

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. 5393/1,
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 magistrátu

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. Žiadosti 2x
4. Výpis z obchodného registra
5. Snímky z mapy 5x
6. List vlastníctva
7. Záväzné stanovisko hl. mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti
8. Územné rozhodnutie s jeho zmenou
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

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 štyroch častí pozemku registra „C“ KN v Bratislave, k. ú. Petržalka, LV č. 1748, parc. č. 5393/1 – ostatná plocha, prvá časť vo výmere 201 m² – Parkoviská (15 ks), druhá časť vo výmere 75 m² – Chodníky, tretia časť vo výmere 36 m² – Zeleň, štvrtá časť vo výmere 2 m² – Kontajnerové stojisko, celkove vo výmere 314 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 komplexu Bosákova ulica, Bratislava, IV. etapa, sekcia C,

na dobu určitú do odovzdania vybudovaných objektov do majetku mesta, najneskôr do 31. 12. 2023, za nájomné pre parkoviská, chodníky a zeleň 30,00 Eur/m²/rok – od dňa účinnosti nájomnej zmluvy do konca mesiaca, v ktorom príde k bezodplatnému odovzdaniu stavebných objektov (Parkoviská, Chodníky, Zeleň) do vlastníctva hlavného mesta, SR Bratislavy, najneskôr do 31. 12. 2023, čo predstavuje pri výmere 312 m² ročne sumu 9 360,00 Eur (tabuľka č. 100, položka 11 – stavebná činnosť),

na dobu neurčitú, za nájomné pre kontajnerové stojisko:

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), čo predstavuje pri výmere 2 m² ročne sumu 60,00 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), čo predstavuje pri výmere 2 m² ročne sumu 10,00 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. 5393/1 vo výmere 314 m², bez zmluvného vzťahu za obdobie od 20. 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 štyroch častí pozemku registra „C“ KN parc. č. 5393/1, 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 a verejného osvetlenia bezprostredne súvisí s realizáciou stavby „Polyfunkčný komplex Bosákova ulica, Bratislava, IV. etapa, sekcia C v Bratislave“, 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.

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 štyroch častí pozemku registra „C“ KN v Bratislave, k. ú. Petržalka, LV č. 1748, parc. č. 5393/1 – ostatná plocha, prvá časť vo výmere 201 m² – Parkoviská (15 ks), druhá časť vo výmere 75 m² – Chodníky, tretia časť vo výmere 36 m² – Zeleň, štvrtá časť vo výmere 2 m² – Kontajnerové stojisko, celkove vo výmere 314 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 komplexu Bosákova ulica, Bratislava, IV. etapa, sekcia C,

na dobu určitú do odovzdania vybudovaných objektov do majetku mesta, najneskôr do 31. 12. 2023, za nájomné pre parkoviská, chodníky a zeleň 19,00 Eur/m²/rok – od dňa účinnosti nájomnej zmluvy do konca mesiaca, v ktorom v ktorom príde k bezodplatnému odovzdaniu stavebných objektov (Parkoviská, Chodníky, Zeleň) do vlastníctva hlavného mesta SR Bratislavy, najneskôr do 31. 12. 2023 čo predstavuje pri výmere 312 m² ročne sumu 9 360,00 Eur (tabuľka č. 100, položka 11 – stavebná činnosť),

na dobu neurčitú, za nájomné pre kontajnerové stojisko 19,00 Eur/m²/rok – od dňa účinnosti nájomnej zmluvy, na predmete nájmu (Kontajnerové stojisko), čo predstavuje pri výmere 2 m² ročne sumu 38,00 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. 5393/1 vo výmere 314 m², bez zmluvného vzťahu za obdobie od 20. 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 štyroch častí pozemku registra „C“ KN parc. č. 5393/1, 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 a verejného osvetlenia bezprostredne súvisí s realizáciou stavby „Polyfunkčný komplex Bosákova ulica, Bratislava, IV. etapa, sekcia C v Bratislave“, 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. 1748, Bosákova ulica
Štyri časti parc. č. 5393/1 – ostatná plocha

- Prvá časť vo výmere 201,00 m² – Parkoviská /15 ks/
- Druhá časť vo výmere 75,00 m² – Chodníky
- Tretia časť vo výmere 36,00 m² – Zeleň
- Štvrtá časť vo výmere 2,00 m² – Kontajnerové stojisko

Celkom vo výmere 314,00 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	5393/1	1748	ostatná plocha	2864 m ²	314,00 m ²
				Celkom	314,00 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. 5393/1 ako je uvedené pre predmet nájmu podľa predkladanej žiadosti, a to Zmluvy o budúcom zriadení vecného bremena č. 286507601700/0099, č. 286503061500/0099, č. 286506481500, č. 286507591700/0099, č. 286507461800/0099, č. 286506091900, č. 286506101900 pre VODOTIKA – MG, spol. s r.o., a Zmluvy o nájme pozemkov č. 088301260800 a č. 088306181900 pre VODOTIKA – MG, spol. s r.o.

ÚČEL NÁJMU :

Vybudovanie technickej infraštruktúry (Parkoviská /15 ks/ na ploche 201,00 m², Chodníka na ploche 75,00 m², Zeleň na ploche 36,00 m², Kontajnerové stojisko na ploche vo výmere 2,00 m²) k Polyfunkčnému komplexu Bosákova ulica, Bratislava IV. etapa, sekcia C v Bratislave a následného bezodplatného odovzdania stavebných objektov parkovísk, chodníkov, zelene 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 parkoviská, chodníky a zeleň do odovzdania vybudovaných objektov do majetku mesta, najneskôr do 31.12.2023
- dobu nájmu **neurčitú** pri stavebnom objekte kontajnerové stojisko, ktorý nebude predmetom odovzdania do majetku hlavného mesta,

VÝŠKA NAVRHOVANÉHO NÁJOMNÉHO :

Výšku nájomného pre stavebné objekty „Parkoviská, Chodníky, Zeleň“ 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 312 m² ročne sumu 9 360,00 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 312 m² ročne sumu 5 928,00 Eur,

Výšku nájomného pre stavebný objekt „Kontajnerové stojisko“ 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 2 m² ročne sumu 60,00 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), čo predstavuje pri výmere 2 m² ročne sumu 10,00 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 2 m² ročne sumu 38,00 Eur (počas celej doby nájmu).

VÝŠKA ÚHRADY ZA UŽÍVANIE POZEMKU :

Výška úhrady za užívanie pozemku registra „C“ KN, k.ú. Petržalka, parc. č. 5393/1 vo výmere 314,00 m² bez zmluvného vzťahu bude vyčíslená za obdobie od 20.06.2019 (týmto dňom nadobudlo právoplatnosť Stavebné povolenie zo dňa 09.01.2019 k stavbe „Polyfunkčný komplex Bosákova ulica, IV. etapa – sekcia C, Bratislava, Petržalka, Bosákova ul.“) 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 a jej doplnenia zo dňa 20.12.2019 o prenájom štyroch častí pozemku registra „C“ KN parc. č. 5393/1, k. ú. Petržalka, LV č. 1748**, za účelom vybudovania technickej infraštruktúry súvisiacej s výstavbou Polyfunkčného komplexu Bosákova ulica, Bratislava IV. etapa, sekcia C v Bratislave (ďalej aj ako „Polyfunkčný komplex“).

Dňa 07.05.2003 bolo vydané **súhlasné Záväzné stanovisko** hlavného mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti k uvedenému zámeru výstavby Polyfunkčného komplexu.

Dňa 29.10.2003 mestská časť Bratislava-Petržalka vydala Rozhodnutie č. UKSP 731-FV1/2003-Kch-7 o umiestnení stavby (územné rozhodnutie) Polyfunkčný komplex, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 24.11.2003. Dňa 09.01.2019 mestská časť Bratislava-Petržalka vydala Rozhodnutie č. 229/2019/10 UKSP-La-7, ktorým povolila stavbu Polyfunkčný komplex, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 20.06.2019.

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 „Parkoviská, Chodníky, Zelené“ do vlastníctva hlavného mesta.

Za účelom zabezpečenia právneho vzťahu k časti pozemku parc. č. 5393/1 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 na časti pozemku parc. č. 5393/1 k. ú. Petržalka, ktoré zostane vo vlastníctve žiadateľa.

Navrhujeme, aby k časti daného pozemku pod kontajnerovým stojiskom 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. 5393/1 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. 5393/1 k. ú. Petržalka upravený nájomnou zmluvou.

PRÁVNA ÚPRAVA NÁJMU:

Navrhovaný nájom štyroch častí pozemku registra „C“ KN parc. č. 5393/1, 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 a verejného osvetlenia bezprostredne súvisí s realizáciou stavby „Polyfunkčný komplex Bosákova ulica, Bratislava, IV. etapa, sekcia C v Bratislave“, 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. 5393/1 - funkčné využitie územia: **zmiešané územia - 501 – zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti, regulácia stabilizované územie** (tabuľka 101 – C.2. Regulácia funkčného využitia plôch, str. 39-72, časti C UPN)

Podmienky funkčného využitia plôch: Územia slúžiace predovšetkým pre umiestnenie polyfunkčných objektov bývania a občianskej vybavenosti v zónach celomestského a nadmestského významu a na rozvojových osiach, s dôrazom na vytváranie mestského prostredia a zariadenia občianskej vybavenosti zabezpečujúce vysokú komplexitu prostredia centier a mestských tried. Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie, garáže, zariadenia pre požiaru ochranu a civilnú obranu

Spôsoby využitia funkčných plôch

Prípustné: Zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia

- 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,
- v dotknutom území výstavby polyfunkčného komplexu (VODOTIKA) evidujú, vzhľadom k dlhodobému procesu jeho prípravy a výstavby (cca od r. 2004) s nájmom záujmových častí pozemku súhlasia, pričom však presný záber pozemkov potvrdiť nevedia, pre potreby majetkovoprávneho konania odporúčajú záber pozemkov preukázať právoplatným rozhodnutím o umiestnení stavby (včítane situačného výkresu ako neoddeliteľnej časti rozhodnutia)
- Oddelenie dopravy, referát cestného správneho orgánu – z dôvodu, že predmetné pozemky nie sú cestnými pozemkami miestnych komunikácií I. a II. triedy, z hľadiska cestného správneho orgánu sa nevyjadrujú
- Oddelenie správy komunikácií – nejedná sa o miestne komunikácie I. a II. triedy v ich správe, z hľadiska správcu komunikácií sa nevyjadrujú. Z hľadiska správcu verejného osvetlenia nemajú pripomienky.

Sekcia životného prostredia

- Oddelenie životného prostredia – nemá námietky voči nájmu pozemku parc. č. 5393/1 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, vlastníkom pozemku si vyžiada k predmetnému stanovisko správcu.
2. Navrhovaná plocha zelene na výsadbu drevín: pozemok reg. „C“, p.č. 5393/1, k.ú. Petržalka, obec Bratislava-Petržalka. Obnova zelene v rozsahu: vytvorenie výsadby drevín na danej parcele. Výsadba bude pozostávať zo vzrastlých drevín druhu *Acer platanoides* Ólmsted s obvodom kmeňa 14-16 cm v minimálnom počte 5 ks. Dreviny budú ukotvené kolovou konštrukciou z troch kolov a kmeň chránený pod úväzom jutovou vrstvou. Po výsadbe sa vykoná jednorazová 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 5393/1 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. 5393/1 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 Šustekovú ulicu.

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

Starosta Mestskej časti Bratislava-Petržalka – súhlasí s nájomom pozemku

Sekcia správy nehnuteľností

- Oddelenie majetkových vzťahov – odporúča uzatvoriť nájomnú zmluvu.

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. 5393/1, pre spoločnosť VODOTIKA - MG spol. s r.o. so sídlom v Bratislave“.



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

BRATISLAVA 16.12.2019

Týmto listom Vás žiadame o prenájom pozemkov parcela č. 5393/1 v lokalite Bratislava-Petržalka, Bosákova ulica. Prenajaté pozemky budú slúžiť na vybudovanie technickej infraštruktúry danej lokality súvisiace s výstavbou Polyfunkčného komplexu Bosákova ulica, Bratislava IV. etapa, sekcia C.

Druhy infraštruktúry:	-	Parkoviská (15 ks)	201 m ²
	-	Chodníky	75 m ²
	-	Zeleň	36 m ²
	-	Kontajnerové stojisko	2 m ²

- Situáciu na podklade katastrálnej mapy so zakreslením predmetu nájmu
- Závazné stanovisko hlavného mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti zo dňa 07.05.2003
- Územné rozhodnutie UKSP731-FV1/2003-Kch-7 zo dňa 29.10.2003, právoplatné dňa 24.11.2003
- Zmena Územného rozhodnutia 6073/2018/10 UKSP-La-23 zo dňa 14.08.2019, právoplatné dňa 18.09.2018
- Stavebné povolenie 229/2019/10 UKSP-La-7 zo dňa 09.01.2019, právoplatné dňa 20.06.2019

S pozdravom

Prílohy: podľa textu



Jarda. Magyara

VODOTIKA - MG spol. s r.o.

MAGOP00RB7QM



MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVY

20-12-2019

Podpis: [signature] 307/2019/MG

Prílohy: [signature]

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
313/2019/MG

Vybavuje
Ing. Kedrovič

BRATISLAVA 19.12.2019

Vec: Žiadosť o nájom pozemkov – Polyfunkčný komplex Bosákova ulica, Bratislava IV. etapa, sekcia C – doplnenie žiadosti

Týmto listom dopĺňujeme našu žiadosť značky 307/2019/MG zo dňa 16.12.2019 podanú dňa 16.12.2019. V rámci technickej infraštruktúry danej lokality súvisiacej s výstavbou Polyfunkčného komplexu Bosákova ulica, Bratislava IV. etapa, sekcia C bude vybudované aj **Verejné osvetlenie**.

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

S pozdravom

VODOTIKA - MG spol. s r.o.
Bratislava
Ing. Miloš Kedrovič

Ing. Miloš Kedrovič
konateľ spoločnosti

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

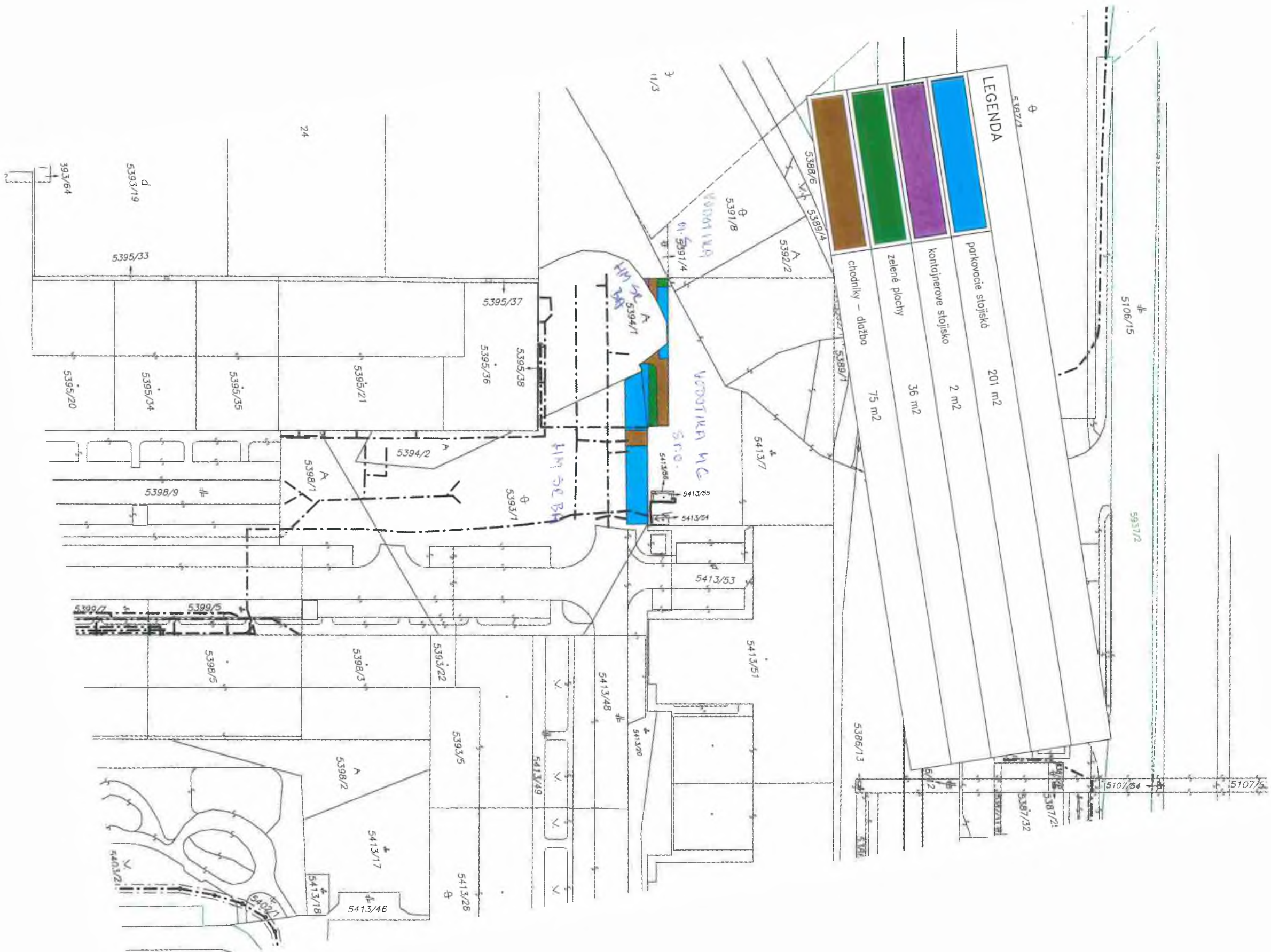
Vložka číslo: 18651/B

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 prenájmom 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 štruktúrovanej 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: 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. Miloš Kedrovič Šustekova 12 Bratislava 851 04 Ing. Gabriela Kedrovičová Šustekova 12 Bratislava 851 04 Ing. Miloš Kedrovič Wolkrova 7 Bratislava	(od: 05.04.2012) (od: 05.04.2012) (od: 05.03.1999 do: 04.04.2012)

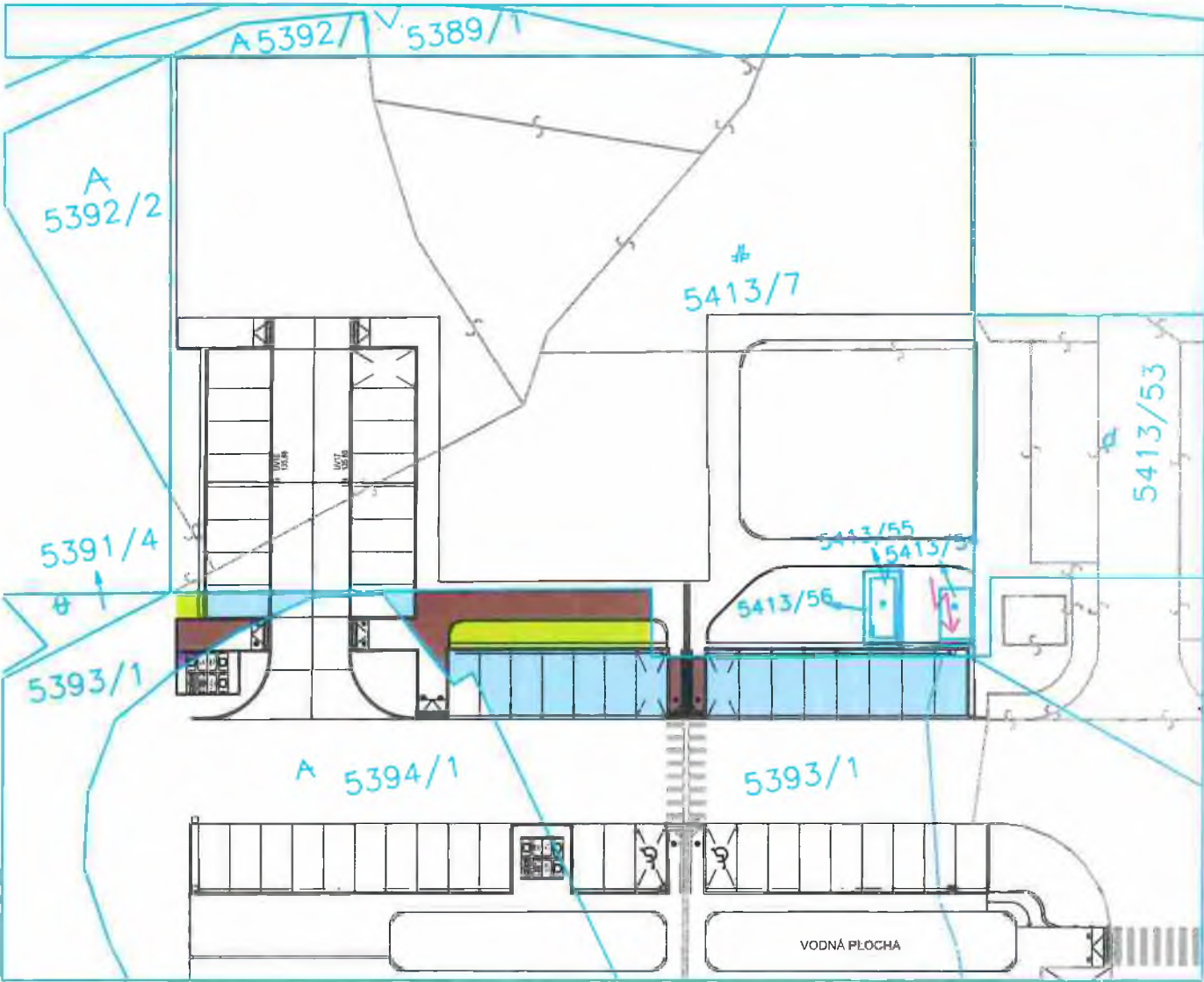
	Ing. <u>Gabriela Kedrovičová</u> Wolkrova 7 Bratislava	(od: 05.03.1999 do: 04.04.2012)
Výška vkladu každého spoločníka:	Ing. Miloš Kedrovič (peňažný vklad)	(od: 29.04.2009 do: 04.04.2012)
	Ing. Miloš Kedrovič Vklad: 3 319,3919 EUR (peňažný vklad) Splatené: 3 319,3919 EUR	(od: 05.04.2012)
	Ing. Gabriela 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>Miloš 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)
	Zápisnica z valného zhromaždenia zo dňa 04.05.2016	(od: 02.06.2016)
Dátum aktualizácie údajov:	01.02.2021	
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

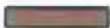


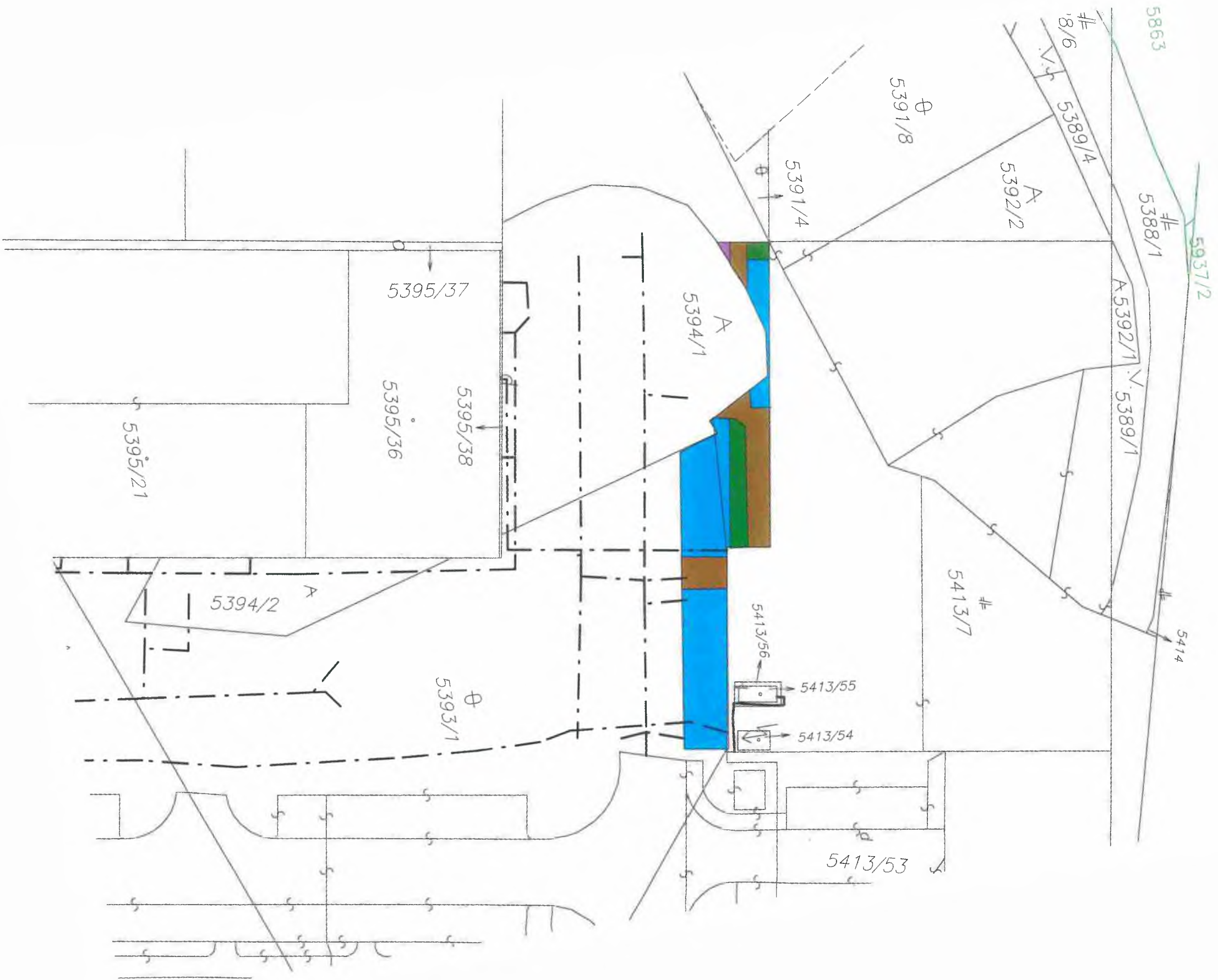
POLYFUNKČNÝ KOMPLEX BOSÁKOVA ULICA, BRATISLAVA
IV. ETAPA - SEKCIA C



PARCELY NA PRENÁJOM

p.č. 5393/1

	CHODNÍKY- DLAŽBA	75 m ²
	ZELENÉ PLOCHY	36 m ²
	PARKOVACIE STOJISKÁ	201 m ²
	KONTAJNEROVÉ STOJISKO	2 m ²
SPOLU		314 m ²



časť pozemku reg. "C" KN parc. č. 5393/1 - 314 m²
k.ú. Petržalka

mapa



Realizácia nehnuteľností
Parcely C, parcely E, listy vlastní

Terén

DMR, sklon, orientácie

Geodetické základy

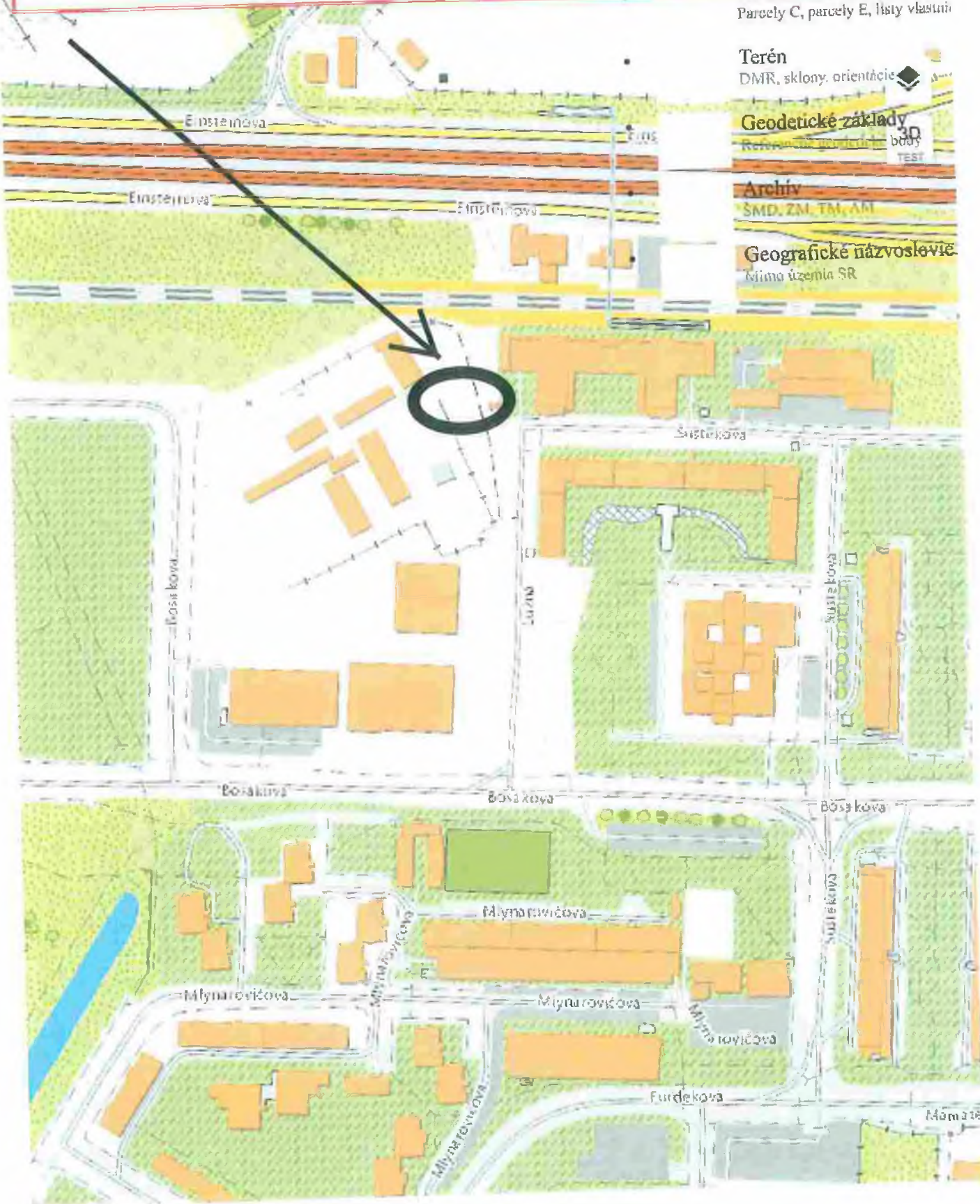
Referenčné body

Archív

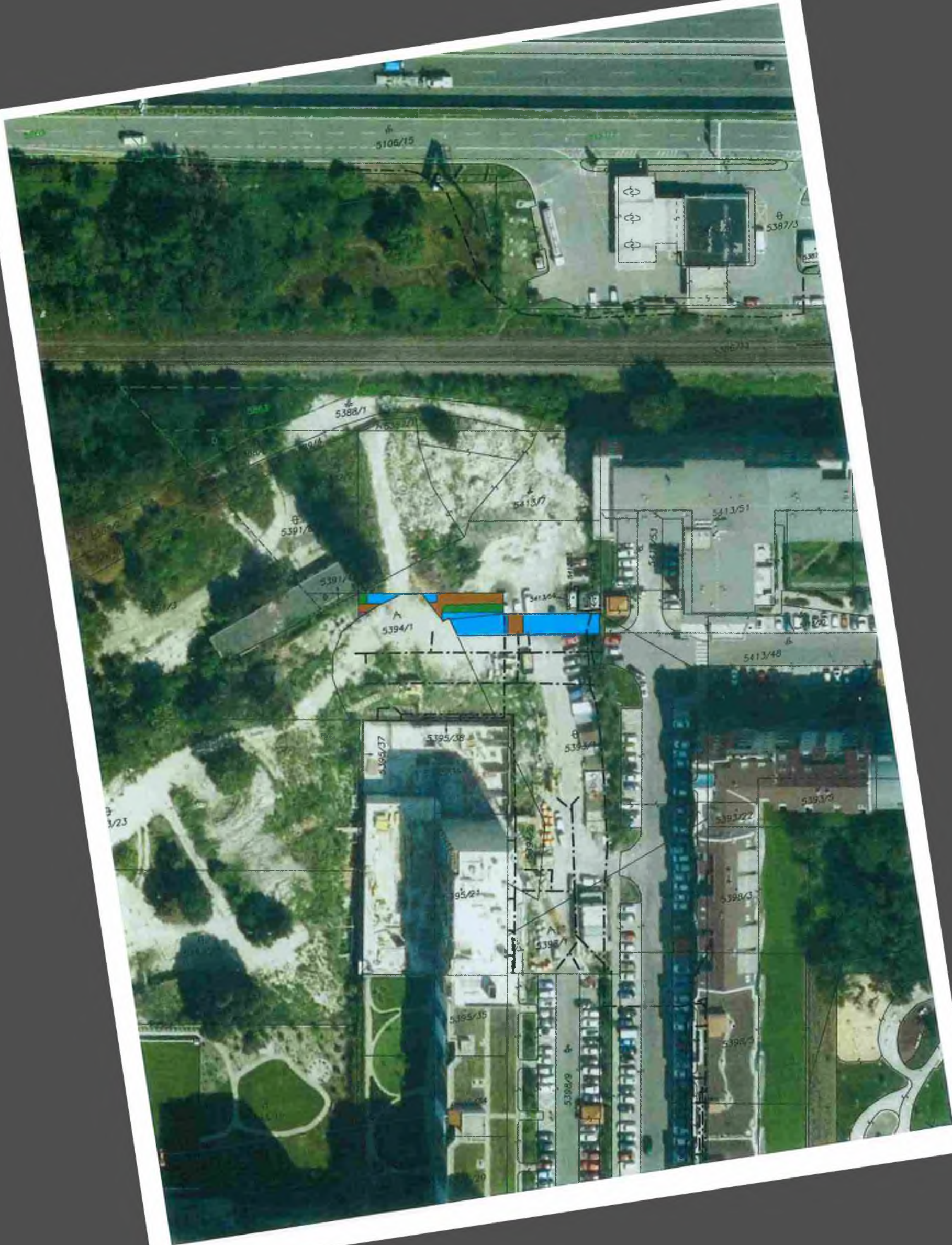
SMD, ZM, TM, AM

Geografické názvoslovie

Mimo územia SR



100m



Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky
VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTELNOSTÍ

Okres: **Bratislava V**
Obec: **BA-m.č. PETRŽALKA**
Katastrálne územie: **Petržalka**

Vytvorené cez katastrálny portál

Dátum vyhotovenia **10.02.2021**
Čas vyhotovenia: **07:43:10**

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.
5393/ 1	2864	ostatná plocha	37	1		9124	

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

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

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

LIST VLASTNÍCTVA č. 1748

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	Regent and Co., spol. s.r.o., Vlastenecké nám. 3, Bratislava, PSČ 85101, SR	/
IČO :		
3	Základná škola Svätej Rodiny, Gercenova 10, Bratislava, PSČ 851 01, SR	/
IČO :		
4	Gymnázium Svätej Rodiny, Gercenova 10, Bratislava, PSČ 851 01, SR	/
IČO :		
5	Tatra Residence, a.s., Hodžovo námestie 3, Bratislava, PSČ 811 06, SR	/
IČO :		
7	CNNS, s.r.o., Sumbalova 1, Bratislava, PSČ 841 05, SR	/
IČO :		
8	TŠP - Tenisová škola Petržalka, občianske združenie, Nobelovo námestie 6, Bratislava, PSČ 851 01, SR	/
IČO :		
9	AUPARK a.s., Einsteinova 18, Bratislava, PSČ 851 01, SR	/
IČO :		
10	AUPARK Tower Bratislava s.r.o., Plynárenská 7/B, Bratislava, PSČ 821 09, SR	/
IČO :		
12	DAMP, spol. s.r.o., Majerníkova 23, Bratislava, PSČ 841 05, SR	/
IČO :		
13	MEDIAL ŠENK, s.r.o., Haanova 10, Bratislava, PSČ 851 04, SR	/
IČO :		
14	Centrum voľného času, Gessayova 6, Bratislava, PSČ 851 03, SR	/
Identifikátor :		
15	Základná umelecká škola Jána Albrechta, Topolčianska 15, Bratislava, PSČ 851 01, SR	/
Identifikátor :		
16	Správa telovýchovných a rekreačných zariadení hlavného mesta SR BA, Junácka 4, Bratislava, PSČ 831 04, SR, (mestská príspevková organizácia)	/
IČO :		
17	Mestská časť Bratislava - Petržalka, Kutlíkova 17, Bratislava, PSČ 852 12, SR	/

HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

APROX INVEST spol. s r.o.
Lombardiniho 22/A
831 03 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa
bez čísla

Naše číslo
MAG- 2003/9353

Vybavuje/linka
Ing. arch. Barutová

Bratislava
7.5.2003

Vec: Záväzné stanovisko hlavného mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti

Akcia:	Polyfunkčný komplex Bosákova ulica – IV. etapa
Investor:	VODOTIKA – MG spol. s r.o., Bratislava

Dokladová časť predloženej žiadosti obsahuje:

žiadosť zo dňa: 26.2.2003	doplnená dňa: 11.3.2003 a 29.4.2003
druh podanej dokumentácie:	pre územné rozhodnutie
spracovateľ dokumentácie:	APROX INVEST spol. s r.o., Bratislava
dátum spracovania dokumentácie:	01/2003
vyjadrenie Mestskej časti	Bratislava – Petržalka
	č. j.: 12/03/03219/NV-ZK17 zo dňa: 27.2.2003

Parciálne odborné vyjadrenia oddelení magistrátu:

odd. územného plánovania	č.j.: OUP 162/2003	zo dňa: 25.3.2003
odd. dopravného plánovania	č.j.: bez čísla	zo dňa: 5.5.2003
odd. generelov technickej infraštruktúry	č.j.: OGTI/228/03	zo dňa: 25.3.2003

Predložená dokumentácia rieši: umiestnenie novostavby polyfunkčného domu VODOTIKA, pozostávajúci z administratívnej časti, obchodov a služieb a časti bývania, s príslušným parkovacím zázemím, a novostavby objektu administratívnej budovy MG s príslúchajúcou dopravnou a technickou vybavenosťou.

Posúdenie z hľadiska funkčného využitia územia, vo vzťahu k Aktualizácii územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 1993 v znení neskorších zmien a doplnkov:

- dotknuté územie je definované pre funkciu: funkčný profil plôch so schválenou prevládajúcou funkciou občianska vybavenosť s tým, že v prehlbujúcom urbanistickom riešení v UŠ MČ Petržalka ako i UŠ CMC Petržalka, bola kladne prerokovaná opätovne funkcia občianskej vybavenosti, ktorej dopĺňujúcou funkciou je bývanie ako súčasť spoločenských priestorov občianskej vybavenosti a účelovo viazanými funkciami, sú: dopravná a technická vybavenosť.

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

s umiestnením stavby:	Polyfunkčný komplex Bosákova ulica – IV. etapa
na parcele číslo:	neidentifikované
v katastrálnom území:	Petržalka

Laurinská 7 II. poschodie

TELEFÓN
02/59356235

FAX
02/59356446

BANKOVÉ SPOJENIE
VÚB 6327-012/0200

IČO
603 481

INTERNET
www.bratislava.sk

E-MAIL
orm@bratislava.sk

adresa:

Bosákova – Sustekova ulica

Na podklade odborného posúdenia oddeleniami magistrátu sa stanovujú na základe súhrnu teoretických vedomostí, praktických skúseností, znalosti všeobecne záväzných právnych predpisov a technických noriem, v zmysle § 4 ods. 3 písm. d) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a § 14 ods. 1 zákona SNR č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste SR Bratislave v znení neskorších predpisov, tieto **podmienky**:

z hľadiska urbanisticko – architektonického riešenia:

- dokladovať hlukové posúdenie objektu z prevádzky železnice a nadväzného dopravného koridoru a dokladovať v technickom riešení objektu zabezpečenie hygienických požiadaviek na kvalitu vnútorného prostredia navrhovaného bývania a administratívy s doložením súhlasného stanoviska okresného hygienika,
- doložiť riešenie svetlotechnickým posudkom s dokladovaním naplnenia požiadaviek svetlotechnických noriem z hľadiska preslnenia a osvetlenia jednotlivých prevádzkových celkov,
- vylúčiť parkovanie na teréne z juhu otvorených vnútroblokov (v juhozápadnej a juhovýchodnej časti riešenej lokality) a riešiť ho predovšetkým pozdĺž navrhovanej obslužnej komunikácie. Predmetné plochy riešiť ako verejnú zeleň (parčíky),

z hľadiska riešenia dopravy:

- doriešiť pohyb peších od ukončenia lávky pre peších, ktorej výstavba je zahrnutá do stavby Diaľnice D1, rampou medzi objektami Vodotiky a Eurobuildingu s napojením na chodník na Sustekovej ulici,
- zohľadniť polohu budúcej železničnej zastávky vrátane priestorových nárokov na jej vybudovanie,
- preukázať v riešení zabezpečenia bezbariérového pohybu osôb s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie v súlade s Vyhláškou MŽP SR č. 532/2002 Z.z. o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané aj osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie,

z hľadiska riešenia technickej infraštruktúry:

- koordinačná situácia v M 1 : 5000 s grafikou a legendou, opravenou dňa 25.3.2003, bude súčasťou dokumentácie, predloženej na územné konanie,

z hľadiska ochrany životného prostredia:

- **rešpektovať** ustanovenia zákona NR SR č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny;
- **počas realizácie a počas vlastnej prevádzky** žiadame rešpektovať všeobecne záväzné nariadenie č.8/1993 o starostlivosti o verejnú zeleň na území hlavného mesta SR Bratislavy;
- **dodržiavať** zákon č. 223/2001 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov a s ním súvisiace predpisy a všeobecne záväzné nariadenie hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 12/2001 o nakladaní s komunálnym odpadom na území hlavného mesta SR Bratislavy a všeobecne záväzné nariadenie o dodržiavaní čistoty a poriadku na území príslušnej mestskej časti;
- **vypracovať** vlastný Program odpadového hospodárstva ak sa bude činnosťou produkovať ročne viac ako 50 kg nebezpečných odpadov, alebo 1 t ostatných odpadov s prihliadnutím na Program odpadového hospodárstva hlavného mesta;
- **umiestniť** kontajnery resp. zberné nádoby pre komunálny odpad na vlastnom pozemku; za dodržania hygienických, estetických a protipožiarnych podmienok umiestnenie riešiť tak, aby obsluha zberného vozidla mala prístup na manipuláciu s odpadom, pri manipulácii dodržiavať zákony NR SR č.315/1996 Z. z. o premávke na pozemných komunikáciách a zákon č.135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon);
- **predložiť** na vyjadrenie OŽP magistrátu hl. m. SR Bratislavy v zmysle § 72 písm. c) zákona č. 223/2001 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v stavebnom konaní zamýšľaný spôsob nakladania s odpadmi zo stavebnej činnosti,

z hľadiska budúceho majetku - právnych vzťahov:

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

Ďalší stupeň dokumentácie pred vydaním stavebného povolenia predložiť na stanovisko.

UPOZORNENIE:

- V prípade, ak je týmto investičným zámerom dotknutý pozemok hlavného mesta resp. mestskej časti a jeho realizácia predpokladá **výrub drevín**, bude v rámci stavebného konania posudzovaný **rozsah vynúteného výrubu**, na základe stavu jestvujúcej zelene, v zmysle zákona NR SR č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny a všeobecne záväzného nariadenia Hlavného mesta SR Bratislavy č.8/1993 o starostlivosti o verejnú zeleň.
- **Pri kompletizácii žiadosti o stavebné povolenie k stavebnému resp. k zlúčenému konaniu**, požiadajte sekciu dopravy a cestného hospodárstva Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy o stanovisko z hľadiska záujmov cestného hospodárstva a problematiky cestného správneho orgánu, vrátane organizácie dopravy počas výstavby (súčasťou žiadosti musí byť kópia tohto záväzného stanoviska).

Toto záväzné stanovisko platí jeden rok odo dňa jeho vydania. Dokumentáciu sme si ponechali.

S pozdravom



Andrej Ďurkovský
primátor

Co: MČ Bratislava - Petržalka

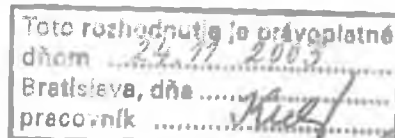


MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-PETRŽALKA

Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava 5

UKSP 731-FV1/2003-Kch-7

Bratislava dňa 29.10.2003



ROZHODNUTIE

Mestská časť Bratislava-Petržalka, ako príslušný stavebný úrad I. stupňa (ďalej len "stavebný úrad") podľa § 117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (stavebný zákon), posúdil návrh APROX INVESTU spol. s r.o. v zastúpení Ing. arch. Gabrielom Koczkášom, Lombardiniho 22/A v Bratislave, ktorý zastupuje investora – VODOTIKA MG spol. s r.o., Wolkrova 7 v Bratislave podľa §§ 37 a 38 stavebného zákona a na základe tohto posúdenia vydáva podľa § 39a) stavebného zákona

rozhodnutie o umiestnení stavby.

I. Týmto rozhodnutím sa umiestňuje stavba : **"Polyfunkčný komplex, Bosákova ulica, Bratislava-IV.etapa"** na pozemkoch parc. č. 5392/1, 5392/2, 5413/6, 5413/7, 5413/20, 5393/1, 5394, 5391/4 v katastrálnom území Petržalka.

Stavba je rozdelená na dve etapy a pozostáva z nasledovných objektov :

I. ETAPA :

- SO 100 Polyfunkčný dom VODOTIKA
- SO 101 Vodovodná prípojka
- SO 102 Kanalizačná prípojka, ORL, LT
- SO 103 Prípojka plynu
- SO 104 Časť miestnej siete NN
- SO 105 Prípojka TV kábelového rozvodu
- SO 106 Telefónna prípojka
- SO 107 Spevnené plochy a sadové úpravy
- SO 108 Verejné osvetlenie
- SO 300 Predĺženie verejného plynovodu
- SO 400 Prekládka ZDK metalického zabezpečovacieho

II. ETAPA :

SO 200 Administratívna budova MG
SO 201 Vodovodná prípojka
SO 202 Kanalizačná prípojka, ORL
SO 203 Prípojka plynu
SO 204 Časť miestnej siete NN
SO 205 Prípojka TV kábelového rozvodu
SO 206 Telefónna prípojka
SO 207 Spevnené plochy a sadové úpravy

II. Stavba sa umiestňuje podľa pripojeného situačného výkresu v M 1:500, ktorý je prílohou a neoddeliteľnou súčasťou tohto rozhodnutia a podľa dokumentácie na vydanie územného rozhodnutia, ktorú spracoval Ing. arch. Gabriel Koczkaš, APROX INVEST spol. s r.o., Lombardiniho 22/A v Bratislave, pri rešpektovaní podmienok tohto rozhodnutia.

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

A. Urbanisticko-architektonické podmienky:

1. Riešený pozemok sa nachádza v mestskej časti Petržalka. Z južnej strany je ohraničený novou komunikáciou, ktorá je predmetom realizácie výstavby polyfunkčných objektov Bosákova-Šustekova v 1-A etape a zo severnej strany železnicou. Z východnej strany tvorí hranicu kanalizačný zberač. Výstavba objektov v uvedenej lokalite je v súlade s platnou územnoplánovacou dokumentáciou. Plocha riešeného územia je 9945 m² a plocha zastavaného územia je 6381 m².

Funkčné celky :

I. Polyfunkčný dom Vodotika - SO 100 pozostáva z administratívnych častí, obchodov a služieb a bytov s potrebným parkovacím zázemím (zastavaná plocha je 3795 m²). Objekt rozmerov 129,10 x 45,15 m bude mať jedno podzemné a osem nadzemných podlaží. Prevládajúca funkcia objektu je bytová.

II. Administratívna budova MG – SO 200 pozostáva z kancelárskych priestorov s potrebným zázemím prevádzky a parkovania (zastavaná plocha je 2586 m²). 1. NP má rozmery 31,90 x 22,40 m a 2.-6. NP 25,60 x 34, 00 m. Objekt je navrhnutý vežového typu s jedným podzemným podlažím a šiestimi nadzemnými podlažiami.



2. Odstupové vzdialenosti :

I. Polyfunkčný dom Vodotika – SO 100:

- od hranice pozemku parc. č. 5386 : 0,65 m
- od hranice pozemku parc. č. 5413/19 : 12,35 m
- od objektu na pozemku parc. č. 5413/23 : 28,750 m

Výškové umiestnenie objektu : $\pm 0,000 = 136,000$ m n.m.

Výška objektu celková : $+ 25,200$ m = 161,200 m n.m.

II. Administratívna budova MG – SO 200:

- od hranice pozemku parc. č. 5386 : 8,10 m
- od navrhovaného obj. SO 100 : 6,15 m
- od objektu na pozemku parc. č. 5413/23 : 31,90 m

Výškové umiestnenie objektu : $\pm 0,000 = 137,200$ m n.m.

Výška objektu celková : $+ 25,700$ m = 162,900 m n.m.

B. Podmienky napojenia na inžinierske siete :

I. Polyfunkčný dom Vodotika – SO 100:

- Zásobovanie objektu pitnou vodou :
prípojkou DN 80 z verejného vodovodu DN 200 v novej komunikácii z južnej strany, ktorá je predmetom realizácie výstavby polyfunkčných objektov Bosákova-Šustekova v 1-A etape.

- Odkanalizovanie objektu a spevnených plôch (parkovísk):
Objekt bude odkanalizovaný samostatne do verejnej kanalizácie DN 400 v novej komunikácii z južnej strany, ktorá je predmetom realizácie výstavby polyfunkčných objektov Bosákova-Šustekova v 1-A etape.

Dažďové vody z parkovísk budú odvádzané samostatne cez odlučovač ropných látok do vyššie uvedenej verejnej kanalizácie DN 400.

Odpadové vody z reštauračných priestorov budú odvádzané samostatne cez lapač tukov do vyššie uvedenej verejnej kanalizácie DN 400.

- Zásobovanie plynom :
prípojkou napojenou na STL plynovod DN 150 (objekt SO 300), ktorý je riešený ako predĺženie verejnej trasy v Šustekovej ulici.

- Zásobovanie elektrickou energiou :

prípojkou z NN rozvádzača trafostanice v novej komunikácii z južnej strany, ktorá je predmetom realizácie výstavby polyfunkčných objektov Bosákova-Šustekova v 1-A a z trafostanice polyfunkčných objektov Bosákova-Šustekova II.

- Zásobovanie teplom :

z vlastného zdroja tepla v plynovej nízkotlakej kotolni na zemný plyn na prízemí objektu.

- Napojenie na TV kábel :

prípojkou TV kábelového rozvodu z navrhovanej trasy zo Šustekovej ulice v predchádzajúcich etapách výstavby.

- Napojenie na JTS :

pripojením na telekomunikačný kábel z navrhovanej trasy zo Šustekovej ulice v predchádzajúcich etapách výstavby.

II. Administratívna budova MG – SO 200:

- Zásobovanie objektu pitnou vodou :

prípojkou DN 80 z verejného vodovodu DN 200 v novej komunikácii z južnej strany, ktorá je predmetom realizácie výstavby polyfunkčných objektov Bosákova-Šustekova v 1-A etape.

- Odkanalizovanie objektu a spevnených plôch (parkovísk):

Objekt bude odkanalizovaný samostatne do verejnej kanalizácie DN 400 v novej komunikácii z južnej strany, ktorá je predmetom realizácie výstavby polyfunkčných objektov Bosákova-Šustekova v 1-A etape.

Dažďové vody z parkovísk budú odvádzané samostatne cez odlučovač ropných látok do vyššie uvedenej verejnej kanalizácie DN 400.

- Zásobovanie plynom :

prípojkou napojenou na STL plynovod DN 150 (objekt SO 300), ktorý je riešený ako predĺženie verejnej trasy v Šustekovej ulici.

- Zásobovanie elektrickou energiou :

prípojkou z NN rozvádzača trafostanice v novej komunikácii z južnej strany, ktorá je predmetom realizácie výstavby polyfunkčných objektov Bosákova-Šustekova v 1-A a z trafostanice polyfunkčných objektov Bosákova-Šustekova II.

- Zásobovanie teplom :

z vlastného zdroja tepla v plynovej nízkotlakej kotolni na zemný plyn umiestnenej na streche objektu.

- Napojenie na TV kábel :
prípojkou TV kábelového rozvodu z navrhovanej trasy zo Šustekovej ulice v predchádzajúcich etapách výstavby.
- Napojenie na JTS :
pripojením na telekomunikačný kábel z navrhovanej trasy zo Šustekovej ulice v predchádzajúcich etapách výstavby.

3. Dopravné napojenie: z Bosákovej ulice

C. Podmienky vyplývajúce zo stanovísk orgánov štátnej správy, samosprávy a dotknutých organizácií :

1. Zabezpečiť minimálnu stavebnú šírku chodníka 2,0 m medzi južným priečelím stavby a navrhovaným parkoviskom pozdĺž komunikácie.
2. Navrhovanú stavbu prepojiť s lávkou pre peších, ktorá bude súčasťou stavby „Diaľnica D 61 Bratislava, Viedenská cesta-Prístavný most“ a projektovú dokumentáciu doplniť o návrh na riešenie výškového prepojenia stavieb.
3. Prepojiť navrhovaný komplex vo východnej časti chodníkom na pešiu lávku stavby D 61.
4. Prepojenie jednotlivých úsekov peších komunikácií riešiť bezbariérovými úpravami.
5. V parteri občianskej vybavenosti oddeliť komunikáciu od plochy chodníkov vysokým obrubníkom s min. prevýšením 15 cm.
6. Zabezpečiť manipulačné plochy pre zásobovacie vozidlá, podľa náročnosti jednotlivých prevádzok.
7. Upresniť umiestnenie zariadení pre zberné nádoby na komunálny odpad.
8. Dodržať ustanovenie § 58 ods. 2 vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie.
9. V ďalšom stupni dokladovať hlukové posúdenie objektu z prevádzky železnice a nadväzného dopravného koridoru a dokladovať v technickom riešení objektu zabezpečenie hygienických požiadaviek na kvalitu vnútorného prostredia navrhovaného bývania a administratívy. Vyriešiť dostatočnú vzduchovú nepriezvučnosť deliacich konštrukcií medzi jednotlivými bytovými priestormi a bytovými a nebytovými priestormi.
10. Preukázať vyhovujúce denné osvetlenie všetkých navrhovaných pracovných a obytných priestorov v zmysle STN 73 0580 Denné osvetlenie budov.



11. Pri kolaudácii stavby predložiť protokol z merania hluku z dopravy a z technických zariadení objektu, ktorým sa preukáže splnenie požiadaviek Nariadenia vlády SR č. 40/2002 Z. z. o ochrane zdravia pred hlukom a vibráciami.
12. Pri kolaudácii stavby predložiť výsledok laboratórneho rozboru vody, ktorý preukáže vyhovujúcu kvalitu pitnej vody podľa Vyhlášky MZ SR č. 29/2002 Z. z. o požiadavkách na pitnú vodu a kontrolu kvality pitnej vody.
13. Predložiť na vyjadrenie OŽP magistrátu hl. m. SR Bratislavy v zmysle § 72 písm. c) zákona č. 223/2001 Z.z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v stavebnom konaní zamýšľaný spôsob nakladania s odpadmi zo stavebnej činnosti.
14. Do projektovej dokumentácie v ďalšom stupni zapracovať stať „odpadové hospodárstvo“, kde je potrebné uviesť prehľad odpadov, ktoré vzniknú pri realizácii stavby a pri prevádzke stavby s uvedeným množstvom odpadov a zaradením odpadov podľa Vyhlášky MŽP SR č. 284/2001 Z. z. a predložiť na posúdenie.
15. V ďalšom stupni predložiť na Okresné riaditeľstvo PZ v Bratislave V výpočet bilancie statickej dopravy pre celú IV. etapu, projekt organizácie dopravy počas výstavby a projekt organizácie dopravy trvalého dopravného značenia, spracované odborne spôsobilým projektantom a oba projekty predložiť na schválenie Operatívnej komisii OD Magistrátu hl. m. SR Bratislavy.
16. Pred začatím zemných prác i geologického prieskumu ako i zamerania územia s vytyčovacími bodmi, zriadením staveniska, terénnymi úpravami a podobne prizvať na presné vytyčenie káblov pracovníkov Správy OZT Železníc SR.
17. Vypracovať projektovú dokumentáciu na prekládku železničného diaľkového kábla, ktorý je zakreslený pod polyfunkčným domom VODOTIKA SO 100 ako i optickej trasy ŽSR.
18. Vypracovanú projektovú dokumentáciu na prekládku železničného diaľkového kábla a železničnej optickej trasy včítane HDPE rúry PROFINET predložiť na odsúhlasenie Železniciam SR Bratislava – Správa Elektrotechniky a energetiky a firme PROFINET.
19. V projektovej dokumentácii v ďalšom stupni zohľadniť, že v križovaní nosného systému MHD so železnicou (v žkm 15,895) sa plánuje zriadiť zástavka pre cestujúcich, s dĺžkou nástupišťa 400 m.
20. V projektovej dokumentácii riešiť odvodnenie priestoru medzi železničnou traťou a stavbou polyfunkčného objektu a návrh konzultovať so Správou železničných tratí a stavieb.
21. V projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie vypracovať návrh ochrany zelene počas uskutočňovania stavby a návrh úprav okolia stavby a doplniť ju o zameranie, zakreslenie a druhový popis drevín nachádzajúcich sa v predmetnom území. Doplnenú projektovú dokumentáciu predložiť na vyjadrenie pred vydaním stavebného povolenia.
22. Projekt stavby bude potrebné vodoprávne prerokovať.

23. V ďalšom stupni projektovej dokumentácie dopracovať oblasť civilnej ochrany a predložiť na posúdenie.
24. Ďalší stupeň projektovej dokumentácie predložiť spolu s „Povolením o dodávku zemného plynu s ročným odberom do 60 000m³ pre SO 200 a nad 60 000 m³ pre SO 100 na odsúhlasenie SPP a.s.
25. V ďalšom stupni projektovej dokumentácie akceptovať pripomienky BVS a.s. vo vyjadrení pod zn. 1446/4022/03/Bd/Rm zo dňa 24.03.2003 a dopracované riešenie predložiť na odsúhlasenie.
26. Ďalší stupeň projektovej dokumentácie so zapracovanými podmienkami vyjadrenia ZE a.s. pod zn. P-25P-B/212-Mr/274 zo dňa 05.03.2003 zaslať na odsúhlasenie.
27. Rešpektovať všetky jestvujúce energetické zariadenia a ich ochranné pásma v zmysle ustanovení § 19 Zákona o energetike č. 70/1998 Z.z. a nadväzných legislatívnych predpisov.
28. Ďalší stupeň projektovej dokumentácie so zapracovanými pripomienkami vyjadrenia Slovenských telekomunikácií pod zn. 865/03-OTD-77 zo dňa 14.03.2003 zaslať na odsúhlasenie.

IV. Osobitné podmienky:

1. Zabezpečiť dodržanie vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie.
2. Navrhovateľ je povinný dodržať podmienky všetkých rozhodnutí, ktoré boli vydané v súvislosti s touto stavbou.
3. Navrhovateľ je povinný pred začatím stavebných prác zadovážiť si od príslušného stavebného úradu stavebné povolenie podľa zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (stavebný zákon).

V. Platnosť územného rozhodnutia :

1. Toto rozhodnutie podľa § 40 ods. 1 stavebného zákona platí dva roky odo dňa, kedy nadobudlo právoplatnosť, nestráca však platnosť, pokiaľ bola v tejto lehote podaná žiadosť o stavebné povolenie.
2. Predĺženie platnosti tohto rozhodnutia je možné podľa § 40 ods. 3 stavebného zákona len na základe dostatočne odôvodnenej žiadosti podanej stavebnému úradu min. 30 dní pred uplynutím uvedenej lehoty.



VI. Námietky účastníkov konania :

V územnom konaní neboli účastníkmi konania uplatnené námietky voči vydaniu územného rozhodnutia na predmetnú stavbu.

ODÔVODNENIE

Dňa 30.04.2003 podal APROX INVEST spol. s r.o., Lombardiniho 22/A v Bratislave, v zastúpení za investora – VODOTIKA MG spol. s r.o., Wolkrova 7 v Bratislave, návrh na vydanie územného rozhodnutia na stavbu : „**Polyfunkčný komplex, Bosákova ulica, Bratislava – IV. etapa**“ v katastrálnom území Petržalka.

Územné konanie bolo dňa 23.05.2003 rozhodnutím prerušené a navrhovateľ bol vyzvaný k doplneniu návrhu, nakoľko bola neúplný a neposkytoval dostatočný podklad pre posúdenie možnosti povolenia umiestnenia požadovanej stavby. Navrhovateľ doplnil všetky potrebné doklady dňa 05.09.2003.

K návrhu boli predložené nasledovné podklady a doklady:

1. Návrh na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby
2. Projektová dokumentácia k územnému rozhodnutiu (grafická a textová časť)
3. Situácia v M 1:1000 a koordinačná situácia v M 1:500
4. Vlastnícke doklady
5. Súhlas vlastníka pozemkov - Hl. m. SR Bratislava s umiestnením stavby č. MAG/2003/348844 zo dňa 25.09.2003
6. Rozhodnutie MŽP SR č. 2924/03-1.12./ak zo dňa 02.09.2003, podľa ktorého sa navrhovaná činnosť uvedená v predložennom zámere nebude posudzovať podľa zákona NR SR č. 127/1994 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v znení neskorších predpisov
7. Vyjadrenia účastníkov konania a dotknutých orgánov a organizácií k projektovej dokumentácii :
 - Hl. m. SR Bratislava – primátor č. MAG-2003/9353 zo dňa 07.05.2003
 - Hl. m. SR Bratislava č. MAG-2003/33037/Lu zo dňa 14.08.2003-10-31
 - Magistrát hl. m. SR Bratislavy č. MAG-2003-1380/PL zo dňa 14.04.2003
 - MÚ MČ Bratislava-Petržalka, odd. ÚRaD č. 12/03/03219/NV-ZK17 S-10 zo dňa 27.02.2003
 - OkÚ Bratislava V- štátny okresný hygienik - rozhodnutie č. Hyg-2003/224 zo dňa 24.04.2003
 - OkÚ Bratislava V – odbor životného prostredia – rozhodnutie č. OP-O-2757/2003-FR1-Dr. zo dňa 16.06.2003

- OkÚ Bratislava V – odbor životného prostredia č. FO3-ŠVS 531/03-Sa zo dňa 12.03.2003
- OkÚ Bratislava V – odbor životného prostredia č. OP/FI1/530/03/Št zo dňa 13.03.2003
- OkÚ Bratislava V – odbor životného prostredia č. OH 532/2003/FI4-Kn zo dňa 27.02.2003
- OkÚ Bratislava V. – odbor civilnej ochrany č. COO/2003/23-42 zo dňa 02.04.2003
- OR Hasičského a záchranného zboru v Bratislave č. 585/OPP-2003 zo dňa 24.02.2003
- MÚ MČ Bratislava-Petržalka, odd. životného prostredia – rozhodnutie č. 2003/14838-13 zo dňa 17.09.2003
- OR PZ v Bratislave V-Okresný dopravný inšpektorát č ORP-24-8/DI-2003-V zo dňa 03.03.2003
- ŽSR, GR, odbor stratégie č. 56/2003-O 210/84 zo dňa 21.02.2003
- ŽSR, Správa OZT č. 19/2003 VPD zo dňa 27.02.2003.
- Správa nehnuteľného majetku a výstavby č. SAMaV-2149/2003 zo dňa 02.06.2003
- Slovenský zväz telesne postihnutých č. 27/2003 zo dňa 17.02.2003
- METRO Bratislava a.s. č. 0311/03 zo dňa 18.06.2003
- BVS a.s. č. 1446/4022/03/Bd/Rm zo dňa 24.03.2003
- SPP a.s. č. OTD-Ha-477/2003 zo dňa 18.02.2003-10-31
- ZE a.s. č. P-25P-B/212-Mr/274 zo dňa 05.03.2003
- Slovenské telekomunikácie a.s. č. 865/03-OTD-77 zo dňa 14.03.2003
- Slovenské telekomunikácie a.s. č. 292/RCS/Ba/2003 a č. 302/03 zo dňa 14.02.2003
- Splnomocnenie

Po doplnení návrhu stavebný úrad oznámil začatie územného konania účastníkom konania, dotknutým orgánom štátnej správy a dotknutým organizáciám a zároveň v súlade s § 36 ods. 2 stavebného zákona upustil od ústneho konania a miestneho zisťovania. Dotknuté územie je vo vzťahu k Aktualizácii územného plánu hl. m. SR Bratislavy, rok 1993 definované pre funkciu občianska vybavenosť s tým, že v prehľbujúcom urbanistickom riešení v UŠ MČ Petržalka aj v UŠ CMC Petržalka bola opätovne kladne prerokovaná s doplňujúcou funkciou bývania a účelovo viazanými funkciami ako sú dopravná a technická vybavenosť.

Stavebný úrad posúdil stanoviská účastníkov konania, dotknutých orgánov štátnej správy a dotknutých organizácií a ich vzájomný súlad. Podmienky dotknutých orgánov štátnej správy, dotknutých organizácií a účastníkov konania boli skoordinovalé a sú zahrnuté do podmienok rozhodnutia o umiestnení stavby. Predložený návrh bol preskúmaný z hľadísk uvedených v § 37 stavebného zákona.

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

POUČENIE

Proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho oznámenia na správnom orgáne, ktorý rozhodnutie vydal, pričom odvolacím orgánom je Krajský úrad v Bratislave (podľa § 54 správneho poriadku).




Vladimír Bajan
starosta

Poplatok : 500,- Sk zaplatený poštovou poukážkou

Rozhodnutie dostanú:

A. Účastníci konania:

- 1.Vodotika MG spol. s r.o., Wolkrova č. 7, 851 01 Bratislava 5
- 2.Hl. m. SR Bratislava-primátor, Primaciálne nám.č.1, 814 99 Bratislava 1
- 3.Železnice SR, Klemensova 8, 813 61 Bratislava 1

B. Na vedomie:

- 1.APROX INVEST spol. s r.o., Ing. arch. Gabriel Koczkáš, Lombardiniho 22/A831 03 Bratislava 3
- 2.Okresné riaditeľstvo PZ v Bratislave V, Okresný dopravný inšpektorát, Nám. hraničiarov 1/B, 851 42 Bratislava 5
- 3.Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Bratislave, Staromestská 6, 811 03 Bratislava 1
- 4.Slovenský zväz telesne postihnutých, Ševčenkova 19, 851 01 Bratislava 5
- 5.OkÚ Bratislava V -odbor ŽP, Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava 5
- 6.OkÚ Bratislava V –štátny okresný hygienik, Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava 5
- 7.OkÚ Bratislava V –odbor CO, Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava 5
- 8.METRO Bratislava a.s., Muchovo nám. č. 1, 851 01 Bratislava 5
- 9.Správa nehnuteľného majetku a výstavby, Križna 42, P.O.Box 7, 820 05 Bratislava 25
- 10.Bratislavská vodárenská spol., a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava 29
- 11.Slovenský plynárenský priemysel, Votrubova č.1, 825 17 Bratislava 26
- 12.Západoslovenská energetika, a.s., OZ, Hraničná 14, 827 14 Bratislava
- 13.Slovenské telekomunikácie, a.s., Námestie slobody 6, 817 62 Bratislava 1
- 14.Ministerstvo ŽP SR, Nám. Ľudovíta Štúra č. 1, 812 35 Bratislava 1
- 15.MÚ MČ Bratislava – Petržalka, odd. ÚRaD, Tu
- 16.MÚ MČ Bratislava – Petržalka, odd. ŽP, Tu

Vybavuje: Ing. Ivona Krchňáková



ÚZEMNÉ 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 územnom konaní posúdil podľa § 37 a 41 stavebného zákona návrh na zmenu rozhodnutia o umiestnení stavby, ktorý dňa 16.5.2018 podal

**VODOTIKA-MG, spol.s r.o., Bosákova 7, 851 04 Bratislava,
ktorého zastupuje Ing. Blanka Zechmeisterová, P.O.BOX 191, 851 20 Bratislava**

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

m e n í

rozhodnutie o umiestnení stavby

**"Polyfunkčný komplex Bosákova ulica, IV.etapa -sekcia C"
Bratislava, Petržalka, Bosákova ul.**

(ďalej len "stavba") na pozemku register "C" parc. č. 5413/7, 5393/1, 5394/1 v katastrálnom území Petržalka.

Popis stavby:

- SO 200 Hlavný objekt
- SO 202 Kanalizačná prípojka
- SO 204 Časť miestnej siete NN
- SO 207 Spevnené plochy a sadové úpravy
- SO 108 Verejné osvetlenie
- SO 300 Predĺženie verejného plynovodu

Na stavbu bolo vydané územné rozhodnutie č. UKSP 731-FV1/2003-Kch-7 dňa 29.10.2003, uvedené podmienky vyplývajúce zo stanovísk a vyjadrení dotknutých orgánov týkajúce sa objektu a inžinierskych sietí k objektu SO 200 ostávajú v platnosti.

Zmena územného rozhodnutia sa týka objektu SO 200, ktorý mení svoju funkciu na zmiešanú nebytových a bytových priestorov. V stavebnom objekte SO 200 na prvom podzemnom podlaží budú umiestnené garážové priestory pre 44 garáží. Na prvom nadzemnom podlaží (1.NP) – prízemí zo strany ulice budú situované obchodné priestory v počte 7 obchodov a garáže v celkovom počte 23. Na druhom a piatom nadzemnom podlaží (2.NP – 5.NP sú navrhnuté byty, zo severnej časti iba nebytové priestory. Na ustúpenom 6. nadzemnom podlaží

budú byty s terasami. Súčasťou objektu SO 200 Hlavný objekt sú kontajnerové polozapustené veľkokapacitné nádoby komunálneho odpadu, skla a papiera.

Zmena územného rozhodnutia plne rešpektuje priestorové usporiadanie okolitej jestvujúcej aj pripravovanej zástavby. Stavebná čiara plne rešpektuje už jestvujúcu zástavbu. Funkčné využitie rešpektuje pôvodné územné rozhodnutie za zníženia zastavanej plochy a zvýšenia plochy zelene. Doplnené sú aj zelené strechy v zmysle moderných trendov na zlepšenie prostredia lokality.

Pre umiestnenie stavby sa určujú tieto podmienky:

1. Stavba bude umiestnená na pozemku register "C" parc. č. **5413/7** a 5393/1, 5394/1, v katastrálnom území Petržalka, ako je zakreslené na priloženom situačnom výkrese v mierke katastrálnej mapy 1:350.

Výškové umiestnenie objektu: $\pm 0,000 = 137,200$

$+19,850 = 157,050$

2. Ďalší stupeň projektovej dokumentácie navrhovanej stavby bude vypracovaný oprávnenou osobou.
3. V projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie budú navrhnuté technické opatrenia na zamedzenie prenikania radónu z podlažia do jej vnútorného prostredia splnením požiadaviek stanovených vyhláškou č. 307/2002 Zb. o radiačnej ochrane.
4. Projektové riešenie stavby bude spĺňať požiadavky stanovené vyhláškou č. 369/2001 Zb., o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu zabezpečujúcou užívanie stavieb osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie.
5. Projektová dokumentácia pre stavebné povolenie bude okrem architektonickej časti obsahovať aj výkresy všetkých druhov technického vybavenia predmetnej stavby /elektroinštalácia, plynoinštalácia, vodoinštalácia, kanalizácia/, a taktiež projekt požiarnej ochrany a statické posúdenie stavby.

Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:

Námietky účastníkov neboli v konaní uplatnené.

Odôvodnenie:

Dňa 16.5.2018 podal navrhovateľ návrh na zmenu územného rozhodnutia na umiestnenie vyššie uvedenej stavby.

Stavebný úrad oznámil začatie územného konania známym účastníkom konania a dotknutým orgánom a organizáciám. Vzhľadom na to, že pre územie, v ktorom sa nachádzajú pozemky, navrhnuté na zastavanie predmetnou stavbou, je spracovaná a schválená územno-plánovacia dokumentácia a pomery v území sú jednoznačné, stavebný úrad upustil podľa § 36 ods. 2 stavebného zákona od ústneho pojednávania a stanovil, že v lehote do 7 pracovných dní odo dňa doručenia tohto oznámenia môžu účastníci konania uplatniť svoje námietky a pripomienky a dotknuté orgány a organizácie svoje stanoviská.

Stanoviská oznámili:

- Hasičský a záchranný útvar hl. mesta SR Bratislavy

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.

Navrhovateľ je povinný dodržať podmienky všetkých rozhodnutí, ktoré boli vydané v súvislosti s touto stavbou.

Navrhovateľ je povinný pred začatím stavebných prác zadovážiť si od príslušného stavebného úradu stavebné povolenie podľa zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov

Skonštatovalo sa, že umiestnenie stavby je v súlade so schválenou územno-plánovacou dokumentáciou pre dotknuté územie a projektová dokumentácia pre zmenu územného rozhodnutia vyhovuje všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu podľa ustanovení vyhlášky č. 532/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách

na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie. Stavebný úrad preto rozhodol tak, ako je uvedené vo výroku tohto rozhodnutia.

Námietky účastníkov neboli v konaní uplatnené.

Upozornenie:

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

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.

Vladimír Bajan
starosta

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:

Zvesené dňa:

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

Poplatok:

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

Príloha:

- Situácia v mierke 1 : 350 a overená dokumentácia zmeny územného rozhodnutia

Doručí sa:

Účastníci / verejnou vyhláškou/

1. VODOTIKA-MG, spol.s r.o., Bosákova 7, 851 04 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. Vlastníci nehnuteľnosti pozemok parc. č. 5413/51
5. VODOTIKA, a.s., Bosákova 7, 851 04 Bratislava
6. Železnice SR, Generálne riaditeľstvo, Klemensova 8, 813 61 Bratislava

dotknuté orgány

7. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, OH, OPaK, OO, ŠVS, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava 3, IČO: 00 151 866
8. Ministerstvo obrany SR, Správa nehnuteľného majetku a výstavby, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava 3
9. Ministerstvo vnútra SR, Krajské riaditeľstvo policajného zboru v Bratislava, Krajský dopravný inšpektorát, Špitálska 14, 812 28 Bratislava
10. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava 29, IČO: 35 850 370
11. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava, IČO: 36 361 518
12. SPP - distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava, IČO: 35 910 739
13. Hasičský a záchranný útvar hl. mesta SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 07 Bratislava 1, IČO: 00 151 866
14. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava, IČO: 35 763 469
15. METRO Bratislava, a.s., Muchovo námestie 12, 852 71 Bratislava

na vedomie

16. MČ Bratislava-Petržalka, 12-OURaD, Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava
17. VODOTIKA-MG, spol.s r.o., Bosákova 7, 851 04 Bratislava
18. Ing. Blanka Zechmeisterová, P.O.BOX 191, 851 20 Bratislava
19. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava, IČO: 00 603 481
20. VODOTIKA, a.s., Bosákova 7, 851 04 Bratislava
21. Železnice SR, Generálne riaditeľstvo, Klemensova 8, 813 61 Bratislava

Mestská časť Bratislava-Petržalka

Doložka právoplatnosti

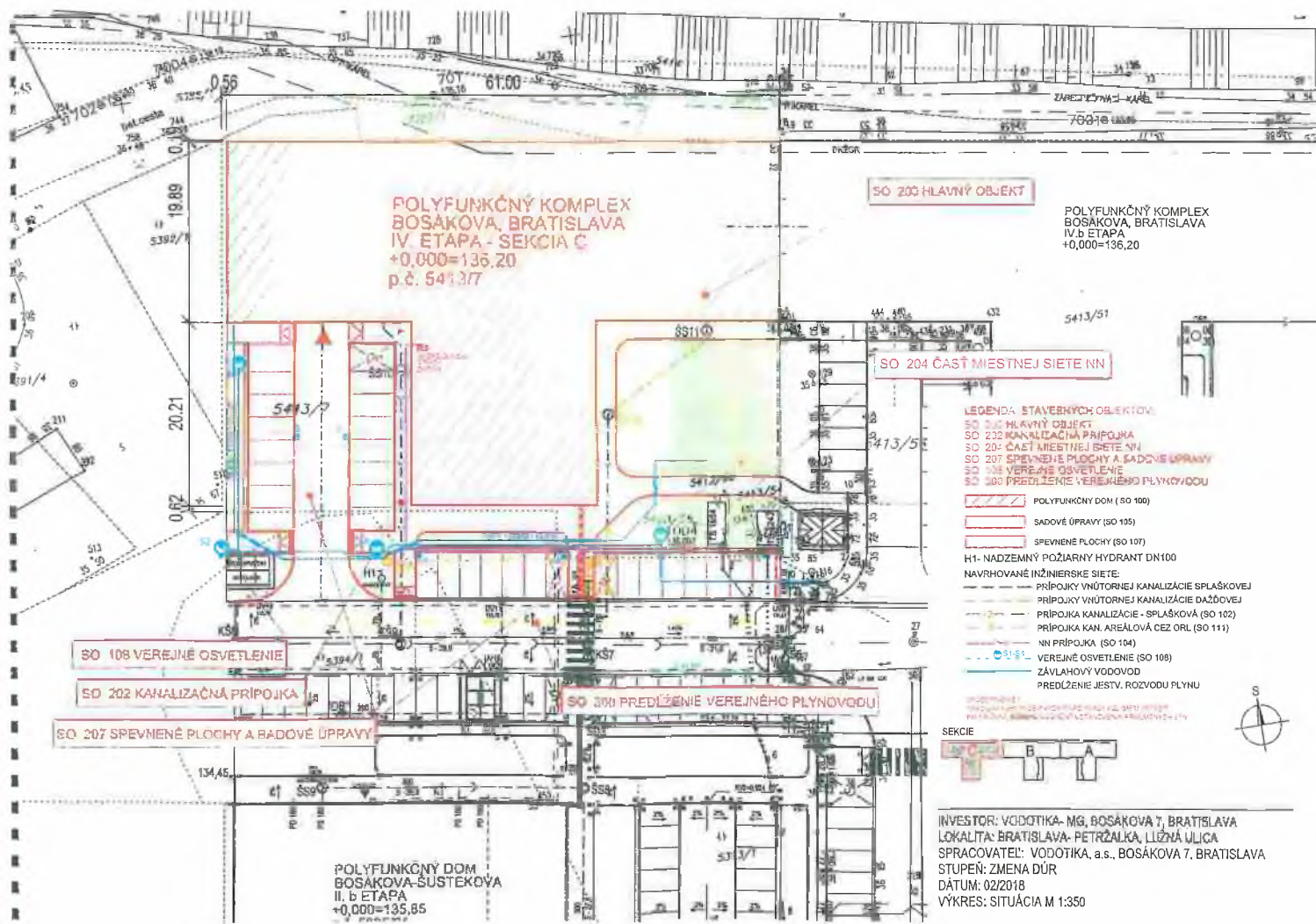
Rozhodnutie č.: 6073/2018/10 UKSP-La-23

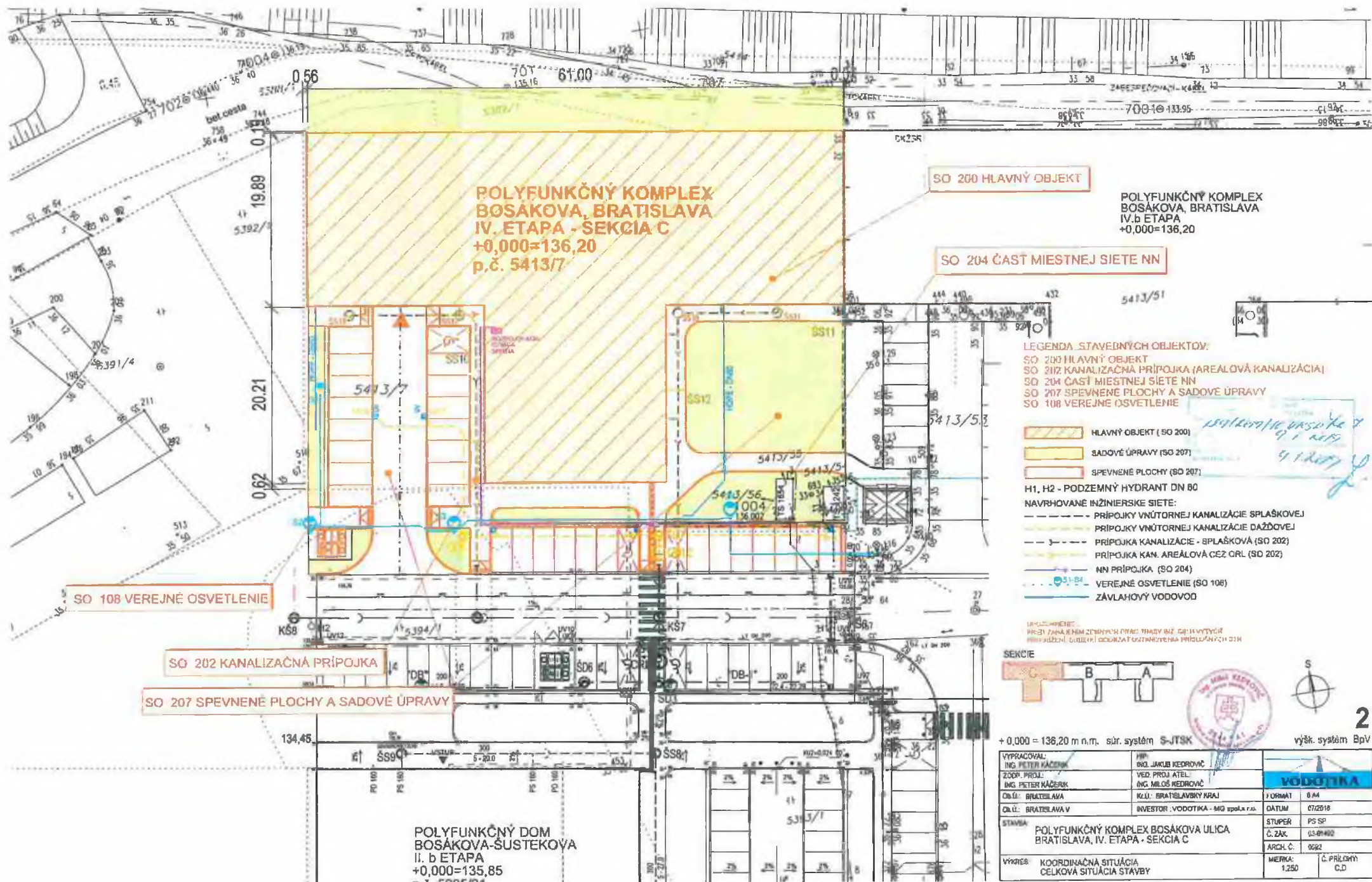
zo dňa: 14. 8. 2018

Dátum právoplatnosti : 18. 9. 2018

Oddelenie : UKSP

Spracoval: Ing. Tatiana Laurincová





**POLYFUNKČNÝ KOMPLEX
BOSAKOVA, BRATISLAVA
IV. ETAPA - SEKČIA C
+0,000=136,20
p.č. 5413/7**

SO 200 HLAVNÝ OBJEKT

**POLYFUNKČNÝ KOMPLEX
BOSAKOVA, BRATISLAVA
IV. b ETAPA
+0,000=136,20**

SO 204 ČASŤ MIESTNEJ SIEŤE NN

LEGENDA STAVEBNÝCH OBJEKTŮV:

- SO 200 HLAVNÝ OBJEKT
- SO 202 KANALIZAČNÁ PRÍPOJKA (AREÁLOVÁ KANALIZÁCIA)
- SO 204 ČASŤ MIESTNEJ SIEŤE NN
- SO 207 SPEVNENÉ PLOCHY A SADOVÉ ÚPRAVY
- SO 108 VEREJNÉ OSVETLENIE

- HLAVNÝ OBJEKT (SO 200)
- SADOVÉ ÚPRAVY (SO 207)
- SPEVNENÉ PLOCHY (SO 207)
- H1, H2 - PODZEMNÝ HYDRANT DN 80
- NAVRHOVANÉ INŽINIERSKÉ SIEŤE:
- - - PRÍPOJKY VNÚTORNEJ KANALIZÁCIE SPLAŠKOVEJ
- - - PRÍPOJKY VNÚTORNEJ KANALIZÁCIE DAŽDOVEJ
- - - PRÍPOJKA KANALIZÁCIE - SPLAŠKOVÁ (SO 202)
- - - PRÍPOJKA KAN. AREÁLOVÁ ČEZ ORL (SO 202)
- - - NN PRÍPOJKA (SO 204)
- - - VEREJNÉ OSVETLENIE (SO 108)
- - - ZÁVLAHOVÝ VODOVOD

UPOZORNENIE:
PRI ZAPRACOVANÍ ZEMNÝCH ÚRADOV TRBAJÍ VEŠT. SÚHLASIE
PRÍSL. ÚRADU, ÚRADU ŽEL. A DR. A ÚRADU ŽEL. A DR. A ÚRADU ŽEL. A DR.

SEKČIE



2

+ 0,000 = 136,20 m n.m., súr. systém S-JTSK

výšk. systém BpV

VYPRACOVÁVAL: ING. PETER KACERUK	HP: ING. JAROSLAV KEDROVÁČ		VODOVODKA		
ZODR. PROJ.: ING. PETER KACERUK	VED. PROJ. ATEL: ING. MILOŠ KEDROVÁČ		FORMAT:	B4	
OBJ.Ú.: BRATISLAVA	KÚÚ.: BRATISLAVSKÝ KRAJ		DATUM:	07/2016	
OBJ.Ú.: BRATISLAVA V	INVESTOR: VODOVODKA - MG Spol. r.ú.		STUPEN:	PS SP	
STAVBA: POLYFUNKČNÝ KOMPLEX BOSÁKOVA ULICA BRATISLAVA, IV. ETAPA - SEKČIA C				Č. ZAK.	03-01-002
VÝKRES: KOORDINÁČNÁ SITUÁCIA CELKOVÁ SITUÁCIA STAVBY				ARCH. Č.	0082
				MIERKA:	1:250
				Č. PRÍLOHY:	C.D

**POLYFUNKČNÝ DOM
BOSAKOVA-SUSTEKOVA
II. b ETAPA
+0,000=135,85
p.č. 5395/4**

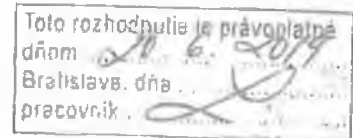


MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-PETRŽALKA

Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava 5

229/2019/10 UKSP-La-7

Bratislava, 9.1.2019



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 10.10.2018 podal

**VODOTIKA-MG, spol.s r.o., Bosákova 7, 851 04 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 komplex Bosákova ulica, IV.etapa - sekcia C"
Bratislava, Petržalka, Bosákova ul.**

(ďalej len "stavba") na pozemku register "C" parc. č. 5413/7, 5393/1, 5394/1, v katastrálnom území Petržalka.

Územné rozhodnutie o umiestnení stavby bolo vydané 29.10.2003 pod. č. UKSP 731-FV1/2003-Kch-7 a zmena územného rozhodnutia dňa 14.8.2018 pod č.sp. 6073/2018/10-UKSP/La-23.

Stavba obsahuje:

- SO 200 Hlavný objekt
- SO 204 Časť miestnej siete NN
- SO 207 Sadové úpravy

V hlavnej stavbe sa nachádza 54 ks bytových jednotiek a 20 nebytových priestorov – apartmánov. Počet parkovacích stojísk v objekte je 67. Celkový počet stojísk je 98.

Výmera novej podlahovej plochy v nadzemnej časti stavby (resp. podlahových plôch v nadzemnej časti jednotlivých budov stavby): 6027,12 m².



Pre uskutočnenie stavby sa určujú tieto podmienky:

1. Stavba bude uskutočnená podľa projektovej dokumentácie overenej v stavebnom konaní, ktorú vypracoval, Ing. Peter Káčerik v júli 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 nežiadúcemu 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. Preukázať vyhovujúce denné osvetlenie všetkých navrhovaných pracovných a obytných priestorov v zmysle STN.
14. Funkcie občianskej vybavenosti navrhnuť zlučiteľné s funkciou bývania.
15. Riešiť potrebnú vzduchovú nepriezvučnosť deliacich konštrukcií medzi jednotlivými bytovými priestormi, bytovými a nebytovými priestormi podľa predloženej hlukovej štúdie.
16. Pri kolaudácii stavby predložiť: protokol z merania hluku z dopravy a z technických zariadení objektu, ktorým sa preukáže splnenie požiadaviek Nariadenia vlády SR o ochrane zdravia pred hlukom a vibráciami, Výsledok laboratórneho rozboru vzorky vody, ktorý preukáže vyhovujúcu kvalitu pitnej vody podľa Vyhlášky MZ SR o požiadavkách na pitnú vodu a kontrolu kvality pitnej vody.

Podmienky z vyjadrení dotknutých orgánov:

Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s.:

- Pri akejkoľvek stavebnej alebo inej činnosti v trase vodovodu a kanalizácie rešpektovať naše zariadenia a ich pásma ochrany, vrátane všetkých ich zariadení a súčastí podľa §19 zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách.

Západoslovenská distribučná, a.s.:

- Napájanie objektu bude zabezpečené z existujúcej distribučnej trafostanice TS 1654.
- Vytvoriť verejne prístupné koridory pre možnosť trasovania distribučných rozvodov Západoslovenská distribučná, a.s. pre potreby napájania budúcich odberateľov v rámci územia predmetnej štúdie.
- Stavba musí zohľadniť všetky existujúce VVN, VN a NN zariadenia spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. a ich ochranné pásma v súlade s § 43 zákona č. 251/2012 Z.z. a nadväzných predpisov.
- Presný spôsob napojenia jednotlivých odberov v záujmovom území zahŕňa predmetné stavby je definovaný v Zmluvách o spolupráci v časti technické podmienky pripojenia
- Fakturačné elektromery budú priame pre odbery do 80A a polopriame nad 80A (MTP musia byť triedy presnosti 0,5 a úradne očiachované) a musia byť umiestnené na verejne prístupnom miestepriístupné pracovníkom Západoslovenská distribučná, a.s. každú dennú a nočnú hodinu – zodpovedný investor stavby. Umiestnenie elektromerov a ostatných prístrojov tvoriacich meraciu úpravu, vrátane ich montáže a zapojenia, musí byť s platným predpisom „Pravidlá pre prevádzkovanie a montáž merania elektrickej energie“ dostupnom aj na portáli . K meracím prístrojom a k zariadeniam pre distribučný rozvod elektrickej energie bude umožnený prístup pracovníkom Prevádzkovateľa za účelom kontroly, odpočtov a opráv v každú dennú a nočnú dobu.
- Budovanie elektroenergetických zariadení distribučného charakteru bude zabezpečovať Západoslovenská distribučná, a.s. na základe Zmluvy o pripojení medzi žiadateľom a prevádzkovateľom
- Majetkovým rozhraním budovaných súčastí elektrifikácie objektu investora budú Poistné spodky na vývode Z TS 1654-000.
Stavba musí zohľadňovať všetky existujúce VVN, VN, a NN zariadenia spoločnosti Západoslovenská distribučná a.s. a ich ochranné pásma v súlade s § 43 zákona č. 251/2012 Z.z. a nadväzných legislatívnych predpisov.
- Dodržať všeobecné spoločné podmienky pre všetky stavebné objekty stanoviska Západoslovenká distribučná, a.s. k tejto stavbe.
- Rešpektovať všetky energetické zariadenia v majetku Západoslovenská distribučná, a.s. silové aj oznamovacie a dodržanie ich ochranné pásma v zmysle § 43 Zákona o energetike č. 251/2012 Z.z. o Energetike a jeho noviel a nadväzných legislatívnych predpisov.
- Uloženie káblov žiadame riešiť v zmysle STN 34 10 50, STN 33 2000-5-52 a STN 73 60 05. Káble ukladať do definitívne vybudovaných chodníkov, komunikácií a v zelenom páse-
- Pre potreby budovania energetických zariadení, poskytne žiadateľ prevádzkovateľovi pozemok(koridor) resp. priestor vhodný pre budovanie energetického zariadenia. Majetkoprávne vysporiadanie pozemku bude riešené samostatnou zmluvou.

Ministerstvo dopravy a výstavby Slovenskej republiky, sekcia železničnej dopravy a dráh, odbor dráhový stavebný úrad:

- Každá zmena oproti musí byť vopred prejednaná so Železnicami Slovenskej republiky (ŽSR) a opätovne odsúhlasená MDV SR.
- Rešpektovať a dodržiavať podmienky železnice Slovenskej republiky (ŽSR) dané Odborom expertízy GR ŽSR Bratislava dňa 30.11.2018 pod č. 28618/2018/0230-4. Oblastným riaditeľstvom Trnava dňa 06.11.2018 pod č. 1084.4/2018/289301/SŽTS 7a.13 overenému projektu MDV SR.

- Navrhnuť a určiť konštrukčné podmienky, vrátane materiálu tak, aby sa znížil nepriaznivý vplyv prevádzky dráhy na stavbu a osoby, v súlade s požiadavkami na ochranu zdravia ľudí podľa platných príslušných predpisov a noriem.
- Udržovať stavbu v OPD tak, aby neohrozovala, neobmedzovala a nami nenarušila bezpečnosť dráhy a dopravy na dráhe, ani stabilitu a odvodnenie železničného telesa.
- Vlastník (užívateľ) stavby je povinný v OPD upraviť, príp. odstrániť iné prekážky, ktoré by mohli ohroziť prevádzku dráhy a jej súčastí a rešpektovať súčasné i budúce objekty, vedenie a zariadenia v správe ŽSR v danom území.

Siemens Mobility, s.r.o.:

- Pred zahájením prác zakresliť siete a vytýčiť ich v teréne.
- Všetky obnažené rozvody realizovať káblom CYKY rozvody realizovať káblom CYKY5B x 10 mm² a uložiť ich v celej dĺžke do ohybnej dvojplášťovej korugovanej chráničky FKKVR 63.

V prípade križovania budovaných sietí, resp. zariadení so zariadením verejného osvetlenia, dodržať ochranné pásma pre verejné osvetlenie, všetky platné normy STN a prepisy a prizvať stavebný dozor Siemens, s.r.o.

Slovenský vodohospodársky podnik, š.p.:

- Stavebnými aktivitami nesmie dôjsť k zhoršeniu (znečisteniu) kvality povrchových vôd a podzemných vôd.
- Pri realizácii stavby dodržať ustanovenia zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách a o zmene zákona SNR č. 372/1990 Z.z. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon).

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

Obmedziť pri realizácii stavby maximálne znečisťovanie ovzdušia sekundárnou prašnosťou vznikajúcou 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 z garáží – v súlade s projektovou dokumentáciou a preukázať množstvo odsávaného vzduchu na jedno parkovacie miesto, podľa normy STN 73 60 58 v znení zmeny b-8/1989 – Hromadné garáže.
- V kolaudačnom konaní preukázať realizáciu ochrannej zelene z dôvodu obmedzenia znečisťujúcich látok z prevádzky parkoviska. Na spevnenej ploche parkoviska uprednostniť podľa možnosti pojazdnú zámkovú dlažbu.

Technická inšpekcia, a.s.:

- Predložiť podrobnejšiu dokumentáciu (realizačný projekt) - časť výťahy na posúdenie oprávnenej právnickej osobe, Technická inšpekcia, a.s.

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 10.10.2018 podal stavebník žiadosť o vydanie stavebného povolenia na uvedenú stavbu; týmto dňom bolo začaté stavebné konanie. Územné rozhodnutie o umiestnení stavby bolo vydané dňa 29.10.2003 pod č. UKSP 731-FV1/2003-Kch-7 a zmena územného rozhodnutia zo dňa 14.8.2018 pod č.sp. 6073/2018/10-UKSP/La-23. 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:

- Hasičský a záchranný útvar hl. mesta SR Bratislavy, Slovenský zväz telesne postihnutých, Technický inšpekcia, a.s., Slovenský vodohospodársky podnik, š.p., Okresný úrad Bratislava, oddelenie civilnej ochrany a krízového plánovania, Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska, Hlavné mesto SR., odd. životného prostredia a mestskej zelene, Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Západoslovenská distribučná, a.s.

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

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: 20.9.2019

Zvesené dňa: 11.9.2019

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

Príloha pre stavebníka:

- overená projektová dokumentácia

Doručí sa:

Účastníci / verejnou vyhláškou/

1. VODOTIKA-MG, spol.s r.o., Bosákova 7, 851 04 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. Vlastníci nehnuteľností pozemok parc. č. 5413/51 k. ú. Petržalka
5. VODOTIKA, a.s., Bosákova 7, 851 04 Bratislava, /Ing. Peter Káčerik/
6. Železnice SR, Generálne riaditeľstvo, Klemensova 8, 813 61 Bratislava
dotknuté orgány
7. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, OH, OPaK, OO, ŠVS, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava 3, IČO: 00 151 866
8. Ministerstvo obrany SR, Správa nehnuteľného majetku a výstavby, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava 3
9. Ministerstvo vnútra SR, Krajské riaditeľstvo policajného zboru v Bratislava, Krajský dopravný inšpektorát, Špitálska 14, 812 28 Bratislava
10. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava 29, IČO: 35 850 370
11. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava, IČO: 36 361 518
12. SPP - distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava, IČO: 35 910 739
13. Hasičský a záchranný útvar hl. mesta SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 07 Bratislava 1, IČO: 00 151 866
14. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava
15. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava, IČO: 35 763 469
16. METRO Bratislava, a.s.,, Muchovo námestie 12, 852 71 Bratislava
17. Ministerstvo ŽP SR, sekcia environmentálneho hodnotenia a odpadového hospodárstva, odbor posudzovania vplyvov na životné prostredie, Nám. L. Štúra 1, 812 35 Bratislava, IČO: 42 181 810
18. Technická inšpekcia, a.s., Trnavská cesta 56, 821 01 Bratislava
19. Železnice SR, Generálne riaditeľstvo, Klemensova 8, 813 61 Bratislava
na vedomie
20. MČ Bratislava-Petržalka, 12-OURaD, Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava
21. VODOTIKA-MG, spol.s r.o., Bosákova 7, 851 04 Bratislava
22. Ing. Blanka Zechmeisterová, P.O.BOX 191, 851 20 Bratislava
23. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava, IČO: 00 603 481
24. Vlastníci nehnuteľností pozemok parc. č. 5413/51 k. ú. Petržalka
25. VODOTIKA, a.s., Bosákova 7, 851 04 Bratislava
26. Železnice SR, Generálne riaditeľstvo, Klemensova 8, 813 61 Bratislava
27. MČ Bratislava-Petržalka, odd. finančné /po právoplatnosti/

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 - stavebné povolenie

Orgán, ktorý dokument vyhotovil : Mestská časť Bratislava-Petržalka

Dátum vydania dokumentu: 9.1.2019

Spisová značka/číslo konania : 229/2019/10 UKSP-La-7

Dátum a čas vystavenia kvalifikovanej elektronickej časovej pečiatky : 17.05.2019 11:27:36

Dátum a čas autorizácie elektronického úradného dokumentu : 17.05.2019 11:27:29

Prvopis autorizoval, funkcia : Ing. Ján Hrčka, starosta

Oprávnenie na autorizáciu : 1032

Dátum a čas vyhotovenia doložky : 17.5.2019

Vytvoril : Ing. Tatiana Tabincová

MIESTNY ÚRAD MESTSKÉJ ČASTI
BRATISLAVA - PETRŽALKA
oddelenie územného konania
a stavebného poriadku

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 elektronického 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 39727/2020	MAGS OUP 46487/20-99427 OUP 267/20	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, 4 časti parc. č. 5393/1
katastrálne územie:	Petržalka
bližšia lokalizácia pozemku v území:	Bosákova ulica, Bratislava - Petržalka
zámer žiadateľa:	Vybudovanie technickej infraštruktúry a verejného osvetlenia súvisiacich s výstavbou Polyfunkčného komplexu Bosákova ulica, Bratislava IV. etapa, sekcia C v Bratislave.

Predmet žiadosti:

Pozemky registra „C“ KN, štyri časti parc. č. 5393/1 – ostatná plocha:

- 1. časť vo výmere 201 m² – parkoviská
- 2. časť vo výmere 75 m² – chodníky
- 3. časť vo výmere 36 m² – zeleň
- 4. časť vo výmere 2 m² – kontajnerové stojisko

Celkom vo výmere 314 m².

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. 5393/1 registra „C“ KN, lokalita Bosákova ulica, Bratislava – Petržalka: funkčné využitie **zmiešané územia – 501 – zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti, regulácia stabilizované územie** (tabuľka 101 - C.2. Regulácia funkčného využitia plôch, str. 39-72, časti C UPN):

PODMIENKY FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLÔCH

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

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

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

SPOSÔBY VYUŽITIA FUNKČNÝCH PLÔCH

prevládajúce:

- *polyfunkčné objekty bývania a občianskej vybavenosti*

prípustné:

V území je prípustné umiestňovať najmä:

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

prípustné v obmedzenom rozsahu:

V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä:

- *rodinné domy*
- *zariadenia športu*
- *účelové zariadenia verejnej a štátnej správy*
- *zariadenia drobných prevádzok výroby a služieb bez rušivých vplyvov na okolie*
- *zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácnosti*

neprípustné:

V území nie je prípustné umiestňovať najmä:

- *zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí*
- *areálové zariadenia občianskej vybavenosti s vysokou koncentráciou osôb a nárokmi na obsluhu územia*
- *zariadenia veľkoobchodu*
- *autokempingy*
- *areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby*

- *skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavebné dvory*
- *stavby na individuálnu rekreáciu*
- *zariadenia odpadového hospodárstva okrem prípustných v obmedzenom rozsahu*
- *tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu*
- *stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou*

Intenzita využitia územia:

Parcely sú súčasťou územia, ktoré je definované ako **stabilizované územie**.

Stabilizované územie je územie mesta, v ktorom územný plán ponecháva súčasné funkčné využitie, predpokladá mieru stavebných zásahov prevažne formou dostavieb, prístavieb, nadstavieb, prestavieb a novostavieb, pričom sa zásadne nemení charakter stabilizovaného územia. Merítkom a limitom pre novú výstavbu v stabilizovanom území je najmä charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia, ktoré je nevyhnutné pri obstarávaní podrobnejších dokumentácií alebo pri hodnotení novej výstavby v stabilizovanom území akceptovať, chrániť a rozvíjať. Posudzovanie dostavieb, prestavieb, nadstavieb a novostavieb v rámci stabilizovaných území sa uskutočňuje na základe ukazovateľov intenzity využitia územia vo funkčnej ploche.

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

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

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

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

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.

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 46487/20-99427 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

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
Oddelenie územného plánovania
Prírodné územ. úst.
814 89 Bratislava

Ing. arch. Martin Berezňý
vedúci oddelenia

Prílohy: -
Co: MG OÚP – archív, OUIČ

Stanovisko referátu technickej infraštruktúry

Žiadateľ	SSN – VODOTIKA-MG, s.r.o.		Referent : Nag
Predmet podania	Nájom pozemku		
Katastrálne územie	Petržalka	Parc.č.: 5393/1	
Č.j.	MAGS OUP 46 487/2020-99 427 MAGS ONM 39 727/20	č. OUP 267/20	
TI č.j.	TI/198/20	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 137U

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**

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

A: IDENTIFIKÁCIA PODANIA:

Došlo od (<i>oddelenie, dátum</i>):	ONM, 11.03.2020	Pod.č.	MAGS ONM 39727/2020
Predmet podania:	Nájom pozemkov - Šustekova, Lužná ul.		
Žiadateľ:	VODOTIKA-MG, s.r.o.		
Katastrálne územie:	Petržalka		
Parcelné číslo:	5393/1		
Odoslané: (<i>dátum</i>)		Pod.č.	

B: ČIASTKOVÉ STANOVISKÁ ODDELENÍ:

B1: Oddelenie dopravného inžinierstva			
Pridelené (<i>dátum</i>):	13. 03. 2020	Pod. č. oddelenia:	MAG 99428/20 ODI/159/20-P
Spracovateľ (<i>meno</i>):	Ing. Černochovej		
<u>Text stanoviska:</u>			
K nájmu štyroch častí pozemku p. č. 5393/1 celkom vo výmere 314,00m² v zmysle predloženého situačného zákresu do katastrálnej mapy, za účelom výstavby technickej infraštruktúry a verejného osvetlenia ku stavbe <i>Polyfunkčného komplexu Bosákova ulica, IV. Etapa, sekcia C</i> na Šustekovej ul. uvádzame: - v zmysle platného ÚPN pozemky nie sú dotknuté žiadnym dopravným výhľadovým zámerom mesta - v dotknutom území výstavbu polyfunkčného komplexu (VODOTIKA) evidujeme; vzhľadom k dlhodobému procesu jeho prípravy a výstavby (cca od r. 2004) s nájom záujmových častí pozemku súhlasíme, pričom však presný záber pozemkov potvrdiť nevieme; pre potreby majetkovoprávneho konania odporúčame záber pozemkov preukázať právoplatným rozhodnutím o umiestnení stavby (včítane situačného výkresu, ako neoddeliteľnej časti rozhodnutia)			
Vybavené (<i>dátum</i>):	27. 03. 2020		
Schválil dňa (<i>meno, dátum</i>):	Ing. Širgel		

B2: Oddelenie dopravy - Referát cestného správneho orgánu:			
Pridelené (dátum):	12.03.2020	Pod. č. oddelenia	46375/20-99429
Spracovateľ (meno):	Ing. Hájková		
<u>Text stanoviska:</u>			
Z dôvodu, že predmetné pozemky nie sú cestnými pozemkami miestnych komunikácií I. a II. triedy, z hľadiska cestného správneho orgánu sa nevyjadrujeme.			
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 46474/2020-99430
Spracovateľ (meno):	Mgr. Baňasová		
<u>Text stanoviska:</u>			
Nejedná sa o miestne komunikácie I. a II. triedy v našej správe. Z hľadiska správcu komunikácii sa nevyjadrujeme. Z hľadiska správcu verejného osvetlenia (VO) nemáme pripomienky.			
Vybavené (dátum):	27.03.2020		
Schválil dňa (meno, dátum):	Mgr. Valér Jurčák		

Mgr. Peter Bánovec
riaditeľ sekcie



Sekcia správy nehnuteľností
Oddelenie nájomov majetku
JUDr. B. Nagyová

TU 118488/2020

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS ONM 39727/20/99422	MAGS OZP 46430/2020/99431	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 39727/2020/99422 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. 5393/1 – ostatná plocha, jeho štyroch častí, vo výmere spolu 314 m², v k. ú. Petržalka, zapísaného na LV č. 1748, Bosákova ul.

Účelom nájmu je vybudovanie technickej infraštruktúry a verejného osvetlenia súvisiacich s výstavbou Polyfunkčného komplexu Bosákova ulica, Bratislava IV. Etapa, sekcia C 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.

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

Mgr. Branislav Konderla
vedúci oddelenia



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

**Sekcia životného prostredia
oddelenie tvorby mestskej zelene**

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

**Sekcia správy nehnuteľností
Oddelenie nájomov majetku**

TU 119946/2020

Váš list číslo/zo dňa

MAG 99432/2020

Naše číslo

MAG 119937/2020

MAGS OTMZ 48097/2020 - 119946

Vybavuje/linka

Michalíková / kl. 538

Bratislava

16.04.2020

Vec

Stanovisko k vybudovaniu technickej infraštruktúry a verejného osvetlenia súvisiacich s výstavbou Polyfunkčného komplexu Bosákova ulica, Bratislava IV. etapa, sekcia C v Bratislave.

Listom MAG 99432/2020 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 a verejného osvetlenia na pozemku registra „C“ KN, LV č. 1748 v k. ú. Petržalka:

Štyri časti parc. č. 5393/1 – ostatná plocha

- Prvá časť vo výmere 201,00 m² – Parkoviská /15 ks/
- Druhá časť vo výmere 75,00 m² – Chodníky
- Tretia časť vo výmere 36,00 m² – Zeleň
- Štvrtá časť vo výmere 2,00 m² – Kontajnerové stojisko

Celkom vo výmere 314,00 m².

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

Súhlasíme

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:

Ventúrska 22, 2.poschodie

TELEFÓN
02/59 35 61 48

FAX
02/59 35 65 74

BANKOVÉ SPOJENIE
ČSOB: 25829413/7500

IČO
603 481

INTERNET
www.bratislava.sk

E-MAIL
zelen@bratislava.sk

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

2. Navrhovaná plocha zelene na výsadbu drevín:

Pozemok reg. „C“ KN, LV č. 1748 v k. ú. Petržalka, obec Bratislava-Petržalka.

Obnova zelene v rozsahu: **vytvorenie výsadby drevín na danej parcele.** Výsadba bude pozostávať zo vzrastlých drevín druhu *Acer platanoides* 'Olmsted' s obvodom kmeňa 14 – 16 cm v minimálnom počte 5 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 č. **1748**, 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. **1748**, 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

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 105031/2020

TU

Váš list číslo/zo dňa

MAGS ONM 39727/2020/99422

Naše číslo

MAGS OUAP 99433/2020/40163

Vybavuje/linka

Kmotorková/290

Bratislava

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
02/59 35 64 72

FAX
02/59 35 63 91

BANKOVÉ SPOJENIE
ČSOB: 25829413/7500

IČO
603 481

INTERNET
www.bratislava.sk

E-MAIL
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

105139

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS ONM 39727/2020	MAGS SPČ 23259/2020	Mgr. Matúšková/447	13. 3. 2020
MAG 99422/2020	MAG 102094/2020		

Vec

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

Podaním zo dňa 11. 3. 2020, č. MAGS ONM 39727/2020 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
Oddelenie správnych činností
Primaciálne námestie 1
814 99 Bratislava

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

1146 362976/2020

Váš list číslo/zo dňa
MAGS ONM 39727 /2020
MAG 99435/2020

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 komplexu Bosákova ulica

Súbornou žiadosťou z dňa 11.3.2020 ste nás požiadali o stanovisko k nájmu časti pozemku registra „C“ parc. č. 5393/1, k.ú. Petržalka, LV č. 1748.

Účelom nájmu má byť vybudovanie technickej infraštruktúry a verejného osvetlenia súvisiacich s výstavbou Polyfunkčného komplexu Bosákova ulica, IV. Etapa sekcia C.

Žiadaný pozemok pozostáva zo štyroch častí:

- Prvá časť vo výmere 201 m²
 - Druhá časť vo výmere 75 m²
 - Tretia časť vo výmere 36 m²
 - Štvrtá časť vo výmere 2 m²
- Parkoviská /15 ks/
 - Chodníky
 - Zeleň
 - Kontajnerové stojisko

Celkom vo výmere 314 m²

Žiadané plochy pozemku a ich navrhované funkčné využitie predstavuje kontinuálne pokračovanie už existujúcej štruktúry parkovacích státí, chodníkov, zelených plôch pre rad polyfunkčných domov na Šustekovej / Lužnej ulici.

K predmetnému investičnému zámeru vydalo Hlavné mesto SR Bratislava záväzné stanovisko k investičnej činnosti 07.05.2003.

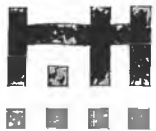
S nájmom častí pozemku **súhlasíme s podmienkou**, že niveleta chodníka nebude prerušená dopravným napojením areálovej komunikácie a parkoviska na Šustekovu ulicu.

Hlavné mesto SR Bratislava
Hlavný architekt
Primaciálne nám. 1
814 99 Bratislava

Ing. arch. Ingrid Konrad
hlavná architektka

Uršulínska 6, I. poschodie, č. dverí 106

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



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Sekcia správy nehnuteľností
oddelenie majetkových vzťahov

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

Oddelenie nájomov majetku

T U

17.1.2021

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

17.1.2021

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 zvážiť 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 Paľušová
poverená vedením oddelenia

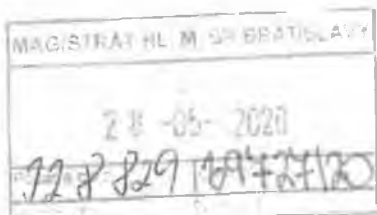


MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-PETRŽALKA

Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava



MAG0P00UJHP I



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

Váš list číslo / zo dňa
MAGS ONM 39727/2020

Naše číslo
4627/2020/0MOI/

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

Bratislava
20.05.2020

Vec

Stanovisko k prenájmu pozemku

Na základe Vašej žiadosti MAGS ONM 39727/2020 vo veci zaujatia stanoviska k nájmu častí pozemku nachádzajúceho sa v mestskej časti Bratislava-Petržalka Vám oznamujem, že *súhlasím* s nájmom častí pozemku registra „C“ KN, k.ú. Petržalka, parc. č. 5393/1 - ostatná plocha, prvá časť vo výmere 201, 00 m² - Parkoviská /15 ks/, druhá časť vo výmere 75, 00 m² - Chodníky, tretia časť vo výmere 36,00 m² - Zeleň, štvrtá časť vo výmere 2,00 m² - Kontajnerové stojisko, celkom vo výmere 314,00 m², pre spoločnosť VODOTIKA – MG spol. s r.o., Bosákova 7, Bratislava, za účelom vybudovania technickej infraštruktúry a verejného osvetlenia súvisiacich s výstavbou Polyfunkčného komplexu Bosákova ulica, Bratislava IV. etapa, sekcia C v Bratislave.

S pozdravom

Ing. Ján Hrčka
starosta



ZMLUVA O NÁJME POZEMKU
č. 08-83-0...-21-00
podľa § 663 a nasl. a Občianskeho zákonníka
(ďalej len „zmluva“)

uzatvorená medzi zmluvnými stranami:

Prenajíateľ:

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 „prenajíateľ“)

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“)

(„prenajíateľ“ a nájomca“ ďalej spoločne aj ako „**zmluvné strany**“ a jednotlivو 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 09.01.2019 mestská časť Bratislava-Petržalka vydala Rozhodnutie č. 229/2019/10 UKSP-La-7, ktorým povolila stavbu Polyfunkčný komplex Bosákova ulica, IV. etapa – sekcia C“ Bratislava, Petržalka, Bosákova ul., ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 20.06.2019.

Článok 1

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti – **pozemku registra „C“ KN, parcelné č. 5393/1** s výmerou 2864,00 m², druh pozemku: ostatná plocha, **katastrálne územie Petržalka, LV č. 1748**, v podiele: 1/1.
2. Prenajímateľ prenecháva a nájomca prijíma do nájmu za podmienok uvedených v tejto zmluve tri časti pozemku registra „C“ KN, **parcelné č. 5393/1**, druh pozemku: ostatná plocha, katastrálne územie Petržalka, LV č. 1748, **prvá časť s výmerou 201,00 m²** (Parkovisko -15 ks), **druhá časť s výmerou 75,00 m²** (Chodníky), **tretia časť s výmerou 36,00 m²** (Zeleň), **celkom 312,00 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. 1748 sú neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako prílohy č. 1 až 3.
3. Účelom nájmu predmetu nájmu je **vybudovanie a užívanie technickej infraštruktúry** (Parkovisko na ploche 201,00 m², Chodníky na ploche 75,00 m², Zeleň na ploche 36,00 m², Kontajnerové stojisko na ploche 2,00 m²) **a verejného osvetlenia k Polyfunkčnému komplexu Bosákova ulica, IV. etapa – sekcia C, Bratislava, Petržalka, Bosákova ul.**
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 prenájomcom 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 312,00 m² predstavuje sumu **vo výške 9 360,00 Eur ročne** (slovom eur) od nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy do bezodplatného odovzdania stavebných objektov vo 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 2 355,00 Eur, podľa ods. 1 písm. b), c), d), e) tohto článku vo výške 333,06 Eur** na účet prenajímateľa (IBAN): **SK 587500000000025828453**, BIC (SWIFT): **CEKOSKBX, v ČSOB a.s., s variabilným symbolom VS 8830...21.**
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 štvrt'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 314,00 m² za obdobie od 20.06.2019 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 spravídla 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. štvrťroka 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. štvrťrok, 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 nájomom. Za nesplnenie tejto podmienky si zmluvné strany dohodli zmluvnú pokutu vo výške 1 000,00 Eur. Prenajímateľ je oprávnený požadovať úhradu zmluvnej pokuty za porušenie uvedenej povinnosti a nájomca sa v tomto prípade zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry.
6. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. časti, prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.
7. V prípade skončenia nájmu pred vydaním kolaudačného rozhodnutia na stavebné objekty na predmete nájmu je nájomca povinný uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak, v prípade skončenia nájmu po vydaní kolaudačného rozhodnutia na stavebné objekty na predmete nájmu je nájomca povinný odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi v stave zodpovedajúcom dohodnutému užívaniu, pokiaľ sa s prenajímateľom nedohodne inak. V prípade, že nepríde k dohode a ani k splneniu povinnosti zo strany nájomcu, je prenajímateľ oprávnený uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu na náklady a riziko nájomcu. Za nesplnenie tejto podmienky si zmluvné strany dohodli zmluvnú pokutu vo výške 30 000,00 Eur. Prenajímateľ je oprávnený požadovať úhradu zmluvnej pokuty za porušenie uvedenej povinnosti a nájomca sa v tomto prípade zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry.
8. Za nesplnenie povinnosti uvedenej v bode 7 tohto článku, si zmluvné strany dojednali zmluvnú pokutu vo výške 17,00 Eur, za každý aj začatý deň, nasledujúci po dni, v ktorom sa má predmet nájmu uviesť do stavu podľa bodu 7 tohto článku, ktorú má prenajímateľ právo od nájomcu požadovať. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry.
9. Uhradením zmluvnej pokuty sa nájomca nezbaňuje povinnosti uhradiť prenajímateľovi škodu spôsobenú nemožnosťou užívať predmet nájmu a povinnosti zaplatiť prenajímateľovi náhradu za užívanie predmetu nájmu vo výške nájomného. Zmluvná pokuta sa v týchto prípadoch do náhrady škody nezapočítava.
10. Nájomca je povinný predložiť prenajímateľovi (prostredníctvom oddelenia nájomov majetku) kópiu právoplatného kolaudačného rozhodnutia na stavbu do 15 dní od nadobudnutia jeho právoplatnosti. Za nesplnenie tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17,00 Eur za každý, aj začatý deň trvania porušenia tejto

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

11. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznamovať každú zmenu (zmenu sídla nájomcu, zmena vlastníctva pozemkov, ktoré sú v čase uzatvorenia tejto zmluvy vo vlastníctve nájomcu a pod.) ako aj všetky skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájom. Za nesplnenie tejto povinnosti má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 70,00 Eur. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry.
12. V súlade s ust. § 545 Občianskeho zákonníka bolo zmluvnými stranami dohodnuté, že prenajímateľ je oprávnený požadovať od nájomcu náhradu škody spojenú s porušením povinností nájomcu, na ktoré sa vzťahuje zmluvná pokuta podľa tejto zmluvy vo výške presahujúcej výšku dohodnutej zmluvnej pokuty.
13. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akejkoľvek písomnosti bude miestom doručenia nájomcu sídlo nájomcu zapísané v obchodnom registri alebo adresa uvedená v záhlaví tejto zmluvy.
14. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť doručená do miesta doručenia podľa odseku 13 bude považovaná za doručení priamo do vlastných rúk, a to i v prípade, ak bude vrátená prenajímateľovi ako písomnosť nájomcom neprevzatá. Ak nebude možné nájomcovi písomnosť doručiť na túto adresu podľa odseku 13 tohto článku a iná adresa nebude prenajímateľovi známa, považuje sa písomnosť nájomcovi za doručení dňom jej vrátenia prenajímateľovi, a to aj v prípade, že sa nájomca o tom nedozvie.
15. Nájomca je povinný v zmysle všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 5/2018 o starostlivosti o verejnú zeleň a ochrane drevín, v spolupráci s oddelením životného prostredia a oddelením tvorby mestskej zelene Magistrátu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy a mestskou časťou Bratislava – Petržalka, zriadiť novú zeleň minimálne v rozsahu zodpovedajúcom ploche zrušenej zelene najneskôr do kolaudácie stavby vybudovanej na predmete nájmu. Za nesplnenie tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť sankcie v zmysle vyššie uvedeného všeobecne záväzného nariadenia.
16. Nájomca sa pri výstavbe alebo prevádzke zaväzuje zabrániť alebo obmedziť činnosť, ktorou by došlo k záberu alebo poškodeniu zelene, zároveň je povinný chrániť zeleň v súlade s normou STN 83 710 Ochrana prírody. Za nesplnenie tejto povinnosti má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 300,00 Eur. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry.
17. Nájomca je povinný zabezpečovať zneškodnenie komunálneho odpadu oprávnenou osobou podľa Všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta SR Bratislavy č. 4/2016 o nakladaní

s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta (ďalej len „VZN“). Za nesplnenie tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi sankcie v zmysle VZN.

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. Navrhovaná plocha zelene na výsadbu drevín: pozemok reg. „C“, p.č. 5393/1, k.ú. Petržalka, obec Bratislava-Petržalka. Obnova zelene v rozsahu: vytvorenie výsadby drevín na danej parcele. Výsadba bude pozostávať zo vzrastlých drevín druhu *Acer platanoides* Ólmsted s obvodom kmeňa 14-16 cm v minimálnom počte 5 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 5393/1 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. 5393/1 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 Šustekovú 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 „parkoviská, chodníky, spevnené plochy, zeleň, verejné osvetlenie“ 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 (parkoviská, chodníky, spevnené plochy, zeleň) prislúchajúcich ku komunikácii III triedy (Lužná, Šusteková) s mestskou časťou Bratislava-Petržalka a stavebného objektu verejné osvetlenie s oddelením správy komunikácií Magistrátu. Jedná sa o podmienku prípadného následného preberania stavieb do majetku a správy.
3. Prenajímateľ si vyhradzuje právo prevzatie vybudovaných stavieb do majetku alebo správy odmietnuť, a to najmä v prípade, ak sa bude jednať o verejné účelové komunikácie a k nim prislúchajúce spevnené plochy, ktoré sa nezaraďujú do siete miestnych komunikácií.
4. Pre zánik nájmu podľa ods. 1 tohto článku je rozhodujúce podpísanie Zmluvy o bezodplatnom prevode.
5. V prípade, že nepríde k uzatvoreniu Zmluvy o bezodplatnom prevode spevnených plôch podľa ods. 1 tohto článku, táto nájomná zmluva ostáva naďalej v platnosti.
6. V prípade, že zmluvné strany uzatvoria Zmluvu o bezodplatnom prevode k časti stavby vybudovanej na časti predmetu nájmu, zmluvné strany upravia rozsah predmetu nájmu dodatkom k tejto zmluve tak, že časti pozemku dotknuté Zmluvou o bezodplatnom prevode budú z predmetu nájmu vyňaté.
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 právny subjektom platne existujúcim podľa zákonov Slovenskej republiky, podpisujúci je osoba oprávnená konať v mene nájomcu,
 - b) nájomca nie je v úpadku, nebol ním alebo jeho štatutárnym orgánom alebo 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. 1748
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

.....
Ing. arch Matúš Vallo
primátor

V Bratislave, dňa:

Nájomca :
VODOTIKA-MG spol. s r.o.

.....
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. 5393/1, 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

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 štyroch častí pozemku registra „C“ KN v Bratislave, k. ú. Petržalka, LV č. 1748, parc. č. 5393/1 – ostatná plocha, prvá časť vo výmere 201 m² – Parkoviská (15 ks), druhá časť vo výmere 75 m² – Chodníky, tretia časť vo výmere 36 m² – Zeleň, štvrtá časť vo výmere 2 m² – Kontajnerové stojisko, celkove vo výmere 314 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 komplexu Bosákova ulica, Bratislava, IV. etapa, sekcia C,

na dobu určitú do odovzdania vybudovaných objektov do majetku mesta, najneskôr do 31. 12. 2023, za nájomné pre parkoviská, chodníky a zeleň 30,00 Eur/m²/rok – od dňa účinnosti nájomnej zmluvy do konca mesiaca, v ktorom príde k bezodplatnému odovzdaniu stavebných objektov (Parkoviská, Chodníky, Zeleň) do vlastníctva hlavného mesta, SR Bratislavy, najneskôr do 31. 12. 2023, čo predstavuje pri výmere 312 m² ročne sumu 9 360,00 Eur (tabuľka č. 100, položka 11 – stavebná činnosť),

na dobu neurčitú, za nájomné pre kontajnerové stojisko:

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), čo predstavuje pri výmere 2 m² ročne sumu 60,00 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), čo predstavuje pri výmere 2 m² ročne sumu 10,00 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. 5393/1 vo výmere 314 m², bez zmluvného vzťahu za obdobie od 20. 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 štyroch častí pozemku registra „C“ KN parc. č. 5393/1, 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 a verejného osvetlenia bezprostredne súvisí s realizáciou stavby „Polyfunkčný komplex Bosákova ulica, Bratislava, IV. etapa, sekcia C v Bratislave“, 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.

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**

