOJENÍM OD NAPÁJANIA  
 PROSTREDIE: (33 20 00 S-S1)  
 VNÚTORNE PRIESTORY: AA5, AB5, AC1, AD1, AE1, AF1  
 VONKAJŠIE PRIESTORY: AA7, AB7, AC2, AE4, AK1, AJ1, AD1, AS1  
 VYUŽITIE OBJEKTU: BA1, BC2, BD1, BE1, CA1, CB1



DOTKNUTÉ PARCELY: 870/1

stavebník:	Jarovce investičná, s.r.o., Ružová dolina 20, 821 09 Bratislava	objekt:	PSP
zhotoviteľ:	HAL s.r.o., Ružová dolina 20, 821 09 Bratislava tel.: 0908 768 868 mail: hal@hal.sk	dátum:	10/2014
autor návrhu:	ing. arch. T. HÁL, Doc. ing. arch. M. Záhorský, ing. arch. P. Gondá	formát:	A4
spolupracovník:	Ing. arch. M. Matěj Kalkr, Ing. Pavel Šorň	merka:	1:250
zodp. projektant:	ing. K. Jánčík, Štrabák, Dohňanský, Procházka		
názov stavby:	obytný súbor Jarovce - Dvor - Juhozápad		
umiestnenie stavby:	Janíškova cesta, Jarovce, Bratislava		
číslo projektu:	SO 35 Príloha verejného osvetlenia		
objekt:		SO 35 Príloha verejného osvetlenia	
objekt:	Verejné osvetlenie		E35-01





# OBCHODNÝ REGISTER

## NA INTERNETE

Slovensky  |  English

### Výpis z Obchodného registra Okresného súdu Trnava


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

Oddiel: Sro		Vložka číslo: 47790/T
Obchodné meno:	Jarovce Investment s. r. o.	(od: 14.12.2007)
Sídlo:	Strojárska 1C Trnava 917 02	(od: 15.08.2020)
IČO:	43 848 222	(od: 14.12.2007)
Deň zápisu:	14.12.2007	(od: 14.12.2007)
Právna forma:	Spoločnosť s ručením obmedzeným	(od: 14.12.2007)
Predmet činnosti:	kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod)	(od: 14.12.2007)
	kúpa tovaru na účely jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod)	(od: 14.12.2007)
	podnikateľské poradenstvo v rozsahu voľnej živnosti	(od: 14.12.2007)
	reklamná a propagačná činnosť v rozsahu voľnej živnosti	(od: 14.12.2007)
	kúpa a predaj nehnuteľností	(od: 14.12.2007)
	sprostredkovateľská činnosť v stavebníctve v rozsahu voľnej živnosti	(od: 23.02.2008)
Spoločníci:	<u>Ivan Slíž</u> Starohájska 6 Trnava 917 01	(od: 10.11.2020)
Výška vkladu každého spoločníka:	Ivan Slíž Vklad: 7 243 106 EUR Splatené: 7 243 106 EUR Záložné právo na obchodný podiel spoločníka Číslo záložnej zmluvy: 000203H/CORP/2020 Dátum uzavretia záložnej zmluvy: 30.10.2020 Záložný veriteľ: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s. IČO: 64 948 242 Želetavská 1525/1 Praha 4 - Michle 140 92 Česká republika	(od: 10.11.2020)
Štatutárny orgán:	konateľ	(od: 10.11.2020)
	<u>Ivan Slíž</u> Starohájska 6 Trnava 917 01 Vznik funkcie: 29.07.2020	(od: 15.08.2020)
Konanie menom spoločnosti:	Podpisovať za spoločnosť vo všetkých veciach je oprávnený konateľ samostatne, v mene a na účet spoločnosti koná konateľ samostatne.	(od: 15.08.2020)
Prokúra:	<u>Ivana Kurllová</u> Vladimíra Clementisa 6643/35 Trnava 917 01 Vznik funkcie: 30.10.2020	(od: 30.10.2020)
	Prokurista zastupuje a podpisuje za spoločnosť samostatne. Prokurista podpisuje za spoločnosť tak, že k obchodnému menu spoločnosti pripojí dodatok označujúci prokúru a svoj podpis.	(od: 30.10.2020)
Základné imanie:	7 243 106 EUR Rozsah splatenia: 7 243 106 EUR	(od: 27.04.2016)
Ďalšie právne skutočnosti:	Obchodná spoločnosť bola založená spoločenskou zmluvou zo dňa 20.11.2007 a dodatkom č. 1 k nej zo dňa 20.11.2007 podľa §§ 56-75a, §§ 105-153 Obchodného zákonníka č. 513/1991 Zb. v znení neskorších predpisov.	(od: 14.12.2007)
	Zápisnica z valného zhromaždenia zo dňa 28.12.2007 a 02.01.2008.	(od: 23.02.2008)
	Zápisnica z valného zhromaždenia zo dňa 21.12.2009.	(od: 31.03.2010)
	Zápisnica z valného zhromaždenia zo dňa 17.06.2010.	

	(od: 14.12.2010)
Zápisnica z valného zhromaždenia zo dňa 12.04.2012	(od: 13.12.2012)
Zápisnica z mimoriadneho valného zhromaždenia zo dňa 12.04.2012	(od: 13.12.2012)
Zápisnica z mimoriadneho valného zhromaždenia zo dňa 22.05.2014.	(od: 17.12.2014)
Spoločenská zmluva zo dňa 04.05.2015 - úplné znenie.	(od: 03.06.2015)
Zápisnica z valného zhromaždenia zo dňa 4.6.2015	(od: 27.04.2016)

Dátum aktualizácie údajov: 11.01.2021  
Dátum výpisu: 12.01.2021

---

[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](#)





časť pozemku reg. "C" KN parc. č. 870/1, 432/8  
k.ú. Jarovce



100m





## VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 105 Bratislava V  
 Obec : 529 443 BA-m.č. JAROVCE  
 Katastrálne územie: 822 256 Jarovce

Údaje aktuálne k : 01.05.2020  
 Dátum vyhotovenia: 18.05.2020  
 Čas vyhotovenia : 09:32:17

## VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1237 - čiastočný

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

## PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m <sup>2</sup>	Druh pozemku	Spôsob využ.p.	Druh chr.n	Umiest. pozemku	Právny vzťah
432/8	7384	Zastavané plochy a nádvoría	22		1	
870/1	4230	Zastavané plochy a nádvoría	22		1	

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

Legenda:

Kód spôsobu využívania pozemku

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

Kód umiestnenia pozemku

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

## PARCELY registra "E" evidované na mape určeného operátu nevyžiadané

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

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

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

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

IČO: 00603481

Spoluvlastnícky podiel: 1/1

Tituly nadobudnutia nevyžiadané

ČASŤ C: ŤARCHY

Ťarchy nevyžiadané

Iné údaje

Iné údaje nevyžiadané



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

Okres: Bratislava V

Vytvorené cez katastrálny portál

Obec: BA-m.č. JAROVCE

Dátum vyhotovenia 15.01.2021

Katastrálne územie: Jarovce

Čas vyhotovenia: 15:04:03

**VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1463**

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

**PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape**

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
838/ 1	19235	zastavaná plocha a nádvorie	18	1		
838/104	12086	zastavaná plocha a nádvorie	18	1		
845/ 1	5500	zastavaná plocha a nádvorie	18	1		

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

18 - Pozemok, na ktorom je dvor

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

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

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

1 Jarovce Investment s.r.o., Strojársená 1C, Trnava, PSČ 917 02, SR

1 / 1

IČO :

Titul nadobudnutia

Kúpna zmluva V-1161/08 zo dňa 21.1.2008

ČASŤ C: ŤARCHY

Por.č.:

- 1 Vecné bremeno in personam, spočívajúce v povinnosti povinného ako vlastníka zaťaženej nehnuteľnosti: pozemok reg. C-KN parc.č. 838/1, 838/104 strieť na časti zaťaženej nehnuteľnosti ako koridor vecných bremien:
  - a) zriadenie a uloženie podzemného káblového NN (1kV) vedenia, vrátane zariadení súvisiacich a potrebných na ich prevádzku (ďalej len 'elektroenergetické zariadenia'),
  - b) užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy elektroenergetických zariadení a ich odstránenie

v rozsahu vyznačenom v GP úradne overenom pod č. G1-2028/19 v prospech Západoslovenská distribučná, a.s., IČO:36361518 podľa V-25245/2020 zo dňa 14.09.2020, (nová parc.č.838/104-GP G1-908/20, V-28384/20)
- 1 Právo z vecného bremena in rem - na pozemok registra C KN parcelné číslo 843/2 spočívajúce v:
  - a) povinnosti strieť vybudovanie, uloženie, vedenie, užívanie, opravy, úpravy, údržbu, rekonštrukciu a modernizáciu oprávnenej stavby, ako aj budúcich inžinierskych sietí a ich prípojok vybudovaných v rámci stavby,
  - b) práve zodpovedajúce vecnému bremenu prechodu peši a prejazdu motorovými i nemotorovými vozidlami, vrátane stavebných mechanizmov cez zaťaženú nehnuteľnosť na oprávnenú nehnuteľnosť, v prospech každodobého vlastníka pozemku registra C KN parcelné číslo 838/1, 838/104 a 845/1, obytného komplexu Obytná zóna Jarovce-dvor-Juhozápad, výstavba rodinných domov a obytných budov s vybavenosťou a pozemnou komunikáciou ako stavebný objekt SO 28 Komunikácie a spevnené plochy, podľa Územného rozhodnutia č. UKSP 2120-TX1/2012-2014-Kch-1 zo dňa 15.01.2014, podľa V-27412/2020 zo dňa 19.11.2020, (nová parc.č.838/104-GP G1-908/20, V-28384/20)
- 1 Záložné právo v prospech UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s. IČO: 64948242 organizačná zložka: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s. pobočka zahraničnej banky, IČO: 47251336 na pozemok registra C KN parc.č.838/1, podľa V-28384/2020 zo dňa 27.11.2020

Iné údaje:

- 1 Zápis geometrického plánu č. 22/2015 na oddelenie pozemku p.č. 838/95, úradne overený pod č. 2263/2015 dňa 29.10.2015, V-3327/16

- 1 Zmena sídla spoločnosti, R-4849/2020
- 1 Zápis GP overov. č. G1-908/2020, V-28384/2020

**Poznámka:**

Bez zápisu.



**MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY**  
**Sekcia územného plánovania**  
**oddelenie obstarávania územnoplánovacích dokumentov**

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

Sekcia správy nehnuteľností  
Oddelenie nájomov majetku  
Ing. Kristína Kubričinová  
TU

Váš list číslo/zo dňa                      Naše číslo                      Vybavuje/linka                      Bratislava  
MAGS ONM 44118/2020-                      MAGS OOUPD 61746/20-448379                      Ing. arch. Arvayová                      27.10.2020  
448376

Vec

**Územnoplánovacia informácia**

žiadateľ:	<b>Jarovce Invest s. r. o.,</b> Panenská 29, 811 03 Bratislava, v zastúpení DJ engineering s.r.o.
žiadosť zo dňa	12.10.2020
Predmet žiadosti: Pozemok parc. číslo:	<b>Nájom časti pozemku</b> reg. „C“ KN parc. č. <b>870/1</b> a parc. č. <b>432/8</b> , LV č. 1237 vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy. Pozemok podľa zákresu vo Vami priložených grafických podkladoch.
katastrálne územie:	Jarovce
bližšia lokalizácia pozemku v území:	Jantárová cesta
Účel :	Realizácia stavebného objektu SO - 27 Stavené úpravy na Jantárovej ulici: - obslužná komunikácia – rozšírenie vozovky vo výmere 423 m <sup>2</sup> - obslužná komunikácia – preplátovanie vozovky vo výmere 870 m <sup>2</sup>

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou sú časti pozemkov parc. č. **870/1** a **parc. č. 432/8** funkčné využitie územia: **komunikačná sieť, zberná komunikácia F.T. B2.**

V zmysle platného ÚPN predmetné pozemky nie sú dotknuté žiadnym dopravným výhľadovým zámerom mesta.

Predmetný stavebný objekt je súčasťou výstavby „Obytný súbor Jarovce – Dvor – juhozápad“, ku ktorému bolo vydané súhlasné záväzné stanovisko hl. mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti pod č. j. MAGS ORM 45454/13-259969 zo dňa 2.8.2013.

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

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

Územný plán hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy je základným územnoplánovacím dokumentom pre celé územie Bratislavy. Je to programový a koncepčný dokument všeobecného charakteru vypracovaný v podrobnosti M 1: 10 000. Územný plán rieši návrh funkčného využitia územia mesta s určením prevládajúcich funkčných území, stanovuje zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia jednotlivých plôch, t. j. funkčných a priestorovo homogénnych jednotiek.

Informujeme Vás, že Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 a jeho zmeny a doplnky, 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 61746/20-448379 zo dňa 27.10.2020 platí jeden rok odo dňa jej vydania, ak nebola schválená nová územnoplánovacia dokumentácia alebo jej zmeny a doplnky, na základe ktorých bola vydaná.

K nájmu pozemku pre rozšírenie komunikácie a preplátovaniu jestvujúcej vozovky **nemáme námietky.**

S pozdravom

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy  
Oddelenie obstarávania územnoplánovacích  
dokumentov  
Príručné námestie č. 1  
814 99 Bratislava  
-1-

Ing. arch. Marta Závodná  
vedúca oddelenia

Príloha: Stanovisko referátu TI  
Co: MG OOUPD – archív



Sekcia správy nehnuteľností

Oddelenie nájomov majetku

Ing. Kristína Kubričinová

TU 490746/2020

Váš list číslo/zo dňa

MAGS ONM 61662/2020-  
483585/1.12.2020

Naše číslo

MAGS OOUPTD 65282/2020-483587

Vybavuje/linka

Ing. arch. Arvayová

Bratislava

8.12.2020

Vec

Územnoplánovacia informácia

žiadateľ:	<b>Jarovce Investment s. r. o.,</b> Panenská 29, 811 03 Bratislava, v zastúpení : DJ engineering s.r.o.
žiadosť zo dňa	12.10.2020
Predmet žiadosti: Pozemok parc. číslo:	<b>Nájom časti pozemku reg. „C“ KN parc. č. 870/1</b> vo výmere 1 m <sup>2</sup> Vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy. Pozemok podľa zákresu vo Vami priložených grafických podkladoch.
katastrálne územie:	Jarovce
bližšia lokalizácia pozemku v území:	Jantárová cesta
Účel :	Preloženie stĺpu verejného osvetlenia v súvislosti s pripravovanou výstavbou „Obytnej zóny Jarovce – Dvor Juhozápad“. (Súbornou žiadosťou z 26.10.2020 ste žiadali o stanovisko k nájmu pozemku parc. č 870/1 a 432/8 k. ú. Jarovce za účelom realizácie stavebného objektu SO 27 Stavebné úpravy na Jantárovej ceste).

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou je vyznačená časť pozemku parc. č. **870/1**, nachádzajúca sa na rozhraní funkčných plôch s funkčným využitím územia: **zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti**, číslo funkcie **501**, kód **C**, rozvojové územie a funkčnej plochy pre **komunikačná sieť, zberná komunikácia F.T. B2**.

Funkčné využitie územia:

- **zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti, číslo funkcie 501**

**Podmienky funkčného využitia plôch**

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

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

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

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

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

### **Spôsoby využitia funkčných plôch**

**Prevládajúce:** polyfunkčné objekty bývania a občianskej vybavenosti

#### **Prípustné:**

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

#### **Prípustné v obmedzenom rozsahu:**

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

#### **Nepripustné:**

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

### **Intenzita využitia územia:**

Parcela je súčasťou územia, ktoré je definované ako rozvojové územie.

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

Tab.3. Regulatívy intenzity využitia rozvojových území pre vonkajšie mesto – mestské časti: Podunajské Biskupice, Vrakuňa, Rača, Vajnory, Dúbravka, Lamač, Devín, Devínska Nová Ves, Záhorská Bystrica, Rusovce, Jarovce a Čunovo

Kód regul.	IPP max.	Kód Funkcie	Názov urbanistickej funkcie	Priestorové usporiadanie	IZP max.	KZ min.
C	0,6	501	Zmiešané územia bývania a OV	Vhodné v prostredí zástavby rodinných domov	0,30	0,30



*Poznámka:*

*index podlažných plôch (IPP)*, udáva pomer celkovej výmery podlažnej plochy nadzemnej časti zástavby k celkovej výmere vymedzeného územia funkčnej plochy, príp. jej časti. Je formulovaný ako maximálne prípustná miera využitia územia. Výhodou tohto ukazovateľa je zrozumiteľnosť a jednoznačnosť stanovenej požiadavky a jednoduchá možnosť vyjadrenia ďalších nadväzných ukazovateľov, kritérií a odporúčaní,

*index zastavaných plôch (IZP)* udáva pomer súčtu zastavaných plôch vo vymedzenom území funkčnej plochy, príp. jej časti k celkovej výmere vymedzeného územia. Je stanovený v závislosti na polohe a význame konkrétneho územia, na spôsobe funkčného využitia a na druhu zástavby,

koeficient zelene (KZ) udáva pomer medzi započítateľnými plochami zelene (zeleň na rastlom teréne, zeleň nad podzemnými konštrukciami) a celkovou výmerou vymedzeného územia. V regulácii stanovuje nároky na minimálny rozsah zelene v rámci regulovanej funkčnej plochy a pôsobí vo vzájomnej previazanosti s vlastnou funkciou. Stanovený je najmä v závislosti na spôsobe funkčného využitia a polohe rozvojového územia v rámci mesta, podiel započítateľných plôch zelene v území ( $m^2$ ) =  $KZ \times$  rozloha funkčnej plochy ( $m^2$ ).

Územný plán hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy je základným územnoplánovacím dokumentom pre celé územie Bratislavy. Je to programový a koncepčný dokument všeobecného charakteru vypracovaný v podrobnosti M 1: 10 000. Územný plán rieši návrh funkčného využitia územia mesta s určením prevládajúcich funkčných území, stanovuje zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia jednotlivých plôch, t.j. funkčných a priestorovo homogénnych jednotiek a nie je účelné a možné stanovenú koncepciu aplikovať na požadovanú podrobnosť.

Predmetný stavebný objekt je súčasťou výstavby „Obytný súbor Jarovce – Dvor – juhozápad“, ku ktorému bolo vydané súhlasné záväzné stanovisko hl. mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti pod č. j. MAGS ORM 45454/13-259969 zo dňa 2.8.2013.

Informujeme Vás, že Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 a jeho zmeny a doplnky, 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 65282/2020-483587 zo dňa 8.12.2020 platí jeden rok odo dňa jej vydania, ak nebola schválená nová územnoplánovacia dokumentácia alebo jej zmeny a doplnky, na základe ktorých bola vydaná.

K nájmu pozemku pre preloženie stĺpu verejného osvetlenia v súvislosti s pripravovanou výstavbou „Obytnéj zóny Jarovce – Dvor Juhozápad“ **nemáme námietky.**

S pozdravom



Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy  
Oddelenie obstarávania územnoplánovacích  
dokumentov  
Prunzebový námestie č. 1  
811 01 Bratislava

Ing. arch. Marta Závodná  
vedúca oddelenia

Príloha: Stanovisko referátu TI

Co: MG OOUPD – archív

## Stanovisko referátu technickej infraštruktúry

Ziadateľ	SSN – Jarovce Inv., s.r.o.	Referent : Kub
Predmet podania	Nájom pozemku	
Katastrálne územie	Jarovce	Parc.č.: 870/1, 432/8
Č.j.	MAG 415 491/2020 MAGS ONM 44 118/2020	č. OOUPD 58 102/20
TI č.j.	TI/612/20	EIA č. /20
Dátum prijmu na TI	3.9.2020	Podpis ved. fef. 
Dátum exped. z TI	8.9.2020	Komu : 

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

S nájmom pozemku súhlasíme. Pri stavebných úpravách treba rešpektovať existujúce trasy TI.

### Zásobovanie elektrickou energiou : Ing. Peter Hreško

Dtto

### Zásobovanie plynom, teplom, produktovody : Ing. Peter Tahotný

Dtto

### Vodné toky a protipovodňová ochrana : Ing. Elena Pospíšilová

Bez pripomienok.

**Krycí list**  
**čiasťkových stanovísk**  
**ODI**

Naše č.j.	MAG 448380/2020	ODI/547/20-P
Došlo od :	ONM	pod č.j.: MAGS ONM 44118/2020
Účel podania	Nájom pozemkov - <b>DOPLNENIE</b>	
Predmet podania	Jantárová ul. (cesta III/1020)	
Žiadateľ	Jarovce Investment s. r. o.	
Katastrálne územie / parc. č.	Jarovce	870/1, 432/8
Exped. na: ONM	Pod. č.j.: - 453243	Exped z ODI dňa: 20. 10. 2020
Podpis vedúceho odd.:		

<b>Spracovateľ (meno):</b>	Ing. Černochová
Pridelené (dátum):	15. 10. 2020
Vybavené (dátum):	16. 10. 2020

- K nájmu častí pozemkov p. č. 870/1 a 432/8 vo výmere 423 m<sup>2</sup> a 870 m<sup>2</sup> v zmysle predloženého situačného zákresu do katastrálnej mapy, za účelom výstavby stavebného objektu SO-27 Stavebné úpravy na Jantárovej ulici sme sa vyjadrili v rámci súborného stanoviska za sekciu dopravy čiastkovým stanoviskom č. j. MAG 415493/20 ODI/458/20-P zo dňa 02. 09. 2020. Aktuálne je žiadosť ONM doplnená o právoplatné rozhodnutie o umiestnení stavby (včítane situačného výkresu) a adresovaná len na ODI .
- Opakovane k žiadosti uvádzame, že:
  - v zmysle platného ÚPN predmetné pozemky nie sú dotknuté žiadnym dopravným výhľadovým zámerom mesta
  - evidujeme, že predmetný stavebný objekt je súčasťou výstavby „Obytný súbor Jarovce – Dvor -juhozápad“, ku ktorej sme sa vyjadrovali v procese umiestňovania stavby čiastkovým stanoviskom pre záväzné stanovisko hl. mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti (r. 2013)
  - **s nájmom záujmových častí pozemkov v zásade súhlasíme**
- Napriek doplneniu a aj pre objasnenie našej pôvodne uplatnenej doplňujúcej požiadavky v znení „pre potreby majetkovoprávneho konania odporúčame, aby vám žiadateľ presný záber pozemkov preukázal právoplatným rozhodnutím o umiestnení stavby (včítane situačného výkresu, ako neoddeliteľnej časti rozhodnutia)“ ďalej uvádzame:
  - zodpovedne odsúhlasiť požadovaný rozsah pozemkov (s podrobnosťou na jednotky m<sup>2</sup>) resp. potvrdiť súlad záberu s odsúhlaseným riešením v procese územného povoľovania stavby v možnostiach nášho oddelenia nie je; na podklade nám dostupných informácií a možností vieme potvrdiť, že riešením stavebného objektu SO-27 Stavebné úpravy na Jantárovej ulici pre výstavbu „Obytný súbor Jarovce – Dvor – juhozápad“ sme sa zaoberali a s navrhnutým dopravným riešením stavby sme súhlasili, pričom následne sa o stavbe rozhodovalo na stavebnom úrade;
  - preto sme v stanovisku ODI odporučili, aby žiadateľ požadovaný presný záber pozemkov právoplatným rozhodnutím o umiestnení stavby (včítane situačného výkresu) preukázal vám.

**SÚBORNÉ STANOVISKO**434422/2020  
25-09-2020k návrhu na predaj/prenájom nehnuteľností hl. m. SR Bratislavy  
za sekciu dopravy**A: IDENTIFIKÁCIA PODANIA:**

Došlo od (oddelenie, dátum):	ONM, 26.08.2020	Pod.č.	MAGS ONM 44118/2020
Predmet podania:	Nájom pozemkov - Jantárová ul. (cesta III/1020)		
Žiadateľ:	Jarovce Investment s. r. o.		
Katastrálne územie:	Jarovce		
Parcelné číslo:	870/1, 432/8		
Odoslané: (dátum)		Pod.č.	

**B: ČIASTKOVÉ STANOVISKÁ ODDELENÍ:**

<b>B1: Oddelenie dopravného inžinierstva</b>			
Pridelené (dátum):	28. 08. 2020	Pod. č. oddelenia:	MAG 415493/20 ODI/458/20-P
Spracovateľ (meno):	Ing. Černochová		
<b>Text stanoviska:</b>			
<p>K nájmu častí pozemkov p. č. 870/1 a 432/8 vo výmere 423 m<sup>2</sup> a 870 m<sup>2</sup> v zmysle predloženého situačného zákresu do katastrálnej mapy, za účelom výstavby stavebného objektu SO-27 Stavebné úpravy na Jantárovej ulici uvádzame:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- v zmysle platného ÚPN predmetné pozemky nie sú dotknuté žiadnym dopravným výhľadovým zámerom mesta</li><li>- evidujeme, že predmetný stavebný objekt je súčasťou výstavby „Obytný súbor Jarovce – Dvor – juhozápad“, ku ktorej sme sa vyjadrovali v procese umiestňovania stavby čiastkovým stanoviskom pre záväzné stanovisko hl. mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti (r. 2013)</li><li>- <b>s nájmom záujmových častí pozemkov v zásade súhlasíme</b>; nakoľko však požadovaný rozsah pozemkov na podklade nám dostupných informácií presne potvrdiť nevieme, pre potreby majetkovoprávneho konania odporúčame, aby vám žiadateľ presný záber pozemkov preukázal právoplatným rozhodnutím o umiestnení stavby (včítane situačného výkresu, ako neoddeliteľnej časti rozhodnutia).</li></ul>			
Vybavené (dátum):	02. 09. 2020		
Schválil dňa (meno, dátum):	Ing. arch. Kordošová		

<b>B2: Oddelenie dopravy - Referát cestného správneho orgánu:</b>			
Pridelené (dátum):	28.08.2020	Pod. č. oddelenia	OD 57966/20-415494
Spracovateľ (meno):	Ing. Hájková		
<b>Text stanoviska:</b>			
<p>Jantárova ulica je cesta III/1020, kde cestným správnym orgánom je okresný úrad.</p> <p>Z dôvodu, že predmetné pozemky nie sú cestnými pozemkami miestnych komunikácií I. a II. triedy, z hľadiska cestného správneho orgánu sa nevyjadrujeme.</p>			
Vybavené (dátum):	07.09.2020		
Schválil dňa (meno, dátum):	Mgr. Jana Ryšavá		

<b>B3: Oddelenie správy komunikácií:</b>			
Pridelené (dátum):	31.08.2020	Pod č. odd.	MAGS OSK 58029/2020-415495
Spracovateľ (meno):	Mgr. Baňasová		
<b>Text stanoviska:</b>			
<p>Z hľadiska správcu komunikácie súhlasíme s nájmom pozemku na uvedený účel za podmienky dodržania nášho vyjadrenia k projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie.</p> <p>Z hľadiska správcu verejného osvetlenia (VO) upozorňujeme, že v záujmovom území sa nachádza zariadenie VO - podzemné káblové vedenie a stožiare. S nájmom pozemkov súhlasíme za podmienky, že pred realizáciou stavby bude predložená projektová dokumentácia prekládky VO a jestvujúce zariadenie VO bude zdemontované až po skolaudovaní nového – preloženého zariadenia VO.</p>			
Vybavené (dátum):	08/09.2020		
Schválil dňa (meno, dátum):	Mgr. Valér Jurčák		

Mgr. Peter Bánovec  
riaditeľ sekcie

Magistrát hlavného mesta SR Bratislava  
Riaditeľ sekcie dopravy  
Prínaciálne námestie č. 1  
814 09 Bratislava



17-12-2020

501522/2020

SÚBORNÉ STANOVISKO

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

A: IDENTIFIKÁCIA PODANIA:

Došlo od ( <i>oddelenie, dátum</i> ):	ONM, 01.12.2020	Pod.č.	MAGS ONM 61662/2020
Predmet podania:	Nájom pozemkov - Jantárová ul. (cesta III/1020)		
Žiadateľ:	Jarovce Investment s. r. o.		
Katastrálne územie:	Jarovce		
Parcelné číslo:	870/1		
Odoslané: ( <i>dátum</i> )		Pod.č.	

B: ČIASTKOVÉ STANOVISKÁ ODDELENÍ:

<b>B1: Oddelenie dopravného inžinierstva</b>			
Pridelené ( <i>dátum</i> ):	04. 12. 2020	Pod. č. oddelenia:	MAG 483588/20 ODI/645/20-P
Spracovateľ ( <i>meno</i> ):	Ing. Černochová		
<b>Text stanoviska:</b>			
K nájmu časti pozemku p. č. 870/1 vo výmere 1 m <sup>2</sup> v zmysle predloženého situačného zákresu do katastrálnej mapy, za účelom preloženia stĺpu verejného osvetlenia v súvislosti s pripravovanou výstavbou „Obytný súbor Jarovce – Dvor – juhozápad“ <b>nemáme námietky</b> . V zmysle platného ÚPN predmetný pozemok nie je dotknutý žiadnym dopravným výhľadovým zámerom mesta, k predmetnej stavbe sme sa vyjadrovali v procese umiestňovania stavby čiastkovým stanoviskom pre záväzné stanovisko hl. mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti (r. 2013)			
Vybavené ( <i>dátum</i> ):	07. 12. 2020		
Schválil dňa ( <i>meno, dátum</i> ):	Ing. arch. Kordošová		

<b>B2: Oddelenie dopravy - Referát cestného správneho orgánu:</b>			
Pridelené (dátum):	03.12.2020	Pod. č. oddelenia	OD 65007/20-482589
Spracovateľ (meno):	Ing. Hájková		
<b><u>Text stanoviska:</u></b>			
<p>Z dôvodu, že predmetný pozemok nie je cestným pozemkom miestnych komunikácií I. a II. triedy (jantárová ulica je cesta III/1020), z hľadiska cestného správneho orgánu sa nevyjadrujeme.</p>			
Vybavené (dátum):	07.12.2020		
Schválil dňa (meno, dátum):	Bc. Michal Daniel		

<b>B3: Oddelenie správy komunikácií:</b>			
Pridelené (dátum):	4.12.2020	Pod č. odd.	MAGS OSK 65147/2020-483590
Spracovateľ (meno):	Mgr. Lacková		
<b><u>Text stanoviska:</u></b>			
<p>Z hľadiska správcu komunikácií nemáme námietky. Z hľadiska správcu verejného osvetlenia (VO) nemáme pripomienky.</p>			
Vybavené (dátum):	11/12/2020		
Schválil dňa (meno, dátum):	Mgr. Valér Jurčák		

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy  
 Riaditeľ sekcie dopravy  
 Primaciálne námestie č.1  
 814 99 Bratislava  
 -1-

Ing. Marek Jašíček  
 poverený riaditeľ sekcie



Sekcia správy nehnuteľností  
Oddelenie nájomov majetku  
Ing. K. Kubričanová

TU 430721/2020

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS ONM 44118/20/415490	MAGS OZP 58111/2020/415496	Ing. A. Gaľčíková /409	21.09.2020

Vec:

**Nájom časti pozemkov – k. ú. Jarovce, reg. „C“ KN, parc. č. 870/1, 432/8 – vyjadrenie.**

Listom č. MAGS ONM 44118/20/415490 zo dňa 26.08.2020, doručeného dňa 02.09.2020, ste na základe žiadosti Jarovce Investment s r. o. so sídlom Panenská 29, 811 03 Bratislava, požiadali Oddelenie životného prostredia o stanovisko k nájmu pozemkov registra „C“ KN, parc. č. 870/1 a parc. č. 432/8, v k. ú. Jarovce.

Účelom nájmu je realizácia stavebného objektu SO-27 Stavebné úpravy na Jantárovej ulici, obslužná komunikácia – rozšírenie vozovky vo výmere 423 m<sup>2</sup> a obslužná komunikácia – preplátovanie vozovky vo výmere 870 m<sup>2</sup>.

Oddelenie životného prostredia nemá námietky voči nájmu pozemkov parc. č. 870/1 a 432/8, na uvedený účel. Pri stanovenom účele nájmu je potrebné na pozemku 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.

Predmetné pozemky sú spevnenou plochou.

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

Ing. Eva Kányicska Sima  
poverená vedením oddelenia





Sekcia správy nehnuteľností

Oddelenie nájmov majetku

TU MAG 9778/2021

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAG 469316/2020	MAGS OTMZ 43990/2020-9777	Ing. Lucia Gašparová/kl.611	18. 1. 2021

**Vec:** Žiadosť o stanovisko – nájom časti pozemkov parc. č. 870/1 a 432/8 pre Jarovce Investment s.r.o. - odpoveď

Listom č. MAG 489103/2020 ste na základe žiadosti spoločnosti Jarovce Investment s.r.o., požiadali Oddelenie tvorby mestskej zelene o stanovisko k nájmu časti pozemkov parc. č. 870/1 a 432/8 C-KN v k. ú. Jarovce:

Dôvodom je realizácia stavebného objektu SO-27 Stavebné úpravy na Jantárovej ulici – obslužná komunikácia – rozšírenie vozovky vo výmere 432m<sup>2</sup> a preplátovanie vozovky vo výmere 970m<sup>2</sup> na časti pozemkov parc. č. 870/1 a 432/8 C-KN, LV 1237 v k. ú. Jarovce, v rámci stavby „Obytný súbor – Jarovce – Dvor – Juhozápad“. Po preštudovaní predloženej žiadosti z hľadiska záujmov Oddelenia tvorby mestskej zelene, ako aj ochrany prírody a krajiny konštatujeme:

Oddelenie tvorby mestskej zelene nemá voči nájmu časti pozemkov parc. č. 870/1 a 432/8 C-KN námietky a výhrady a s nájmom časti predmetných pozemkov **súhlasí** za dodržania nasledovných podmienok:

- v prípade kolízie drevín cestnej zelene s plánovaným rozšírením vozovky, je nutné požiadať o súhlas na výrub predmetných drevín príslušný cestný správny orgán, v tomto prípade Sekcia dopravy – Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy (ďalej len „MAG“) podľa zákona č. 135/1961 Z.z. o pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov. K žiadosti o výrub je potrebné priložiť vyjadrenie správcu komunikácie – Oddelenie správy komunikácií MAG a vyjadrenie orgánu životného prostredia – Oddelenie tvorby mestskej zelene MAG,
- nakoľko dôjde k trvalému záberu plôch zelene, požadujeme **predložiť návrh**

Ventúrska 22

TELEFÓN	FAX	BANKOVÉ SPOJENIE	IČO	INTERNET	E-MAIL
02/59 35 61 81	02/59 35 65 74	ČSOB: 25829413/7500	603 481	www.bratislava.sk	zelen@bratislava.sk

**kompenzačných opatrení** v súlade s § 4 ods. 5 VZN č. 5/2018 o starostlivosti o verejnú zeleň a ochrane drevín, ktoré sú súčasťou verejnej zelene na území hlavného mesta SR Bratislavy. Návrh prosím zaslať na [zelen@bratislava.sk](mailto:zelen@bratislava.sk) do 30 dní od doručenia uvedeného stanoviska.

- v prípade, že počas prác vznikne ďalší záber zelene (manipulačný priestor, uloženie materiálu a pod.), je realizátor povinný určiť presnú výmeru zaujatia verejného priestranstva a následne požiadať správcu verejnej zelene o vyjadrenie k záberu zelene,
- žiadateľ sa bude pri realizovaní prác v blízkosti drevín pohybovať so stavebnou technikou opatrne a bude pri tom dodržiavať Arboristický štandard 2. Ochrana drevín pri stavebnej činnosti,
- žiadateľ bude pri prácach dodržiavať najnutnejší rozsah prác za účelom ochrany okolitej zelene,
- žiadateľ nebude skladovať stavebný ani iný odpadový materiál na zelene bez nášho súhlasu,
- žiadateľ zabezpečí čistotu, poriadok a bezpečnosť pre okoloidúcich na dotknutom pozemku, ako i v okolí prác,
- žiadateľ bude s odpadmi, ktoré vzniknú pri prácach nakladať v súlade s platnými právnymi predpismi.

V záujmovom území podľa zákona 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov platí I. stupeň územnej ochrany, t.j. územiú sa neposkytuje vyššia ochrana

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

Dipl. Ing. Ivan Petro  
vedúci oddelenia



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Sekcia životného prostredia  
oddelenie tvorby a mestskej zelene

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

Sekcia správy nehnuteľností

Oddelenie nájmov majetku

TU MAG 6661/2021

Váš list číslo/zo dňa  
MAG 483593/2020

Naše číslo  
MAGS OTMZ 42133/2021-  
6660

Vybavuje/linka  
Holienková/kl. 507

Bratislava  
14. 1. 2021

**Vec:** Súborná žiadosť - p.č. 870/1 - Jarovce Investment s.r.o. - odpoveď

Listom č. MAG 483593/2020 zo dňa 1. 12. 2020 ste na základe žiadosti Jarovce Investment s.r.o. so sídlom: Panenská 29, 811 03 Bratislava, IČO: 43 848 222, požiadali Oddelenie tvorby mestskej zelene o stanovisko k nájmu časti pozemku, reg. „C“ KN v k.ú. Jarovce:

**pozemok reg. „C“:**

- parc. č. 870/1 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 19235 m<sup>2</sup> (časť 1 m), LV č. 1463, vo vlastníctve hlavného mesta.

Dôvodom k nájmu časti pozemku je preloženie stĺpu verejného osvetlenia v súvislosti s pripravovanou výstavbou „Obytnej zóny Jarovce-Dvor Juhozápad“.

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

Oddelenie tvorby mestskej zelene nemá voči nájmu časti predmetného pozemku žiadne námietky a výhrady a s nájmom časti predmetného pozemku **súhlasí**.

V záujmovom území podľa zákona 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov platí I. stupeň územnej ochrany, t.j. územiu sa neposkytuje vyššia ochrana vyššia ochrana.

S pozdravom

Dipl. Ing. Ivan Petro  
vedúci oddelenia

Ventúrska 22, II. posch.

TELEFÓN  
02/59 35 61 81

FAX  
02/59 35 65 74

BANKOVÉ SPOJENIE  
ČSOB: 25829413/7500

IČO  
603 481

INTERNET  
www.bratislava.sk

E-MAIL  
zelen@bratislava.sk



Sekcia správy nehnuteľností

Oddelenie nájomov majetku

494542/2020

TU

Váš list číslo/zo dňa  
MAGS ONM 61662/2020  
MAG 483585/2020

Naše číslo  
MAGS OUAP 40271/2020/483594

Vybavuje/linka  
Kucháreková/476

Bratislava  
11.12.2020

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 10.12.2020 evidujeme zostatok nedaňovej pohľadávky voči:

**Jarovce Investment s.r.o., IČO: 43 8482 22**

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

S pozdravom

Ing. Michal Gajan  
vedúci oddelenia

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



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Sekcia právnych činností  
oddelenie legislatívno-právne

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

SSN

Sekcia správy nehnuteľností  
Oddelenie nájom majetku  
Ing. Kubričanová

492017

Váš list číslo	Naše číslo	Vybavuje/klapka	Bratislava
MAGS ONM 61662/2020	MAGS OLP 48408/2020/491024	JUDr. Batrlová/130	08.12.2020

Vec

Odpoveď na súbornú žiadosť MAGS ONM 61662/2020

Na základe súbornej žiadosti zaevidovanej pod č. MAGS ONM 61662/2020 a zoznamov vedených oddelením legislatívno-právnym, sekcie právnych činností Vám oznamujeme, že voči žiadateľovi:

Jarovce Investment s. r. o., IČO: 43 848 222, so sídlom Panenská 29, 811 03 Bratislava

k dnešnému dňu nevedie žiadne súdne konanie.

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy  
Riaditeľ sekcie právnych činností  
Primaciálne námestie č. 1  
814 99 Bratislava  
JUDr. Rastislav Šorl  
poverený vedením sekcie



OKRESNÝ  
ÚRAD  
BRATISLAVA

Odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií  
**oddelenie pozemných komunikácií**  
Tomášikova 46, 832 05 Bratislava 3

490 150 4418/20

Magistrát hlavného mesta CR Bratislavy  
Sekcia správy nehnuteľností  
Primaciálne nám. 1  
814 99 Bratislava



MAGOP00WHTWZ

Vaše číslo/zo dňa  
MAGS ONM 44118/2020  
/12.10.2020

Naše číslo  
OU-BA-OCDPK2-2020/088211

Vybavuje/linka  
Ing. Raczkóová  
09610 46542

Bratislava  
27.11.2020

VEC

„Jantárová cesta, k.ú. Jarovce“  
- stanovisko k nájmu pozemkov

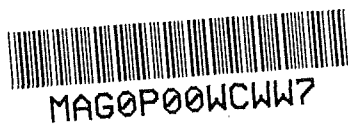
Dňa 15.10.2020 bola na Okresný úrad Bratislava odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií doručená žiadosť o stanovisko k nájmu časti pozemkov reg. „C“ parc. č. 870/1 a parc. č. 432/8 v k.ú. Jarovce, vo výmere 423 m<sup>2</sup> a vo výmere 870 m<sup>2</sup> na Jantárovej ulici pre spoločnosť Jarovce Investment, s.r.o., Panenská ulica Bratislava za účelom vybudovania rozšírenia vozovky v súvislosti so stavbou „Obytná zóna Jarovce-Dvor-Juhozápad, výstavba rodinných domov a obytných budov s vybavenosťou.“

Okresný úrad Bratislava odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií ako cestný správny orgán pre cesty I., II. a III triedy v zmysle § 3 ods. 4 písm. a) a ods. 5 písm. a) zákona č.135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov, nemá vo svojej kompetencii vyjadrovať sa k zmene vlastníckych práv k pozemkom.

Predmetné pozemky sa nachádzajú pod telesom cesty III/1020 v k.ú. Jarovce, na ktorých sa uvažuje s rozšírením cesty v rámci vyššie uvedenej stavby a preto nemáme námietky k ich nájmu.

OKRESNÝ ÚRAD BRATISLAVA  
ODBOR CESTNEJ DOPRAVY A POZEMNÝCH KOMUNIKÁCIÍ  
PRIMACIÁLNE NÁM. 1  
814 99 BRATISLAVA

JUDr. Janina Bíróová  
vedúca odboru



JUDr. Mgr. Jozef Uhler  
starosta mestskej časti Bratislava - Jarovce  
Palmová 1, 851 10 Bratislava

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVA	
14.09.2020	
Podarok: 428 943 44 M8/20	PP4
Prílohy: 1/25	

V Bratislave 14.09.2020

Vážený pán primátor,

na základe žiadosti o stanovisko mestskej časti Bratislava - Jarovce k nájmu pozemkov v prospech investora Jarovce Investment, s.r.o., ktorý pripravuje stavbu „OBYTNÝ SÚBOR-JAROVCE-DVOR-JUHOZÁPAD“, uvádzame nasledovné.

Mestská časť Bratislava-Jarovce **súhlasí** s nájmom častí pozemku reg. „C“ parc. č. 870/1 a parc. č. 432/8, k.ú. v prospech žiadateľa Jarovce Investment, s.r.o. pre účel vydania stavebného povolenia na stavebný objekt SO-27 Stavebné úpravy na Jantárovej ulici pre stavbu „OBYTNÝ SÚBOR-JAROVCE-DVOR-JUHOZÁPAD“.

S pozdravom

JUDr. Mgr. Jozef Uhler

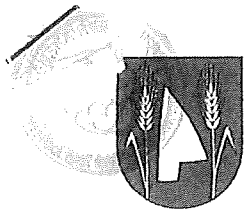
starosta

Vážený pán

Ing. arch. Matúš Vallo

primátor

Hlavné mesto SR Bratislava



## Mestská časť Bratislava - Jarovce

Palmová 1, 851 10 Bratislava 59

rozhodnutie bolo prijaté  
a vyplatnosť dňa 27.1.2014



UKSP 2120-TX1/2012-2014-Kch-1

Bratislava dňa 15.01.2014

### ROZHODNUTIE

Mestská časť Bratislava-Jarovce, ako stavebný úrad I. stupňa príslušný podľa § 117 ods. 1 (ďalej "stavebný úrad") zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len "stavebný zákon"), v konaní vedenom podľa § 37 stavebného zákona rozhodla takto:

podľa § 39a) stavebného zákona a § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov a § 4 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona vydáva toto

#### rozhodnutie o umiestnení stavby.

I. Týmto rozhodnutím sa umiestňuje stavba: „**Obytná zóna Jarovce-Dvor-Juhozápad, výstavba rodinných domov a obytných budov s vybavenosťou**“ na pozemkoch parc. č. 831/8, 845/1 v katastrálnom území Jarovce, ktorá pozostáva z nasledovných stavebných objektov:

SO 01 - Príprava územia a terénne úpravy  
SO 02 - Bytový dom  
SO 03 - SO 05 - Rodinný dom typ T3  
SO 06 - Rodinný dom typ T1  
SO 07 - Rodinný dom typ T2  
SO 08 - SO 11 - Rodinný dom typ TG  
SO 12 - Rodinný dom typ T3  
SO 13 - SO 19 - Rodinný dom typ TG  
SO 20 - SO 26 - Rodinný dom typ T3

SO 27 - Stavebné úpravy na ulici Jantárová  
SO 28 - Komunikácie a spevnené plochy  
SO 29 - Vodovod  
SO 30 - Kanalizácia splašková  
SO 31 - Kanalizácia dažďová  
SO 32 - Rozvod STL plynu  
SO 33 - Rozvody NN  
SO 34 - Verejné osvetlenie  
SO 35 - Preložka verejného osvetlenia  
SO 36 - Rozvody a preložka UPC  
SO 37 - Rozvody a preložka T-com  
SO 38 - Sadové úpravy  
SO 39 - Rozvod VN



SO 40 – Transformačná stanica 1 x 630 kVA  
Zariadenie staveniska,

navrhovateľovi spoločnosti Jarovce Investment s.r.o., Ružová dolina č. 20, 821 09 Bratislava.

Inžinierskymi sieťami, komunikáciami a spevnenými plochami budú dotknuté pozemky parc. register "C" č. 423/13 (parc. register "E" č. 1408), 520/1, 432/8, 870/1.

II. Stavba sa umiestňuje na pozemkoch parc. register "C" č. 831/8, 845/1, 870/1, 423/13 (parc. register "E" č. 1408), 520/1, 432/8, podľa pripojeného situačného výkresu v M 1:500, č. výkresu D, časť 1.01 architektúra (01/2013) a výkresu č. C2, časť 1.01 architektúra (01/2013), ktoré sú prílohou a neoddeliteľnou súčasťou tohto rozhodnutia a podľa dokumentácie na vydanie územného rozhodnutia (z 01/2013) ktorú vypracovali Ing. arch. Tomáš Hál a Doc. Ing. arch. Mária Žitňanský, pri rešpektovaní podmienok tohto rozhodnutia.

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

#### A. Urbanisticko-architektonické podmienky:

Predložený investičný zámer sa umiestňuje na prevažne rovinnom teréne, na západnej strane vo výške súdežnej Jantárovej cesty a smerom na východ s miernym prevýšením o cca 1,0 m. Susedné pozemky sú z južnej a východnej strany zastavané výstavbou samostatne stojacich rodinných domov, na severnej strane stavenisko susedí s dvorom bývalého poľnohospodárskeho družstva a s pozemkom s prebiehajúcou výstavbou projektu „Jantár – Jarovce“. Návrh je rozdelený na dve časti; časť od Jantárovej cesty s výstavbou tvorenou sekciivými bytovými domami a na časť s výstavbou izolovaných rodinných domov. Pôdorysne je blok bytových domov rozdelený na dva bloky A a B. Blok A je pozdĺž Jantárovej cesty, od ktorej je oddelený lineárnym parkoviskom s kolmými státiami – 47 miest, ktoré je určené pre potreby polyfunkčného jednopodlažného parteru s obchodmi a vybavenosťou. Pod parterom sa nachádza podzemná garáž so 177 miestami pre obyvateľov bloku A a B. Nad polyfunkčným parterom je 5 sekciivých domov (sekcia A až E). V parteri bloku A sa bude nachádzať 9 obchodov; v 5 sekciivých bytových domoch bloku A bude 29 bytov; sekciiu E tvorí domov dôchodcov s kapacitou 30 lôžok. Blok B je rozdelený na parter a sekciivé domy nad parterom a celkom obsahuje 55 bytových jednotiek. Parter bloku B je doplnený trojicou prenajímateľných prevádzok.

V časti pozemku určeného na výstavbu izolovaných rodinných domov sa nachádza 24 pozemkov s min. výmerou 600 m<sup>2</sup> s 24 navrhovanými rodinnými domami štyroch typov; každý dom bude mať 3 bytové jednotky; celkovo 72 bytov. Parkovanie áut bude zabezpečené na pozemku rodinných domov resp. v garážach rodinných domov.

#### Základné údaje o stavbe:

Plocha pozemku stavby je rozdelená na dve zóny:

- Zóna bytových domov - kód C/501: bytové domy s polyfunkciou
- Zóna rodinných domov - kód B/102: bývanie v rodinných domoch

#### C/501 : bytové domy s polyfunkciou:

Plocha pozemku	15 910,4 m <sup>2</sup>
Zastavaná plocha	4 529,80 m <sup>2</sup>
Podlažná plocha	9 494,30 m <sup>2</sup>
Plocha zelene	5 307,90 m <sup>2</sup>

**B/102 : bývanie v RD:**

Plocha pozemku	21 945,60 m <sup>2</sup>
Zastavaná plocha	3687,50 m <sup>2</sup>
Podlažná plocha	8 818,10 m <sup>2</sup>
Plocha zelene	13 197,80 m <sup>2</sup>

<b>Počet bytov celkom</b>	156
bytový dom	84
rodinné domy	72

**Počet parkovísk**

bytový dom	47 vonku + 177 vnútri = 224
rodinné domy	126 vonku + 39 vnútri = 165

Odstupové vzdialenosti a výškové umiestnenie stavebného objektu SO 02:

V zmysle celkovej situácie stavby výkres č. C2 časť 1.01 architektúra v M 1:500 (01/2013) overenej stavebným úradom, ktorá je súčasťou tohto rozhodnutia.

Výškové umiestnenie:  $\pm 0,000 = 135,000$  m n. m. B.p.v.

Výška:  $+ 15,950$  m =  $150,950$  m n. m. B.p.v.

**Rodinné domy:**

- Zastavovacie podmienky:
  - pozemok min. **600 m<sup>2</sup>**, max. index podlažných plôch (IPP) 0,40; max. index zastavaných plôch (IZP) 0,23; min. koeficient zelene (KZ) 040
- Stavebná čiara:
  - vzdialenosť uličnej fasády od komunikácie: 6 m
- Vzdialenosti rodinných domov od spoločných hraníc:
  - v zmysle priloženej situácie výkres č. C2 časť 1.01 architektúra v M 1:500 (01/2013), overenej stavebným úradom a v súlade s Vyhláškou MŽP SR č. 532/2002 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu
- Parkovanie a garážovanie na pozemkoch rodinných domov.

Výškové umiestnenie stavby :  $\pm 0,000 = 135,000 - 135,50$  m n. m. B.p.v.

Výška rodinných domov :  $+ 6,700$  m =  $141,700 - 142,200$  m n. m. B.p.v.

**B. Podmienky napojenia na inžinierske siete a dopravné napojenie:**

1. **Zásobovanie stavby pitnou vodou** – bude navrhovaným vodovodným potrubím DN 100 pripojeným zo západnej strany na verejný vodovod DN 150 na Jantárovej ulici , z južnej strany na verejný vodovod DN 100 v Pílovej ulici a zo severnej strany na verejný vodovod DN 100, ktorý je ukončený na hranici vedľajšieho areálu. Meranie vody pre

jednotlivé RD je navrhnuté samostatnými fakturačnými meradlami umiestnenými vo vodomerných šachtách na príslušných vodovodných prípojkách a pre bytový dom spoločnou vodovodnou prípojkou. Na verejnom vodovode budú umiestnené podzemné hydranty.

2. **Odkanalizovanie stavby** - je riešené delenou kanalizáciou. Navrhovaná splašková kanalizácia DN 300 je napojená do existujúcej verejnej kanalizácie DN 300 v Jantárovej ulici. Odvádzanie vôd z povrchového odtoku, z komunikácií, parkovísk a zo striech je riešené do vsakov.
3. **Zásobovanie stavby zemným plynom** - bude zabezpečené STL plynovodom k existujúcej distribučnej sieti. Súčasťou plynofikácie sú pre jednotlivé odberné miesta navrhnuté STL pripojovacie plynovody D32, D40, D50, PN 300 kPa s HUP na hranici pozemkov RD.
4. **Zásobovanie elektrickou energiou** bude z novej kioskovej TS EH8C s olejovým transformátorom o výkone 630 kVA, pripojenú na existujúce vedenie linky č. 161. NN rozvody budú napojené cez skrine SR, odkiaľ budú pripojené jednotlivé odbery.
5. **Vykurovanie objektov a príprava TÚV** bude teplovodné, vykurovacia voda bude pripravovaná v teplovodných kotolniach. Dve kotolne budú slúžiť pre vykurovanie a prípravu TV pre obytnú časť a jedna bude slúžiť pre prípravu vykurovacej vody pre VZT obchodných priestorov. V kotolniach budú umiestnené nízko-teplotné kotle. Vykurovanie RD bude teplovodné, zdrojom tepla budú kondenzačné plynové kotle pre každý byt zvlášť. Nová plynová kotolňa bude riešiť prípravu vykurovacej vody, dopĺňanie systému vykurovacej vody, vetranie, regulácia vykurovacej vody.
6. **Dopravné napojenie** bude zabezpečené cez systém miestnych obslužných komunikácií so 6 vetvami z Jantárovej ulice. Návrh predkladá napojenie územia na Jantárovú ulicu v 2 polohách vo vzdialenosti cca 160 m. Miestny komunikačný systém je navrhnutý ako otvorený s možnosťou predĺženia cez Urbársku ulicu a cez zónu REO Jantár. Súčasťou riešenia dopravných vzťahov je návrh peších chodníkov. Systém hromadnej dopravy je zastúpený autobusovou hromadnou dopravou s novými polohami zastávok riešenými v rámci zóny REO Jantár v kontaktnom území. Statická doprava bude zabezpečená v plnom rozsahu na pozemkoch jednotlivých rodinných domov a pre bytový dom v podzemnej garáži a na pozemku pred objektom.

#### **C. Podmienky, vyplývajúce zo stanovísk dotknutých orgánov a účastníkov konania:**

*Hlavné mesto SR Bratislava, záväzné stanovisko číslo: MAGS ORM 45454/13-259969 zo dňa 02.08.2013:*

- Zosúladiť rozdielne údaje v jednotlivých kapitolách (architektonické riešenie, výpočet statickej dopravy, technická infraštruktúra, CO) a spracovať samostatnú kapitolu socioekonomie.
- Zosúladiť výpočet nárokov na statickú dopravu s tabuľkou „navrhované kapacity statickej dopravy“ v kap. 3 Požiadavky na dopravu.
- S ohľadom na navrhnuté dopravno-urbanistické riešenie nie je účelné následne komunikácie zaradiť do siete miestnych komunikácií hl. mesta ako miestne komunikácie I. a II. triedy.
- Opraviť chybné uvádzané pomenovanie cesty III/00246 v DUR – Jantárová ulica /nie cesta/.

*Dopravný podnik Bratislava, a.s. vyjadrenia číslo 15267/2000/2013 zo dňa 11.10.2013:*

- Jazdné pruhy na Jantárovej ulici v priamom smere projektovať a realizovať so šírkou 3,25 m.
- Projekt organizácie výstavby a súvisiaci projekt organizácie dopravy a dočasného dopravného značenia počas realizácie stavebných úprav na Jantárovej ulici, ako aj vykonávania ostatných stavebných činností na tejto komunikácii a v jej bezprostrednej blízkosti žiadame bezpodmienečne spracovať a zabezpečiť trvalé zachovanie premávky medzi cestou I/2 a Jarovcami v oboch smeroch premávky a zároveň s minimálnym obmedzením plynulosti cestnej premávky.
- V projekte pre stavebné povolenie zohľadniť a spracovať špecifiká autobusovej hromadnej dopravy a dodržať podmienky vyššie uvedené.
- Predložiť na vyjadrenie projekt stavby pre stavebné povolenie s preukázaním vyššie uvedených podmienok.

*MČ Bratislava-Jarovce stanovisko číslo 935/2011 zo dňa 07.11.2011:*

- bez podmienok

*Obvodný úrad životného prostredia v Bratislave, odbor štátnej vodnej správy, stanovisko číslo ZPS/2011/07259/SOJ/V zo dňa 30.11.2011:*

- Predložiť vyjadrenie BVS, a.s. k projektu pre stavebné povolenie a predložiť vyjadrenie SVP, OZ Bratislava.
- Rešpektovať ochranné pásma existujúcich rozvodov vodovodu a kanalizácie.
- Preukázať, ako sú parkoviská chránené proti priesaku zaolejovaných dažďových vôd do podlažia .
- Navrhované objekty verejného vodovodu, verejnej kanalizácie, dažďovej kanalizácie, ORL a vsakovacie systémy sú vodné stavby v zmysle § 52 ods. 1 zák. č. 364/2004 Z.z. o vodách, na ich uskutočnenie je potrebné povolenie orgánu štátnej vodnej správy podľa § 26 vodného zákona.

*Obvodný úrad životného prostredia v Bratislave, odbor ochrany prírody a krajiny, stanovisko číslo OPaK/2013/521-/2/POS-BAV zo dňa 21.06.2013:*

- Na predmetné územie stavby sa vzťahuje I. stupeň ochrany v rozsahu § 12 zákona OPK.
- Stavba sa nedotýka žiadneho územia národnej siete ani európskej sústavy chránených území (NATURA 2000).
- Navrhovaná činnosť nie je „zákonom“ v území zakázanou a nevyžaduje súhlas rozhodnutím orgánu ochrany prírody a krajiny.
- Na dotknutých pozemkoch sa nenachádzajú dreviny, na ktorých výrub by bol potrebný súhlas podľa § 47 ods. 3 zákona osobitným rozhodnutím orgánu ochrany prírody, ktorým je MČ Bratislava –Jarovce.

*Obvodný úrad životného prostredia v Bratislave, odbor ochrany ovzdušia, súhlas číslo ZPO/2011/06207/GAJ/V zo dňa 14.10.2011:*

- Odvod spalin zo kotlov musí spĺňať požiadavky zabezpečenia rozptylu emisií uvedené v prílohe č. 5 k vyhláske č. 356/2010 Z.z., t.j. ústie komína musí byť min. 1 m nad hrebeňom strechy.
- V stupni stavebného projektu je potrebné predložiť výkresy – rezy a pohľady odvodu spalin.
- K povoleniu stredných zdrojov znečisťovania ovzdušia je potrebné požiadať tunajší úrad o súhlas podľa § 17 ods. 1 písm. a) zákona č. 137/2010 Z.z. o ovzduší.

*Obvodný úrad životného prostredia v Bratislave, odbor odpadového hospodárstva, stanovisko číslo ZPH/2011/06232/V/GRE zo dňa 06.10.2011:*

- Podmienky pre stavebné konanie, ktoré budú prenesené do stavebného povolenia.

*Obvodný úrad životného prostredia Bratislava, odbor štátnej starostlivosti o ŽP obvodu, stanovisko číslo rEIA/2013/6714/DAM/BA V zo dňa 03.09.2013:*

- Navrhovaná činnosť nebude mať podstatný vplyv na životné prostredie, a preto nie je predmetom zisťovacieho konania v zmysle § 18 ods. 5 zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v znení neskorších predpisov.

*Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, hl. m. záväzné stanovisko číslo HŽP/9623/2013 zo dňa 28.06.2013:*

1. Do projektovej dokumentácie pre stavebné konanie zapracovať:
  - Závery odporúčania svetlotechnického posudku, vypracovaného Ing. Zsoltom Straňákom z 27.03.2013.
  - Opatrenia navrhnuté v hlukovej štúdii (2D partner s.r.o., Ing. Dušan Dlhý, PhD. z 04/2013) na zabezpečenie akustickej pohody bývynia v navrhovaných objektoch (nepriezvučnosť obvodových plášťov jednotlivých objektov vrátane zasklenia, zabezpečenia vetrania miestností bez potreby otvárania okien).
2. Zabezpečiť potrebnú vzduchovú nepriezvučnosť deliacich konštrukcií medzi jednotlivými bytmi a bytovými a nebytovými priestormi podľa požiadaviek STN 73 0532 Hodnotenie zvukovoizolačných vlastností budov a stavebných konštrukcií.
3. Trvalé pracovné miesta situovať výlučne do zón s dostatočným denným, resp. združeným osvetlením.
4. Preveriť potrebu ochrany obytného prostredia proti prenikaniu radónu z podlažia podľa vyhlásky MZ SR č. 528/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o požiadavkách na obmedzenie ožiarenia z prírodného žiarenia.
5. V sekcii E bloku A – Domov dôchodcov riešiť:
  - Pre ambulanciu na 1.NP riešiť samostatnú miestnosť čakárne s min. plochou 12 m<sup>2</sup>.
  - Ambulanciu v podrobnostiach jej stavebnotechnického riešenia a vybavenia navrhnuť v súlade s ust. Výnosu č. 44/2008 Vest. MZ SR, čiastka 32-51 zo dňa 28.10.2008

o minimálnych požiadavkách na personálne zabezpečenie a materiálno-technické vybavenie jednotlivých druhov zdravotníckych zariadení.

- Riešiť miestnosť sestier s podlahovou výmerou s min. 12 m<sup>2</sup> a zároveň predmetnú miestnosť vybaviť umývadlom s keramickým obkladom do výšky min 150 cm.
- Umelú osvetlenosť v ambulancii a miestnosti sestier zabezpečiť na min. 500 lx.
- Vytvoriť dennú miestnosť resp. šatňu pre personál zariadenia soc. služieb.
- Sklady na čistú bielizeň a špinavú bielizeň riešiť oddelené s možnosťou účinného vetrania.
- V rámci jednotlivých podlaží (1. Až 4. NP) vyčleniť miestnosti s možnosťou ich vetrania na ukladanie pracovných pomôcok na upratovanie vybavené výlevkou.
- Umývadlo na ruky doplniť v jedálni a ubytovacích izbách pre seniorov.
- Zosúladiť lôžkové kapacity izieb s predpísanými plošnými kritériami na 1 lôžko, podľa požiadaviek vyhlášky MZ SR č. 259/2008 Z.z. o podrobnostiach o požiadavkách na vnútorné prostredie budov a o minimálnych požiadavkách na byty nižšieho štandardu a na ubytovacie zariadenia (plocha jednoposteľovej izby najmenej 10 m<sup>2</sup> a plocha viacposteľovej izby na jedného ubytovaného najmenej 8 m<sup>2</sup>).

*Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Bratislave, stanovisko číslo KRHZ-BA-HZUB6-1790/2013-001 zo dňa 12.06.2013:*

- Bez pripomienok súhlasí.

*Krajské riaditeľstvo PZ v Bratislave, Krajský dopravný inšpektorát, odbor dopravného inžinierstva, záväzné stanovisko číslo KRPZ-BA-KD13-53-055/2013 zo dňa 14.06.2013*

- Z celkového počtu parkovísk vyčleniť 4 perc. miest pre potreby imobilných občanov.
- Parkoviská na povrchu ako aj v garážových priestoroch navrhnúť pre vozidlá skupiny 1, podskupina O2. Rampu do garáži navrhnúť ako obojsmernú, dvojpruhovú, smerovo rozdelenú.
- Výjazdy z pozemkov požadujeme riešiť s náležitými rozhľadovými pomermi, t. j. priestorové tvarovanie oplotenia musí zodpovedať STN 73 6057, tak, aby bol zabezpečený rozhľad pri vychádzaní na nadradený komunikačný systém z objektov s ohľadom na navrhované komunikácie.
- V uvedenej lokalite navrhnúť dostatočný počet spomaľovacích prvkov vhodných do navrhovanej lokality s prihliadnutím na funkčné triedy komunikácií.
- Chodníky navrhnúť v bezbariérovej úprave.
- Napojenie na nadradený komunikačný systém – Jantárovú ul. požadujeme navrhnúť tak, aby bola v súlade s príslušnými technickými predpismi. Vami plánované napojenie na Jantárovú ulicu pri zástavke MHD požadujeme navrhnúť len ako pravé pripojenie.

*Slovenský vodohospodársky podnik, š.p. vyjadrenie č. 14004/220-Gra/2011 z 25.10.2011:*

- bez pripomienok

*BVS, a.s. vyjadrenia číslo 33703/4020/2009/Ri dňa 21.10.2011:*

- Rešpektovať pri projektovaní ochranné pásma existujúcich i navrhovaných vodohospodárskych zariadení nachádzajúcich sa v dotknutom území v súlade so zákonom č. 442/2002 Z.z.
- Rešpektovať všetky pripomienky z predmetného vyjadrenia.
- Projekt pre stavebné povolenie opätovne predložiť na odsúhlasenie BVS, a.s.

*Západoslovenská energetika, a. s. vyjadrenie zo dňa 19.11.2013:*

- V ďalšom stupni žiadame PD spracovať nasledovne: Výkonovú bilanciu pre uvedenú stavbu bude možné napájať po vybudovaní novej kioskovej TS EH8C s olejovým transformátorom o výkone 630 kVA pripojenú na existujúce vedenie linky č. 161 do úseku medzi TS 1348-000 a UV T/161-464. NN rozvody budú riešené káblami typu NAYY-J 4x240 mm<sup>2</sup> cez skrine SR, odkiaľ budú pripojené jednotlivé odbery.
- Všetky distribučné zariadenia (prístroje a prvky) navrhované v PD žiadame používať typovo schválené v ZSE.
- Z predmetnej distribučnej trafostanice budú zaslučkované NN káblové distribučné rozvody pre napojenie predmetného územia, cez poistkové rozvodné skrine typu SR. Vyhodenie všetkých distribučných rozvodov NN realizovať káblami jednotného prierezu typu NAYY-J 4x240 mm<sup>2</sup>.
- Upresnenie spôsobu napojenia predmetnej zástavby bude definovaný v zmluve pre uvedenú stavbu a bude zohľadnený v ďalšom stupni PD pre stavebné povolenie, ktorý žiadame predložiť na posúdenie a vyjadrenie.
- Fakturačné meranie spotreby elektrickej energie bude na NN strane priame (pre odbery s hl. ističom do 80 A) a polopriame pre vyššie odbery (nad 80a, MTP musí byť triedy presnosti 0,5 a musí byť úradne očiachovaný) pre jednotlivých odberateľov v spoločných el. rozvádzačoch RE napojených z poistkových skriň PRIS. Fakturačný elektromer musí byť umiestnený v el. rozvádzači umiestnenom na verejne prístupnom mieste pracovníkom energetiky každú dennú i nočnú hodinu. Umiestnenie elektromerov a ostatných prístrojov tvoriacich meraciu súpravu musí byť v súlade s platným predpisom.
- Uloženie káblov projektovať v zmysle STN 34 1050, STN 33 2000-5-52 a STN 73 6005. Káble budú umiestnené do definitívnych chodníkov, komunikácií alebo v zelenom páse.
- V prípade, že novo navrhované energetické zariadenia, ktoré sú súčasťou distribučného rozvodu el. energie a budú umiestnené na pozemku iného vlastníka ako ZD a.s., je potrebné riešiť a zdokladovať majetkoprávne vysporiadanie pozemkov v zmysle platnej legislatívy. Pre nové energetické zariadenia žiadame rezervovať plochy a koridory a zahrnúť ich do záväznej časti PD pre stavebné povolenie.
- Rešpektovať všetky zariadenia v majetku ZD a.s., silové aj oznamovacie a dodržať ich ochranné pásma podľa § 43 zákona č. 251/2012 Z.z.

*SPP – distribúcia a.s.: ev. číslo žiadosti o vydanie technických podmienok pre rozšírenie distribučnej siete 1008010513 z 21.06.2013:*

- Navrhovaný STL plynovod D280, z polyetylénového materiálu bude pripojený cez zrekonštruovanú regulačnú stanicu (RS) k existujúcej distribučnej sieti – VTL pripojovacieho plynovodu DN 100 z oceľového materiálu s prevádzkovým tlakom plynu max. PN 4000 kPa pre RS.
- Technické riešenie pred vydaním stavebného povolenia konzultovať s príslušným odborným útvarom SPP distribúcia a.s. a odsúhlasiť PD pre stavebné povolenie.
- Navrhnuť od RS D 280 z polyetylénového materiálu, s prevádzkovým tlakom plynu PN 300 kPa, v dĺžke cca 370 m, prepojiť s D280 pre PD Dvor I. etapa.
- V novo navrhovaných komunikáciách bude STL plynovod D90, v koncových vetvách D63, z polyetylénového materiálu s prevádzkovým tlakom PN 300 kPa.
- VTL pripojovací plynovod DN 100 v trase pôvodnej RS po nové umiestnenie RS zrušiť.
- Pre pripojovacie plynovody navrhnuť dimenzie D32, D40, D50 z polyetylénového materiálu s prevádzkovým tlakom plynu PN 300 kPa.
- HUP pre bytový dom umiestniť na hranici verejne prístupného pozemku a súkromného pozemku a HUP pre RD umiestniť na hranici pozemkov jednotlivých RD.

*UPC BROADBAND SLOVAKIA, s.r.o.; vyjadrenie z 21.10.2011:*

- Ochranu káblov riešiť uložením káblov v celej dĺžke do žlabov pod spevneným povrchom.
- Pred vydaním stavebného povolenia opätovne posúdiť PD obj. SO 36 – Rozvody a preložka UPC.
- *Ministerstvo obrany SR, správa nehnuteľného majetku a výstavby Bratislava, stanovisko číslo SEEK/NRpl-43-1196/2013 zo dňa 11.10.2013:*
- bez pripomienok

*Obvodný úrad v Bratislave, odbor CO a krízového riadenia stanovisko číslo ObU-BA-CO1-2013/37092/2 zo dňa 03.06.2013:*

- V dokumentácii pre stavebné povolenie žiadame v súlade s „Prílohou č. 1 tretia časť, Jednoduché úkryty, odsek I. pre kapacitu 50 ukryvaných osôb“, bod A,B a C k vyhláške č. 532/2006 dopracovať presnú dislokáciu, dispozičné riešenie základných plošných a objemových ukazovateľov, členenie jednotlivých priestorov a ich plôch, spracovať technické riešenie, vetranie a spohotovenie úkrytu.
- Projektovú dokumentáciu pre vydanie stavebného povolenia – časť CO s dopracovanými pripomienkami požadujeme predložiť na odsúhlasenie.

*Slovenský zväz telesne postihnutých, vyjadrenie číslo 176/2013 zo dňa 02.10.2013:*

- bez pripomienok



Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska stanovisko č. 66/UR/2013/Ho zo dňa 10.10.2013:

- Žiadame, aby stavba (pešie komunikácie, priechody pre chodcov, schodiská, výtahy) spĺňala v stupni PD pre stavebné povolenie podmienky úprav pre osoby s obmedzenou schopnosťou orientácie dané vyhláškami č. 532/2002 Z.z. a č. 9/2009 Z.z.
- Ďalej žiadame, aby bol všade zabezpečený pohyb chodcov po samostatných zvýšených komunikáciách oddelených od vozovky.
- Žiadame predložiť PD pre stavebné povolenie so zapracovanými úpravami na posúdenie.

Magistrát hl. m. SR Bratislavy, oddelenie správy komunikácií, vyjadrenie k PD číslo MAGS ODI/66942/13-345128/Há-305 zo dňa 28.10.2013:

- Jantárová ul. je v správe hl. m. SR Bratislavy – OSK.
- O povolenie na pripojenie komunikácie požiadať Okresný úrad Bratislava.
- Rozšírenie vozovky žiadame napojiť na niveletu Jantárovej ulice tak, aby bol zabezpečený dobrý odtok povrchových vôd, t. j. , aby v mieste napojenia a jeho okolí nestála voda.
- Pri napojení rozšírenia žiadame pri previazaní betónovej konštrukčnej vrstvy (pôvodného a nového jazdného pruhu) použiť vo vzdialenosti na každý 1m ocelové trny Ø 30 mm dl. 1m, ktoré budú do pôvodnej betónovej konštrukčnej vrstvy na hĺbku 50 cm zapustené a budú presahovať 50 cm do betónovej konštrukčnej vrstvy novej časti vozovky. Dilatačné škáry v betónovej konštrukčnej vrstve (na vzdialenosť max. 3 m) žiadame navrhnuť rezaním (nesúhlasíme s vkladáním polystyrénu, alebo rôznych dosiek), prídlažbu v miestach rozšírenia vozoviek odstrániť, žiadame dôkladné zameranie spádových pomerov.
- Novú povrchovú úpravu (obrusnú vrstvu) žiadame urobiť súvislo na celé šírky rozšírenia vozovky a celé dĺžky k nim prilahlých jazdných pruhov a celé dĺžky dotknutých úsekov použiť len modifikované asfalty. Pôvodnú povrchovú úpravu hr. 6 cm odfrézovať a pokládku novej povrchovej úpravy urobiť finišerom, pracovné spoje – škáry prilepiť kvalitnou asfaltovou páskou.
- Nové úseky chodníkov žiadame napojiť na niveletu existujúcich chodníkov tak, aby bol zabezpečený odtok povrchových vôd, aby v miestach napojenia a jeho okolí nestála voda.
- Na nových chodníkoch, ktoré budú v správe OSK, žiadame povrchovú úpravu použiť ACo8 hr. 4 cm (na podkladový betón tr. C 12/15 hr 12 cm položený na zhutnený podklad).
- Na chodníkoch prerušených konštrukciami vjazdov žiadame vybudovať bezbariérové úpravy zo zámkovej dlažby v zmysle Vyhl. č. 532/2002 Z.z., platných predpisov a STN. Živičnú povrchovú úpravu zarezať kolmo na os chodníka, v mieste rozhrania živičnej povrchovej úpravy a zámkovej dlažby zapustiť na niveletu chodníka záhonové obrubníky rovnou stranou hore, dlažbu podbetónovať betónom tr. C 12/15 hr. 12 cm, na podsyp a zaškárovanie dlažby použiť kamennú drvu fr. 0/4, cestné obrubníky plynulo zapustiť tak, že v mieste prechodu budú prečnievať 2 cm nad niveletu príľahlej vozovky.
- Riešenie bezbariérových úprav vrátane všetkých detailov žiadame odsúhlasiť na Únii nevidiacich a slabozrakých

- Všetky šachty a meracie zariadenia na prípojkách IS žiadame osadiť na pozemku investora, nesúhlasíme s osadením do komunikácie, alebo do chodníka v správe OSK.
- Ďalší stupeň PD žiadame predložiť na vyjadrenie.
- Na sieť verejného osvetlenia hl. m. SR Bratislavy môže byť napojené verejné osvetlenie len tých komunikácií, ktoré sú v majetku hl. m., alebo budú do majetku mesta bezodplatne odovzdané a zatriedené do siete miestnych komunikácií so štandardnými prvkami používanými na zariadeniach VO v Bratislave.
- Ďalší stupeň PD – samostatný projekt VO žiadame rozpracovať a konzultovať s firmou SIEMENS, s.r.o., Lamačská cesta 3/A, Bratislava

*Obvodný úrad pre cestnú dopravu a pozemné komunikácie v Bratislave, stanovisko číslo B/2011/09694/LBO zo dňa 24.10.2011, stanovisko č. B/2013/06604/LBO z 13.06.2013 a Okresný úrad Bratislava, odbor cestnej dopravy a komunikácií č. OU-BA-OCDPK2-2013/02771D/LBO :*

- Pripojenie prístupových komunikácií (SO-28) na cestu III/00246 musí zodpovedať príslušnej STN s ohľadom na výhľadové dopravné zaťaženie príslušného územia.
- V projektovej dokumentácii doriešiť dopravnú obsluhu v lokalite vo vzťahu k ceste III/00246 s jednoznačným uvedením pohybu vozidiel po navrhovaných komunikáciách.
- Doriešiť prístup na stavbu počas výstavby.
- Projektovú dokumentáciu stavebného objektu SO-27 Stavebné úpravy na ulici Jantárová ul. je potrebné doplniť o parametre technického riešenia (staničenie, šírkové a dĺžkové usporiadanie, priečne rezy v charakteristických miestach, vzdialenosti pripojení, potrebná dĺžka odbočovacieho pruhu, riešenie odvodnenia cesty III/00246...) tak, aby pri umiestnení predmetného objektu boli zachytené pozemky, na ktorých sa objekt umiestňuje.
- Pri návrhu trás všetkých inžinierskych sietí v zmysle § 18 ods. 3 cestného zákona, ktoré nie sú zriaďované pre potreby cesty III/00246 alebo pri ich prekládkach požadujeme rešpektovať § 18 ods. 4,5,6 cestného zákona – umiestnenie mimo telesa cesty (SO-36).
- PD pre stavebné konanie musí obsahovať projekt organizácie výstavby stavebných objektov SO-27 Stavebné úpravy na ulici Jantárová ul. a SO-28 Komunikácie a spevnené plochy, ktorý preukáže realizovateľnosť stavby v koordinácii súvisiacich stavieb tak, aby bola zabezpečená obojsmerná premávka na ceste III/00246 počas výstavby s minimálnym vplyvom na cestnú dopravu spolu s návrhom POD počas výstavby. PD pre stavebné konanie žiadame predložiť na vyjadrenie spolu s dokumentáciou objektov inžinierskych sietí v dotyku s cestou III/00246.
- V prílohom úseku cesty III/00246 Jantárová ul. boli koncom roka 2012 skolaudované úpravy cestného telesa tejto cesty, preto požadujeme o zosúladenie stavebného objektu SO-27 so skolaudovanou úpravou a požadujeme dodržať kategóriu a šírkové usporiadanie cesty so zodpovedajúcimi parametrami pripojenia v súlade s STN 73 6102.
- Doplnená situácia dopravného riešenia neobsahuje rozsah úpravy cesty III/00246 Jantárová ul. v doplnenom priečnom reze, ktorý nekorešponduje s výškovým umiestnením navrhovanej zástavby.

*Všetky pripomienky zohľadniť v PD pre stavebné povolenie a vopred odsúhlasiť na OÚ , odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií.*

*Slovak Telecom, a.s., vyjadrenie č. 37711 11 zo dňa 10.10.2011:*

- súhlas s podmienkami pre stavebné konanie, ktorý si vyžaduje posúdenie PD pre stavebné povolenie pred vydaním tohto povolenia

*Krajský pamiatkový úrad Bratislava, záväzné stanovisko č. BA/11/1546-2/6109/Buk dňa 05.10.2011*

- Súhlas na vydanie územného rozhodnutia s podmienkami do stavebného konania.

*Hl. m. SR Bratislava, stanovisko vlastníka pozemkov a komunikácií číslo MAGS OSK 59906/2013/2-381842 zo dňa 17.12.2013:*

- súhlas s navrhovaným umiestnením stavby s podmienkou, že pred vydaním stavebného povolenia uzatvorí stavebník s Bratislavou v zmysle § 139 ods. 1 písm. a) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov „Zmluvu o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena“, ktorej predmetom bude oprávňovať stavebníka uskutočniť stavbu na cudzom pozemku (p. č. 870/1 a 432/8)

*Pavel Haás, Pílová č. 15, Bratislava – účastník konania; súhlas zo dňa 18.09.2013:*

- Súhlas vlastníka pozemku parc. register "E" č. 1408, zapísaná na LV č. 1277, na ktorom sa umiestňuje časť stavby s vyhlásením, že bude rokovať s navrhovateľom o predaji dotknutej časti pozemku.

Podmienky dotknutých orgánov a organizácií, ktoré nie sú uvedené v podmienkach tohto rozhodnutia stavebný úrad prenesie do podmienok stavebného povolenia.

Vyhradené technické zariadenia v projektovej dokumentácii stavby pred vydaním stavebného povolenia posúdi technická inšpekcia.

Stavebný úrad vyžaduje vyjadrenie orgánu ochrany prírody k objektu SO 38 - Sadové úpravy pred vydaním stavebného povolenia.

#### **IV. Osobitné podmienky:**

Navrhovateľ je povinný pred začatím stavebných prác zadovážiť si od príslušných stavebných úradov stavebné povolenia na stavebné objekty podľa stavebného zákona.

#### **V. Platnosť územného rozhodnutia:**

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

2. Predĺženie platnosti tohto rozhodnutia je možné podľa § 40 ods. 3 stavebného zákona len na základe dostatočne odôvodnenej žiadosti, podanej stavebnému úradu min. 90 dní pred uplynutím uvedenej lehoty.

#### VI. Námietky účastníkov konania:

V rámci územného konania neboli účastníkom konania uplatnené námietky v územnom konaní.

## ODÔVODNENIE

Dňa 21.12.2011 podal navrhovateľ spoločnosť Jarovce Investment s.r.o., so sídlom Ružová dolina č. 20 v Bratislave, ktorú v konaní zastupuje Ing. Mária Blanárová, Vajnorská č. 98/H, Bratislava, návrh na vydanie územného rozhodnutia na stavbu: „**Obytná zóna Jarovce-Dvor-Juhozápad, výstavba rodinných domov a obytných budov s vybavenosťou**“ na pozemkoch parc. č. 831/8, 845/1 v katastrálnom území Jarovce. Inžinierskymi sieťami, komunikáciami a spevnenými plochami budú dotknuté pozemky parc. register "C" č. 423/13 (parc. register "E" č. 1408), 520/1, 432/8, 870/1.

Nakoľko podanie s prílohami neposkytovalo dostatočný podklad pre posúdenie návrhu na umiestnenie stavby, stavebný úrad konanie rozhodnutím č. UKSP 1220/2-TX1/2011,2012-Kch z 26.3.2012 prerušil a vyzval navrhovateľa na doplnenie podania. Zabezpečenie podkladov a vyjadrení dotknutých orgánov bolo časovo náročné, preto stavebný úrad predĺžil termín na doplnenie návrhu do 31.12.2013.

Stavebný úrad po doplnení návrhu a jeho preskúmaní oznámil dňa 26.09.2013 v súlade s ustanovením § 36 stavebného zákona začatie územného konania známym účastníkom konania a dotknutým orgánom a v súlade s § 36 ods. 1 nariadil ústne pojednávanie s miestnym zisťovaním, ktoré sa uskutočnilo dňa 24.10.2013 na mieste budúcej stavby a zároveň účastníkov konania a dotknuté orgány upozornil, že svoje námietky a pripomienky môžu uplatniť najneskôr pri ústnom konaní, inak sa na ne neprihliadne. Na konaní neuplatnil žiaden z účastníkov konania námietky k umiestneniu stavby. Na konaní vyšli najavo nové skutočnosti, preto stavebný úrad nariadil dopracovanie pripomienok dotknutých orgánov do projektovej dokumentácie. Po doplnení návrhu a dopracovaní projektovej dokumentácie stavebný úrad pokračoval v konaní na základe navrhovateľom vopred predložených vyjadrení a záväzných stanovísk dotknutých orgánov ako aj stanovísk predložených na ústnom pojednávaní a aj po ústnom konaní.

Stavebný úrad posúdil stanoviská dotknutých orgánov ich vzájomný súlad a vyjadrenia účastníkov konania. Podmienky dotknutých orgánov ako aj účastníkov konania sú zahrnuté do podmienok tohto rozhodnutia o umiestnení stavby.

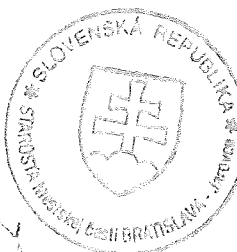

Predložená žiadosť bola preskúmaná z hľadísk, uvedených v § 37 stavebného zákona.

Umiestnenie stavby vyhovuje ustanoveniam stavebného zákona a je v súlade s Územným plánom hl. m. SR Bratislavy, rok 2007, podľa ktorého je funkčné využitie predmetného územia definované ako málopodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 102 t.j. územie slúžiace pre bývanie v rodinných domoch a zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti, číslo funkcie 501, t.j. územia slúžiace predovšetkým pre umiestnenie polyfunkčných objektov bývania a občianskej vybavenosti v zónach celomestského a nadmestského významu. Parcely sú súčasťou územia, ktoré je definované ako rozvojové územie a v danom území územný plán stanovuje regulatívy intenzity využitia územia, viažuce sa k určenému funkčnému využitiu. Predložený návrh deklaruje dodržanie záväznej regulácie.

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

## POUČENIE

Proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho oznámenia na mestskej časti Bratislava-Jarovce, Palmová č. 1, 851 10 Bratislava, pričom odvolacím orgánom je Okresný úrad Bratislava. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.



**Ing. Pavel Škodler**  
starosta

Poplatok: 16,6 € bol zaplatený poštovou poukážkou dňa 10.01.2012.

Príloha: Situačné výkresy

**Rozhodnutie dostanú:**

**Účastníci konania /vlastníci pozemkov stavbou dotknutí/:**

1. Jarovce Investment s.r.o., Ružová dolina č. 20, 821 09 Bratislava; doručuje sa: Ing. Mária Blanárová, Vajnorská č. 98/H, 831 04 Bratislava
2. Hlavné mesto SR Bratislava-primátor. Primaciálne nám. č. 1, 814 99 Bratislava
3. Pavel Haás, Pílová č. 15, 851 10 Bratislava 59

**Dotknuté orgány:**

1. Hlavné mesto SR Bratislava-ORM, Primaciálne nám. č. 1, 814 99 Bratislava 1
2. Mestská časť Bratislava-Jarovce, SCO, ŽP, Palmová č. 1, 851 10 Bratislava 59
3. Okresný úrad Bratislava, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Pri Starej Prachárni č. 14, 831 04 Bratislava
4. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, hl. m. SR, Ružinovská č. 8, 820 09 Bratislava 29
5. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, OPaK, ŠVS, OH, OO, Karloveská č. 2, 842 33 Bratislava
6. Okresný úrad Bratislava, odbor krízového riadenia, Staromestská č. 6, 814 40 Bratislava
7. Hasičský a záchranný útvar hl. m. SR Bratislavy, Radlinského č. 6, 811 07 Bratislava
8. Krajské riaditeľstvo PZ v Bratislave, Krajský dopravný inšpektorát, Špitálska č. 14, 821 28 Bratislava
9. Slovenský zväz postihnutých, Ševčenkova č. 19, 851 01 Bratislava 5
10. Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska, Sekulská č. 1, 842 50 Bratislava
11. Krajský pamiatkový úrad Bratislava, Leškova č. 17, 811 04 Bratislava 1
12. Bratislavská vodárenská spoločnosť a.s., Prešovská č. 48, 826 46 Bratislava 29
13. Západoslovenská distribučná a.s., Čulenova č. 6, 816 47 Bratislava 1
14. Slovak Telecom a.s., Bajkalská č. 28, 817 62 Bratislava
15. Slovenský plynárenský priemysel – distribúcia, a.s., Mlynské Nivy č. 44/a, 825 11 Bratislava
16. Magistrát hl. m. SR Bratislavy, OSK, Primaciálne nám. č. 1, 814 99 Bratislava
17. Slovenský vodohospodársky podnik, š.p., Karloveská č.2, 842 17 Bratislava 4
18. UPC BROADBAND SLOVAKIA, Ševčenkova č. 36, 851 01 Bratislava 5
19. Dopravný podnik Bratislava, Olejkárska č. 1, 814 52 Bratislava
20. Správa nehnuteľného majetku a výstavby, Kutuzovova č. 8, 832 47 Bratislava

**Verejnou vyhláškou, vyvesenou na úradnej tabuli Miestneho úradu mestskej časti Bratislava – Jarovce:**

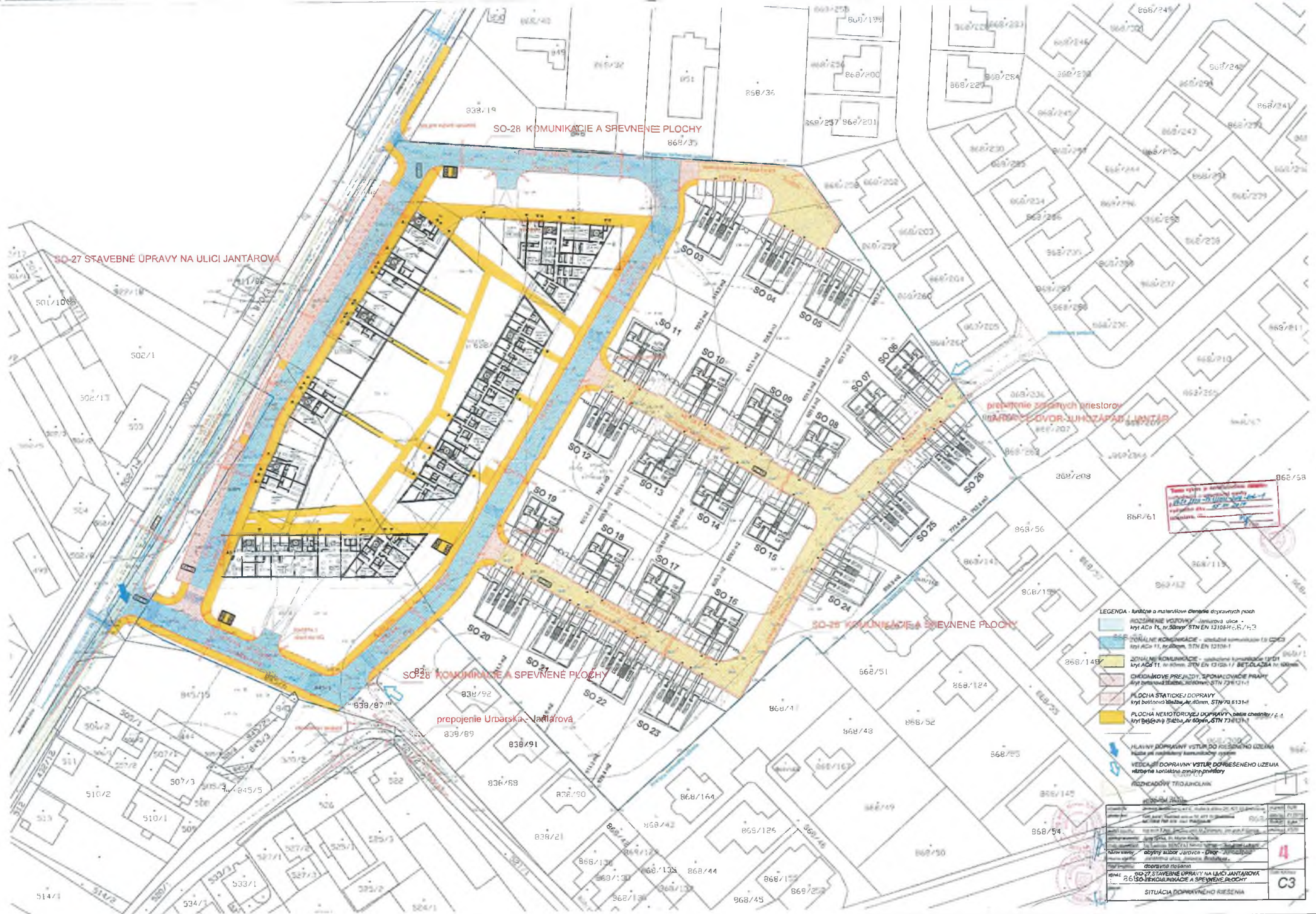
- Vlastníci časti pozemku parc. č. 845/15, 845/6, 838/87, 838/4, 838/89, 838/88, 838/21, 868/43, 868/47, 868/51, 868/56, 868/263, 868/262, 868/261, 868/260, 868/259, 868/258, 868/36, 868/35, 868/32, 848, 838/19, 868/10, 432/13, 520/1 v k. ú. Jarovce

dátum vyvesenia.....

dátum zvesenia.....

pečiatka a podpis.....





- LEGENDA - funkcie a materiálové doplnky dopravných priestorov**
- ROZŠIŘENIE VEŠTOVÝCH ZONOVÝCH ULIC - krytá AC 11, hr. 50mm, STN EN 12185-1, R, L, Z
  - ZONOVÉ KORYTNICE - stabilizované komunikácie E3 C023 krytá AC 11, hr. 50mm, STN EN 12185-1
  - ZONOVÉ KORYTNICE - stabilizované komunikácie E3D1 krytá AC 11, hr. 50mm, STN EN 12185-1 / BETÓNIZÁCIA M 1000
  - CHODÁKOVÉ PREJAZDY, ZPOMAĽOVACIE PRAHY krytá betónová dlažba, hr. 60mm, STN 73 613-1
  - PLOCHA STATICKEJ DOPRAVY krytá betónová dlažba, hr. 60mm, STN 73 613-1
  - PLOCHA NEMOTOROVEJ DOPRAVY, parkovacie / krytá betónová dlažba, hr. 60mm, STN 73 613-1
  - HLAVNÝ DOPRAVNÝ VSTUP DO ROZŠIŘENÉHO ÚZEMIA kľúčik pre mobilizovaný komunikačný systém
  - VEŠTOVÝ DOPRAVNÝ VSTUP DO ROZŠIŘENÉHO ÚZEMIA kľúčik pre mobilizovaný komunikačný systém
  - ROZŠIŘOVACÍ TRIKOLKIN

<p>Príloha k zápisu z zasadnutia výboru JRD - 20.01.2024          Číslo zápisu: 2024/01/01          Dátum: 20.01.2024</p>	
<p>Názov stavby: dopravné riešenie SO-27 STAVEBNÉ ÚPRAVY NA ULICI JANTÁROVA / SO-28 KOMUNIKÁCIE A SPEVNENÉ PLOCHY</p>	<p>4</p>
<p>Návrh: dopravné riešenie</p>	
<p>STAV: SO-27 STAVEBNÉ ÚPRAVY NA ULICI JANTÁROVA / SO-28 KOMUNIKÁCIE A SPEVNENÉ PLOCHY</p>	
<p>SITUÁCIA DOPRAVNÉHO RIEŠENIA</p>	
<p><b>C3</b></p>	

# ZMLUVA O NÁJME POZEMKU

č. 08 – 83 – xxxx – 21 – 00

podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej len „zmluva“)

uzatvorená medzi zmluvnými stranami:

## **Prenajíateľ:**

### **Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava**

Sídlo: Primaciálne námestie č. 1, 814 99 Bratislava

Zastupuje: Ing. arch. Matúš Vallo, primátor

IČO: 00 603 481

bankové spojenie: Československá obchodná banka, a.s.

BIC (SWIFT): CEKOSKBX

IBAN: SK58 7500 0000 0000 2582 8453

variabilný symbol: 883xxxx21

(ďalej len „prenajíateľ“)

a

## **Nájomca:**

Obchodné meno: **Jarovce Investment, s. r. o.**

Sídlo: Strojnícka 1C, 917 02 Trnava

Zapísaný: v Obchodnom registri Okresného súdu Trnava, oddiel: Sro,  
vložka č. 47790/T

Zastupuje: Ivan Slíž, konateľ

IČO: 43 848 222

bankové spojenie: .....

BIC (SWIFT): .....

IBAN: .....

IČ DPH: .....

(ďalej len „nájomca“)

(ďalej nájomca a prenajíateľ spoločne len „zmluvné strany“ alebo jednotlivito len „zmluvná strana“)

## **PREAMBULA**

Zmluvné strany uzatvárajú túto zmluvu podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „OZ“ alebo „Občiansky zákonník“) a v súlade s právnym poriadkom Slovenskej republiky.



## **Článok 1**

### **Predmet a účel nájmu**

1. Prenajíateľ je vlastníkom nehnuteľností – pozemkov reg. C-KN v Bratislave v katastrálnom území Jarovce, ktoré sú vedené na liste vlastníctva č. 1237, parc. č. 870/1 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 4 230 m<sup>2</sup> a parc. č. 432/8 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 7 384 m<sup>2</sup>.
2. Prenajíateľ prenecháva a nájomca prijíma do nájmu za podmienok uvedených v tejto zmluve časti pozemkov reg. C-KN špecifikovaných v ods. 1 tohto článku, a to časť parc. č. 870/1 vo výmere 593 m<sup>2</sup> a parc. č. 432/8 vo výmere 700 m<sup>2</sup>, spolu vo výmere 1 293 m<sup>2</sup> tak, ako je to zakreslené v kópii z katastrálnej mapy a v situáciách (ďalej len „predmet nájmu“ alebo „pozemok“). Kópia z katastrálnej mapy, situácie a list vlastníctva č. 1237 sú neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako jej prílohy č. 1, 2, 3 a 4.
3. Účelom nájmu je realizácia stavebného objektu SO-27 Stavebné úpravy na Jantárovej ulici, obslužná komunikácia - rozšírenie vozovky a obslužná komunikácia - preplátovanie vozovky a preloženie stĺpu verejného osvetlenia, v súvislosti s pripravovanou stavbou „Obytná zóna Jarovce – Dvor Juhozápad“, ktorá bude realizovaná na pozemkoch v k. ú. Jarovce parc. č. 383/1, parc. č. 838/104 a parc. č. 845, ktoré sú vo vlastníctve nájomcu, LV č. 1463.
4. Nájomca sa zaväzuje využívať predmet nájmu výlučne na dohodnutý účel. Pre prípad nesplnenia tejto povinnosti, zmluvné strany dojednali v súlade s § 544 a nasl. Občianskeho zákonníka zmluvnú pokutu, ktorú je prenájomca oprávnený požadovať od nájomcu v čiastke 17,00 Eur za každý, aj začatý deň trvania porušenia tohto záväzku. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenájomca zaslanej sankčnej faktúry so stanovenou lehotou splatnosti, najneskôr však do 30 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi.
5. Nájomca vyhlasuje, že je oboznámený s faktickým a právnym stavom predmetu nájmu. Nájomca tiež vyhlasuje, že predmet nájmu je spôsobilý na dohodnuté užívanie, a pozemky preberá do nájmu.
6. Nájomca berie na vedomie existenciu nasledovných zmlúv a z nich vyplývajúcich práv a povinností, ktoré prenájomca uzatvoril na pozemky, ktoré tvoria predmet nájmu podľa tejto zmluvy a zaväzuje sa neobmedzovať výkon práv z vecných bremien:
  - 6.1 Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena č. 28 65 0097 16 00/0099, uzatvorená medzi prenájomca ako budúcim povinným z vecného bremena a spoločnosťami Západoslovenská distribučná, a.s. a Jarovce Investment, s. r. o. ako budúcimi oprávnenými z vecného bremena. Vecné bremeno bude spočívať v povinnosti strpieť uloženie elektrickej prípojky a s tým spojený vstup osôb a vjazd vozidiel z dôvodu užívania, prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie elektrickej prípojky.
  - 6.2 Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena č. 28 65 0433 16 00/0099 v znení Dodatku č. 1 uzatvorená medzi prenájomca ako budúcim povinným z vecného bremena a spoločnosťou DCJ, s. r. o. ako budúcim oprávneným z vecného bremena. Vecné bremeno bude spočívať v povinnosti strpieť uloženie inžinierskych sietí

a s tým spojený vstup osôb a vjazd vozidiel z dôvodu užívania, prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie inžinierskych sietí.

6.3 Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena č. 28 65 0843 14 00/0099 uzatvorená medzi prenajímateľom ako budúcim povinným z vecného bremena a spoločnosťou Jarovce Investment, s. r. o. ako budúcim oprávneným z vecného bremena. Vecné bremeno bude spočívať v povinnosti strpieť uloženie inžinierskych sietí a s tým spojený vstup osôb a vjazd vozidiel z dôvodu užívania, prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie inžinierskych sietí.

6.4 Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena č. 28 65 0383 14 00/0099 uzatvorená medzi prenajímateľom ako budúcim povinným z vecného bremena a Dagom Vaškorm ako budúcim oprávneným z vecného bremena. Vecné bremeno bude spočívať v povinnosti strpieť uloženie inžinierskych sietí a s tým spojený vstup osôb a vjazd vozidiel z dôvodu užívania, prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie inžinierskych sietí.

7. Zmluvy podľa odseku 6 tohto článku sú zverejnené na internetovej stránke prenajímateľa [www.bratislava.sk](http://www.bratislava.sk).

## **Článok 2**

### **Vznik, doba a ukončenie nájmu**

1. Nájom sa dojednáva na dobu neurčitú a začne plynúť dňom nadobudnutia účinnosti zmluvy podľa článku 7 ods. 8 tejto zmluvy.
2. Nájomný vzťah môže byť ukončený:
  - a/ výpoveďou prenajímateľa, a to i bez udania dôvodu,
  - b/ výpoveďou nájomcu s tým, že nájomca je oprávnený túto zmluvu vypovedať bez udania dôvodu, avšak len do doby ukončenia stavebných prác na predmete nájmu; po termíne ukončenia stavebných prác na predmete nájmu je nájomca oprávnený od nájomnej zmluvy jednostranne odstúpiť podľa písm. c/ tohto odseku,
  - c/ písomným odstúpením od zmluvy v súlade s touto zmluvou a/alebo s príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka,
  - d/ písomným odstúpením od tejto zmluvy prenajímateľom v prípade nezaplatenia dojednaného nájomného v lehote splatnosti uvedenej v článku 3 ods. 1 a 2 tejto zmluvy,
  - e/ spôsobom uvedeným v článku 5 tejto zmluvy.
3. V prípade odstúpenia od zmluvy sa zmluva zrušuje dňom doručenia oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane.
4. Pre prípad výpovede sa zmluvné strany dohodli na trojmesačnej výpovednej lehote. Výpovedná lehota začína 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 SR Bratislavy č. xxxx/2021 zo dňa .....2021 vo výške

**1.1 30,00 Eur/m<sup>2</sup>/rok** od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do konca mesiaca, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu,

**1.2 15,00 Eur/m<sup>2</sup>/rok** od mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu na dobu neurčitú.

2. Ročné nájomné za predmet nájmu vo výmere 1 293 m<sup>2</sup> predstavuje:

2.1 pri nájomnom podľa bodu 1.1 čiastku **38 790,00 Eur ročne** (slovom tridsaťosemtisíc-sedemstodevät'desiat eur),

2.2 pri nájomnom podľa bodu 1.2 vo výške **19 395,00 Eur ročne** (slovom devätnásťtisíc-tristodevät'desiatpäť eur),

ktorú sa nájomca zaväzuje uhrádzať počnúc dňom účinnosti tejto zmluvy uvedenej v článku 7 ods. 8 v pravidelných štvrt'ročných splátkach, vždy do 15. dňa príslušného kalendárneho štvrt'roka na účet prenajímateľa číslo (IBAN): SK58 7500 0000 0000 2582 8453, variabilný symbol VS 883xxxx21 v Československej obchodnej banke, a.s.

3. Pomerná časť nájomného podľa ods. 1 a 2 tohto článku za obdobie od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do konca kalendárneho štvrt'roka, v ktorom sa zmluva uzatvorila, sa vypočíta tak, že denné nájomné vypočítané ako 1/365 ročného nájomného sa vynásobí počtom dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do konca kalendárneho štvrt'roka. Takto vypočítané nájomné sa nájomca zaväzuje uhradiť do 15 dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
4. V prípade, že nájomca pri platbe neuvedie obdobie, za ktoré sa úhrada platí, alebo uvedie obdobie, ktoré už bolo uhradené, alebo ak z úhrady nebude zrejmé, za ktoré obdobie nájomca úhradu poukazuje, je obdobie, ktoré bude úhradou pokryté, oprávnený určiť prenajímateľ sám; prenajímateľ spravidla pokryje najstaršiu splatnú pohľadávku.
5. Nájomné a ostatné finančné plnenia sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že ak nájomca nezaplatí nájomné v dohodnutých termínoch riadne a včas, je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý, aj začatý deň trvania nesplnenia tejto povinnosti. Povinnosť nájomcu platiť úroky z omeškania podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka nie je týmto dotknutá.
7. Prenajímateľ je oprávnený meniť každoročne k 1.4. (od 2. štvrt'roka príslušného kalendárneho roka) výšku nájomného dohodnutého v tejto zmluve o výšku miery inflácie stanovenú Štatistickým úradom SR za bezprostredne predchádzajúci kalendárny rok a zverejnenú Štatistickým úradom SR v januári nasledujúceho roka. Zvýšenie nájomného prenajímateľ oznámi nájomcovi písomne, zaslaním doporučenej zásielky na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy. Zvýšené nájomné je nájomca povinný platiť za obdobie od 1.4. v termínoch splatnosti nájomného dohodnutých v tejto zmluve. V prípade, že oznámenie o zvýšení nájomného bude nájomcovi doručené po splatnosti nájomného za 2. štvrt'rok, zaplatí nájomca rozdiel medzi pôvodným nájomným a nájomným zvýšeným o mieru inflácie v lehote 15 dní od doručenia oznámenia.

#### **Článok 4**

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

1. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu a v rozsahu a na účel, dohodnutý v tejto zmluve. Nájomca je povinný starať sa o to, aby na predmete nájmu nevznikla škoda.
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 alebo jeho časť do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, s výnimkou odovzdania predmetu nájmu dodávateľovi stavebných prác. Za porušenie tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17,00 Eur za každý aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. Nájomca sa v takomto prípade zaväzuje zmluvnú pokutu zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry v lehote splatnosti stanovenej faktúrou, najneskôr však do 30 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi.
4. Nájomca na predmete nájmu preberá všetky povinnosti prenajímateľa ako vlastníka, vyplývajúce zo všeobecne záväzných nariadení hlavného mesta SR Bratislavy a mestskej časti Bratislava-Jarovce 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. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. časti, prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.
6. Nájomca je povinný zabezpečovať zneškodnenie komunálneho odpadu oprávnenou osobou podľa Všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta SR Bratislavy č. 6/2020 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy v znení neskorších predpisov (ďalej len „VZN č. 6/2020“). Za nesplnenie tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu sankcie v zmysle VZN č. 6/2020.
7. V prípade skončenia nájmu pred vydaním kolaudačného rozhodnutia na stavbu na predmete nájmu je nájomca povinný uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu, pokiaľ sa s prenajímateľom nedohodne inak. V prípade skončenia nájmu po vydaní kolaudačného rozhodnutia na stavbu na predmete nájmu, je nájomca povinný odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi v stave zodpovedajúcom dohodnutému užívaniu, pokiaľ sa s prenajímateľom nedohodne inak. V prípade, že nepríde k dohode a ani k splneniu povinnosti zo strany nájomcu, je prenajímateľ oprávnený uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu na náklady a riziko nájomcu.
8. Za nesplnenie povinnosti uvedenej v odseku 7 tohto článku, má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17,00 Eur za každý aj začatý deň nasledujúci po dni, v ktorom je nájomca povinný uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu, alebo odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi v stave zodpovedajúcom

dohodnutému užívaniu. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry v lehote splatnosti stanovenej faktúrou, najneskôr však do 30 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi.

Uhradením zmluvnej pokuty sa nájomca nezbavuje povinnosti uhradiť prenajímateľovi škodu spôsobenú nemožnosťou užívať predmet nájmu a povinnosti zaplatiť prenajímateľovi náhradu za užívanie predmetu nájmu vo výške nájomného. Zmluvná pokuta sa v týchto prípadoch do náhrady škody nezapočítava.

9. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi každú zmenu a všetky skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájom. Za nesplnenie tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 70,00 Eur. Nájomca sa v takomto prípade zaväzuje zmluvnú pokutu zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry v lehote splatnosti stanovenej faktúrou, najneskôr však do 30 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi.
10. V súlade s § 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.
11. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akejkoľvek písomnosti bude miestom doručenia nájomcu jeho adresa uvedená v záhlaví tejto zmluvy.
12. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť doručená do miesta doručenia podľa odseku 11 tohto článku bude považovaná za doručeníu 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 11 tohto článku a iná adresa nebude prenajímateľovi známa, považuje sa písomnosť za nájomcovi doručeníu dňom jej vrátenia prenajímateľovi, a to aj v prípade, že sa nájomca o tom nedozvie.
13. Nájomca je povinný v zmysle všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta SR Bratislavy č. 5/2018 o starostlivosti o verejnú zeleň a ochrane drevín, ktoré sú súčasťou verejnej zelene na území hlavného mesta SR Bratislavy (ďalej len „VZN č. 5/2018“), v spolupráci so sekciou životného prostredia Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy, v prípade likvidácie existujúcej zelene, zriadiť novú zeleň minimálne v rozsahu zodpovedajúcom ploche zrušenej zelene, a to najneskôr do kolaudácie stavby na predmete nájmu. Za nesplnenie tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť sankcie v zmysle VZN č. 5/2018.
14. Nájomca je povinný realizovať stavbu na predmete nájmu výlučne na svoje náklady a na základe právoplatného stavebného povolenia.
15. Nájomca je povinný predložiť prenajímateľovi (prostredníctvom oddelenia nájmov majetku Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy) kópiu právoplatného **stavebného povolenia** na stavbu na predmete nájmu do 15 dní od nadobudnutia jeho právoplatnosti. Za nesplnenie tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17,00 Eur za každý, aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. V prípade, že právoplatné stavebné povolenie nebude vydané do ..... je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 300,00 Eur, a to v prípade ak táto lehota uplynula v dôsledku subjektívneho zavinenia nájomcu.

Nájomca sa v takomto prípade zaväzuje zmluvnú pokutu zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry v lehote splatnosti stanovenej faktúrou, najneskôr však do 30 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi.

16. Nájomca je povinný predložiť prenajímateľovi (prostredníctvom oddelenia nájmov majetku Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy) kópiu **právoplatného kolaudačného rozhodnutia** na stavbu na predmete nájmu do 15 dní od nadobudnutia jeho právoplatnosti. Za nesplnenie tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu 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 v takomto prípade zaväzuje zmluvnú pokutu zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry v lehote splatnosti stanovenej faktúrou, najneskôr však do 30 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi.
17. Nájomca je povinný pred realizáciou stavby na predmete nájmu predložiť správcovi verejného osvetlenia (prostredníctvom oddelenia správy komunikácií Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy) projektovú dokumentáciu prekládky verejného osvetlenia a jestvujúce verejné osvetlenie zdemontovať až po skolaudovaní nového – preloženého zariadenia verejného osvetlenia. V prípade porušenia tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu 10 000,00 Eur, ktorú sa nájomca zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry v lehote splatnosti stanovenej faktúrou, najneskôr však do 30 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi.
18. Nájomca je povinný dodržiavať všeobecne platné právne predpisy v oblasti životného prostredia, a to najmä:
  - zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov,
  - VZN č. 6/2020 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,
  - zákona č. 137/2010 Z. z. o ovzduší v znení neskorších predpisov,
  - zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších predpisov.
19. Nájomca je povinný rešpektovať existujúce trasy technickej infraštruktúry. V prípade porušenia tejto povinnosti, je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu 1 000,00 Eur, ktorú sa nájomca zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry v lehote splatnosti stanovenej faktúrou, najneskôr však do 30 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi.
20. Nájomca je povinný dodržať vyjadrenie Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy k projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie MAGS ODI 62152/2020-446535/Bá-346 zo dňa 18.1.2021. V prípade porušenia tejto povinnosti, je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu 10 000,00 Eur, ktorú sa nájomca zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry v lehote splatnosti stanovenej faktúrou, najneskôr však do 30 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi.
21. Nájomca je povinný dodržať nasledovné podmienky:
  - v prípade kolízie drevín cestnej zelene s plánovaným rozšírením vozovky, je nutné požiadať o súhlas na výrub predmetných drevín príslušný cestný správny orgán podľa zákona č. 135/1961 Z.z. o pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov.

K žiadosti o výrub je potrebné predložiť vyjadrenie správcu komunikácie a vyjadrenie orgánu životného prostredia - Oddelenia tvorby mestskej zelene Magistrátu hl. mesta SR Bratislavy,

- nakoľko pôjde o trvalý záber plôch zelene, je nájomca povinný predložiť návrh kompenzačných opatrení v súlade s § 4 ods. 5 VZN 5/2018 o starostlivosti o verejnú zeleň a ochrane drevín, ktoré sú súčasťou verejnej zelene na území hlavného mesta SR Bratislavy. Návrh je nájomca povinný poslať na [zelen@bratislava.sk](mailto:zelen@bratislava.sk), v kópii na [najommajetku@bratislava.sk](mailto:najommajetku@bratislava.sk) do 30 dní od uzatvorenia tejto zmluvy,
- v prípade, že počas prác vznikne ďalší záber zelene (manipulačný priestor, uloženie materiálu a pod.) je nájomca povinný určiť presnú výmeru zaujatia verejného priestranstva a následne požiadať správcu verejnej zelene - Oddelenia tvorby mestskej zelene Magistrátu hl. mesta SR Bratislavy o vyjadrenie k záberu zelene,
- nájomca je povinný pri realizovaní prác v blízkosti drevín pohybovať sa so stavebnou technikou opatrne a bude pri tom dodržiavať Arboristický štandard 2. Ochrana drevín pri stavebnej činnosti,
- nájomca je povinný pri prácach dodržiavať najnutnejší rozsah prác za účelom rešpektovania okolitej zelene,
- nájomca nesmie skladovať stavebný ani iný odpadový materiál na zeleni bez súhlasu Oddelenia tvorby mestskej zelene Magistrátu hl. mesta SR Bratislavy,
- nájomca je povinný zabezpečiť čistotu, poriadok a bezpečnosť pre okoloidúcich na dotknutom pozemku, ako i v okolí prác,
- nájomca je povinný s odpadmi, ktoré vzniknú pri prácach, nakladať v súlade s platnými právnymi predpismi.

V prípade porušenia ktorejkoľvek povinnosti podľa toho odseku, je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu 10 000,00 Eur, ktorú sa nájomca zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry v lehote splatnosti stanovenej faktúrou, najneskôr však do 30 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi.

## **Článok 5**

### **Osobitné ustanovenia**

1. Zmluvnými stranami bolo v súlade s ust. § 36 OZ dohodnuté, že dňom podpísania Zmluvy o bezodplatnom prevode stavieb vybudovaných na predmete nájmu (ďalej len „Zmluva o bezodplatnom prevode“) zanikne táto zmluva. Pre potreby naplnenia tohto ustanovenia bude vo veci prípravy a uzatvárania Zmluvy o bezodplatnom prevode za prenajímateľa konať oddelenie geodetických činností Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy.
2. Zmluvnými stranami bolo v súlade s ust. § 36 ods. 2 Občianskeho zákonníka dohodnuté, že dňom podpísania Zmluvy o bezodplatnom prevode stavby vybudovanej na predmete nájmu do majetku prenajímateľa, zanikne táto zmluva o nájme. Uzavretie Zmluvy o bezodplatnom prevode uvedenej v predchádzajúcej vete je rozvázovacou podmienkou účinnosti tejto zmluvy.
3. Prenajímateľ si vyhradzuje právo prevzatie stavieb vybudovaných na predmete nájmu odmietnuť.
4. V prípade, že zmluvné strany uzatvoria Zmluvu o bezodplatnom prevode k častiam stavieb vybudovaných na časti predmetu nájmu, zmluvné strany upravujú rozsah predmetu

nájmu dodatkom k tejto zmluve tak, že časti pozemku dotknuté Zmluvou o bezodplatnom prevode budú z predmetu nájmu vyňaté.

5. V prípade, že nepríde k uzatvoreniu Zmluvy o bezodplatnom prevode stavieb na predmete nájmu podľa odseku 1 tohto článku, táto nájomná zmluva ostáva naďalej v platnosti.

## **Článok 6** **Vyhlásenia a záruky**

1. Nájomca podpísaním tejto zmluvy vyhlasuje a zaručuje prenajímateľovi, ktorý uzatvára túto zmluvu spoliehajúc sa na tieto vyhlásenia a záruky, že:
  - a) nájomca je právnym subjektom platne existujúcim podľa zákonov Slovenskej republiky a osoby, ktoré podpisujú zmluvu za nájomcu, sú osoby oprávnené konať v mene nájomcu,
  - b) nájomca nie je v úpadku, nebol ním alebo jeho štatutárnym orgánom alebo treťou osobou podaný návrh na vyhlásenie konkurzu na jeho majetok a ani mu úpadok nehrozí,
  - c) nájomca nebol ako právnická osoba zrušený, či už likvidáciou alebo bez likvidácie a ani neprijal žiadne rozhodnutie za týmto účelom,
  - d) proti nájomcovi nie je vedené žiadne exekučné a ani iné konanie o výkon rozhodnutia alebo iné obdobné konanie, ktorého výsledkom by mohlo byť akékoľvek peňažné alebo nepeňažné plnenie, alebo iný právny záväzok na ťarchu nájomcu, ktorý by mohol zmariť alebo sťažiť plnenie záväzkov nájomcu voči prenajímateľovi vyplývajúcich z tejto zmluvy.
2. V prípade, že sa akékoľvek vyhlásenie alebo záruka v zmysle odseku 1 článku 6 zmluvy 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 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. xxx/2021 zo dňa .....2021, ktorého odpis je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako jej príloha č. 5.
2. K zmene dohodnutých podmienok nájmu môže dôjsť len na základe vzájomnej dohody zmluvných strán formou písomného dodatku alebo ak to vyplýva zo zmien a doplnkov platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
3. Pre právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatných platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
4. Pokiaľ sú v tejto zmluve, jej dodatkoch alebo prílohách alebo osobitných dohodách k tejto zmluve, ich dodatkoch alebo prílohách, odkazy na príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, ktoré boli medzičasom zmenené, opätovne prijaté alebo priamo či nepriamo



nahradené inými príslušnými právnymi predpismi alebo ich ustanoveniami, považujú sa tieto odkazy za odkazy na príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, ktoré boli zmenené opätovne prijaté alebo priamo či nepriamo nahrádzajú pôvodné príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, v ich platnom znení. V prípade, ak sa niektoré ustanovenie tejto zmluvy ukáže (alebo sa neskôr stane) neplatným alebo neúčinným alebo neaplikovateľným, nedotýka sa to ostatných ustanovení tejto zmluvy, ktoré zostávajú platné a účinné.

5. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade akýchkoľvek sporov z tejto zmluvy alebo na základe tejto zmluvy bude ich riešenie v právomoci príslušných slovenských súdov za použitia slovenského práva.
6. Zmluva sa vyhotovuje v 7 vyhotoveniach s platnosťou originálu, z ktorých po jej podpísaní zmluvnými stranami prenajímateľ dostane 5 a nájomca 2 vyhotovenia.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzavreli slobodne a vážne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, prečítali ju, porozumeli jej a nemajú proti jej forme a obsahu žiadne námietky, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.
8. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obidvoma zmluvnými stranami a právne účinky nadobúda nasledujúci deň po dni jej zverejnenia obidvoma zmluvnými stranami, a to v súlade s ustanovením § 47a Občianskeho zákonníka a § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.
9. Zánikom tejto zmluvy nie je dotknutá účinnosť tých ustanovení zmluvy, ktorých účinnosť podľa tejto zmluvy a/alebo vzhľadom na ich úpravu a/alebo povahu má trvať aj po ukončení účinnosti tejto zmluvy.

V Bratislave dňa .....

V Bratislave dňa .....

Prenajímateľ :  
**Hlavné mesto SR Bratislava**

Nájomca :  
**Jarovce Investment, s. r. o.**

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

.....  
**Ivan Slíž**  
konateľ

