

Materiál na rokovanie
Mestského zastupiteľstva
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa **25. 03. 2021**

N Á V R H

**na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu
častí pozemku v Bratislave, k. ú. Petržalka, parc. č. 5211/5,
pre spoločnosť VODOTIKA - MG spol. s r.o. so sídlom v Bratislave**

Predkladateľ:

Mgr. Ctibor Košťál
riaditeľ magistrátu
v zastúpení Mgr. Ing. Michal Radosa, v. r.
prvý zástupca riaditeľa magistrutá

Zodpovedný:

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

Spracovateľ:

Mgr. Sláva Haulíková Palušová, v. r.
poverená vedením oddelenia nájomov majetku

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

Mgr. Soňa Beláková, v. r.
oddelenie majetkových vzťahov

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

Materiál obsahuje:

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

Marec 2021

NÁVRH UZNESENIA

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

schvaľuje

Alternatíva 1

ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov nájom šiestich častí pozemku registra „C“ KN v Bratislave, k. ú. Petržalka, LV č. 2021, parc. č. 5211/5 – zastavaná plocha a nádvorie, prvá časť vo výmere 164 m² – Chodníky, druhá časť vo výmere 97 m² – Zelené plochy, tretia časť vo výmere 53 m² – Nika pre OLO, štvrtá časť vo výmere 53 m² – Ostrovček, piata časť vo výmere 26 m² – Kontajnerové stojisko, šiesta časť vo výmere 90 m² – Komunikácia, celkove vo výmere 483 m², spoločnosti VODOTIKA - MG spol. s r.o., so sídlom Bosákova 7 v Bratislave, IČO 35761806, za účelom vybudovania technickej infraštruktúry súvisiacej s výstavbou Polyfunkčného domu VODOTIKA na Bosákovej ulici v Bratislave,

na dobu určitú do odovzdania vybudovaných objektov do majetku mesta, najneskôr do 31. 12. 2023, za nájomné pre ostrovček, chodníky, komunikáciu a zelené plochy:

30,00 Eur/m²/rok – od dňa účinnosti nájomnej zmluvy do konca mesiaca, v ktorom príde k bezodplatnému odovzdaniu stavebných objektov (Ostrovček, Chodníky, Komunikáciu, Zelené plochy) do vlastníctva hlavného mesta SR Bratislavy, najneskôr do 31. 12. 2023, čo predstavuje pri výmere 404 m² ročne sumu 12 120,00 Eur (tabuľka č. 100, položka 11 – stavebná činnosť),

na dobu neurčitú, za nájomné pre kontajnerové stojisko a Niku pre OLO:

30,00 Eur/m²/rok – od dňa účinnosti nájomnej zmluvy do konca mesiaca, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu (Kontajnerové stojisko a Niku pre OLO), čo predstavuje pri výmere 79 m² ročne sumu 2 370,00 Eur,

5,00 Eur/m²/rok - od začiatku mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu (Kontajnerové stojisko a Niku pre OLO), čo predstavuje pri výmere 79 m² ročne sumu 395,00 Eur,

s podmienkami:

1. Nájomné zmluvy budú s nájomcom podpísané do 60 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta SR Bratislavy. V prípade, že nájomné zmluvy v tejto lehote nebudú nájomcom podpísané, toto uznesenie stratí platnosť.

2. Nájomca uhradí za užívanie pozemku registra „C“ KN, k. ú. Petržalka, parc. č. 5211/5 vo výmere 483 m², bez zmluvného vzťahu, za obdobie od 17. 06. 2019 (zahájenie stavebnej činnosti) do účinnosti zmluvy sumu 30,00 Eur/m²/rok v lehote do 30 dní od účinnosti nájomnej zmluvy v súlade s Rozhodnutím č. 33/2015 primátora hlavného mesta SR Bratislavy, ktorým sa stanovujú ceny prenájmov a ceny predbežnej odplaty za vecné bremeno. Úhradou tejto sumy sa všetky nároky vyplývajúce z doterajšieho užívania pozemku bez právneho dôvodu považujú za urovnané.

Navrhovaný nájom šiestich častí pozemku registra „C“ KN parc. č. 5211/5, k. ú. Petržalka, pre spoločnosť VODOTIKA – MG spol. s r.o., Bosákova 7, Bratislava, predkladáme ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu, že vybudovanie technickej infraštruktúry bezprostredne súvisí s realizáciou stavby „Polyfunkčný dom Vodotika“, budovanej na pozemku žiadateľa, hlavné mesto SR Bratislavy vyjadrilo súhlas ako dotknutý orgán, ako aj z dôvodu, že žiadateľ nemôže vyvolané investície zrealizovať iným spôsobom, ako cez pozemky vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, a súčasne žiadateľ môže uskutočniť prezentovaný zámer na základe nájomnej zmluvy,

ktorou preukáže svoj vzťah k pozemku v konaní pred stavebným úradom podľa § 139 ods.1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.

Alternatíva 2

ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov nájom šiestich častí pozemku registra „C“ KN v Bratislave, k. ú. Petržalka, LV č. 2021, parc. č. 5211/5 – zastavaná plocha a nádvorie, prvá časť vo výmere 164 m² – Chodníky, druhá časť vo výmere 97 m² – Zelené plochy, tretia časť vo výmere 53 m² – Nika pre OLO, štvrtá časť vo výmere 53 m² – Ostrovček, piata časť vo výmere 26 m² – Kontajnerové stojisko, šiesta časť vo výmere 90 m² – Komunikácia, celkom vo výmere 483 m², spoločnosti VODOTIKA - MG spol. s r.o., so sídlom Bosákova 7 v Bratislave, IČO 35761806, za účelom vybudovania technickej infraštruktúry súvisiacej s výstavbou Polyfunkčného domu VODOTIKA na Bosákovej ulici v Bratislave,

na dobu určitú do odovzdania vybudovaných objektov do majetku mesta, najneskôr do 31. 12. 2023, za nájomné pre ostrovček, chodníky, komunikáciu a zelené plochy 19,00 Eur/m²/rok – od dňa účinnosti nájomnej zmluvy do konca mesiaca, v ktorom v ktorom príde k bezodplatnému odovzdaniu stavebných objektov (Ostrovček, Chodníky, Komunikáciu a Zelené plochy) do vlastníctva hlavného mesta SR Bratislavy, najneskôr do 31. 12. 2023, čo predstavuje pri výmere 404 m² ročne sumu 7 676,00 Eur (tabuľka č. 100, položka 11 – stavebná činnosť),

na dobu neurčitú, za nájomné pre kontajnerové stojisko a Niku na OLO:

19,00 Eur/m²/rok – od dňa účinnosti nájomnej zmluvy na predmete nájmu (Kontajnerové stojisko a Niku pre OLO), čo predstavuje pri výmere 79 m² ročne sumu 1 501,00 Eur, počas celej doby nájmu,

s podmienkami:

1. Nájomné zmluvy budú s nájomcom podpísané do 60 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta SR Bratislavy. V prípade, že nájomné zmluvy v tejto lehote nebudú nájomcom podpísané, toto uznesenie stratí platnosť.

2. Nájomca uhradí za užívanie pozemku registra „C“ KN, k. ú. Petržalka, parc. č. 5211/5 vo výmere 483 m², bez zmluvného vzťahu za obdobie od 17. 06. 2019 (zahájenie stavebnej činnosti) do účinnosti zmluvy sumu 30,00 Eur/m²/rok v lehote do 30 dní od účinnosti nájomnej zmluvy v súlade s Rozhodnutím č. 33/2015 primátora hlavného mesta SR Bratislavy, ktorým sa stanovujú ceny prenájmov a ceny predbežnej odplaty za vecné bremeno. Úhradou tejto sumy sa všetky nároky vyplývajúce z doterajšieho užívania pozemku bez právneho dôvodu považujú za urovnané.

Navrhovaný nájom šiestich častí pozemku registra „C“ KN parc. č. 5211/5, k. ú. Petržalka, pre spoločnosť VODOTIKA – MG spol. s r.o., Bosákova 7, Bratislava, predkladáme ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu, že vybudovanie technickej infraštruktúry bezprostredne súvisí s realizáciou stavby „Polyfunkčný dom Vodotika“, budovanej na pozemku žiadateľa, hlavné mesto SR Bratislava vyjadrilo súhlas ako dotknutý orgán, ako aj z dôvodu, že žiadateľ nemôže vyvolané investície zrealizovať iným spôsobom, ako cez pozemky vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, a súčasne žiadateľ môže uskutočniť prezentovaný zámer na základe nájomnej zmluvy, ktorou preukáže svoj vzťah k pozemku v konaní pred stavebným úradom podľa § 139 ods.1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.

Dôvodová správa

PREDMET : Pozemok vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy
Pozemok registra „C“ KN, k. ú. Petržalka, LV č. 2021, Bosákova ulica
Šesť častí parc. č. 5211/5 – zastavaná plocha a nádvorie

- Prvá časť vo výmere 164 m² – Chodníky
- Druhá časť vo výmere 97 m² – Zelené plochy
- Tretia časť vo výmere 53 m² – Nika pre OLO
- Štvrtá časť vo výmere 53 m² – Ostrovček
- Piata časť vo výmere 26 m² – Kontajnerové stojisko
- Šiesta časť vo výmere 90 m² – Komunikácia

Celkom vo výmere 483,00 m²

ŽIADATEĽ : **VODOTIKA – MG spol. s r.o.**
Sídlo: Bosákova 7, 851 04 Bratislava
IČO: 35 761 806
Konateľ: Ing. Miloš Kedrovič

ŠPECIFIKÁCIA POZEMKU :

K.ú.	Parc. č.	LV č.	druh pozemku	celková výmera	výmera na prenájom
Petržalka	5211/5	2021	zastav. plocha	4185 m ²	483,00 m ²
Celkom					483,00 m²

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

Hlavné mesto eviduje na iné časti pozemku parc. č. 5211/5 ako je uvedené pre predmet nájmu podľa predkladanej žiadosti, a to Zmluvy o budúcom zriadení vecného bremena č. 286506061800/0099 pre spol. Custom Pharma III, s.r.o., č. 2865006111500/0099 pre spol. FUXTON s.r.o., č. 286503061500/0099 pre spol. Vodotika a.s., č. 286505341700 pre spol. DIVANO s.r.o., č. 286508021400/0099 pre spol. DIVANO s.r.o., č. 286505591600/0099 pre spol. ChPInvest s.r.o., č. 286507491800/0099 pre spol. VI GROUP Starý háj, s.r.o., č. 286505031900 pre spol. Custom Pharma III, s.r.o.+ZD a.s., č. 286507551800 pre spol. Custom Pharma III, s.r.o., č. 2865111800/0099 pre spol. Custom Pharma III, s.r.o.+ZD a.s.

Na liste vlastníctva sú na pozemku parc. č. 5211/5 zapísané plomby V-1678/2019 – zápis VB FUXTON s.r.o., V-5336/2019 – zápis VB VI GROUP s.r.o., V-36791/2019 – zápis VB 1. Slovenská distribučná + Custom Pharma III, s.r.o.

ÚČEL NÁJMU :

Vybudovanie a užívanie technickej infraštruktúry (Chodníky na ploche 164,00 m², Zeleň na ploche 97,00 m², Nika pre OLO na ploche 53,00 m², Ostrovček na ploche vo výmere 53,00 m², Kontajnerové stojisko na ploche 26,00 m², Komunikácie na ploche 90,00 m²,) k Polyfunkčnému domu VODOTIKA na Bosákovej ulici v Bratislave a následného bezodplatného odovzdania stavebných objektov ostrovčeka, chodníkov, komunikácie a zelenej plochy do majetku hlavného mesta, zároveň žiadateľ môže uskutočniť prezentovaný zámer na základe nájomnej zmluvy, ktorou preukáže svoj vzťah k pozemku v konaní pred stavebným úradom podľa § 139 ods.1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.

DOBA NÁJMU :

Nájomné je rozdelené podľa jednotlivých stavebných objektov na:

- dobu nájmu **určitú** pri stavebných objektoch ostrovčeka, chodníky, komunikácia a zelené plochy do odovzdania vybudovaných objektov do majetku mesta, najneskôr do 31.12.2023,

- dobu nájmu **neurčitú** pri stavebných objektoch kontajnerové stojisko a Nika pre OLO, ktoré nebudú predmetom odovzdania do majetku hlavného mesta,

VÝŠKA NAVRHOVANÉHO NÁJOMNÉHO :

Výšku nájomného pre stavebné objekty „Ostrovček, Chodníky, Komunikácia a Zelené plochy“ predkladáme alternatívne:

I. návrh podľa Rozhodnutia primátora č. 33/2015 hlavného mesta SR Bratislavy

30,00 Eur/m²/rok – od dňa účinnosti nájomnej zmluvy do konca mesiaca, v ktorom príde k bezodplatnému odovzdaniu stavebných objektov do vlastníctva hlavného mesta, najneskôr do 31.12.2023 čo predstavuje pri výmere 404 m² ročne sumu 12 120,00 Eur (tabuľka č. 100, položka 11 – stavebná činnosť),

II. návrh vyrokovaný mestskou časťou Bratislava – Petržalka

19,00 Eur/m²/rok – od dňa účinnosti nájomnej zmluvy do konca mesiaca, v ktorom príde k bezodplatnému odovzdaniu stavebných objektov do vlastníctva hlavného mesta, najneskôr do 31.12.2023 čo predstavuje pri výmere m² ročne sumu 7 676,00 Eur,

Výšku nájomného pre stavebné objekty „Kontajnerové stojisko a Nika pre OLO“ predkladáme rovnako alternatívne:

I. návrh podľa Rozhodnutia primátora č. 33/2015 hlavného mesta SR Bratislavy

a) **30,00 Eur/m²/rok** – od začiatku mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu, čo predstavuje pri výmere 79 m² ročne sumu 2 370,00 Eur (tabuľka č. 100, položka 11 – stavebná činnosť),

b) **5,00 Eur/m²/rok** - od začiatku mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu (Kontajnerové stojisko a Nika pre OLO), čo predstavuje pri výmere 79 m² ročne sumu 395,00 Eur (tabuľka č. 100, položka 193 – kontajnerové stojisko).

II. návrh vyrokovaný mestskou časťou Bratislava – Petržalka

19,00 Eur/m²/rok – od dňa účinnosti nájomnej zmluvy čo predstavuje pri výmere 79 m² ročne sumu 1 501,00 Eur (počas celej doby nájmu).

VÝŠKA ÚHRADY ZA UŽÍVANIE POZEMKU :

Výška úhrady za užívanie pozemku registra „C“ KN, k.ú. Petržalka, parc. č. 5211/5 vo výmere 483,00 m² bez zmluvného vzťahu bude vyčíslená za obdobie od 17.06.2019 (týmto dňom nadobudlo právoplatnosť Stavebné povolenie zo dňa 10.12.2018 k stavbe „Polyfunkčný dom Vodotika“) do účinnosti nájomnej zmluvy, vo výške 30,00 Eur/m²/rok, ktorú žiadateľ uhradí v lehote do 30 dní od účinnosti nájomnej zmluvy v súlade s „Rozhodnutím č. 33/2015 primátora hlavného mesta SR Bratislavy, ktorým sa ustanovujú ceny prenájmov a ceny predbežnej odplaty za vecné bremeno“.

SKUTKOVÝ STAV :

Spoločnosť VODOTIKA - MG, spol. s r.o., Bosákova 7, Bratislava (ďalej len „žiadateľ“) sa obrátila na hlavné mesto SR Bratislavu so **žiadosťou zo dňa 16.12.2019 o prenájom šiestich častí pozemku registra „C“ KN, parc. č. 5211/5, k. ú. Petržalka, LV č. 2021** za účelom vybudovania technickej infraštruktúry súvisiacej s výstavbou Polyfunkčného domu VODOTIKA na Bosákovej ulici v Bratislave.

Dňa 20.01.2015 bolo vydané **súhlasné Záväzné stanovisko hlavného mesta SR Bratislavy** k investičnej činnosti k uvedenému zámeru výstavby Polyfunkčného domu Vodotika.

Dňa 19.09.2016 mestská časť Bratislava-Petržalka vydala Rozhodnutie č. 164/2016/10-UKSP/4-Ku-17 o umiestnení stavby „Polyfunkčný dom Vodotika, Bratislava, Petržalka, Bosákova“, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 31.10.2016.

Dňa 10.12.2018 mestská časť Bratislava-Petržalka vydala Rozhodnutie č. 8986/2018/0 UKSP-La-115, **ktorým povolila stavbu „Polyfunkčný dom Vodotika Bratislava, Petržalka, Bosákova“, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 17.06.2019.**

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

Žiadateľ prejavil záujem po nadobudnutí kolaudačného rozhodnutia pristúpiť k bezodplatnému prevodu vybudovaných stavebných objektov „Ostrovčeka, Chodníky, Komunikácie a Zelených plôch,“ do vlastníctva hlavného mesta.

Za účelom zabezpečenia právneho vzťahu k časti pozemku parc. č. 5211/5 k. ú. Petržalka pod uvedenými stavebnými objektmi navrhujeme uzatvoriť nájomnú zmluvu na dobu určitú do odovzdania vybudovaných objektov do majetku mesta, najneskôr do 31.12.2023. V nájomnej zmluve bude uvedená sankcia pre prípad, ak žiadateľ nepristúpi k odovzdaniu vybudovaných objektov do vlastníctva hlavného mesta.

Zároveň žiadateľ v rámci výstavby Polyfunkčného komplexu vybuduje kontajnerové stojisko a Niku pre OLO na časti pozemku parc. č. 5211/5 k. ú. Petržalka, ktoré zostanú vo vlastníctve žiadateľa. Navrhujeme, aby k časti daného pozemku pod kontajnerovým stojiskom a Nikou na OLO bola uzatvorená nájomná zmluva na dobu neurčitú s tým, že po nadobudnutí právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia hlavné mesto zváži, či bude pokračovať v nájme časti pozemku, alebo pristúpi k predaju časti pozemku, či zriadeniu vecného bremena.

OPODSTATNENOSŤ NAJOMNÉHO VZŤAHU:

Spoločnosť VODOTIKA-MG, spol. s r.o. v rámci rozsiahlych projektov buduje verejnú aj súkromnú infraštruktúru na vlastné náklady za účelom realizácie svojich investičných zámerov.

Dlhoročnou snahou hlavného mesta je usporiadať vzťahy k pozemkom pod vybudovanými infraštruktúrami tak, aby prišlo k vybudovaniu nevyhnutnej infraštruktúry v súlade s vydanými stanoviskami a zároveň, aby sa do budúcnosti zabezpečila ich riadna správa a údržba.

Za danej situácie, kedy ešte neprišlo k výstavbe infraštruktúry na pozemkoch hlavného mesta a neboli navrhované stavby skolaudované považujeme za priechodnejšie, aby sa majetkovoprávne vzťahy k časti pozemku parc. č. 5211/5 k. ú. Petržalka vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy vo vzťahu k navrhovaným stavebným objektom upravili formou nájomného vzťahu.

Po reálnom vybudovaní a následnom vydaní právoplatných kolaudačných rozhodnutí, podľa ktorých bude možné presne špecifikovať časti pozemkov, ktoré budú zastavané infraštruktúrou, a to formou porealizačného geometrického zamerania bude daný priestor na to, aby sa stanovil správca daných objektov a na tomto základe bude možné relevantnejšie zvážiť, či správa vybudovaných stavebných objektov je dostatočne zabezpečená.

Oddelenie majetkových vzťahov odporúča, aby do vybudovania a skolaudovania stavebných objektov, ktoré budú následne odovzdané do vlastníctva hlavného mesta bol právny vzťah k častiam pozemku parc. č. 5211/5 k. ú. Petržalka upravený nájomnou zmluvou.

PRÁVNA ÚPRAVA NÁJMU:

Navrhovaný nájom šiestich častí pozemku registra „C“ KN parc. č. 5211/5, k. ú. Petržalka pre spoločnosť VODOTIKA – MG spol. s r.o., Bosákova 7, Bratislava, predkladáme ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu, že vybudovanie technickej infraštruktúry bezprostredne súvisí s realizáciou stavby „Polyfunkčný dom Vodotika“, budovanej na pozemku žiadateľa, hlavné mesto vyjadrilo súhlas ako dotknutý orgán, ako aj z dôvodu, že žiadateľ nemôže vyvolané investície zrealizovať iným spôsobom, ako cez pozemky vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy a súčasne žiadateľ môže uskutočniť prezentovaný zámer na základe nájomnej zmluvy, ktorou preukáže svoj vzťah k pozemku v konaní pred stavebným úradom podľa § 139 ods.1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.

STANOVISKÁ K NÁJMU :

Sekcia územného plánovania

- Oddelenie územného plánovania – Územný plán hlavného mesta SR Bratislava, rok 2007, v znení zmien a doplnkov, stanovuje pre územie, ktorého súčasťou je :
Pozemok parc. č. 5211/5 - funkčné využitie územia: **územia občianskej vybavenosti**, číslo funkcie 201, občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, **rozvojové územie** kód G (tabuľka 101 – C.2. Regulácia funkčného využitia plôch, str. 39-72, časti C UPN)
Podmienky funkčného využitia plôch: Územia areálov a komplexov občianskej vybavenosti celomestského a nadmestského významu s konkrétnymi nárokmi a charakteristikami podľa funkčného zamerania. Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie, garáže, zariadenia pre požiarnu ochranu a civilnú obranu
Spôsoby využitia funkčných plôch
Prípustné: Zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia
Územný plán zóny celomestské centrum – časť Petržalka – pre predmetné územie bol schválený
Územný plán zóny CMC – časť Petržalka, územie medzi Starým mostom a Prístavným mostom. Obstarávateľom predmetného ÚPN je Hlavné mesto SR Bratislava
- Oddelenie územného plánovania, referát technickej infraštruktúry – bez pripomienok

Sekcia dopravy

- Oddelenie dopravného inžinierstva
 - v zmysle platného ÚPN pozemok nie je dotknutý žiadnym dopravným výhľadovým zámerom,
 - k uvedenej stavbe sa vyjadrovali v procese umiestňovania stavby čiastkovým stanoviskom pre záväzné stanovisko hl. mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti (2014),
 - podľa im dostupných informácií boli vjazd k objektu, ostrovček, chodníky, nika navrhnuté v zásade vo vyznačenej polohe, presný záber pozemkov však potvrdiť nevedia, pre potreby majetkovoprávneho konania odporúčajú záber pozemku preukázať právoplatným rozhodnutím o umiestnení stavby (včítane situačného výkresu ako neoddeliteľnej časti rozhodnutia)
 - iné pripomienky k nájmu záujmových častí pozemku nemajú
- Oddelenie dopravy, referát cestného správneho orgánu – k nájmu šiestich častí pozemku parc. č. 5211/5 celkom vo výmere 483,00 m² v zmysle predloženého situačného zákresu do katastrálnej mapy, za účelom výstavby technickej infraštruktúry ku stavbe Polyfunkčného domu Vodotika na Bosákovej ulici nemajú pripomienky.
- Oddelenie správy komunikácií – z hľadiska správcu komunikácií sa predbežne súhlasia, Z hľadiska správcu cestnej zelene predbežne súhlasia. Z hľadiska správcu verejného osvetlenia žiadajú chrániť jestvujúce rozvody VO umiestnené v záujmovom území v zeleni.

Sekcia životného prostredia

- Oddelenie životného prostredia – nemá námietky voči nájmu pozemku parc. č. 5211/5 na uvedený účel. Upozorňujú, že je potrebné dodržiavať všeobecne platné právne predpisy v oblasti životného prostredia, najmä:
 - Zákon č. 79/2015 Z.z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov
 - VZN č. 4/2016 Hlavného mesta SR Bratislavy o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hl. mesta SR Bratislavy v znení neskorších zmien a doplnkov
 - Zákon č. 137/2010 Z.z. o ovzduší v znení neskorších predpisov
 - Zákon č. 364/2004 Z.z. o vodách v znení neskorších predpisov(Poznámka: Podmienky sú zapracované v návrhu nájomnej zmluvy čl. 4 ods. 18)
- Oddelenie tvorby mestskej zelene – súhlasné stanovisko za podmienok:
 1. Vzhľadom na to, že sa jedná o záber verejnej zelene je potrebné predmetnú plochu zelene nahradiť vo výmere zabratej zelene v zmysle VZN hl. mesta SR Bratislavy č. 5/2018 z 07.09.2018 o starostlivosti o verejnú zeleň a ochrane drevín, ktoré sú súčasťou verejnej zelene na území hlavného mesta SR Bratislavy: § 4 Tvorba verejnej zelene (5). V prípade trvalého zabratia verejnej zelene je každá fyzická alebo právnická osoba zabierajúca verejnú zeleň povinná v lokalite určenej vlastníkom pozemku, na ktorom sa zaberať verejná zeleň nachádza, zriadiť novú zeleň, minimálne v rozsahu zodpovedajúcom ploche zabratej zelene.

V prípade, ak je v určenej lokalite pozemok alebo verejná zeleň zverená do správy, vlastník pozemku si vyžiada k predmetnému stanovisko správcu.

2. Navrhovaná plocha zelene na výsadbu drevín: pozemok reg. „C“, p.č. 5211/5, k.ú. Petržalka, obec Bratislava-Petržalka. Obnova zelene v rozsahu: vytvorenie stromoradia pozdĺž nového chodníka. Stromoradie bude pozostávať zo vzrastlých drevín druhu *Acer campestre* „Elsrijk“ s obvodom kmeňa minimálne 17 cm v počte 10 ks. Dreviny budú ukotvené kolovou konštrukciou z troch kolov a kmeň chránený pod úväzom jutovou vrstvou. Po výsadbe sa vykoná jednorázová zálievka 100 l vody, postupné zalievanie so zohľadnením vsiakavosti pôdy.
3. Vysadená zeleň bude po výsadbe odovzdaná príslušnému správcovi zelene, po splnení nasledujúcich krokov:
 - Pred začiatkom prác v zeleni na parcele 5211/5 bude písomne kontaktovaný správca pozemku minimálne 30 dní vopred
 - Výsadba bude odovzdaná až po 3 rokoch od výsadby, počas ktorej je žiadateľ povinný sa o ňu starať
4. V prípade, ak na predmetnej ploche reg. „C“, p.č. 5211/5 k.ú. Petržalka, obec Bratislava-Petržalka v budúcnosti dôjde k zmenám, ktoré zabránia vykonať hore uvedené činnosti, žiadateľ požiada správcu zelene o určenie náhradnej plochy.

Podľa zákona č. 543/2002 Z.z. v tomto území platí I. stupeň územnej ochrany, t.j. územiu sa neposkytuje vyššia ochrana

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

Sekcia financií

- Oddelenie účtovníctva a pohľadávok – neevidujú voči žiadateľovi pohľadávku

Sekcia právnych činností

- Oddelenie legislatívno-právne – nevedú súdny spor voči žiadateľovi

Hlavný architekt – súhlasné stanovisko s podmienkou, že niveleta chodníka nebude prerušená dopravným napojením areálovej komunikácie a parkoviska na Bosákovú ulicu

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

Starosta Mestskej časti Bratislava-Petržalka – súhlasí s nájmom pozemku

Sekcia správy nehnuteľností

- Oddelenie majetkových vzťahov – odporúča uzatvorenie nájomnej zmluvy.

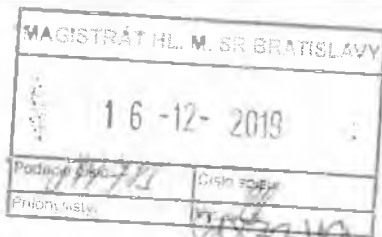
Hlavné mesto SR Bratislava podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov zverejnilo dňa 08. 03. 2021 na internete a na úradnej tabuli svoj zámer prenajať uvedenú časť pozemku z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

Uznesením Mestskej rady hlavného mesta SR Bratislavy č. 173/2021 zo dňa 11. 03. 2021 Mestská rada hlavného mesta SR Bratislavy odporúča Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta SR Bratislavy prerokovať

„Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu častí pozemku v Bratislave, k. ú. Petržalka, parc. č. 5211/5, pre spoločnosť VODOTIKA - MG spol. s r.o. so sídlom v Bratislave“.

VODOTIKA - MG spol. s r.o.

MAG0P00RC2K2



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

Hlavné mesto Slovenskej republiky
Bratislava
Oddelenie nájmu nehnuteľností
Primaciálne nám. 1
814 99 Bratislava

Vaša značka

Naša značka
308/2019/MG

Vybavuje
Ing. Kedrovič

BRATISLAVA 16.12.2019

Vec: Žiadosť o nájom pozemkov – Polyfunkčný dom VODOTIKA

Týmto listom Vás žiadame o prenájom pozemku parcela č. 5211/5 v lokalite Bratislava-Petržalka, Bosákova ulica. Prenajatý pozemok budú slúžiť na vybudovanie technickej infraštruktúry danej lokality súvisiace s výstavbou Polyfunkčného domu VODOTIKA.

Druhy infraštruktúry:	- Chodníky	164 m ²
	- Zelené plochy	97 m ²
	- Nika pre OLO	53 m ²
	- Ostrovček	53 m ²
	- Kontajnerové stojisko	26 m ²
	- Komunikácia	90 m ²

Zároveň v prílohe prikladáme:

- Situáciu na podklade katastrálnej mapy so zakreslením predmetu nájmu
- Záväzné stanovisko hlavného mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti zo dňa 20.01.2015
- Územné rozhodnutie 164/2016/10-UKSP/4-Ku-17 zo dňa 19.09.2016, právoplatné dňa 31.10.2016
- Stavebné povolenie 8986/2018/0 UKSP-La-115 zo dňa 10.12.2018, právoplatné dňa 17.06.2019

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

S pozdravom

Ing. Miloš Kedrovič
konateľ spoločnosti

Prílohy: podľa textu

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

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

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

MINISTERSTVO SPRAVODLIVOSTI SLOVENSKEJ REPUBLIKY

OBCHODNÝ REGISTER
NA INTERNETE

Slovensky | English

Výpis z Obchodného registra Okresného súdu Bratislava I

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

Oddiel: Sro

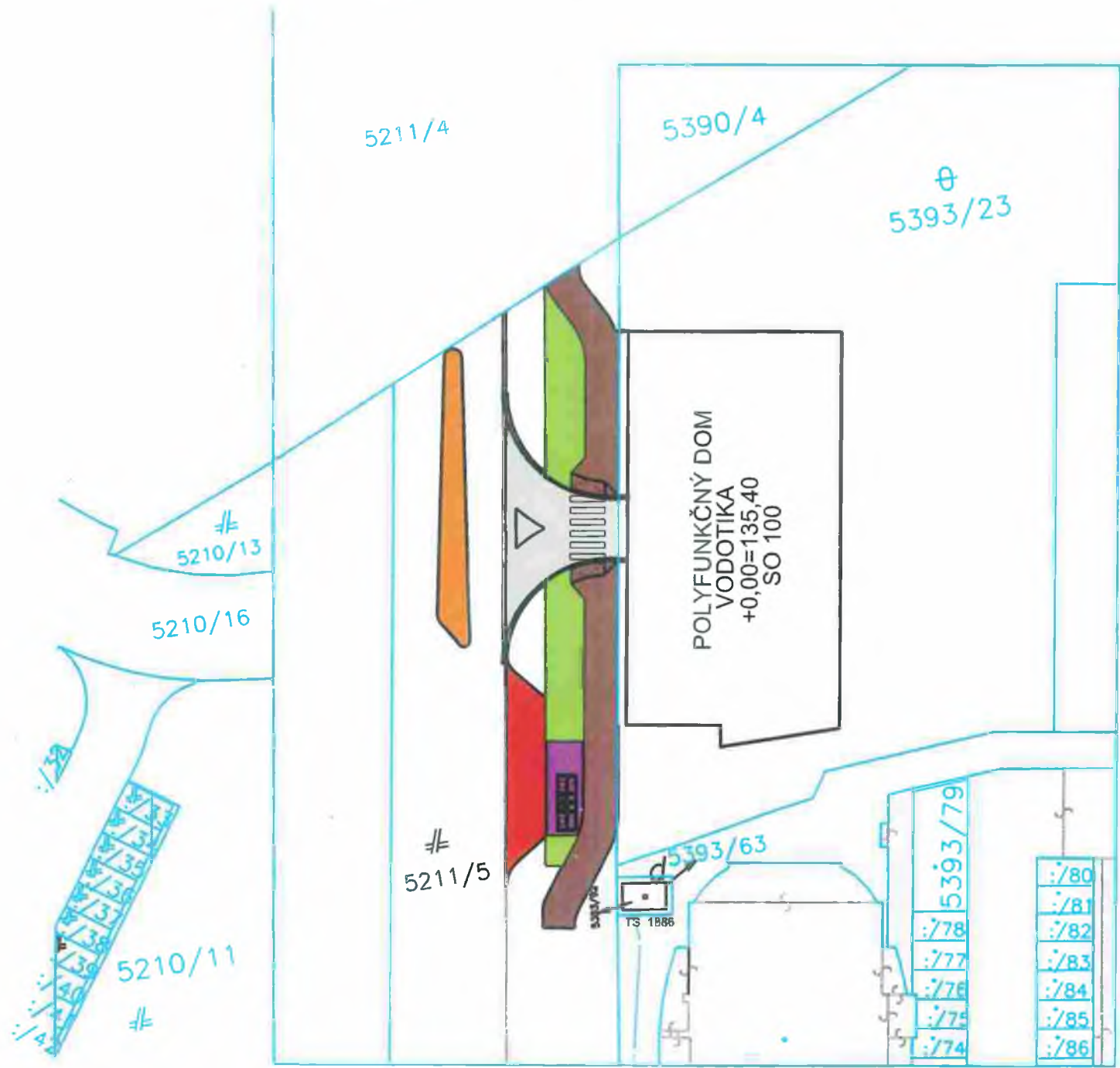
Vložka číslo: 18651/B

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

	Ing. <u>Gabriela Kedrovičová</u> Wolkrova 7 Bratislava	(od: 05.03.1999 do: 04.04.2012)
Výška vkladu každého spoločníka:	Ing. Miloš Kedrovič (peňažný vklad)	(od: 29.04.2009 do: 04.04.2012)
	Ing. Miloš Kedrovič Vklad: 3 319,3919 EUR (peňažný vklad) Splatené: 3 319,3919 EUR	(od: 05.04.2012)
	Ing. Gabriela Kedrovičová (peňažný vklad)	(od: 29.04.2009 do: 04.04.2012)
	Ing. Gabriela Kedrovičová Vklad: 3 319,3919 EUR (peňažný vklad) Splatené: 3 319,3919 EUR	(od: 05.04.2012)
	Ing. Miloš Kedrovič Vklad: 100 000 Sk (peňažný vklad) Splatené: 50 000 Sk	(od: 05.03.1999 do: 28.04.2009)
	Ing. Gabriela Kedrovičová Vklad: 100 000 Sk (peňažný vklad) Splatené: 50 000 Sk	(od: 05.03.1999 do: 28.04.2009)
Štatutárny orgán:	konatelia	(od: 05.03.1999)
	Ing. <u>Miloš Kedrovič</u> Šustekova 12 Bratislava 851 04 Vznik funkcie: 05.03.1999	(od: 05.04.2012)
	Ing. <u>Gabriela Kedrovičová</u> Šustekova 12 Bratislava 851 04 Vznik funkcie: 05.03.1999	(od: 05.04.2012)
	Ing. <u>Miloš Kedrovič</u> Wolkrova 7 Bratislava	(od: 05.03.1999 do: 14.07.2003)
	Ing. <u>Milčš Kedrovič</u> Wolkrova 7 Bratislava Vznik funkcie: 05.03.1999	(od: 15.07.2003 do: 04.04.2012)
	Ing. <u>Gabriela Kedrovičová</u> Wolkrova 7 Bratislava	(od: 05.03.1999 do: 14.07.2003)
	Ing. <u>Gabriela Kedrovičová</u> Wolkrova 7 Bratislava Vznik funkcie: 05.03.1999	(od: 15.07.2003 do: 04.04.2012)
Konanie menom spoločnosti:	V mene spoločnosti konajú a podpisujú konatelia, každý z nich samostatne.	(od: 05.03.1999)
Základné Imanie:	6 638,7838 EUR Rozsah splatenia: 6 638,7838 EUR	(od: 29.04.2009)
	200 000 Sk Rozsah splatenia: 200 000 Sk	(od: 15.07.2003 do: 28.04.2009)
	200 000 Sk	(od: 05.03.1999 do: 14.07.2003)
Ďalšie právne skutočnosti:	Spoločnosť bola založená spoločenskou zmluvou o založení spoločnosti s ručením obmedzeným dňa 16.12.1998 v zmysle §§ 56 - 75 a § 105 a nasl. Zák. č. 513/1991 Zb. v znení neskorších predpisov.	(od: 05.03.1999)
	Zápisnica z valného zhromaždenia zo dňa 17.03.2003.	(od: 14.10.2003)
	Zápisnica z valného zhromaždenia zo dňa 19.06.2003. Doplnok č. 1 k spoločenskej zmluve zo dňa 24.06.2003. Doplnok č. 2 k spoločenskej zmluve zo dňa 24.06.2003.	(od: 14.01.2004)
	Zápisnica z valného zhromaždenia zo dňa 20.03.2012.	(od: 05.04.2012)
	Zápisnica z valného zhromaždenia zo dňa 29.06. 2012.	(od: 01.09.2012)
	Zápisnica č. 2 o valnom zhromaždení zo dňa 30.11.2015.	(od: 08.12.2015)
	Zapisnica z valného zhromaždenia zo dňa 04.05.2016	(od: 02.06.2016)
Dátum aktualizácie údajov:	29.01.2021	
Dátum výpisu:	02.02.2021	

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

POLYFUNKČNÝ DOM VODOTIKA

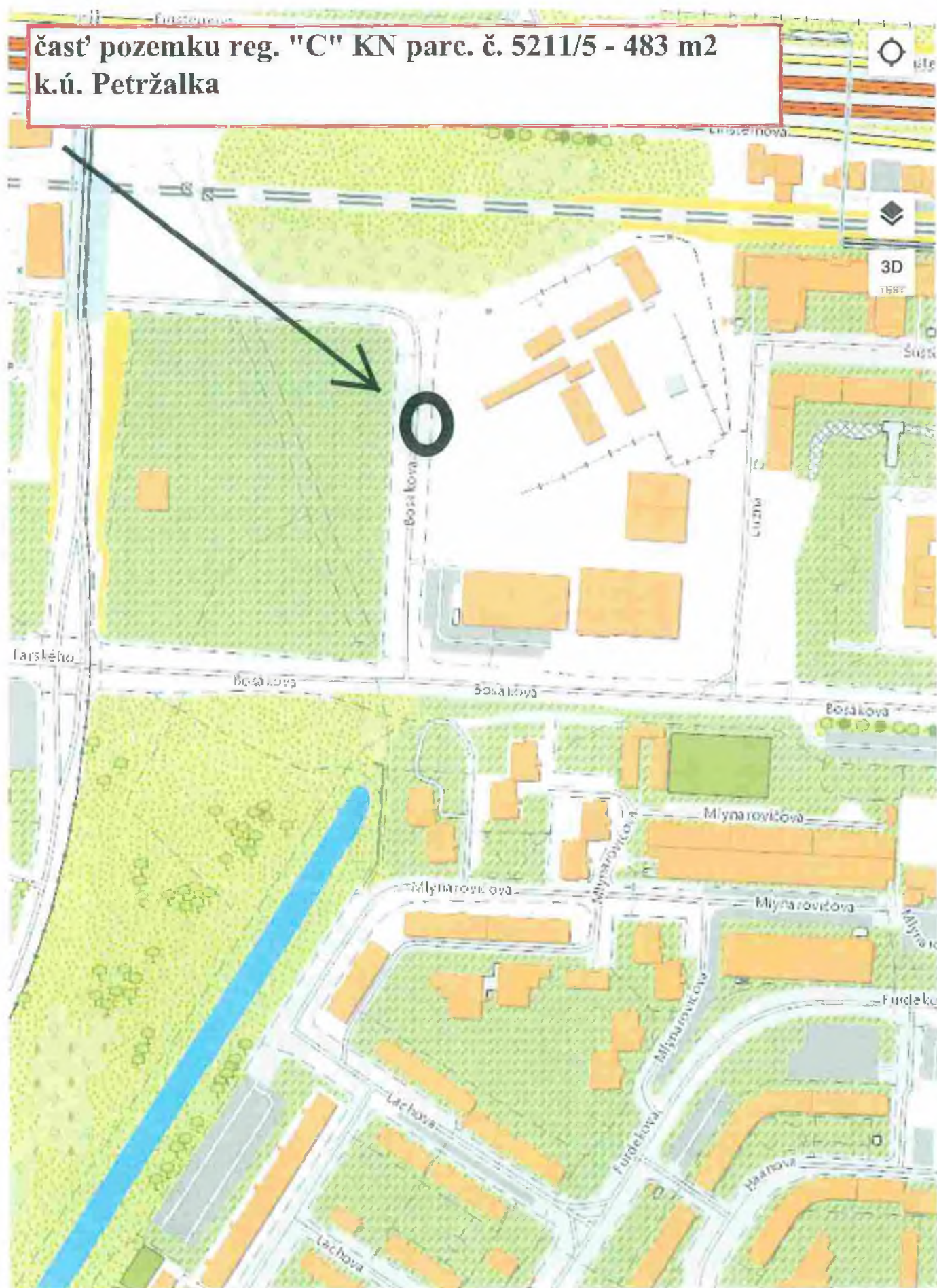


PARCELY NA PRENÁJOM

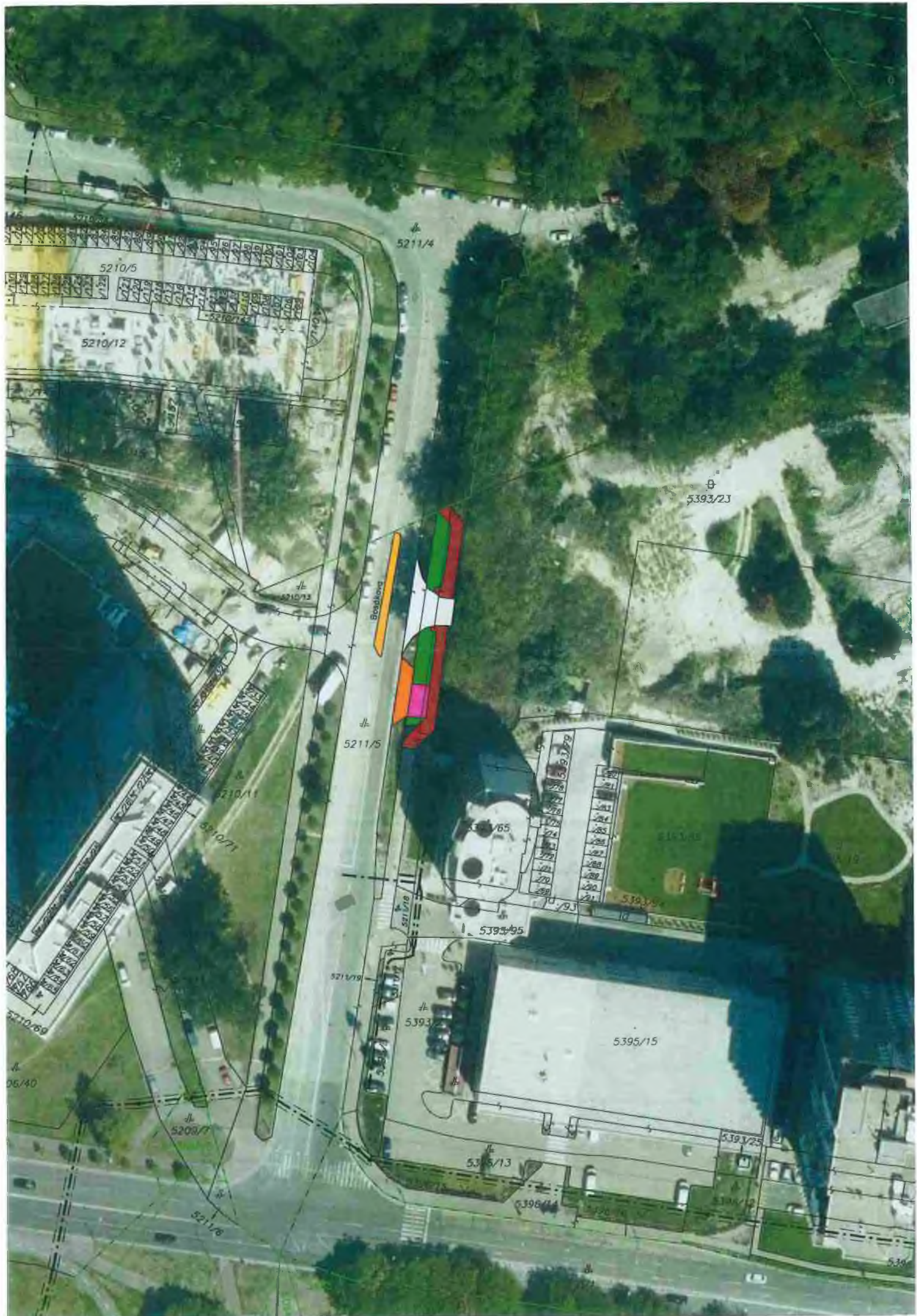
p.č. 5211/5

CHODNÍKY- DLAŽBA	164 m ²
ZELENÉ PLOCHY	97 m ²
NIKA PRE OLO	53 m ²
OSTROVČEK	53 m ²
KONTAJNEROVÉ STOJISKO	26 m ²
KOMUNIKÁCIA	90 m ²
SPOLU	483 m ²

časť pozemku reg. "C" KN parc. č. 5211/5 - 483 m²
k.ú. Petržalka



100m



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

Okres: Bratislava V

Vytvorené cez katastrálny portál

Obec: BA-m.č. PETRŽALKA

Dátum vyhotovenia 13.01.2020

Katastrálne územie: Petržalka

Čas vyhotovenia: 10:55:26

PARCELA registra "C" evidovaná na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	List mapy	Druh ch.n.
5211/ 5	4185	zastavaná plocha a nádvorie	22	1		9124	
PLOMBA VYZNAČENÁ NA ZÁKLADE V - 1678/2019							
PLOMBA VYZNAČENÁ NA ZÁKLADE V - 5336/2019							
PLOMBA VYZNAČENÁ NA ZÁKLADE V - 36791/2019							
PLOMBA VYZNAČENÁ NA ZÁKLADE Z - 20978/2019							

Legenda:

Spôsob 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

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

LIST VLASTNÍCTVA č. 2021

Por. číslo	Priezvisko, meno (názov) a miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka	Spoluvlastnícky podiel
1	Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR	1 / 1
IČO :		
2	Mestská časť Bratislava - Petržalka, Kutlíková 17, Bratislava, PSČ 852 12, SR	/
IČO :		

HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

Vodotika – MG spol. s r.o.

Bosákova 7

851 04 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa

002/2015Mg

12.3.2014

Naše číslo

MAGS ORM 34612/15--1741

Vybavuje/linka

Ing. arch. Barutová

Bratislava

20.1.2015

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

investor:	Vodotika a.s., Bratislava
investičný zámer:	Polyfunkčný dom Vodotika
žiadosť zo dňa	8.1.2015
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre územné rozhodnutie
spracovateľ dokumentácie:	Ing. Miloš Kedrovič
dátum spracovania dokumentácie:	12/2014

Predložená dokumentácia rieši: umiestnenie polyfunkčného objektu s 3-mi podzemnými podlažiami a 8-mymi nadzemnými podlažiami. V podzemných podlažiach sú garáže a parkovanie, na 1. NP sú vstupy, obchody a zázemie pre apartmány, na 2. – 5. NP apartmány, 6. – 8. NP byty. Dopravná obsluha je riešená rampou do garáže na príslušnú miestnu komunikáciu – spojnice Bosákova - Černyševského ul.

riešené územie celkom	3382 m ²
zastavaná plocha	1009,25 m ²
podlažná plocha	5949,79 m ²
plocha zelene	1689,14 m ²
čistá úžitková plocha OV	3786,55 m ²
čistá úžitková plocha bytov	1407,97 m ²
obostavaný priestor	29 394,00 m ³
počet nadzemných podlaží	8 + 3 PP
počet bytov	22
počet apartmánov	44 izieb
počet parkovacích miest	95

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

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

Pre územie, súčasťou ktorého sú záujmové parcely č. **5393/23,24** je stanovené funkčné využitie územia: **občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu**, číslo funkcie **201**, t.j. územia areálov a komplexov občianskej vybavenosti celomestského a nadmestského významu s konkrétnymi nárokmi

Laurinská 7 II. poschodie

TELEFÓN

02/59 35 62 35

FAX

02/59 35 64 46

BANKOVÉ SPOJENIE

VÚB 6327-012/0200

IČO

603 481

INTERNET

www.bratislava.sk

E-MAIL

orm@bratislava.sk

a charakteristikami podľa funkčného zamerania. Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie, garáže a zariadenia pre požiarnu a civilnú obranu. Podiel funkcie bývania nesmie prekročiť 30% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy.

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

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

podiel funkcie bývania nesmie prekročiť 30% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy

Poznámka:

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

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

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

Dosahované indexy v zmysle predloženej dokumentácie sú:

IPP	1,76
IZP	0,30
KZ	0,50

pomer funkcie občianskej vybavenosti a bývania

plocha OV:	3786,55 m ²	72,89 %
plocha bývania:	1407,97 m ²	27,11 %

Zámer bol dňa 28.10.2014 prerokovaný v urbanistickej komisii. Po doložení prepracovanej dokumentácie konštatujeme, že zámer je v súlade s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov.

Hlavné mesto SR Bratislava
S Ú H L A S Í

s umiestnením stavby:	Polyfunkčný dom Vodotika
na parcele číslo:	5393/23,24
v katastrálnom území:	Petržalka
miesto stavby:	Bosákova ulica

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

- súhlas je podmienený dodržaním deklarovaných funkcií vrátane deklarovaných bilancií, t.j. pre navrhovaný počet parkovacích miest nie je možné zmeniť počet a skladbu bytových jednotiek, nie je prípustné funkciu ubytovania v apartmánoch (ubytovacie zariadenie) zmeniť na funkciu bývania,
- zabezpečiť, aby 24 parkovacích miest pre krátkodobé parkovanie bolo verejne prístupných,
- vykonávať investičnú činnosť v súlade s ustanoveniami všeobecne záväzného nariadenia č.8/1993 o starostlivosti o verejnú zeleň na území hlavného mesta SR Bratislavy.

UPOZORNENIE:

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

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

Dokumentáciu sme si ponechali.

S pozdravom



JUDr. Ivo Nesrovnal
primátor

Príloha – potvrdená situácia

Co: MČ Bratislava – Petržalka
Magistrát - ORM – archív, ODI

výhledový prepoj. ver. vodovodu DN150 na Černyševského ulici
(výstavba bude pokračovať v zmysle stanoviska BVS)

výhledový prepoj. ver. vodovodu DN150 na Černyševského ulici
(výstavba bude pokračovať v zmysle stanoviska BVS)

SO č.100
POLYFUNKČNÝ DOM

SO č.101
SPEVNENÉ PLOCHY

SO č.106
AREÁLOVÁ KANALIZÁCIA

SO č.103
PRÍPOJKA KANALIZÁCIE

SO č.104
PRÍPOJKA VODY

SO č.107
VEREJNÉ OSVETLENIE

SO č.111
STUDNÁ ÚŽITKOVEJ VODY (v objekte 100)

SO č.110
ČASŤ MIESTNEJ SIETE NN

SO č.102
TERÉNNÉ A SADOVÉ ÚPRAVY

SO č.108
PRÍPOJKA TELEFÓNU

PLÁNOVANÁ VÝSTAVBA
II.b - etapa

III.b - etapa
±0,000=135,850

Polyfunkčný dom Albero
návrh DIVANO spol. s r.o.

201 ← → 501



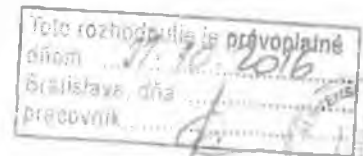
MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-PETRŽALKA

Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava 5

164/2016/10-UKSP/4-Ku-17

Bratislava, 19.9.2016

ÚZEMNÉ ROZHODNUTIE



Mestská časť Bratislava-Petržalka, ako stavebný úrad príslušný podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len "stavebný zákon") v spojení s ustanovením § 5 písm. a) bod 1 zákona č. 608/2003 Z. z. o štátnej správe pre územné plánovanie, stavebný poriadok a bývanie a o zmene a doplnení zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, ustanovenia § 7a ods. 2 písm. i) zákona Slovenskej národnej rady č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov a §§ 32, 46 a 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len "správny poriadok"), v územnom konaní posúdil podľa § 37 stavebného zákona návrh na rozhodnutie o umiestnení stavby, ktorý podal dňa 3.11.2008 s doplnením dňa 3.7.2015 a dňa 20.4.2016

VODOTIKA a.s., Černyševského 26, 851 01 Bratislava (Bosákova 7, 851 04 Bratislava)
v zastúpení BADING, s.r.o., Vranovská ul.č.51, 851 02 Bratislava

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

rozhodnutie o umiestnení stavby

Polyfunkčný dom Vodotika
Bratislava, Petržalka, Bosákova

(ďalej len "stavba") na pozemku register "C" parc. č. 5393/23, 5393/24 v katastrálnom území Petržalka s prípojkami inžinierskych sietí aj na pozemkoch registra "C" parc.č. 5211/5, 5393/1, 5413/7, 5413/56 a 5413/55 k.ú. Petržalka, tak ako je zakreslené na priloženom situačnom výkrese v mierke katastrálnej mapy 1:1000, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť tohto rozhodnutia.

Popis stavby:

Polyfunkčný dom Vodotika rieši možnosť výstavby objektu klasifikovaného ako apartmánový dom s 8-mimi nadzemnými poschodiami a 3 podzemnými poschodiami. Vo vnútrobloku je navrhovaný oddychový rekreačný priestor pre obyvateľov domu.

Stavebné objekty:

- SO 100 Polyfunkčný objekt
- SO 101 Spevnené plochy
- SO 102 Terénne a sadové úpravy
- SO 103 Prípojka kanalizácie
- SO 104 Prípojka vody
- SO 105 Kontajnerové stojisko
- SO 106 Areálová kanalizácia

- SO 107 Verejné osvetlenie
- SO 108 prípojka telefónu
- SO 109 Teplovodná prípojka
- SO 110 Časť miestnej siete NN
- SO 111 Studňa úžitkovej vody

Prevádzkové súbory:

- PS 01 Zariadenie vzduchotechniky
- PS 02 Výťahy

Pre umiestnenie stavby sa určujú tieto podmienky:

1. Stavba bude umiestnená na pozemku register "C" parc. č. 5393/23, 5393/24 v katastrálnom území Petržalka s prípojkami inž. sietí aj na pozemkoch registra "C" parc.č. 5211/5, 5393/1, 5413/7, 5413/56 a 5413/55 k.ú. Petržalka, tak ako je zakreslené na priloženom situačnom výkrese v mierke katastrálnej mapy 1:1000, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť tohto rozhodnutia.
2. **Polyfunkčný objekt SO 100: objekt** bude obdĺžnikového pôdorysu o rozmeroch 18,550 x 37,955 m. Bude mať 8 nadzemných podlaží a 3 podzemné podlažia, ktoré budú smerom do vnútrobloku rozšírené o plochu 18,55 m x 34,4 m.

V podzemných podlažiach je navrhnutých 95 garážových stání a technicko-hospodárske zázemie objektu. Na 1.NP polyfunkčného domu sú navrhnuté spoločné priestory - vstupné priestory, komunikačné priestory, vjazd do garáží, 2 x výťah, recepcia pre apartmány so zázemím, servis apartmánov, výmenníková stanica, technická miestnosť a tri obchodné priestory. Na 2.NP až 5.NP sú navrhnuté nebytové priestory – apartmány v počte 40 apartmánov. Na 6.NP a 7.NP sú navrhnuté byty o počte 20 bytov. Na ustúpenom 8.NP sú navrhnuté 2 byty. Vo vnútrobloku je na 1. NP navrhnutá zimná záhrada o ploche 276.92 m².

Prvé podzemné podlažie je na kóte -2,7 a -1,350, Druhé nadzemné podlažie -5,40 a - 4,050 a tretie podzemné podlažie -8,100 a -6,750, keď ± 0,00 je 135,00m.n.m v úrovni podlahy 1.NP. Objekt je ukončený oblúkovou strechou, ktorá má v najvyššom bode výšku +26,500.

Vzdialenosť od pozemku registra „C“ parc.č. 5393/19 k.ú. Petržalka predstavuje 3,655 m.

Vzdialenosť od pozemku registra „C“ parc.č. 5390 k.ú. Petržalka predstavuje 5,00 m.

Dopravne bude Polyfunkčný objekt napojený na Bosákovu ulicu.

Polyfunkčný objekt bude na elektrickú energiu napojený NN elektrickou prípojkou typu AYKY 3x240+120 mm² z jestvujúcej trafostanice TS 1242. Na vodu bude napojený prostredníctvom novej vodovodnej prípojky DN 80 napojenej na verejný vodovod DN 150 vedený v Bosákovej ulici. Splaškové a dažďové vody budú z vyvedené z revíznej šachty kanalizačnou prípojkou DN 300 do verejnej kanalizácie v Bosákovej ul. Dažďové a splaškové vody odpadové vody rieši areálová kanalizácia DN 150-DN 300. Polyfunkčný dom bude vykurovaný prostredníctvom teplovodnej prípojky DN 150 z kotolne bytového domu Lužná. Studňa úžitkovej vody bude slúžiť na vyčerpanie presiaklých vôd do stavebnej jamy počas výstavby a po výstavbe na zalievanie navrhovanej zelene. Verejné osvetlenie bude realizované na stožiaroch o výške 4m zo strany vjazdu do budovy 4 kusmi svietidiel. Oddychová zóna a jazierko bude osvetlené tromi kusmi svietidiel. Prípojka telefónu bude zrealizovaná optickým káblom napojeným na bytový dom Lužná. Prístrešok pre kontajnerové stojisko bude umiestnený z južnej strany objektu.

Požiadavky vyplývajúce zo stanovísk dotknutých orgánov, organizácií a obce:

Hlavné mesto SR Bratislava:

- súhlas je podmienený dodržaním deklarovaných funkcií vrátane deklarovaných bilancií, t.j. pre navrhovaný počet parkovacích miest nie je možné zmeniť skladbu bytových jednotiek, nie je prípustné funkciu ubytovania v apartmánoch (ubytovacie zariadenie) zmeniť na funkciu bývania,
- zabezpečiť, aby 24 parkovacích miest pre krátkodobé parkovanie bolo verejne prístupných,
- vykonávať investičnú činnosť v súlade s ustanoveniami všeobecne záväzného nariadenia č. 8/1993 o starostlivosti o verejnú zeleň na území hlavného mesta SR Bratislavy

Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, hlavné mesto:

1. V stavebnom konaní preveriť hlukovou štúdiou vplyv hluku z diaľnice a železnice na navrhované obytné prostredie .V prípade prekročenia limitných hodnôt hluku navrhnuť účinné protihlukové opatrenia a zapracovať do PD na stavebné konanie, podľa požiadaviek vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí. **PD na stavebné konanie predložiť na posúdenie.**
2. Pri realizácii stavby počas stavebnej činnosti dodržiavať požiadavky vyhl. MZ SR č. 549/2007 Z.z..
3. Ku kolaudácii stavby predložiť
 - a) výsledky laboratórneho rozboru, ktoré preukážu, že kvalita vody z vnútorných rozvodov spĺňa požiadavky nariadenia vlády SR č.354/2006 Z.z., ktorým sa ustanovujú požiadavky na vodu určenú na ľudskú spotrebu a kontrolu kvality vody určenej na ľudskú spotrebu, v znení nar. vlády č. 496/2010 Z.z.
 - b) výsledky objektívneho merania hluku, ktoré preukážu, že hluk z vonkajších i vnútorných zdrojov nebude negatívne vplyvať na vlastné a okolité obytné prostredie podľa vyhl. MZ SR č. 549/2007 Z.z.
 - c) protokol z merania zvukoizolačných vlastností deliacich konštrukcií medzi bytovými a nebytovými priestormi podľa STN 73 0532 Hodnotenie zvukoizolačných vlastností budov a stavebných konštrukcií.

Okresný úrad Bratislava – odbor starostlivosti o životné prostredie:

- predložiť vyjadrenie BVS, a.s. k projektu na stavebné povolenie
- predložiť vyjadrenie SVP, š.p. ,OZ Bratislava k projektu pre stavebné povolenie
- vypracovať projekt zakladania stavby spolu s riešením čerpania podzemných vôd zo základovej jamy a ich spätného vypúšťania do horninového prostredia alebo do verejnej kanalizácie
- navrhované objekty kanalizačná prípojka, studňa a polievací vodovod sú vodné stavby podľa § 52 vodného zákona, na ich uskutočnenie je potrebné povolenie orgánu štátnej správy podľa § 26 vodného zákona
- na čerpanie podzemných vôd a ich vypúšťanie počas zakladania stavby je potrebné povolenie podľa § 21 vodného zákona

Okresný úrad Bratislava, odbor krízového riadenia:

- v dokumentácii pre vydanie stavebného povolenia žiadame v súlade s prílohou č.1, k vyhláške č. 532/2006 dopracovať podrobné stavebno-technické riešenie úkrytu

Obvodný úrad životného prostredia v Bratislave- odbor odpadového hospodárstva :

1. Pred začatím stavby oznámi dodávateľ stavby tunajšiemu úradu spôsob likvidácie odpadu č. 17 05 06Výkopová zemina iná ako uvedená v 17 05 05.
2. Držiteľ odpadov je povinný odovzdávať odpady na zhodnotenie, resp. zneškodnenie len fyzickým alebo právnickým osobám, ktoré sú na túto činnosť oprávnené.
3. Držiteľovi odpadu sa nepovoľuje odpad skladovať, tento sa musí hneď po vytvorení odvieŕť k oprávnenému odberateľovi.
4. Držiteľ odpadov bude odpady zhromažďovať podľa druhov odpadov a zabezpečí ich pred znehodnotením, odcudzením alebo iným nežiadúcim účinkom.
5. Držiteľ odpadov bude viesť a uchovávať evidenciu o druhoch a množstve odpadov, ich zhodnotení a zneškodnení.
6. Držiteľ odpadov predloží hlásenie o vzniku a nakladaní s odpadom (§ 10 vyhláška MŽP SR č. 283/2001 Z.z.) ak ročne nakladá s viac ako 50 kg nebezpečných alebo jednou tonou ostatných odpadov v termíne do 31.januára nasledujúceho kalendárneho roka.
7. Držiteľ odpadov, najneskôr v termíne do kolaudácie stavby, predloží tunajšiemu úradu doklady, preukazujúce spôsob nakladania s odpadmi zo stavby.
8. Ak bude prevádzkou objektu vznikať viac ako 100 kg nebezpečných odpadov za rok, držiteľ odpadov požiadava tunajší úrad o udelenie súhlasu na nakladanie s nebezpečnými odpadmi podľa § 7 ods.1, písm.g) zákona o odpadoch.

Obvodný úrad životného prostredia v Bratislave, odbor ochrany prírody a krajiny:

1. Stavba sa navrhuje realizovať v území, pre ktorú platí 1. stupeň ochrany v rozsahu § 12 "zákona".
2. Navrhovaná činnosť nie je „zákonom“ v území zakázanou, a nie je priamo v kolízii so žiadanými prvkami RÚSES mesta Bratislavy.
3. Činnosť vyžaduje vydanie súhlasu na výrub drevín podľa § 47 ods. 3 zákona osobitným rozhodnutím orgánu ochrany prírody, ktorým je MČ Bratislava-Petržalka.
4. V zmysle § 9 ods.3 novely zákona s účinnosťou od 1.11.2005 k vydaniu stavebného povolenia pre stavbu v zastavanom území obce s prvým stupňom ochrany sa vyjadrenie orgánu ochrany prírody nevyžaduje.

Bratislavská vodárenská spoločnosť a.s.:

1. Dodržať všeobecné podmienky BVS.
2. Dodržať technické podmienky BVS pre zásobovanie vodou.
3. Dodržať technické podmienky BVS pre odvádzanie odpadových vôd pri delenej kanalizácii.
 - Vodovodná prípojka musí byť v časti od verejného vodovodu po vodomernú šachtu vybudovaná do 10m, bez smerových a výškových lomov a vodomerná šachta musí byť orientovaná dlhšou stranou v smere prípojky, na pozemku vlastníka, mimo komunikácií.
 - Vzhľadom na vodovodnú prípojku DN 80 je potrebné rozmery vodomernej šachty prekonzultovať a dohodnúť s majstrom divízie distribúcie vody BVS.
 - Odvádzanie vôd z povrchového odtoku / zrážkové vody/ požadujeme riešiť mimo splaškovú kanalizáciu a spôsobom, ktorý vyhovuje konkrétnym hydrogeologickým podmienkam.
 - Pre odvádzanie splaškových odpadových vôd z predmetnej nehnuteľnosti je potrebné využiť existujúcu časť verejnej kanalizácie, vybudovanú až po predmetnú nehnuteľnosť, resp. navrhované riešenie vopred konzultovať s majstrom BVS-divízie odvádzania odpadových vôd. V prípade zrušenia časti verejnej kanalizácie BVS je potrebné doriešiť právny stav s našou spoločnosťou na oddelení právnych služieb BVS.
 - Ďalší stupeň projektovej dokumentácie a žiadosť o pripojenie nehnuteľnosti na verejný vodovod a kanalizáciu /spracovanú v súlade s našimi požiadavkami a pri dodržaní príslušných zákonov a noriem/ požadujeme zaslať na vyjadrenie.

Dopravný podnik Bratislava a.s.:

1. Stavebné práce a ostatné sprievodné činnosti nesmú nijako ohrozovať bezpečnosť prevádzky v autobusovej MHD na ulici Pri Starom háji a nesmú obmedzovať plynulosť premávky autobusov nad rámec riadne schváleného projektu dočasnej organizácie dopravy a dopravného značenia.
2. Vyššie uvedené podmienky požadujeme zohľadniť pri spracovávaní projektovej dokumentácie pre stavebné konanie.

Krajské riaditeľstvo policajného zboru v Bratislave, Krajský dopravný inšpektorát:

1. Zabezpečením minimálne 95 parkovacích miest pre potreby navrhovaného objektu z toho 4% pre potreby imobilných občanov, považujeme potreby statickej dopravy pre daný objekt za dostatočne uspokojené.
2. Parkovanie pre imobilné osoby požadujeme v čo najbližšej možnej vzdialenosti od hlavného vstupu do objektu.
3. Parkovisko pre návštevníkov požadujeme zachovať trvalo verejnosti.
4. Dopravné značenie požadujeme zrealizovať v zmysle MV SR č. 9/2009 Z.z, a STN EN 01 8020.
5. Všetky parkovacie miesta požadujeme navrhnuť pre vozidlá skupiny 1, podskupiny O2.
6. Vjazd do garáže požadujeme opatriť dĺžkou IP 18. Vjazd na parkovisko požadujeme navrhnuť v parametroch min. 5,5m a všetky významné rozmery požadujeme v POD zakótovať.
7. POD požadujeme zosúladiť s plánovanou výstavbou v danej lokalite.
8. Garážovú rampu požadujeme navrhnuť striktne v zmysle príslušnej STN EN ako dvojpruhovú, smerovo rozdelenú tak, aby bola jej prevádzka bezpečná a plynulá.

9. KDI požaduje v ďalšom stupni predložiť podrobný projekt organizácii dopravy so zapracovanými pripomienkami spolu s kópiou nášho stanoviska.

10. KDI si k projektovej dokumentácii predbežne neuplatňuje žiadne ďalšie pripomienky.

11. Stanovisko KDI nenahrádza stanovisko cestného správneho orgánu.

Západoslovenská energetika a.s.:

1. Napájanie objektu bude zabezpečené z jestvujúcej distribučnej stanice 1424-000 osadenej transformátorom 2x630kVA.
2. Objekt pripojenia sľučkového vedenia na úrovni 22kV, trafostanica a NN rozvody sú charakterizovateľné ako distribučné zariadenia. Majetkovým rozhraním budovaných súčastí elektrifikácie objektu investora budú rozpojovacie a istiace skrine pozíčne situované pri vchodoch s napájaním príslušných elektromerových rozvádzačov jednotlivých sekcií objektu.
3. Fakturačné elektromery musia byť umiestnené na verejne prístupnom mieste prístupné pracovníkom ZSE a.s. každú dennú i nočnú hodinu – zodpovedný investor stavby. Umiestnenie elektromerov a ostatných prístrojov tvoriacich meraciu úpravu, vrátane ich montáže a zapojenia musí byť v súlade s platným predpisom „Pravidlá pre prevádzkovanie a montáž merania elektrickej energie“ dostupnom aj na portáli www.ZSE.sk na stránke http://www.zse.sk/index.php?www=sd_detail&id=1091.
4. Pripojenie budúcich koncových odberateľov bude riešené na základe Zmlúv o pripojení odberných zariadení žiadateľov do distribučnej sústavy spoločnosti ZSE Distribúcia, a.s. po vydaní kolaudačného rozhodnutia stavby. pred elektromermi žiadame osadiť hlavné ističe s prúdovými hodnotami zodpovedajúcimi max. rezervovaným kapacitám jednotlivých odberov.
5. Žiadame rešpektovať všetky zariadenia v majetku ZSE Distribúcia a.s. silové aj oznamovacie a dodržiavať ich ochranné pásma podľa § 36 zákona 656/2004 o Energetike a jeho noviel. “Zakresľovanie sietí je možné vykonať pre zariadenia VN a NN na tíme správy energetických zariadení VN a NN Bratislava – mesto, Hraničná 14, pre zariadenia VVN na tíme správy sietí VVN Čuleňova č.3, pre zariadenia oznamovacie na tíme CIO-CT Čuleňova č.3“.
6. Pred začatím zemných prác na energetických zariadeniach budovaných v tejto stavbe je potrebné v navrhovaných trasách požiadať o presné vytýčenie a identifikovanie káblov patriacich ZSE,a.s.
7. Zemné práce – pri križovaní a súbahu zariadení ZSE,a.s – požadujeme vykonávať so zvýšenou opatrnosťou – ručným spôsobom. pri prácach dodržiavať bezpečnostné predpisy a ustanovenia príslušných STN.
8. Pri prácach na kábloch a zariadeniach ZSE, a.s. požiadať pracovníkov RSS Bratislava, Hraničná 14 o technický dozor.
9. Budovanie elektroenergetických zariadení distribučného charakteru bude zabezpečovať ZSE,a.s. na základe Zmluvy o spolupráci medzi žiadateľom (investorom) a prevádzkovateľom (ZSE Distribúcia, a.s.).
10. V prípade, že novonavrhované energetické zariadenia, ktoré budú tvoriť súčasť distribučného rozvodu el.energie budú osadené na pozemku iného vlastníka, je potrebné riešiť pred realizáciou predmetnej stavby majetkoprávne vysporiadanie pozemkov pre osadenie týchto zariadení v zmysle platnej legislatívy, pričom nebude účtovaný prenájom po dobu ich životnosti.

SIEMENS s.r.o., Bratislava:

- v ďalšom stupni stavebného konania žiadame predložiť na vyjadrenie projektovú dokumentáciu k stavebnému povoleniu
- pred predložením projektovej dokumentácie k stavebnému povoleniu žiadame verejné osvetlenie konzultovať v rozpracovanosti
- pred zahájením prác požadujeme zakresliť siete a vytýčiť ich v teréne
- všetky obnažené káblové rozvody VO nachádzajúce sa pod komunikáciou požadujeme uložiť do chráničiek
- pred zahájením stavebných prác požadujeme prizvať stavebný dozor Siemens, s.r.o.: p.Kubišta – tel. 0903 555 028

- v prípade križovania Vašich sietí, resp. zariadení so zariadením verejného osvetlenia, požadujeme dodržať ochranné pásma pre verejné osvetlenie, všetky platné normy STN a predpisy a prizvať stavebný dozor Siemens, s.r.o.
- v prípade manipulácie, alebo prekládky zariadenia VO požadujeme pred vykonaním prác prizvať stavebný dozor Siemens, s.r.o. a spoločne dohodnúť spôsob realizácie
- k odovzdaniu staveniska, **pred zasýpaním káblov** a ku kolaudácii požadujeme predvolať stavebný dozor Siemens, s.r.o.
- prípadné náklady na odstránenie poškodení jestvujúceho zariadenia VO počas stavebných prác Vám budeme v plnej výške fakturovať
- práce požadujeme vykonať bez poškodenia zariadenia VO, a bez prerušenia prevádzky VO
- v prípade poškodenia zariadenia VO Vás žiadame ihneď nahlásiť poruchu na tel.číslo **02/63814 0151**
- toto vyjadrenie stanovuje technické podmienky prevádzkovateľa VO a nenahrádza vyjadrenie vlastníka VO- Magistrátu hl.mesta SR Bratislavy

Miestny úrad mestskej časti Bratislava-Petržalka – OÚRaD:

1. V dokumentácii deklarované funkcie vrátane plošných bilancií budú dodržané vo všetkých rozhodnutiach a povoleniach stavebného úradu, t.j. pre navrhovaný počet parkovacích miest nie je možné zmeniť počet a skladbu bytových jednotiek, nie je prípustné funkciu ubytovania v apartmánoch (ubytovacie zariadenie) zmeniť na funkciu bývania.
2. V južnej časti pozemkov navrhovanej stavby žiadame stavbu skoordinať so susednou stavbou „ Bytový dom ALBERO“, ktorá je v realizácii.

Pripomienky a námietky účastníkov konania :

Podmienke účastníka konania spoločnosti DIVANO s.r.o., Bosákova 5, 851 04 Bratislava týkajúcu sa zmeny – pridania balkónov na južnej fasáde, že južná stena balkónov bude riešená ako plne vymurovaná stena, bez prieťahlov a zábradlie bude umiestnené minimálne 30cm od hrany balkónovej podesty, respektíve južná stena balkóna bude o 30 cm predsadená pred balkónovou podestou **stavebný úrad vyhovuje a navrhovateľ je povinný túto podmienku v ďalšom stupni projektovej dokumentácie dodržať.**

Pripomienky ostatných účastníkov konania neboli uplatnené.

Navrhovateľ je povinný:

1. Splniť, resp. zohľadniť podmienky dotknutých orgánov, dotknutých organizácií a účastníkov konania, pokiaľ boli vznesené v územnom konaní a zakotvené v tomto územnom rozhodnutí.
2. Pred začiatkom stavebných prác si obstaráť od príslušného stavebného úradu stavebné povolenie podľa stavebného zákona.
3. Rozhodujúcemu správnenému orgánu so žiadosťou o stavebné povolenie predložiť projekt stavby za účelom kontroly splnenia podmienok územného rozhodnutia. Súčasťou projektu musí byť samostatná časť s rozborom podmienok uvedených v tomto rozhodnutí.

Odôvodnenie:

Navrhovateľ podal dňa 3.11.2008 návrh na vydanie územného rozhodnutia na stavbu Polyfunkčného domu Vodotika. Nakoľko podanie bolo neúplné vyzval stavebný úrad navrhovateľa na doloženie požadovaných dokladov pod číslom UKSP 16131-TX1/2008-Kb zo dňa 5.12.2008. Po doložení požadovaných dokladov oznámením pod číslom UKSP 16131-TX1/08,09-Kb zo dňa 16.12.2009 oznámil začatie územného konania dotknutým orgánom a účastníkom konania a nariadil miestne zisťovanie na 14.1.2010.

Na tomto konaní stavebný úrad prerušil konanie o umiestnení predmetnej stavby z dôvodu námietok účastníka konania Ladislava Junga, Bosákova 4, Bratislava, vystupujúceho ako vlastníka dočasných stavieb zariadenia staveniska VHS 4, ktoré sa na pozemku stavebníka nachádzali.

Vzhľadom k tomu, že zariadenie staveniska bolo len stavbou dočasnou, nariadil stavebný úrad vlastníkovi stavby Ladislavovi Jungovi, IČO: 318 20174, Bosákova 4, Bratislava odstrániť predmetné objekty zariadenia staveniska VHS 4 na Bosákovej ulici rozhodnutím pod číslom UKSP 2884-TX6/2011-Kb-7 zo dňa 7.9.2011.

Obvodný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky, Lamačská ul.č.8, 845 14 Bratislava na základe rozhodnutia Okresného súdu Bratislava V zn. 7C 253/2010-352 zo dňa 17.5.2012 a rozsudku Krajského súdu v Bratislave zn. 3Co/376/2012-388 zo dňa 6.12.2012 zrušil rozhodnutím pod číslom A-2013/792-KOL zo dňa 5.4.2013, právoplatným dňa 29.4.2013, rozhodnutie Mestskej časti Bratislava-Petržalka č. UKSP 2884-TX6/2011-Kb-7 zo dňa 7.9.2011, ktorým nariadil odstránenie dočasnej stavby - bývalého zariadenia staveniska VHS 4 na Bosákovej ul. v Bratislave Ladislavovi Jungovi, IČO 14 017 423, Bosákova 4, Bratislava a vrátil na nové prejednanie a rozhodnutie.

Z dôvodu súdneho konania o určení platnosti kúpnej zmluvy medzi právnym nástupcom vlastníka zariadenia staveniska Slovenskými kameňolommi a štrkopieskami, š. p. "v likvidácii", Žilina a Ladislavom Jungom na Okresnom súde Žilina, stavebný úrad rozhodnutím pod č. UKSP 7763/3-TX6/2013-Ku-1 zo dňa 8.7.2013 konanie o nariadení odstránenia prerušil z dôvodu predbežnej otázky.

Podaním adresovaným Mestskej časti Bratislava-Petržalka, zo dňa 5.5.2015, sa domáhal práv byť účastníkom tohto územného konania občianske združenie Združenie domových samospráv, Rovnianska 14, 851 02 Bratislava, IČO: 318 201 74 (ďalej len „Združenie“), pričom svoju účasť zdôvodnil ustanoveniami § 34 ods. 1 stavebného zákona v spojení s § 59 ods.1 stavebného zákona.

Stavebný úrad oznámil Združeniu, že vedie územné konanie na základe žiadosti stavebníka VODOTIKA a.s. zo dňa 3.11.2008 a že toto územné konanie je z dôvodu súdneho konania prerušené. Zároveň Združenie vyzval, aby v lehote do 7 dní stavebnému úradu predložilo doklad, že bol účastníkom konania v zisťovacom konaní predmetnej stavby v rámci zisťovacieho konania a doručilo doklad, preukazujúci postavenie účastníka konania vymedzené v § 34 ods.2 stavebného zákona.

Združenie v stanovenej lehote nevyužilo možnosť nahliadnuť do podkladov konania, avšak na základe oznámenia stavebného úradu o nepriznaní postavenia účastníka územného konania v stanovenej lehote dňa 5.8.2015 podalo návrh na zastavenie konania o nepriznaní postavenia účastníka územného konania s tým, že rozhodovať o účasti v konaní je možné len vo vzťahu ku konkrétnemu prebiehajúcemu konaniu, nie vo vzťahu ku konaniu, ktoré neprebíha.

V konaní bolo preukázané, že Združenie nespĺnilo podmienky postavenia účastníka predmetného územného konania – nie je navrhovateľom, ani obcou, ani tým, komu toto postavenie vyplýva z osobitného predpisu, ani nie je právnickou osobou ani fyzickou osobou, ktorej vlastnícke alebo iné práva k pozemkom alebo stavbám, ako aj k susedným pozemkom a stavbám vrátane bytov môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté a preto mu stavebný úrad nepriznalo postavenie účastníka územného konania rozhodnutím pod číslom 269/2015/10-UKSP/3-Ku-6 zo dňa 18.8.2015. Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky zamietol odvolanie Združenia a potvrdil rozhodnutie stavebného úradu pod číslom OU-BA-OVBP2-2015/84052/KVJ zo dňa 27.11.2015, právoplatné dňa 4.12.2015.

Dňa 3.7.2015 spoločnosť VODOTIKA a.s. v zastúpení BADING, s.r.o., Vranovská ul.č.5, 851 02 Bratislava doplnila svoju žiadosť o vydanie územného rozhodnutia vrátane úpravy dokumentácie pre územné konanie.

Pri výkone štátneho stavebného dohľadu dňa 15.10.2015 stavebný úrad zistil, že dočasné zariadenie staveniska VHS 4 bolo odstránené, takže pominuli prekážky pre pokračovanie územného konania.

Keďže doklady doložené k upravenej žiadosti a upravenej dokumentácii neboli úplné, vyzval stavebný úrad dňa 8.3.2016 pod číslom 164/2016/10-UKSP/1-Ku na doloženie týchto dokladov a územné konanie prerušil. Po doložení požadovaných dokladov dňa 20.4.2016, pokračoval oznámením pod číslom 164/2016/10-UKSP/2-Ku zo dňa 5.5.2016 v územnom konaní a nakoľko územie, na ktorom sa nachádzajú pozemky, navrhnuté na zastavanie predmetnou stavbou je spracovaná a schválená územno-plánovacia dokumentácia a pomery v území sú jednoznačné, stavebný úrad upustil podľa § 36 ods. 2 stavebného zákona od ústneho pojednávania a stanovil, že v lehote do 7 pracovných dní odo dňa doručenia tohto oznámenia môžu účastníci konania uplatniť svoje námietky a pripomienky a dotknuté orgány a organizácie svoje stanoviská.

Podaním zo dňa 30.5.2016 s doplnením dňa 31.5.2016 sa opätovne domáha práv byť účastníkom tohto konania občianske združenie Združenie domových samospráv, Rovnianska 14, P.O.BOX 218, 850 00 Bratislava, IČO 318 201 74. Stavebný úrad rozhodnutím pod číslom 164/2016/10-UKSP/3-Ku-11 zastavil konanie o priznaní postavenia účastníka územného konania.

Na základe pripomienok účastníkov konania k predloženej dokumentácii pre územné konanie upravil navrhovateľ dokumentáciu pre územné konanie a dňa 11.7.2016 predložil na stavebný úrad.

Stavebný úrad opätovne oznámením pod číslom 164/2016/10-UKSP/3-Ku zo dňa 18.7.2016 oznámil známym účastníkom konania a dotknutým orgánom pokračovanie územného konania s tým, že v lehote 7 pracovných dní od doručenia tohto oznámenia môžu podať svoje pripomienky a námietky k upravenej dokumentácii pre územné rozhodnutie, inak sa na ne neprihliadne. V rovnakej lehote sa môžu vyjadriť aj dotknuté orgány, ktoré boli zmenou dokumentácie pre územné rozhodnutie dotknuté.

Podaním zo dňa 8.8.2016 s doplnením dňa 10.8.2016 sa opätovne domáha práv byť účastníkom tohto konania občianske združenie Združenie domových samospráv, Rovnianska 14, P.O.BOX 218, 850 00 Bratislava, IČO 318 201 74. Stavebný úrad opätovne rozhodnutím pod číslom 164/2016/10-UKSP/3-Ku-13 zo dňa 15.8.2016 zastavil konanie o priznaní postavenia účastníka územného konania.

Písomným pripomienkam k dokumentácii pre územné rozhodnutie podaným dňa 10.8.2016 účastníkom územného konania spoločnosťou DIVANO, s.r.o., Bosákova 5, Bratislava, stavebný úrad vyhovel.

Stanoviská oznámili:

- Hlavné mesto SR Bratislava pod číslom MAGS ORM 34612/15-1741 zo dňa 20.1.2015
- Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie pod číslom OU-BA-OSZP3-2015/31344/SOJ zo dňa 30.3.2015
- Okresný úrad Bratislava, odbor krízového riadenia pod číslom OU-BA-OKR1-2015/029708/2 zo dňa 13.3.2016
- Obvodný úrad životného prostredia v Bratislave, odbor odpadového hospodárstva pod číslom ZPH/2009/02304/V/GRE zo dňa 23.3.2009
- Obvodný úrad životného prostredia v Bratislave, odbor ochrany prírody a krajiny pod číslom ZPO/2009/06165-2/STM/BAV zo dňa 27.8.2009
- Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, hlavné mesto pod číslom HŽP/7293/2015 zo dňa 28.5.2015
- Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s. Bratislava pod číslom 8541/2009/Fj zo dňa 6.4.2009
- Západoslovenská energetika, a.s., Bratislava zo dňa 3.2.2009
- Hasičský a záchranný útvar hlavného mesta SR Bratislavy pod číslom KRHZ-BA-HZUB6-798/2015-001 zo dňa 25.3.2015
- Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska, Bratislava, zo dňa 7.9.2009
- Slovenský zväz telesne postihnutých, Bratislava pod číslom 025/2009 zo dňa 23.3.2009
- Ministerstvo obrany SR – Agentúra správy majetku pod číslom ASM-115-483/2015 zo dňa 19.3.2015
- Dopravný podnik Bratislava, a.s. Bratislava pod číslom 3309/2000/2009 zo dňa 11.3.2009
- Krajské riaditeľstvo policajného zboru v Bratislave – KDI pod číslom KRPZ-BA-KD13-69-029/2015 zo dňa 20.3.2015
- Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy – OŽP pod číslom MAGS-OZP-39379/2009-5453Ma zo dňa 15.4.2009
- Slovak Telecom, a.s. Bratislava pod číslom 6644505700 zo dňa 23.3.2015
- Transpetrol a.s. Bratislava pod číslom 1542/15-Bu/Ka zo dňa 14.4.2015
- UPC BROADBAND SLOVAKIA, a.s. Bratislava zo dňa 2.4.2015
- Michlovský, spol. s r.o., Piešťany pod číslom BA-0819/2015 zo dňa 16.4.2015
- SPP- distribúcia a.s. Bratislava zo dňa 1.4.2015
- SIEMENS s.r.o., Bratislava pod číslom PD/BA/179/16 zo dňa 5.8.2016
- MÚ MČ Bratislava-Petržalka – odd. územného rozvoja a dopravy pod číslom 4427/2016/12-OURaD/Va27 zo dňa 9.3.2016

- SITEL, s.r.o. Bratislava zo dňa 5.8.2016.

K územnému konaniu navrhovateľ v zastúpení predložil tieto doklady:

- Rozhodnutie – súhlas na výrub stromov vydaný mestskou časťou Bratislava-Petržalka pod číslom 2009/03406/13-Je/Ro zo dňa 25.4.2009
- Súhlas s výrubom 4 ks stromov vydaným Hlavným mestom SR Bratislava pod číslom MAGS OMZ-44324/09/37699 zo dňa 6.4.2009
- Rozhodnutie – povolenie na čerpanie podzemných vôd a ich vypúšťanie do podzemných vôd pri zakladaní stavby vydaný Okresným úradom Bratislava – odborom starostlivosti o životné prostredie pod číslom OU-BA-PSZP3-2016/54877/SOJ/V-5413 zo dňa 10.6.2016
- Súhlas s umiestnením a zriadením vjazdu vydaným Hlavným mestom SR Bratislavou pod číslom MAGS OKDS 42388/15/149328 zo dňa 12.5.2015

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

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

Upozornenie:

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

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

Poučenie o odvolaní:

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



Vladimír Bajan
starosta

Poplatok:

Správny poplatok podľa zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov položky 59 písm. b vo výške 16,50 € bol zaplatený dňa 5.12.2008.

Príloha pre navrhovateľa:

- overená projektová dokumentácia pre územné konanie

Doručí sa:

účastníci verejnou vyhláškou

1. BADING, s.r.o., Vranovská ul.č.51, 851 02 Bratislava
2. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
3. Vodotika MG, Bosáková 7, 851 04 Bratislava
4. Divano spol. s.r.o., Bosáková 5, 851 04 Bratislava
6. FUXTON, s.r.o., Dvořákovo nábr. 10, 811 02 Bratislava
7. ChP Invest, s.r.o., Strážna 9/I, 831 01 Bratislava
8. Ministerstvo hospodárstva Slovenskej republiky, Mierová 19, 827 15 Bratislava 212
9. Západoslovenská distribučná a.s., Čuleňova 6, 816 47 Bratislava
10. Vlastníci bytov a NP, Lužná 1,3,5, súp.č. 3825, pozemok registra „C“ parc.č.5395/35,34,20 k.ú. Petržalka, LV č. 4549
11. Vlastníci bytov na NP, Bosáková 7, súp.č. 3783, pozemok registra „C“ parc.č. 5395/9,22 k.ú. Petržalka , LV č. 4315

dotknuté orgány

11. Hlavné mesto SR Bratislava, ORM, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
12. Hlavné mesto SDR Bratislava – OD, OCH, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
12. Hasičský a záchranný útvar hl. mesta SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 07 Bratislava 1
13. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava
14. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, OH, OPaK, ŠVS, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava 3
15. Slovenský zväz telesne postihnutých, Ševčenkova 19, 851 01 Bratislava 5
16. Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska, Sekulská 1, 842 50 Bratislava
17. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava 29
18. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava
19. SPP - distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava
20. Okresný úrad Bratislava, Odbor krízového riadenia, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava 3
21. Dopravný podnik Bratislava, a.s., Olejkárska 1, 814 52 Bratislava 1
22. Krajské riaditeľstvo PZ v Bratislave, KDI, Dopravno - inžinierske odd., Špitálska 14, 812 28 Bratislava
23. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
24. Ministerstvo obrany SR, Agentúra správy majetku Bratislava, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava 3
25. UPC BROADBAND SLOVAKIA, s.r.o., Ševčenkova 36, 851 01 Bratislava
26. TRANSPETROL, a.s., Šumavská 38, 821 08 Bratislava
27. Orange Slovensko, a.s., Metodova 8, 821 08 Bratislava
28. SITEL s.r.o., Kopčianska 20/c, 851 01 Bratislava
29. O2 Slovakia, Einsteinova 24 ,851 01 Bratislava
30. Siemens, s.r.o., Lamačská 3A, 811 14 Bratislava

Na vedomie:

31. BADING, s.r.o., Vranovská ul.č.51, 851 02 Bratislava
32. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
33. Vodotika MG, Bosáková 7, 851 04 Bratislava so žiadosťou o informatívne zverejnenie (Lužná 1,3,5 a Bosáková 7).
34. Divano spol. s.r.o., Bosáková 5, 851 04 Bratislava
35. FUXTON, s.r.o., Dvořákovo nábr. 10, 811 02 Bratislava
36. ChP Invest, s.r.o., Strážna 9/I, 831 01 Bratislava
37. Ministerstvo hospodárstva Slovenskej republiky, Mierová 19, 827 15 Bratislava 212
38. Západoslovenská distribučná a.s., Čuleňova 6, 816 47 Bratislava

Ostatní

39. MČ Bratislava-Petržalka, 12-OURaD, OŽP -TU

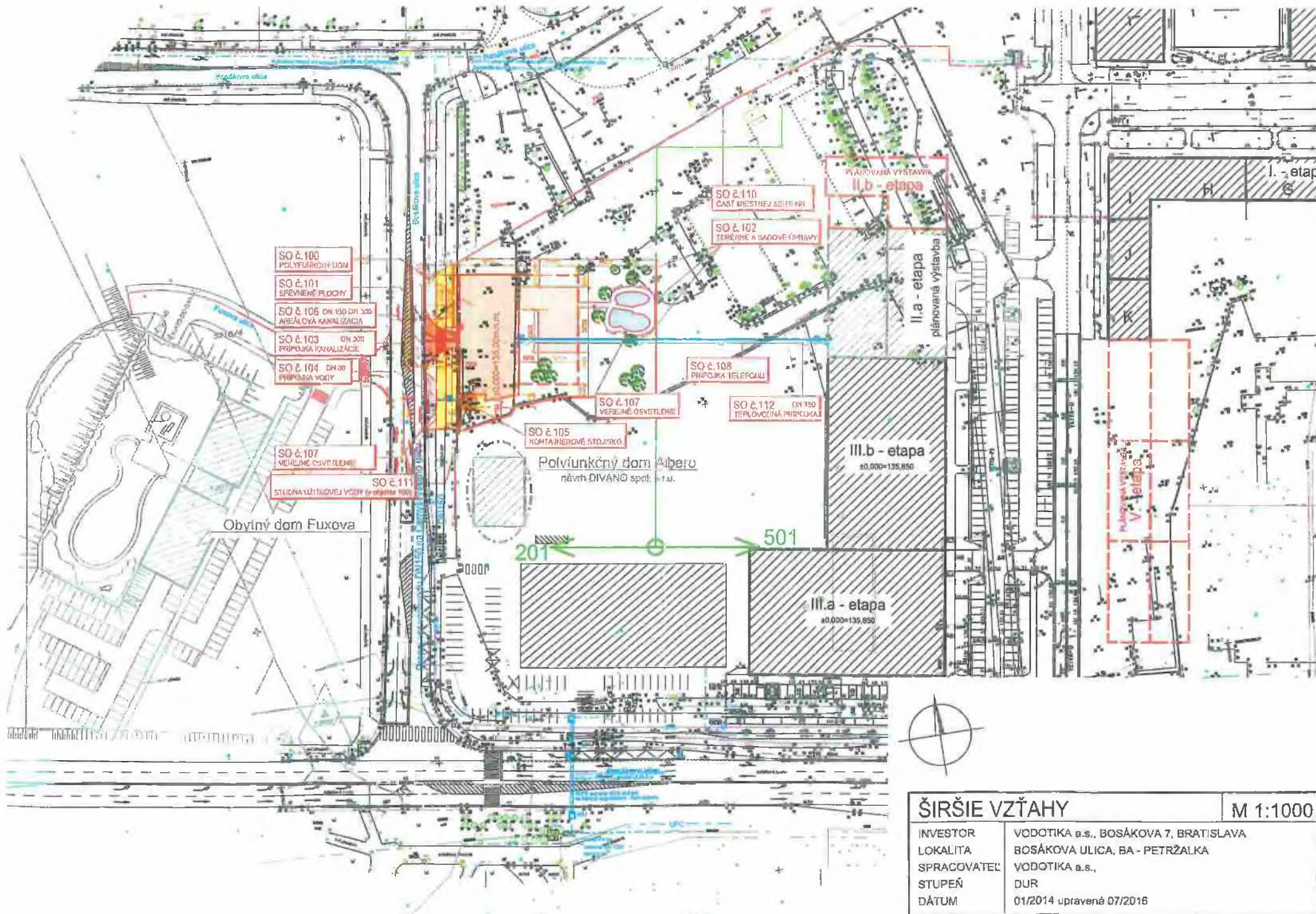
Verejnou vyhláškou vyvesenou na úradnej tabuli, Mestská časť Bratislava-Petržalka:

Toto oznámenie musí byť vyvesené na úradnej tabuli Mestskej časti Bratislava-Petržalka po dobu 15 dní. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

Vyvesené dňa:

Zvesené dňa:

Pečiatka a podpis orgánu, ktorý potvrdzuje vyvesenie a zvesenie oznámenia.



ŠIRŠIE VZŤAHY

M 1:1000

INVESTOR	VODOTIKA a.s., BOSÁKOVA 7, BRATISLAVA
LOKALITA	BOSÁKOVA ULICA, BA - PETRŽALKÁ
SPRACOVATEĽ	VODOTIKA a.s.,
STUPEŇ	DUR
DÁTUM	01/2014 upravený 07/2016

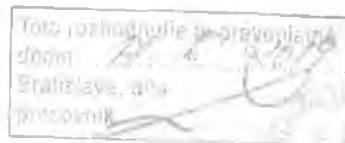


MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-PETRŽALKA

Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava 5

8986/2018/0 UKSP-La-115

Bratislava, 10.12.2018



ROZHODNUTIE

Mestská časť Bratislava-Petržalka, ako stavebný úrad I. stupňa príslušný podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len "stavebný zákon") v spojení s ustanovením § 5 písm. a) bod 1 zákona č. 608/2003 Z. z. o štátnej správe pre územné plánovanie, stavebný poriadok a bývanie a o zmene a doplnení zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, ustanovenia § 7a ods. 2 písm. i) zákona Slovenskej národnej rady č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov a §§ 32, 46 a 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len "správny poriadok"), v stavebnom konaní preskúmala podľa § 62 stavebného zákona žiadosť o stavebné povolenie, ktorú dňa 24.9.2018 podal

VODOTIKA a.s., Bosákova 7, 851 02 Bratislava,

ktorú zastupuje Ing. Blanka Zechmeisterová, P.O.BOX 191, 851 20 Bratislava

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

stavebné povolenie

na stavbu

Polyfunkčný dom Vodotika Bratislava, Petržalka, Bosákova

(ďalej len "stavba") na pozemku register "C" parc. č. 5393/23, 5393/24 v katastrálnom území Petržalka s prípojkami inžinierskych sietí na pozemkoch registra „C“ parc. č. 5211/5, 5393/1, 5413/7, 5413/56 a 5413/55 v katastrálnom území Petržalka..

Územné rozhodnutie o umiestnení stavby bolo vydané dňa 19.9.2016 pod č.sp. 164/2016/10-UKSP/Ku-17.

Stavba obsahuje:

- SO 100 Polyfunkčný dom - hlavný objekt
- SO 102 Terénne a sadové úpravy
- SO 104 Prípojka vody
- SO 105 Kontajnerové stojisko
- SO 107 Verejné osvetlenie
- SO 109 Teplovodná prípojka
- SO 110 Časť miestnej siete NN



Prevádzkové súbory:

- PS 01 Zariadenie vzduchotechniky
- PS 02 Výťahy

Výmera novej podlahovej plochy v nadzemnej časti stavby (resp. podlahových plôch v nadzemnej časti jednotlivých budov stavby): 3876,98 m².

Stavba je navrhnutá ako polyfunkčný dom s prevládajúcou funkciou ubytovania, v ktorej boli umiestnené priestory na prechodné ubytovania, byty, obchodné a garážové priestory. Okrem základnej funkcie je stavba vybavená potrebou infraštruktúrou.

Pre uskutočnenie stavby sa určujú tieto podmienky:

1. Stavba bude uskutočnená podľa projektovej dokumentácie overenej v stavebnom konaní, ktorú vypracoval, Ing. Peter Káčerik v júni 2018 a ktorá je prílohou tohto rozhodnutia, prípadné zmeny nesmú byť vykonané bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.
2. Stavebník zabezpečí vytýčenie priestorovej polohy podľa rozhodnutia o umiestnení stavby právnickou alebo fyzickou osobou na to oprávnenou.
3. Pri uskutočňovaní stavby je nutné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení, najmä vyhlášky č. 147/2013 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri stavebných prácach a prácach s nimi súvisiacich a podrobnosti o odbornej spôsobilosti na výkon niektorých pracovných činností, a dbať na ochranu zdravia a osôb na stavenisku.
4. Pri uskutočňovaní musia byť dodržané príslušné ustanovenia vyhlášky č. 532/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie a príslušné technické normy.
5. Stavba bude ukončená najneskôr do 2 rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia.
6. Stavebník je povinný viesť o vykonaných prácach jednoduchý záznam (stavebný denník) a stavbu označiť štítkom s týmito údajmi:
 - označenie stavby
 - označenie stavebníka
 - označenie zhotoviteľa stavby
 - kto a kedy stavbu povolil
 - termín dokončenia stavby
7. V zmysle zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch je stavebník povinný zabezpečiť zneškodnenie odpadov vzniknutých v súvislosti s realizáciou stavby, oprávnenou osobou, v prípade, že ich využitie nie je možné. Ku kolaudácii žiadame predložiť doklady o nakladaní s odpadmi zo stavby.
8. Stavba podľa § 13 Vyhlášky č. 532/2002 Z. z. Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky nesmie ohrozovať a nadmerne obťažovať okolie, osobitne hlukom, prachom a podobne.
9. Stavebník je povinný na stavenisku udržiavať poriadok.
10. Počas realizácie výstavby zabezpečiť, aby nedošlo k nežiaducemu obmedzeniu prevádzky okolitých priestorov a komunikácií.
11. Zabezpečiť zamedzenie vstupu na stavenisko cudzím osobám.
12. Počas prác treba dodržiavať Všeobecne záväzné nariadenie č. 2/2014 o dodržiavaní čistoty a poriadku na území Mestskej časti Bratislava-Petržalka a Všeobecne záväzné nariadenie mestskej časti Bratislava-Petržalka č. 7/2013 o starostlivosti o zeleň na území mestskej časti Bratislava-Petržalka v znení Všeobecne záväzného nariadenia mestskej časti Bratislava-Petržalka č. 1/2015, ktorým sa mení a dopĺňa Všeobecne záväzné nariadenie mestskej časti Bratislava-Petržalka č. 7/2013 o starostlivosti o zeleň na území mestskej časti Bratislava-Petržalka.
13. Výrub vykonať až po nadobudnutí právoplatného stavebného povolenia na stavbu.
14. Výrub drevín uskutočniť najmä v období vegetačného pokoja.

15. V prípade výrubu drevín vo vegetačnom období je možné výrub vykonať až po vypracovaní odborného odborného ornitologického posudku, dokazujúceho, že na drevinách určených na výrub nehníezdi chránený druh, a po jeho doručení na orgán ochrany prírody. Posudok musí byť vypracovaný najviac 7 dní pred realizáciou výrubu.
16. Drevené zvyšky musia byť okamžite odstránené, bez vytvárania akejkoľvek medziskládky na dotknutej alebo susednej parcele.
17. Uskutočniť v termíne do kolaudácie stavby náhradnú výsadbu v počte 11 ks vzrastlých stromov. Výsadbu budú tvoriť odrastené stromy s obvodom kmeňa 18-20 cm a s vytvorenou korunkou v výške 2,20 m a pri ihličnatých drevinách s výškou min. 1,50 m.
18. Výsadba sa uskutoční na pozemkoch vo vlastníctve žiadateľa podľa projektu sadových úprav, ktorý treba predložiť pred vydaním stavebného povolenia na odsúhlasenie ochrany prírody.
19. Zabezpečiť pravidelnú údržbu náhradnej výsadby po dobu troch rokov od dňa je uskutočnenia, v prípade vyhynutia vysadeného rastlinného materiálu zrealizovať dosadbu.
20. Doručiť na Miestny úrad mestskej časti Bratislava-Petržalka doklad o vysadení náhradnej výsadby.

21. Podmienky uvedené vo vyjadreniach dotknutých orgánov:

Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava:

- Do realizačného projektu zapracovať stavebno-technické opatrenia a odporúčania vyplývajúce z predloženej hlukovej štúdie v chránených navrhovaných priestoroch.
- Prevádzku reštaurácie riešiť v súlade s Nariadením Európskeho parlamentu a rady (ES) č. 852/2004 o hygiene potravín a Vyhlášky MZ SR č. 533/2007 Z.z. o podrobnostiach a požiadavkách na zariadenia spoločného stravovania v znení neskorších predpisov
- Vyústenie a technické zabezpečenie vetracích zariadení reštaurácie riešiť tak, aby neboli zdrojom obťažujúcich prachových látok a hluku pre dotknuté prostredie.

Západoslovenská, distribučná, a.s.:

- Napájanie objektu bude zabezpečené z existujúcej distribučnej trafostanice TS 1886-000
- Vytvoriť verejne prístupné koridory pre možnosť trasovania distribučných rozvodov Západoslovenská distribučná, a.s. pre potreby napájania budúcich odberateľov v rámci územia predmetnej štúdie.
- Budovanie elektroenergetických zariadení distribučného charakteru bude zabezpečovať Západoslovenská distribučná, a.s. na základe Zmluvy o pripojení
- Majetkovým rozhraním budovaných súčastí elektrifikácie objektu investora budú Poistkové spodky na vývode Z TS 1886-000
- Stavba musí zohľadňovať všetky existujúce VVN, VN a NN zariadenia spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. a ich ochranné pásma v súlade s § 43 č. 251/2012 Z.z. a nadväzných legislatívnych predpisov.
- Pri realizácii stavby sa budú v ochrannom pásme existujúcich 22kV vedení pohybovať stavebné mechanizmy a pracovníci investora je nutné dodržať nasledovné podmienky:
 - Umožniť vstup pracovníkom prevádzkovateľa el. vedenia na svoj pozemok za účelom vykonania revízií, údržby a opráv el. vedenia.
 - Pri stavbe dodržať všetky bezpečnostné opatrenia, aby nedošlo k náhodnému dotyku s vedením predmetmi a náradím, ktoré sa pri stavbe používajú
 - Za bezpečnosť pri práci, z hľadiska priblíženia sa k živým častiam VN vedenia, ktorí sa zúčastňujú prác, v plnej miere zodpovedá stavebník.
 - Škody, ktoré vzniknú počas výstavby na zariadení v majetku spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. je stavebník uhradiť vlastníčkovi dotknutých energetických zariadení
 - Dodržať ustanovenia §-u 43 ods.4) zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike a jeho noviel.
- Zemné práce pri križovaní a súbahu zariadení Západoslovenská distribučná, a.s. - požadujeme vykonávať so zvýšenou opatrnosťou, ručným spôsobom. Pri prácach dodržať bezpečnostné predpisy a ustanovenia príslušných STN
- Pri prácach na zariadeniach patriacich Západoslovenská distribučná, a.s. požiadať pre zariadenia VN a NN pracovníka tímu správy energetických zariadení VN, NN, VVN o technický dozor.
- Pred zahrnutím výkopov, distribučné káble VN a NN uložené v pieskovom lôžku s mechanickou ochranou a chráničkou je potrebné prizvať zástupcu SEZ Bratislava a VVN stavebný dozor

- Projektant zodpovedá za detailné technické riešenie v zmysle platných technických noriem a za použité prvky v DS výlučne zo schváleného typového katalógu výrobkov pre Západoslovenská distribučná, a.s.

Hlavné mesto SR Bratislava odd. životného prostredia a mestskej zelene:

- Obmedziť pri realizácii stavby maximálne znečisťovanie ovzdušia sekundárnou prašnosťou, vznikajúcich pri stavebných prácach a preprave materiálu. Zariadenia, v ktorých sa manipuluje s prašnými látkami zakapotať.
- Dopravné cesty a manipulačné plochy pravidelne čistiť a udržiavať dostatočnú vlhkosť povrchov
- V kolaudačnom konaní vykonávacím projektom preukázať odvod znečisteného vzduchu v garážach . v súlade s projektovou dokumentáciou a preukázať množstvo odsávaného vzduchu na jedno parkovacie miesto, podľa normy STN 73 60 58 v znení b-8/1989 – Hromadné garáže.

Okresný úrad Bratislava, odbor krízového riadenia:

Ku kolaudačnému konaniu predložiť:

- Dokumentáciu skutočného vyhotovenia stavby (časť CO)
- Podrobne dopracované dispozičné riešenie, technické riešenie a vetranie úkrytu v súlade s prílohou č. 1 časť tretia – jednoduché úkryty, odst. I pre kapacitu 50 ukryvaných osôb a viac k vyhláske č. 532/2006
- Vytlačený určovací list JÚBS v dvoch výtlačkoch v súlade s § 12 odst. 4 vyhl. 532/2006 s prideleným poradovým číslom úkrytu od Mestskej časti Bratislava-Petržalka.

Slovenský vodohospodársky podnik, š.p.

- Dodržať ustanovenia zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon)
- Kvalita odvádzaných vôd z povrchového odtoku cez dažďovú kanalizáciu musí byť v súlade s Nariadením vlády SR č. 269/2010 Z.z.
- Rešpektovať ustanovenia § 37 - 42 zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách o zaobchádzaní so znečisťujúcimi látkami.
- Stavebnými aktivitami nesmie dôjsť k zhoršeniu kvality povrchových a podzemných vôd.
- Odvádzanie dažďových vôd riešiť tak, aby nedochádzalo k ich odtoku na cudzie pozemky a komunikácie. Pri odvedení zrážkových vôd infiltráciou zabezpečiť hydrogeologický posudok, ktorý zhodnotí možnosť infiltrácie dažďových vôd do podlažia v zmysle § 37 zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách.

Technická inšpekcia, a.s.:

- Dodržať zistenia a pripomienky uvedené v odbornom stanovisku k projektovej dokumentácii stavby č. 2524/1/2018 zo dňa 7.8.2018.
- Predložiť podrobnejšiu dokumentáciu (realizačný projekt) – časť výťahy na posúdenie oprávnenej osobe, Technickej inšpekcii, a.s.

Siemens Mobility, s.r.o.:

- Pred zahájením prác zakresliť siete a vytýčiť ich v teréne
- Všetky obnažené káblkové rozvody realizovať káblom CYKY 4B x 10mm² a **uložiť ich v celej dĺžke do ohybnéj dvojplášťovej korugovanej chráničky FXKVR 63.**
- Všetky káblkové rozvody VO nachádzajúce sa pod komunikáciou uložiť do chráničiek
- Stožiarová základy vybudovať podľa technologického predpisu výrobcu stožiarov ELV Produkt Senec, a.s.
- Pre realizáciu svetelných miest použiť 2 ks nových obojstranne žiarovo pozinkovaných stožiarov OSUD 89/08, 2ks nových žiarovo pozinkovaných výložníkov V1T-10-89-5°, 2 ks nových svietidiel SITECO SL 11, Midi LED 67W 4000K a 2 ks nových stožiarových elektrovýzbrojí GURO EKM 2035 1xE27.
- Novovybudované zariadenie očíslovať a rozfázovať podľa pokynov stavebného dozoru VO Siemens, s.r.o.
- Demontáž zariadenia VO vykonať bez poškodenia, a zariadenie VO odovzdať správcovi verejného osvetlenia mesta Bratislava, ktorým je Magistrát hl. mesta SR ,
- Pred zahájením stavebných prác prizvať stavebný dozor Siemens, s.r.o.

- V prípade križovania sietí, resp. zariadení so zariadením verejného osvetlenia, dodržať ochranné pásma pre verejné osvetlenie, všetky platné normy STN a predpisy a prizvať stavebný dozor Siemens, s.r.o.
- V prípade manipulácie alebo prekládky zariadenia VO prizvať pred vykonaním prác stavebný dozor Siemens, s.r.o., a spoločne dohodnúť spôsob realizácie
- K odovzdaniu staveniska pred zasýpaním káblov a ku kolaudácii predvolať stavebný dozor Siemens, s.r.o.

Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky, Krajské riaditeľstvo policajného zboru v Bratislave, Krajský dopravný inšpektorát:

- POD zosúladiť s plánovou výstavbou v danej lokalite.
- Dodržať podmienky uvedené v stanovisku KRPZ-BA-KDI13-2767-001/2018 zo dňa 3.8.2018

22. Dodržať všetky podmienky uvedené v územnom rozhodnutí k danej stavbe č. 164/2016/10 UKSP-Ku-17 zo dňa 19.9.2016.

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

Dokončenú stavbu možno užívať len na základe kolaudačného rozhodnutia vydaného príslušným stavebným úradom.

Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:

Námietky účastníkov neboli v konaní uplatnené.

Odôvodnenie:

Dňa 24.9.2018 podal stavebník žiadosť o vydanie stavebného povolenia na uvedenú stavbu; týmto dňom bolo začaté stavebné konanie. Územné rozhodnutie o umiestnení stavby bolo vydané dňa 19.9.2016 pod č.sp. 164/2016/10-UKSP/Ku-17.

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

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

Stanoviská oznámili:

- Okresný úrad Bratislava, odbor krízového riadenia. Slovenský vodohospodársky podnik, š.p., Technická inšpekcia, a.s., Dopravný podnik Bratislava, a.s., Ministerstvo vnútra SR, Krajské riaditeľstvo policajného zboru, KDI, Siemens, s.r.o., Slovenský zväz telesne postihnutých, Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska, Hasičský a záchranný útvar hl. mesta SR, Západoslovenská distribučná, a.s., Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Hlavné mesto SR Bratislava, odd. životného prostredia a mestskej zelene, Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava.

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

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

Námietky účastníkov neboli v konaní uplatnené.

Upozornenie:

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

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

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

Poučenie o odvolaní:

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

Ján Hrčka
starosta

Poplatok:

Správny poplatok podľa zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov celkom 1100.00 € bol zaplatený dňa 10.10.2018.

Príloha pre stavebníka:

overená projektová dokumentácia

Doručí sa verejnou vyhláškou vyvesenou na úradnej tabuli, Mestská časť Bratislava-Petržalka:

Toto oznámenie musí byť vyvesené na úradnej tabuli Mestskej časti Bratislava-Petržalka po dobu 15 dní. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

Vyvesené dňa: 16.05.2019

Zvesené dňa: 06.06.2019

Pečiatka a podpis orgánu, ktorý potvrdzuje vyvesenie a zvesenie oznámenia.

Doručí sa:

Účastníci /verejnou vyhláškou/

1. VODOTIKA a.s., Černyševského 26, 851 01 Bratislava
2. Ing. Blanka Zechmeisterová, P.O.BOX 191, 851 20 Bratislava
3. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava, IČO: 00 603 481
4. Vodotika MG, Bosáková 7, 851 04 Bratislava
5. ChP Invest, s. r. o., Strážna 9/I, 831 01 Bratislava, IČO: 44 180 021
6. Vlastníci bytov a NP, Bosáková 7, parc. č. 5395/9,22 k.ú. Petržalka
7. Vlastníci bytov a NP, Lužná 1,3,5, parc. č. 5395/35,34,20 k.ú. Petržalka
8. Vlastníci bytov a NP Bosáková 5/A, Bratislava, LV 5039
9. Ing. Peter Káčerík, Vodotika, a.s. Bosáková 7, 851 02 Bratislava
10. Západoslovenská distribučná, a.s. Čulenova 6, 916 47 Bratislava

dotknuté orgány

11. Hlavné mesto SR Bratislava, ORM, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava, IČO: 00 603 481
12. Hasičský a záchranný útvar hl. mesta SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 07 Bratislava 1, IČO: 00 151 866
13. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava, IČO: 00 607 436
16. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, OH, OPaK, ŠVS, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava 3, IČO: 00 151 866
17. Slovenský zväz telesne postihnutých, Ševčenkova 19, 851 01 Bratislava 5
18. Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska, Sekulská 1, 842 50 Bratislava
19. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava 29, IČO: 35 850 370
20. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava, IČO: 36 361 518
21. SPP - distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava, IČO: 35 910 739
22. Dopravný podnik Bratislava, a.s., Olejkárska 1, 814 52 Bratislava, IČO: 00 492 736
23. Okresný úrad Bratislava, Odbor krízového riadenia, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava 3
24. Dopravný podnik Bratislava, a.s., Olejkárska 1, 814 52 Bratislava, IČO: 00 492 736
25. Krajské riaditeľstvo PZ v Bratislave, KDI, Dopravno - inžinierske odd., Špitálska 14, 812 28 Bratislava, IČO: 00 151 866
26. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava, IČO: 35 763 469
27. Ministerstvo obrany SR, Agentúra správy majetku Bratislava, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava, IČO: 30 845 572_0015
28. UPC BROADBAND SLOVAKIA, s.r.o., Ševčenkova 36, 851 01 Bratislava, IČO: 35 971 967
29. TRANSPETROL, a.s., Šumavská 38, 821 08 Bratislava
30. Orange Slovensko, a.s., Metodova 8, 821 08 Bratislava, IČO: 35 697 270
31. SITEL s.r.o., Kopčianska 18, 851 01 Bratislava
32. Siemens s.r.o., Lamačská cesta 3/A, 841 04 Bratislava, IČO: 31 349 307

na vedomie

33. MČ Bratislava-Petržalka, 12-OURaD, Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava
34. MÚ MČ Bratislava Petržalka, ŽP
- VODOTIKA a.s., Černyševského 26, 851 01 Bratislava
35. Ing. Blanka Zechmeisterová, P.O.BOX 191, 851 20 Bratislava
36. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava, IČO: 00 603 481
37. Vodotika MG, Bosáková 7, 851 04 Bratislava
38. ChP Invest, s. r. o., Strážna 9/I, 831 01 Bratislava, IČO: 44 180 021
39. Ing. Peter Káčerík, Vodotika, a.s. Bosáková 7, 851 02 Bratislava
40. Západoslovenská distribučná, a.s. Čulenova 6, 916 47 Bratislava

Mestská časť Bratislava-Petržalka

Osvedčovací doložka

o vyhotovení listinného rovnopisu dokumentu mestskej časti, ktorého prvopis bol vydaný
v elektronickej podobe

Rovnopis dokumentu pripojený k tejto osvedčovacej doložke bol vyhotovený z prvopisu dokumentu
uloženého v spise a s týmto dokumentom doslovne súhlasí

Prvopis dokumentu :

Názov dokumentu : Rozhodnutie

Orgán, ktorý dokument vyhotovil : Mestská časť Bratislava-Petržalka

Dátum vydania dokumentu: 10.12.2018

Spisová značka/číslo konania : 8986/2018/O UKSP-La-115

Dátum a čas vystavenia kvalifikovanej elektronickej časovej pečiatky : 10.05.2019 07:14:21

Dátum a čas autorizácie elektronickeho úradného dokumentu : 10.05.2019 07:14:17

Prvopis autorizoval, funkcia : Ing. Ján Hrčka, starosta

Oprávnenie na autorizáciu : 1032

Dátum a čas vyhotovenia doložky : 16.5.2019

MESTSKÝ ÚRAD MESTSKEJ ČASTI
BRATISLAVA - PETRŽALKA
oddelenie úradného konania
a slávnostného poriadku
Kľúčikova 17, 832 12 Bratislava 5
Vytvoril : Ing. Tatiana Laurincová

Osvedčovací doložka podľa Vyhlášky Úradu podpredsedu vlády Slovenskej republiky pre investície
a informatizáciu č. 85/2018 Z.z. z 12. marca 2018, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o spôsobe
vyhotovenia a náležitostiach listinného rovnopisu elektronickeho úradného dokumentu



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Sekcia územného plánovania oddelenie územného plánovania

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

Sekcia správy nehnuteľností oddelenie nájomov majetku TU

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS ONM 39730/2020	MAGS OUP 46485/20-99410 OUP 266/20	Kmeťková/kl.169	29.04.2020

Vec:

Územnoplánovacia informácia

žiadateľ:	ONM (za žiadateľa: JUDr. Beáta Nagyová)
žiadosť zo dňa:	11.3.2020
pozemok parc. číslo:	podľa Vami priloženej mapky register „C“ KN, 6 častí parc. č. 5211/5
katastrálne územie:	Petržalka
bližšia lokalizácia pozemku v území:	Bosákova ulica, Bratislava - Petržalka
zámer žiadateľa:	Vybudovanie technickej infraštruktúry súvisiacej s výstavbou Polyfunkčného domu VODOTIKA na Bosákovej ulici v Bratislave.

Predmet žiadosti:

Pozemky registra „C“ KN, šesť častí parc. č. 5211/5 – zastavaná plocha a nádvorie:

- 1. časť vo výmere 164 m² – Chodníky
- 2. časť vo výmere 97 m² – Zelené plochy
- 3. časť vo výmere 53 m² – Nika pre OLO
- 4. časť vo výmere 53 m² – Ostrovček
- 5. časť vo výmere 26 m² – Kontajnerové stojisko
- 6. časť vo výmere 90 m² – Komunikácia

Celkom vo výmere 483 m².

1. Posúdenie vo vzťahu k ÚPN hl. m. SR Bratislavy, 2007 v znení zmien a doplnkov:

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou sú pozemky parc. č. 5211/5 registra „C“ KN, lokalita Bosákova ulica, Bratislava – Petržalka: funkčné využitie **územia občianskej vybavenosti – 201 – občianska**

vybavenosť celomestského a nadmestského významu, rozvojové územie kód G (tabuľka 101
- C.2. Regulácia funkčného využitia plôch, str. 39-72, časti C UPN):

PODMIENKY FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLÔCH

Územia areálov a komplexov občianskej vybavenosti celomestského a nadmestského významu s konkrétnymi nárokmi a charakteristikami podľa funkčného zamerania. Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie, garáže a zariadenia pre požiarnu a civilnú obranu.

Podiel funkcie bývania nesmie prekročiť 30% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy.

SPOSÔBY VYUŽITIA FUNKČNÝCH PLÔCH

prevládajúce:

- 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

prípustné:

V území je prípustné umiestňovať najmä:

- integrované zariadenia občianskej vybavenosti
- areály voľného času a multifunkčné zariadenia
- účelové zariadenia verejnej a štátnej správy
- zeleň líniovú a plošnú
- **zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia**

prípustné v obmedzenom rozsahu:

V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä:

- bývanie v rozsahu do 30% z celkových nadzemných podlažných plôch funkčnej plochy
- zariadenia športu, telovýchovy a voľného času
- vedecko – technické a technologické parky
- vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene
- zariadenia drobných prevádzok výroby a služieb
- zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácností

neprípustné:

V území nie je prístupné umiestňovať najmä:

- zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí
- rodinné domy
- areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby
- skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavebné dvory
- autokempingy
- stavby na individuálnu rekreáciu
- zariadenia odpadového hospodárstva okrem prípustných v obmedzenom rozsahu
- tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu
- stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou

2. Územný plán zóny celomestské centrum - časť Petržalka

Pre predmetné územie bol schválený **Územný plán zóny – CMC – časť Petržalka, územie medzi Starým mostom a Prístavným mostom**. Obstarávateľom predmetného ÚPN Z je *Hlavné mesto SR Bratislava*.

Stanovisko z hľadiska ÚPN:

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

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

Bližšie informácie o Územnom pláne zóny – CMC – časť Petržalka, územie medzi Starým mostom a Prístavným mostom Vám poskytne mestská časť Bratislava – Petržalka, ako príslušný orgán územného plánovania.

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

Z hľadiska územného plánu mesta Bratislavy nemáme pripomienky k predloženej žiadosti. Územnoplánovacia informácia č. j. MAGS OUP 46485/20-99410 zo dňa 29.04.2020 platí jeden rok odo dňa jej vydania, ak nebola schválená nová územnoplánovacia dokumentácia alebo jej zmeny a doplnky, na základe ktorých bola vydaná.

S pozdravom

Magistrat hlavného mesta SR Bratislavy
Oddelenie územného plánovania
Prístavný most, 83
814 02 Bratislava

Ing. arch. Martin Berežný
vedúci oddelenia

Prílohy: -
Co: MG OÚP – archív, OUIČ

Stanovisko referátu technickej infraštruktúry

Ziadateľ	SSN – VODOTIKA-MG, s.r.o.		Referent : Nag
Predmet podania	Nájom pozemku		
Katastrálne územie	Petržalka	Parc.č.: 5211/5	
Č.j.	MAGS OUP 46 485/2020-99 410 MAGS ONM 39 730/20	č. OUP 266/20	
TI č.j.	TI/197/20	EIA č. /20	
Dátum prijmu na TI	13.3.2020	Podpis ved. odd. 	
Dátum exped. z TI	17.3.2020	- 7. MÁJ 2020	Komu : ONM 203 100

Zásobovanie vodou a odkanalizovanie : Ing. Daniel Pospíšil

Bez pripomienok.

Zásobovanie elektrickou energiou : Ing. Peter Hreško

Bez pripomienok.

Zásobovanie plynom, teplom, produktovody : Ing. Peter Tahotný

Bez pripomienok.

Dažďové vody, vodné toky a protipovodňová ochrana : Ing. Elena Pospíšilová

Bez pripomienok.

**SÚBORNÉ STANOVISKO**

19-05-2020

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

A: IDENTIFIKÁCIA PODANIA:

Došlo od (oddelenie, dátum):	ONM, 11.03.2020	Pod.č.	MAGS ONM 39730/2020
Predmet podania:	Nájom pozemkov - Bosákova ul.		
Ziadateľ:	VODOTIKA-MG, s.r.o.		
Katastrálne územie:	Petržalka		
Parcelné číslo:	5211/5		
Odoslané: (dátum)		Pod.č.	

B: ČIASTKOVÉ STANOVISKÁ ODDELENÍ:

B1: Oddelenie dopravného inžinierstva			
Pridelené (dátum):	13. 03. 2020	Pod. č. oddelenia:	MAG 99411/20 ODI/160/20-P
Spracovateľ (meno):	Ing. Černochovej		
<u>Text stanoviska:</u>			
K nájmu šiestich častí pozemku p. č. 5211/5 celkom vo výmere 483,00m² v zmysle predloženého situačného zákresu do katastrálnej mapy, za účelom výstavby technickej infraštruktúry ku stavbe <i>Polyfunkčného</i> domu VODOTIKA na Bosákovej ul. uvádzame: - v zmysle platného ÚPN pozemky nie sú dotknuté žiadnym dopravným výhľadovým zámerom mesta - k uvedenej stavbe, ktorej súčasťou bolo o. i. aj dopravné riešenie, sme sa vyjadrovali v procese umiestňovania stavby čiastkovým stanoviskom pre záväzné stanovisko hl. mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti (r. 2014) - podľa nám dostupných informácií boli vjazd k objektu, ostrovček, chodníky, nika navrhnuté v zásade vo vyznačenej polohe, presný záber pozemkov však potvrdiť nevieme; pre potreby majetkovoprávného konania odporúčame záber pozemkov preukázať právoplatným rozhodnutím o umiestnení stavby (<u>včítane situačného výkresu, ako neoddeliteľnej časti rozhodnutia</u>) - iné pripomienky k nájmu záujmových častí pozemku nemáme.			
Vybavené (dátum):	25. 03. 2020		
Schválil dňa (meno, dátum):	Ing. Širgel		

B2: Oddelenie dopravy - Referát cestného správneho orgánu:			
Pridelené (dátum):	12.03.2020	Pod. č. oddelenia	46376/20-99412
Spracovateľ (meno):	Ing. Hájková		
<u>Text stanoviska:</u>			
K nájmu šiestich častí pozemku p. č. 5211/5 celkom vo výmere 483,00m² v zmysle predloženého situačného zákresu do katastrálnej mapy, za účelom výstavby technickej infraštruktúry ku stavbe <i>Polyfunkčného</i> domu VODOTIKA na Bosákovej ul. nemáme pripomienky.			
Vybavené (dátum):	30.03.2020		
Schválil dňa (meno, dátum):	Mgr. Jana Ryšavá		

B3: Oddelenie správy komunikácií:			
Pridelené (dátum):	13.03.2020	Pod č. odd.	MAGS OSK 46477/2020-99413
Spracovateľ (meno):	Mgr. Baňasová		
<u>Text stanoviska:</u>			
Z hľadiska správcu komunikácií predbežne súhlasíme. Žiadame zaslať projektovú dokumentáciu na vyjadrenie. Z hľadiska správcu cestnej zelene predbežne súhlasíme. Žiadame zaslať projektovú dokumentáciu na vyjadrenie. Z hľadiska správcu verejného osvetlenia (VO) žiadame chrániť jestvujúce rozvody VO umiestnené v záujmovom území v zeleni.			
Vybavené (dátum):	23.4.2020		
Schválil dňa (meno, dátum):	Mgr. Valér Jurčák		

MAJESTROU MESTA BRATISLAVY
Ing. Peter Bánovéc
riadiť sekcie

Mgr. Peter Bánovéc
riadiť sekcie



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Sekcia životného prostredia oddelenie životného prostredia

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

Sekcia správy nehnuteľností
Oddelenie nájomov majetku
JUDr. B. Nagyová

TU 118421/2020

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS ONM 39730/20/99407	MAGS OZP 46432/2020/99414	Ing. M. Belovičová /444	09.04.2020

Vec:

Nájom častí pozemku – v k. ú. Petržalka, VODOTIKA – MG spol. s r. o. – vyjadrenie

Listom č. MAGS ONM 39730/2020/99407 zo dňa 11.03.2020, doručeného dňa 12.03.2020, ste na základe žiadosti VODOTIKA – MG spol., s r. o., so sídlom Bosákova 7, 851 04 Bratislava, požiadali Oddelenie životného prostredia o stanovisko k nájmu pozemku reg. „C“, KN, parc. č. 5211/5 – zastavané plochy a nádvoria, jeho šesť častí, vo výmere spolu 483 m², v k. ú. Petržalka, zapísaného na LV č. 2021, Bosákova ul.

Účelom nájmu je vybudovanie technickej infraštruktúry súvisiacej s výstavbou Polyfunkčného domu VODOTIKA na Bosákovej ulici v Bratislave.

Oddelenie životného prostredia nemá námietky voči nájmu častí vyššie uvedeného pozemku na uvedený účel. Upozorňujeme, že je potrebné dodržiavať všeobecne platné právne predpisy v oblasti životného prostredia, najmä:

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

[Faint circular official stamp of the Bratislava City Administration]

Mgr. Branislav Konderla
vedúci oddelenia



Sekcia správy nehnuteľností
Oddelenie nájmov majetku

TU MAG 120221/2020

Váš list číslo/zo dňa
MAG 99415/2020

Naše číslo
MAG 120218/2020
MAGS OTMZ 48114/2020

Vybavuje/linka
Michalíková / kl. 538

Bratislava
16.04.2020

Vec

Stanovisko k vybudovaniu technickej infraštruktúry súvisiacej s výstavbou Polyfunkčného domu VODOTIKA na Bosákovej ulici v Bratislave.

Listom MAG 99415/2020 zo dňa 11.03.2020 ste na základe žiadosti spoločnosti VODOTIKA – MG spol. s r.o., Bosákova 7, 851 04 Bratislava, požiadali Oddelenie tvorby mestskej zelene o stanovisko k vybudovaniu technickej infraštruktúry na pozemku registra „C“ KN, LV č. 2021 v k. ú. Petržalka:

Šesť častí parc. č. 5211/5 – zastavaná plocha a nádvorie

- Prvá časť vo výmere 164,00 m² – Chodníky
- Druhá časť vo výmere 97,00 m² – Zelené plochy
- Tretia časť vo výmere 53,00 m² – Nika pre OLO
- Štvrtá časť vo výmere 53,00 m² – Ostrovček
- Piata časť vo výmere 26,00 m² – Kontajnerové stojisko
- Šiesta časť vo výmere 90,00 m² – Komunikácia

Celkom vo výmere 483,00 m².

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

Súhlasíme

s vybudovaním technickej infraštruktúry, za podmienok:

1. vzhľadom na to, že sa jedná o záber verejnej zelene je potrebné predmetnú plochu zelene nahradiť vo výmere zabranej zelene v zmysle:

Všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 5/2018 z 07. 09. 2018 o starostlivosti o verejnú zeleň a ochrane drevín, ktoré sú súčasťou verejnej zelene na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy: § 4 Tvorba verejnej zelene (5) V prípade trvalého zabratia verejnej zelene je každá fyzická alebo právnická osoba zabierajúca verejnú zeleň povinná v lokalite určenej vlastníkom pozemku, na ktorom sa zaberať verejná zeleň nachádza, zriadiť novú zeleň, minimálne v rozsahu zodpovedajúcom ploche zabranej zelene. V prípade, ak je v určenej lokalite pozemok alebo verejná zeleň zverená do správy správcu, vlastník pozemku si vyžiada k predmetnému stanovisko správcu.

2. Navrhovaná plocha zelene na výsadbu drevín:

Pozemok reg. „C“, p. č. 5211/5, k.ú. Petržalka, obec Bratislava-Petržalka.

Obnova zelene v rozsahu: **vytvorenie stromoradia pozdĺž nového chodníka.** Stromoradie bude pozostávať zo vzrastlých drevín druhu *Acer campestre* 'Elsrijk' s obvodom kmeňa minimálne 17 cm v počte 10 ks. Dreviny budú ukotvené kolovou konštrukciou z troch kolov a kmeň chránený pod úväzom jutovou vrstvou. Po výsadbe sa vykoná jednorázová zálievka 100l vody, postupné zalievanie so zohľadnením vsiakavosti pôdy.

3. Vysadená zeleň bude po výsadbe odovzdaná príslušnému správcovi zelene, po splnení nasledujúcich krokov:
- a) Pred začiatkom prác v zeleni na parcele **5211/5**, bude písomne kontaktovaný správca pozemku minimálne 30dní vopred.
 - b) Výsadba bude odovzdaná až po 3 rokoch od výsadby, počas ktorej je žiadateľ povinný sa o ňu starať.
4. V prípade, ak na predmetnej ploche reg. „C“, p. č. **5211/5**, k.ú. Petržalka, obec Bratislava-Petržalka v budúcnosti dôjde k zmenám, ktoré zabránia vykonať hore uvedené činnosti, žiadateľ požiada správcu zelene o určenie náhradnej plochy.

Podľa zákona č. 543/2002 Z. z. v tomto území platí I. stupeň územnej ochrany, t.j. územiu sa neposkytuje vyššia ochrana.

S pozdravom

Magistr hlavného mesta SR Bratislavy
Oddelenie územnej ochrany verejnej zelene
Prírodná pamiatka č. 1
814 04 Bratislava
1.

Dipl. Ing. Ivan Petro
vedúci oddelenia



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Sekcia financií

oddelenie účtovníctva a pohľadávok

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

Sekcia správy nehnuteľností

Oddelenie nájomov majetku

MAG 105025/2020

TU

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS ONM 39730/2020/99407	MAGS OUAP 99416/2020/40163	Kmotorková/290	24.03.2020

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 23.03.2020 evidujeme zostatok nedaňovej pohľadávky voči:

VODOTIKA - MG spol. s r.o. , IČO 35761806

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

S pozdravom

Ing. Michal Gajan
vedúci oddelenia

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

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



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Sekcia právnych činností
oddelenie legislatívno-právne

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

Sekcia správy nehnuteľností
Oddelenie nájomov majetku
TU

105938

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS ONM 39730/2020	MAGS SPČ 23259/2020	Mgr. Matúšková/447	13. 3. 2020
MAG 99407/2020	MAG 102092/2020		

Vec

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

Podaním zo dňa 11. 3. 2020, č. MAGS ONM 39730/2020 nám bola doručená Vaša žiadosť vo veci žiadateľa: VODOTIKA – MG spol. s r.o., so sídlom Bosákova 7, 851 04 Bratislava, IČO: 35 761 806.

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

S pozdravom

MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SR BRATISLAVA
MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SR BRATISLAVA
PRIMACIÁLNE NÁMESTO Č. 1
814 99 BRATISLAVA 1

JUDr. Rastislav Šorl
poverený vedením sekcie



HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

hlavný architekt

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

Vážený pani vedúca
JUDr. Marta Macová
Oddelenie nájomov majetku
TU

MAG 362968/2020

Váš list číslo/zo dňa
MAGS ONM 39730 /2020
MAG 99418/2020

Naše číslo
MAG HA

25213/2020

Vybavuje/linka
Konrad/411

Bratislava

17. 06. 2020

Vec:

Stanovisko k nájmu časti pozemkov za účelom vybudovania technickej infraštruktúry súvisiacej s výstavbou Polyfunkčného domu VODOTIKA

Súbornou žiadosťou z dňa 11.3.2020 ste nás požiadali o stanovisko k nájmu časti pozemku registra „C“ parc. parc. č. 5211/5, k.ú. Petržalka, LV č. 2021. Žiadaný pozemok pozostáva zo šesť častí:

- Prvá časť vo výmere 164,00 m²
 - Druhá časť vo výmere 97,00 m²
 - Tretia časť vo výmere 53,00 m²
 - Štvrtá časť vo výmere 53,00 m²
 - Piata časť vo výmere 26,00 m²
 - Šiesta časť vo výmere 90,00 m²
- Chodníky
 - Zelené plochy
 - Nika pre OLO
 - Ostrovček
 - Kontajnerové stojisko
 - Komunikácia

Celkom vo výmere 483,00 m²

K predmetnému investičnému zámeru k uvedenej stavbe, ktorej súčasťou bolo o. i. aj dopravné riešenie, vydalo Hlavné mesto SR Bratislava záväzné stanovisko k investičnej činnosti 20.1.2015.

S nájmom častí pozemku **súhlasíme s podmienkou**, že niveleta chodníka nebude prerušená dopravným napojením areálovej komunikácie a parkoviska na Bosákovú ulicu.

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

Ing. arch. Ingrid Konrad
hlavná architektka

Uršulínska 6, I. poschodie, č. dverí 106

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



Sekcia správy nehnuteľností
oddelenie majetkových vzťahov

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

Oddelenie nájomov majetku

T U

14.09.21

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
35075121	MAGS OMV 59443/2020	Mgr. Beláková/kl. 327	20.01.2021

14.09.21

Vec

Žiadosť o predaj pozemkov parc. č. 5211/5 a 5393/1 k. ú. Petržalka – stanovisko

Oddeleniu majetkových vzťahov bola predložená požiadavka oddelenia nájomov o stanovisko z pohľadu prevodu časti pozemku parc. č. 5211/5 k. ú. Petržalka vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy pre účely stavby „Polyfunkčný dom VODOTIKA“ a časti pozemku parc. č. 5393/1 k. ú. Petržalka vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy pre účely stavby „Polyfunkčný komplex Bosákova ulica, Bratislava V. etapa sekcia C“. Uvedená požiadavka vznikla na základe záverov z pravidelnej porady pána primátora zo dňa 18.08.2020, ktorá odporučila zväziť možnosť predaja daných pozemkov v prospech stavebníka spoločnosti VODOTIKA-MG, spol. s r.o.

Podrobne sme sa oboznámili s plánovanými výstavbami polyfunkčných domov a so stanoviskami žiadateľa zo dňa 16.12.2019 a 7.10.2020. Stavebníkom predmetných polyfunkčných domov je spoločnosť VODOTIKA –MG, spol. s r.o., ktorá plánuje na pozemkoch hlavného mesta SR Bratislavy vybudovať súvisiacu technickú infraštruktúru plánovaných polyfunkčných domov pozostávajúcu z ostrovčeka, kontajnerového stojiska, Nika pre OLO, parkoviska, chodníkov, obslužných komunikácií a zelených plôch (ďalej aj ako „infraštruktúra“).

Spoločnosť VODOTIKA-MG, spol. s r.o. v rámci rozsiahlych projektov buduje verejnú aj súkromnú infraštruktúru na vlastné náklady za účelom realizácie svojich investičných zámerov. K navrhovaným stavbám boli vydané záväzné stanoviská hlavného mesta SR Bratislavy a tiež územné rozhodnutia, podľa ktorých plánovaná infraštruktúra budovaná v okolí hlavnej stavby bude slúžiť výlučne vlastníkom bytov a nebytových priestorov v polyfunkčných domoch.

Dlhoročnou snahou hlavného mesta SR Bratislavy je usporiadať vzťahy k pozemkom pod vybudovanými infraštruktúrami tak, aby prišlo k vybudovaniu nevyhnutnej infraštruktúry v súlade s vydanými stanoviskami a zároveň, aby sa do budúcnosti zabezpečila ich riadna správa a údržba.

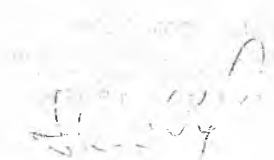
Za danej situácie, kedy ešte neprišlo k výstavbe infraštruktúry na pozemkoch hlavného mesta SR Bratislavy a neboli navrhované stavby skolaudované považujeme za priechodnejšie, aby sa majetkovoprávne vzťahy k častiam pozemkov vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy vo vzťahu k navrhovaným stavebným objektom, teda k nevyhnutnej infraštruktúre upravili formou uzatvorenia nájomného vzťahu.

Po reálnom vybudovaní a následnom vydaní právoplatných kolaudačných rozhodnutí, podľa ktorých bude možné presne špecifikovať časti pozemkov, ktoré budú zastavané infraštruktúrou, a to formou po realizačného geometrického zamerania bude daný priestor na to, aby sa stanovil správca daných objektov a na tomto základe bude možné relevantnejšie zvážiť, či predaj častí pozemkov je pre hlavné mesto SR Bratislava výhodné, a či správa vybudovaných stavebných objektov je dostatočne zabezpečená.

S poukazom na uvedené odporúčame, aby do vybudovania a skolaudovania stavebných objektov, ktoré budú slúžiť ako nevyhnutná technická infraštruktúra k pripravovaným polyfunkčným domom realizovaných spoločnosťou VODOTIKA-MG, spol. s r.o. bol právny vzťah k častiam pozemkov parc. č. 5211/5 a 5393/1 k. ú. Petržalka upravený nájomnými zmluvami.

V tomto prípade za vhodnejšiu formu usporiadania považujeme uzatvorenie nájomného vzťahu k častiam pozemkov pod plánovanou infraštruktúrou.

S pozdravom


Mgr. Sláva Haulíková Palušová
poverená vedením oddelenia

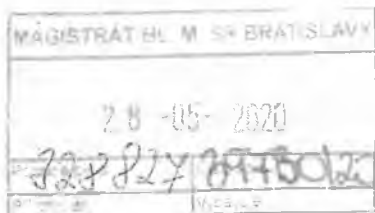


MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-PETRŽALKA

Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava



MAGOP00UJHQD



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

Váš list číslo / zo dňa
MAGS ONM 39730/2020

Naše číslo
4628/2020/OMOI/
08/10436

Vybavuje/kontakt Bratislava
Mgr. Grajciarová 20.05.2020
02/68288875
daniela.grajciarova.@petrzalka.sk

Vec

Stanovisko k nájmu pozemku

Na základe Vašej žiadosti MAGS ONM 39730/2020 vo veci zaujatia stanoviska k nájmu pozemku nachádzajúceho sa v mestskej časti Bratislava-Petržalka Vám oznamujem, že *súhlasím* s nájmom šiestich častí pozemku registra „C“KN, k.ú. Petržalka, parc. č. 5211/5 - zastavaná plocha a nádvorie, prvá časť vo výmere 164,00 m² - Chodníky, druhá časť vo výmere 97,00 m² - Zelené plochy, tretia časť vo výmere 53,00 m² - Nika pre OLO, štvrtá časť vo výmere 53,00 m² - Ostrovček, piata časť vo výmere 26,00 m² - Kontajnerové stojisko, šiesta časť vo výmere 90,00 m² - Komunikácia, celkom vo výmere 483,00 m² pre spoločnosť VODOTIKA-MG spol. s r.o., Bosákova 7, 851 04 Bratislava, za účelom vybudovania technickej infraštruktúry súvisiacej s výstavbou Polyfunkčného domu VODOTIKA na Bosákovej ulici v Bratislave.

S pozdravom

Ing. Ján Hrčka
starosta

www.petrzalka.sk
IČO 00 603 201



ZMLUVA O NÁJME POZEMKU

č. 08-83-0...-21-00

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

uzatvorená medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ:

Názov:	Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava
Sídlo:	Primaciálne námestie č. 1, 814 99 Bratislava
V zastúpení:	Ing. arch. Matúš Vallo, primátor
IČO:	00 603 481
DIČ:	2020372596
Bankové spojenie:	ČSOB, a.s.
Variabilný symbol:	8830...21
IBAN:	SK5875000000000025828453

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca:

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

(ďalej len „nájomca“)

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

PREAMBULA

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

2. Dňa 10.12.2018 mestská časť Bratislava-Petržalka vydala Rozhodnutie č. 8986/2018/0 UKSP-La-115, ktorým povolila stavbu Polyfunkčný dom Vodotika Bratislava, Petržalka, Bosákova, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 17.06.2019.

Článok 1

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti – **pozemku registra „C“ KN, parcelné č. 5211/5** s výmerou 4185,00 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, **katastrálne územie Petržalka**, LV č. 2021, v podiele: 1/1.
2. Prenajímateľ prenecháva a nájomca prijíma do nájmu za podmienok uvedených v tejto zmluve štyri časti pozemku registra „C“ KN, **parcelné č. 5211/5**, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, katastrálne územie Petržalka, LV č. 2021, **prvá časť s výmerou 164,00 m²** (Chodníky), **druhá časť s výmerou 97,00 m²** (Zelené plochy), **tretia časť s výmerou 53,00 m²** (Ostrovček), **štvrtá časť s výmerou 90,00 m²** (Komunikácia), **celkom 404,00 m²**, tak ako je to zakreslené v kópii z katastrálnej mapy, mapový list č. 9-1/24 (ďalej len „**predmet nájmu**“ alebo „**pozemok**“). Kópia z katastrálnej mapy, Situácia a List vlastníctva č. 2021 sú neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako prílohy č. 1 až 3.
3. Účelom nájmu predmetu nájmu je **vybudovanie a užívanie technickej infraštruktúry** (Chodníky na ploche 164,00 m², Zeleň na ploche 97,00 m², Nika pre OLO na ploche 53,00 m², Ostrovček na ploche 53,00 m², Kontajnerové stojisko na ploche 26,00 m², Komunikácia na ploche 90,00 m²) **k Polyfunkčnému domu Vodotika, Bratislava, Petržalka, Bosákova.**
4. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu využívať výlučne na dohodnutý účel. Pre prípad porušenia tohto záväzku zmluvné strany dojednali zmluvnú pokutu v súlade s ust. § 544 a nasl. Občianskeho zákonníka vo výške 17,00 Eur za každý, aj začatý deň trvania porušenia tohto záväzku, ktorú má prenájomca právo od nájomcu požadovať. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenájomca zaslanej sankčnej faktúry.
5. Nájomca vyhlasuje, že mu je známy faktický stav predmetu nájmu, ako aj právny stav predmetu nájmu podľa aktuálneho výpisu z listu vlastníctva. Nájomca vyhlasuje, že ku dňu podpísania tejto Zmluvy je predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v takomto stave ho do nájmu preberá.

Článok 2

Vznik, doba a ukončenie nájmu

1. Nájom sa dojednáva na dobu určitú do odovzdania vybudovaných objektov do majetku hlavného mesta SR Bratislavy, najneskôr do 31.12.2013 a začne plynúť dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy podľa článku 7 odsek 2 tejto zmluvy.

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

Článok 3 Úhrada za nájom

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené podľa uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. .../2021 zo dňa2021 vo výške :
- 30,00 Eur/m²/rok, čo pri výmere 404,00 m² predstavuje sumu **vo výške 12 120,00 Eur ročne** (slovom eur) od nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy do právoplatného odovzdania stavebných objektov do majetku hlavného mesta SR Bratislavy, najneskôr do 31.12.2023.
2. **Ročné nájomné** sa nájomca **zaväzuje uhrádzať** počnúc dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy v zmysle článku 7 ods. 2 v **pravidelných štvrt'ročných splátkach** vždy do 15. dňa prvého mesiaca príslušného kalendárneho štvrt'roka **podľa ods. 1 písm. a) tohto článku vo výške 3 622,50 Eur, podľa ods. 1 písm. b), c), d), e) tohto článku vo výške 584,63 Eur** na účet prenajímateľa (IBAN): **SK 5875000000000025828453**, BIC (SWIFT): CEKOSKBX, v **ČSOB a.s.**, s variabilným symbolom **VS 8830...20**.
3. Pomerná časť nájomného podľa ods. 2 tohto článku sa vypočíta tak, že denné nájomné vypočítané ako 1/365 ročného nájomného sa vynásobí počtom dní odo dňa nadobudnutia

účinnosti tejto zmluvy do konca štvrtého roka, v ktorom sa zmluva uzavrela, alebo v ktorom nájom zanikol. Takto vypočítané nájomné sa nájomca zaväzuje uhradiť najneskôr do 15 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.

4. **Úhradu za užívanie** predmetu nájmu bez zmluvného vzťahu vo výmere 483,00 m² za obdobie od 17.06.2019 do účinnosti tejto zmluvy **vo výške 30,00 Eur/m²/rok** sa nájomca zaväzuje uhradiť na vyššie uvedený účet prenajímateľa do 30 dní od účinnosti tejto zmluvy.
5. V prípade, že nájomca pri platbe neuvedie obdobie, za ktoré sa úhrada platí, alebo uvedie obdobie ktoré už bolo uhradené, alebo ak z úhrady nebude zrejmé, za ktoré obdobie nájomca úhradu poukazuje, je obdobie, ktoré bude úhradou pokryté, oprávnený určiť prenajímateľ sám, prenajímateľ spravidla pokryje najstaršiu splatnú pohľadávku.
6. Nájomné a ostatné finančné plnenia sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že ak nájomca nezaplatí nájomné, pomernú časť nájomného riadne a včas, je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý aj začatý deň trvania omeškania. Povinnosť nájomcu platiť úroky z omeškania podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka nie je týmto dotknutá.
8. Prenajímateľ je oprávnený meniť každoročne k 01.04. (od 2. štvrtého roka príslušného kalendárneho roka) výšku nájomného dohodnutého v zmluve o výšku miery inflácie stanovenej Štatistickým úradom SR za bezprostredne predchádzajúci kalendárny rok zverejnenú Štatistickým úradom v januári nasledujúceho roka. Zvýšenie nájomného prenajímateľ oznámi nájomcovi písomne, zaslaním doporučenej zásielky na adresu nájomcu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy. Zvýšené nájomné je nájomca povinný platiť za obdobie od 01.04. v termínoch splatnosti nájomného dohodnutých v zmluve. V prípade, že oznámenie o zvýšení nájomného bude nájomcovi doručené po splatnosti nájomného za 2. štvrtý rok, zaplatí nájomca rozdiel medzi pôvodným nájomným a nájomným zvýšeným o mieru inflácie v lehote 15 dní od doručenia oznámenia.

Článok 4

Práva a povinnosti nájomcu, sankcie

1. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu a v rozsahu a na účel, dohodnutý v tejto zmluve. Taktiež je povinný na vlastné náklady zabezpečiť jeho ochranu pred poškodením alebo zneužitím.
2. Nájomca sa zaväzuje riadne sa starať o predmet nájmu, najmä zabezpečovať na vlastné náklady všetky úpravy a údržbu ako aj znášať zo svojho náklady spojené s neprimeraným užívaním predmetu nájmu.
3. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa, s výnimkou odovzdania predmetu nájmu dodávateľovi stavebných prác. Za porušenie tejto povinnosti má prenajímateľ právo požadovať

od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17,00 Eur za každý aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry.

4. Nájomca na predmete nájmu preberá povinnosti prenajímateľa ako vlastníka, ktoré vyplývajú zo všeobecne záväzných nariadení hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy a mestskej časti Bratislava – Petržalka v platnom znení, týkajúce sa najmä dodržiavania čistoty, poriadku, udržiavania mestskej zelene a zimnej údržby a pod. a z platných právnych predpisov týkajúcich sa najmä protipožiarnej ochrany, hygienických predpisov, ochrany majetku a pod.
5. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi alebo ním povereným tretím osobám kontrolu využívania prenajatých pozemkov a umožniť prenajímateľovi vstup na tieto pozemky, najmä za účelom kontroly dodržiavania nájomnej zmluvy a platných právnych predpisov súvisiacich s nájmom. Za nesplnenie tejto podmienky si zmluvné strany dohodli zmluvnú pokutu vo výške 1 000,00 Eur. Prenajímateľ je oprávnený požadovať úhradu zmluvnej pokuty za porušenie uvedenej povinnosti a nájomca sa v tomto prípade zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry.
6. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. časti, prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.
7. V prípade skončenia nájmu pred vydaním kolaudačného rozhodnutia na stavebné objekty na predmete nájmu je nájomca povinný uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak, v prípade skončenia nájmu po vydaní kolaudačného rozhodnutia na stavebné objekty na predmete nájmu je nájomca povinný odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi v stave zodpovedajúcom dohodnutému užívaniu, pokiaľ sa s prenajímateľom nedohodne inak. V prípade, že nepríde k dohode a ani k splneniu povinnosti zo strany nájomcu, je prenajímateľ oprávnený uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu na náklady a riziko nájomcu. Za nesplnenie tejto podmienky si zmluvné strany dohodli zmluvnú pokutu vo výške 30 000,00 Eur. Prenajímateľ je oprávnený požadovať úhradu zmluvnej pokuty za porušenie uvedenej povinnosti a nájomca sa v tomto prípade zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry.
8. Za nesplnenie povinnosti uvedenej v bode 7 tohto článku, si zmluvné strany dojednali zmluvnú pokutu vo výške 17,00 Eur, za každý aj začatý deň, nasledujúci po dni, v ktorom sa má predmet nájmu uviesť do stavu podľa bodu 7 tohto článku, ktorú má prenajímateľ právo od nájomcu požadovať. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry.
9. Uhradením zmluvnej pokuty sa nájomca nezbavuje povinnosti uhradiť prenajímateľovi škodu spôsobenú nemožnosťou užívať predmet nájmu a povinnosti zaplatiť prenajímateľovi náhradu za užívanie predmetu nájmu vo výške nájomného. Zmluvná pokuta sa v týchto prípadoch do náhrady škody nezapočítava.
10. Nájomca je povinný predložiť prenajímateľovi (prostredníctvom oddelenia nájomov majetku) kópiu právoplatného kolaudačného rozhodnutia na stavbu do 15 dní od nadobudnutia jeho

právoplatnosti. Za nesplnenie tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17,00 Eur za každý, aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. V prípade, že právoplatné kolaudačné rozhodnutie nebude vydané do je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 300,00 Eur, a to v prípade ak táto lehota uplynula v dôsledku subjektívneho zavinenia nájomcu. Nájomca sa súčasne zmluvné pokuty podľa tohto odseku zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry.

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

17. Nájomca je povinný zabezpečiť zneškodnenie komunálneho odpadu oprávnenou osobou podľa Všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta SR Bratislavy č. 4/2016 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta (ďalej len „VZN“). Za nesplnenie tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi sankcie v zmysle VZN.
18. Nájomca sa zaväzuje dodržať podmienky stanovené odbornými útvarmi magistrátu:
- 18.1. 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
- 18.2. Vytvoriť stromoradia pozdĺž nového chodníka. Stromoradie bude pozostávať zo vzrastlých drevín druhu *Acer campestre* „Elsrijk“ s obvodom kmeňa minimálne 17 cm v počte 10 ks. Dreviny budú ukotvené kolovou konštrukciou z troch kolov a kmeň chránený pod úväzom jutovou vrstvou. Po výsadbe sa vykoná jednorázová zálievka 100 l vody, postupné zalievanie so zohľadnením vsiakavosti pôdy.
- 18.3. Vysadená zeleň bude po výsadbe odovzdaná príslušnému správcovi zelene, po splnení nasledujúcich krokov:
- Pred začiatkom prác v zeleni na parcele 5211/5 bude písomne kontaktovaný správca pozemku minimálne 30 dní vopred
 - Výsadba bude odovzdaná až po 3 rokoch od výsadby, počas ktorej je žiadateľ povinný sa o ňu starať
- 18.4. V prípade, ak na predmetnej ploche reg. „C“, p.č. 5211/5 k.ú. Petržalka, obec Bratislava-Petržalka v budúcnosti dôjde k zmenám, ktoré zabránia vykonať hore uvedené činnosti, žiadateľ požiada správcu zelene o určenie náhradnej plochy.
- 18.5. Niveleta chodníka nebude prerušená dopravným napojením areálovej komunikácie a parkoviska na Bosákovú ulicu.
19. Nájomca sa touto zmluvou zaväzuje v lehote 15 dní od nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia k stavebným objektom parkovísk, chodníkov a zelene podrobne špecifikovaných v čl. 1 ods. 2 tejto zmluvy tieto bezodplatne odovzdať do vlastníctva prenajímateľa. Za nesplnenie tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške Eur.
- Za nesplnenie povinnosti uvedenej v bode 18.1. je nájomca povinný zaplatiť sankcie v zmysle zákona č. 79/2015, č. 137/2010 a č. 364/2004. Za nesplnenie povinností uvedených v bode 18.2.-18.5. tohto odseku je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu v sume 300,00 Eur. Nájomca sa súčasne zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry. Povinnosti zaplatiť zmluvnú pokutu sa nájomca zbaví len v prípade, že zo strany oddelenia životného prostredia, oddelenia tvorby mestskej zelene, oddelenia správy komunikácií magistrátu a útvaru hlavnej architektky dôjde k prehodnoteniu vyššie uvedených podmienok a stanoveniu nových. Uvedenú skutočnosť je povinný preukázať nájomca.

Článok 5

Osobitné ustanovenia

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

Článok 6

Vyhlásenia a záruky

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

neprijal žiadne rozhodnutie za týmto účelom,

- d) proti nájomcovi nie je vedené žiadne exekučné a ani iné konanie o výkon rozhodnutia alebo iné obdobné konanie, ktorého výsledkom by mohlo byť akékoľvek peňažné alebo nepeňažné plnenie, alebo iný právny záväzok na ťarchu nájomcu, ktorý by mohol zmariť alebo sťažiť plnenie záväzkov nájomcu vyplývajúcich z tejto zmluvy.
2. V prípade, že sa akékoľvek vyhlásenie alebo záruka podľa odseku 1 tohto článku ukáže ako nepravdivá alebo zavádzajúca, bude sa to považovať za hrubé porušenie tejto zmluvy, oprávňujúce prenajímateľa od tejto zmluvy jednostranne odstúpiť ako aj oprávňujúce prenajímateľa požadovať od nájomcu náhradu škody, ktorá mu nepravdivým alebo zavádzajúcim vyhlásením alebo zárukou vznikla.

Článok 7

Záverečné a spoločné ustanovenia

1. V súlade s ustanovením § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov tento nájom schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy uznesením č. .../2021 zo dňa2021, ktorého odpis je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako jej príloha č. 4.
2. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obidvoma zmluvnými stranami a právne účinky nadobúda nasledujúci deň po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa, a to v súlade s ustanovením § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov.
3. Zmluvu je možné meniť a dopĺňať po dohode zmluvných strán, a to len vo forme písomných a riadne očíslovaných dodatkov.
4. Neoddeliteľnou súčasťou Zmluvy sú:
Príloha č. 1 – Kópia z katastrálnej mapy
Príloha č. 2 – Situácia
Príloha č. 3 – LV č. 2021
Príloha č. 4 – Uznesenie Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy
č. .../2021 zo dňa2021
5. Pre prípad, že niektoré z ustanovení tejto Zmluvy je alebo sa v budúcnosti stane z akéhokoľvek dôvodu neplatným alebo neúčinným, v takomto prípade platnosť ostatných ustanovení Zmluvy nie je dotknutá. Namiesto neplatného alebo neúčinného ustanovenia bude platiť primeraná úprava, ktorá sa v rámci prípustnosti platného právneho poriadku čo najviac približuje účelu zrejme sledovanému zmluvnými stranami pri uzavieraní tejto Zmluvy.
6. Zmluvné strany sa dohodli že ich právne vzťahy, ktoré vzniknú na základe tejto Zmluvy a v súvislosti s jej realizáciou, sa budú riadiť právom Slovenskej republiky, a to ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení. Na právne vzťahy v tejto Zmluve zvlášť neupravené sa použijú primerane ustanovenia Občianskeho zákonníka v platnom znení.

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

V Bratislave, dňa:

Prenajímateľ
Hlavné mesto SR Bratislavy

V Bratislave, dňa:

Nájomca :
VODOTIKA-MG spol. s r.o.

.....
Ing. arch Matúš Vallo
primátor

.....
Ing. Miloš Kedrovič
konateľ spoločnosti

Výpis
zo ZOOM videokonferencie zasadnutia komisie finančnej stratégie a pre správu
a podnikanie s majetkom mesta MsZ zo dňa 08.03.2021

k bodu

Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu častí pozemku v Bratislave, k. ú. Petržalka, parc. č. 5211/5, pre spoločnosť VODOTIKA - MG spol. s r.o. so sídlom v Bratislave

Návrh uznesenia

Komisia finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta predložený materiál prerokovala a **odporúča MsZ schváliť**

Alternatíva 1

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 šiestich častí pozemku registra „C“ KN v Bratislave, k. ú. Petržalka, LV č. 2021, parc. č. 5211/5 – zastavaná plocha a nádvorie, prvá časť vo výmere 164 m² – Chodníky, druhá časť vo výmere 97 m² – Zelené plochy, tretia časť vo výmere 53 m² – Nika pre OLO, štvrtá časť vo výmere 53 m² – Ostrovček, piata časť vo výmere 26 m² – Kontajnerové stojisko, šiesta časť vo výmere 90 m² – Komunikácia, celkove vo výmere 483 m², spoločnosti VODOTIKA - MG spol. s r.o., so sídlom Bosákova 7 v Bratislave, IČO 35761806, za účelom vybudovania technickej infraštruktúry súvisiacej s výstavbou Polyfunkčného domu VODOTIKA na Bosákovej ulici v Bratislave,

na dobu určitú do odovzdania vybudovaných objektov do majetku mesta, najneskôr do 31. 12. 2023, za nájomné pre ostrovček, chodníky, komunikáciu a zelené plochy:

30,00 Eur/m²/rok – od dňa účinnosti nájomnej zmluvy do konca mesiaca, v ktorom príde k bezodplatnému odovzdaniu stavebných objektov (Ostrovček, Chodníky, Komunikáciu, Zelené plochy) do vlastníctva hlavného mesta SR Bratislavy, najneskôr do 31. 12. 2023, čo predstavuje pri výmere 404 m² ročne sumu 12 120,00 Eur (tabuľka č. 100, položka 11 – stavebná činnosť),

na dobu neurčitú, za nájomné pre kontajnerové stojisko a Niku pre OLO:

30,00 Eur/m²/rok – od dňa účinnosti nájomnej zmluvy do konca mesiaca, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu (Kontajnerové stojisko a Niku pre OLO), čo predstavuje pri výmere 79 m² ročne sumu 2 370,00 Eur,

5,00 Eur/m²/rok - od začiatku mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu (Kontajnerové stojisko a Niku pre OLO), čo predstavuje pri výmere 79 m² ročne sumu 395,00 Eur,

s podmienkami:

1. Nájomné zmluvy budú s nájomcom podpísané do 60 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta SR Bratislavy. V prípade, že nájomné zmluvy v tejto lehote nebudú nájomcom podpísané, toto uznesenie stratí platnosť.

2. Nájomca uhradí za užívanie pozemku registra „C“ KN, k. ú. Petržalka, parc. č. 5211/5 vo výmere 483 m², bez zmluvného vzťahu, za obdobie od 17. 06. 2019 (zahájenie stavebnej činnosti) do účinnosti zmluvy sumu 30,00 Eur/m²/rok v lehote do 30 dní od účinnosti nájomnej zmluvy v súlade s Rozhodnutím č. 33/2015 primátora hlavného mesta SR Bratislavy, ktorým sa

stanovujú ceny prenájmov a ceny predbežnej odplaty za vecné bremeno. Úhradou tejto sumy sa všetky nároky vyplývajúce z doterajšieho užívania pozemku bez právneho dôvodu považujú za urovnané.

Navrhovaný nájom šiestich častí pozemku registra „C“ KN parc. č. 5211/5, k. ú. Petržalka, pre spoločnosť VODOTIKA – MG spol. s r.o., Bosákova 7, Bratislava, predkladáme ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu, že vybudovanie technickej infraštruktúry bezprostredne súvisí s realizáciou stavby „Polyfunkčný dom Vodotika“, budovanej na pozemku žiadateľa, hlavné mesto SR Bratislavy vyjadrilo súhlas ako dotknutý orgán, ako aj z dôvodu, že žiadateľ nemôže vyvolané investície zrealizovať iným spôsobom, ako cez pozemky vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, a súčasne žiadateľ môže uskutočniť prezentovaný zámer na základe nájomnej zmluvy, ktorou preukáže svoj vzťah k pozemku v konaní pred stavebným úradom podľa § 139 ods.1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.

Hlasovanie:

prítomní: 12, za: 12, proti: 0, zdržal sa: 0

Návrh uznesenia bol prijatý.

Za správnosť opisu : Ing. Henrieta Mičúchová, v Bratislave, **08.03.2021**

