

Materiál na rokovanie
Mestského zastupiteľstva
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa **21. 11. 2013**

**Návrh
na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu pozemkov
v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, spoločnosti Bratislavské podhradie, s.r.o.
so sídlom v Bratislave**

Predkladateľ:

Mgr. Rastislav Gajarský, v. r.
riaditeľ magistrátu

Zodpovedný :

Ing. Ivan Krištof, v. r.
vedúci oddelenia správy nehnuteľností

Spracovateľ :

Ing. Kristína Kubričanová, v. r.
oddelenie správy nehnuteľností

Ing. Jana Korčáková, v. r.
oddelenie správy nehnuteľností

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Žiadosť
4. Výpis z obchodného registra
5. Snímky z mapy 5x
6. LV 3x
7. Stanoviská odborných útvarov magistrátu 5x
8. Záväzné stanovisko hl. mesta SR Bratislavy
9. Návrh zmluvy o nájme pozemkov
10. Výpis z komisie MsZ
11. Uznesenie MsR č. 987/2013 zo dňa 7. 11. 2013

november 2013

Návrh uznesenia

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

schvaľuje

ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov nájom častí pozemkov v Bratislave, k. ú. Staré Mesto,

časť parc. č. 956/25 - ostatné plochy vo výmere 98 m²

časť parc. č. 1050/15 - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 3 m²

časť parc. č. 1064/1 - ostatné plochy vo výmere 30 m²

časť parc. č. 21426 - ostatné plochy vo výmere 33 m²

časť parc. č. 21462/21 - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 1 m²

časť parc. č. 21466/4 - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 123 m²

časť parc. č. 21466/8 - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 46 m²

časť parc. č. 22370/1 - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 434 m²

časť parc. č. 22370/5 - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 150 m²

časť parc. č. 22370/7 - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 26 m²

časť parc. č. 22370/9 - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 37 m²

časť parc. č. 22370/12 - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 12 m²

časť parc. č. 22370/13 - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 72 m²

časť parc. č. 22370/14 - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 105 m²

časť parc. č. 22372/14 - ostatné plochy vo výmere 602 m²

časť parc. č. 22372/39 - ostatné plochy vo výmere 22 m²,

spolu vo výmere 1 794 m², spoločnosti Bratislavské podhradie, s.r.o. so sídlom na Dvořákovom nábreží 10 v Bratislave, IČO 35 835 672, za účelom vybudovania náučného chodníka, rekonštrukcie existujúceho oporného múru, rozšírenia a úpravy komunikácie na Nábreží arm. gen. L. Svobodu, úpravy verejného osvetlenia, električkovej trate a trolejového vedenia na Nábreží arm. gen. L. Svobodu, sadových úprav, vybudovania cestnej dopravnej signalizácie, kamerového dohľadu a inžinierskych sietí, na dobu neurčitú, za nájomné 18,00 Eur/m²/rok, čo predstavuje ročne sumu vo výške 32.292,00 Eur,

s podmienkou:

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

DÔVODOVÁ SPRÁVA

PREDMET: Nájom častí pozemkov vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, LV č. 1656 v k. ú. Staré Mesto na Nábřeží arm. gen. L. Svobodu

ŠPECIFIKÁCIA POZEMKOV:

pozemok reg. „C“	druh pozemku	celková výmera	výmera na nájom
parc. č. 956/25	ostatné plochy	348 m ²	98 m ²
parc. č. 1050/15	zastavané plochy a nádv.	75 m ²	3 m ²
parc. č. 1064/1	ostatné plochy	19 284 m ²	30 m ²
parc. č. 21426	ostatné plochy	4 879 m ²	33 m ²
parc. č. 21462/21	zastavané plochy a nádv.	33 m ²	1 m ²
parc. č. 21466/4	zastavané plochy a nádv.	177 m ²	123 m ²
parc. č. 21466/8	zastavané plochy a nádv.	52 m ²	46 m ²
parc. č. 22370/1	zastavané plochy a nádv.	12 483 m ²	434 m ²
parc. č. 22370/5	zastavané plochy a nádv.	3 515 m ²	150 m ²
parc. č. 22370/7	zastavané plochy a nádv.	182 m ²	26 m ²
parc. č. 22370/9	zastavané plochy a nádv.	70 m ²	37 m ²
parc. č. 22370/12	zastavané plochy a nádv.	150 m ²	12 m ²
parc. č. 22370/13	zastavané plochy a nádv.	4 109 m ²	72 m ²
parc. č. 22370/14	zastavané plochy a nádv.	158 m ²	105 m ²
parc. č. 22372/14	ostatné plochy	9 221 m ²	602 m ²
parc. č. 22372/39	ostatné plochy	37 m ²	22 m ²
		SPOLU	1 794 m²

ÚČEL NÁJMU: vybudovanie náučného chodníka, rekonštrukcia existujúceho oporného múru, rozšírenie a úprava komunikácie na Nábřeží arm. gen. L. Svobodu, úprava verejného osvetlenia, električkovej trate a trolejového vedenia na Nábřeží arm. gen. L. Svobodu, sadové úpravy, vybudovanie cestnej dopravnej signalizácie, kamerového dohľadu a inžinierskych sietí.

ŽIADATEĽ: Bratislavské podhradie, s.r.o.

Dvořákovo nábrežie 10
811 02 Bratislava
IČO 35 835 672

VÝŠKA NAVRHOVANÉHO NÁJOMNÉHO:

18,00 Eur/m²/rok, čo pri výmere 1 794 m² predstavuje sumu vo výške 32.292,00 Eur/rok, - stanovené na základe *Rozhodnutia č. 28/2011 primátora hlavného mesta SR Bratislavy, ktorým sa ustanovujú ceny prenájmov a ceny predbežnej odplaty za vecné bremena – položka 11*

DOBA NÁJMU: nájomná zmluva bude uzatvorená na dobu neurčitú

SKUTKOVÝ STAV:

Spoločnosť Bratislavské podhradie, s.r.o. je podľa LV č. 587, LV č. 5786 a LV č. 7820 vlastníkom pozemkov v k. ú. Staré Mesto na Nábřeží arm. gen. L. Svobodu, na ktorých pripravuje novostavbu komplexu „Polyfunkčné mestské centrum Zuckermandel,

celok Žižkova, Bratislava“ a „Polyfunkčné mestské centrum Zuckermandel, celok Žižkova, Bratislava – preložky inžinierskych sietí“. Navrhovaná zástavba je situovaná na pozemkoch žiadateľa, pričom niektoré vyvolané investície sa nachádzajú na pozemkoch vo vlastníctve hlavného mesta. Z nich je časť pozemkov hlavného mesta pokrytá zmluvným vzťahom, postačujúcim pre vydanie stavebného povolenia, na iné časti pozemkov bola uzatvorená Zmluva o nájme pozemku č. 08-83-0364-13-00 na základe uznesenia MsZ č. 1234/2013 zo dňa 25. a 26. 9. 2013.

Spoločnosť Bratislavské podhradie, s.r.o. požiadala hlavné mesto listom zo dňa 7.10.2013 o uzatvorenie nového nájomného vzťahu, ktorý bude riešiť nájom ďalších pozemkov dotknutých vybudovaním náučného chodníka, rekonštrukciou existujúceho oporného múru, rozšírením a úpravou komunikácie na Nábreží arm. gen. L. Svobodu, úpravou verejného osvetlenia, električkovej trate a trolejového vedenia na Nábreží arm. gen. L. Svobodu, sadových úprav, vybudovaním cestnej dopravnej signalizácie, kamerového dohľadu a inžinierskych sietí, podrobne popísaných v žiadosti. (Tento návrh na nájom počítá s výmerami pozemkov zaokrúhlenými na celé m²).

Pre riešené územie bol uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 1055/2006 zo dňa 6.7.2006 schválený *Územný plán zóny Podhradie* a vyhlásený všeobecne záväzným nariadením hlavného mesta SR Bratislavy č. 3/2006.

V záväznom stanovisku Krajského pamiatkového úradu v Bratislave zo dňa 29.12.2012 sa uvádza: *Predložená projektová dokumentácia pre územné rozhodnutie stavby rešpektuje podmienky stanovené v Zásadách ochrany pamiatkového územia, MPR Bratislava – Podhradie, časť Vydrica a Zuckermandel, Dopracovaná verzia – 9/2003, ktoré boli premietnuté do Územného plánu zóny Podhradie, Bratislava.*

Dňa 11.3.2013 vydalo hlavné mesto SR Bratislava k výstavbe polyfunkčného centra súhlasné záväzné stanovisko hl. m. SR Bratislavy k investičnej činnosti.

Dňa 14.3.2013 vydalo hlavné mesto SR Bratislava ako vlastník dotknutých pozemkov súhlas s umiestnením stavby „Polyfunkčné mestské centrum Zuckermandel, celok Žižkova, Bratislava“ s podmienkou, že stavebník uzatvorí zmluvný vzťah k pozemkom hlavného mesta dotknutým stavbou pred vydaním stavebného povolenia.

Dňa 5.6.2013 nadobudlo právoplatnosť prvé rozhodnutie o umiestnení stavby 1270 – „Polyfunkčné mestské centrum Zuckermandel, celok Žižkova, Bratislava – preložky inžinierskych sietí“.

Dňa 14.8.2013 bolo vydané druhé rozhodnutie o umiestnení stavby 1278 – „Polyfunkčné mestské centrum Zuckermandel, celok Žižkova, Bratislava“. Zatiaľ právoplatnosť nenadobudlo.

Návrh na schválenie nájmu častí pozemkov v k. ú. Staré Mesto spoločnosti Bratislavské podhradie, s.r.o. ako *prípad hodný osobitného zreteľa* v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, predkladáme z dôvodu, že vyvolané investície bezprostredne súvisiace s realizáciou zámeru žiadateľa, sa nachádzajú aj na pozemkoch hlavného mesta, pričom k vydaniu stavebného povolenia žiadateľ potrebuje preukázať, že k pozemkom má iné právo podľa § 139 ods.1 zák. č. 50/1976 Zb. (stavebný zákon).

STANOVISKÁ K NÁJMU

Podľa majetkovoprávnej informácie sú pozemky podľa tohto návrhu vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy.

Oddelenie územného rozvoja mesta – o územnoplánovaciu informáciu bolo požiadané listom zo dňa 10.10.2013 (dňa 11.3.2013 vydalo hlavné mesto SR Bratislava k výstavbe polyfunkčného centra súhlasné záväzné stanovisko hl. mesta k investičnej činnosti)

Stanovisko z hľadiska technickej infraštruktúry - je bez pripomienok.

Oddelenie životného prostredia a mestskej zelene – podľa zákona NR SR č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny platí pre riešené územie I. stupeň územnej ochrany, t. j. územiu sa neposkytuje vyššia ochrana. Plochy nie sú evidované ako plochy verejnej zelene Realizácia stavby nie je v rozpore so záujmami životného prostredia, mestskej zelene, územnou ani druhovou ochranou prírody a krajiny. Investor je povinný:

- realizovať výkopy popri chodníkoch, nie stredom zelených plôch,
- v prípade výkopov v rastlom teréne práce vykonať odbornou firmou a výkopy viesť v zmysle STN 83 7010 ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie v minimálnej vzdialenosti 250 cm od kmeňov stromov,
- povrch výkopu uviesť do pôvodného stavu.

Poznámka: požiadavka je zapracovaná do návrhu nájomnej zmluvy – článok IV ods. 4 a 16.

Oddelenie dopravného plánovania a riadenia dopravy – predmetné pozemky sú dotknuté stavbou „Polyfunkčné mestské centrum Zuckermandel, celok Žižkova, nábrežie arm. gen. L. Svobodu, Bratislava“. Na stavbu bolo dňa 11.3.2013 vydané súhlasné Záväzné stanovisko hl. mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti, ku ktorému sa oddelenie vyjadrilo čiastkovým stanoviskom.

Oddelenie koordinácie dopravných systémov, referát cestného správneho orgánu – k nájmu nemá námietky. Pred realizáciou rozkopávkových prác na komunikáciách v správe hl. mesta, je potrebné požiadať oddelenie koordinácie dopravných systémov Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy o vydanie rozkopávkového povolenia a práce naplánovať tak, aby rozkopávka bola vykonaná v období od 15. marca do 15. novembra bežného roka v najkratšom možnom technologickom časovom rozsahu.

Poznámka: požiadavka je zapracovaná do návrhu nájomnej zmluvy – článok IV ods. 14.

Oddelenie správy komunikácií – upozorňuje, že žiadateľ je povinný rešpektovať a chrániť pred poškodením zariadenia verejného osvetlenia (ďalej len „VO“) a cestnej svetelnej signalizácie (ďalej len „CSS“) v správe prenajímateľa. V prípade stavebných prác vopred vytýčiť a zakresliť siete odbornou firmou a konzultovať a odsúhlasiť každý zásah do zariadenia VO a CSS so správcom VO a CSS spoločnosťou Siemens, s.r.o.

Poznámka: požiadavka je zapracovaná do návrhu nájomnej zmluvy – článok IV ods. 15.

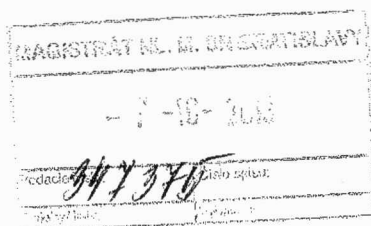
Finančné oddelenie – neevидуje voči žiadateľovi žiadne pohľadávky.

Oddelenie miestnych daní a poplatkov - neevидуje voči žiadateľovi žiadne pohľadávky.

O stanovisko starostky mestskej časti Bratislava – Staré Mesto k nájmu bolo požiadané listom zo dňa 10.10.2013.

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 5. 11. 2013 na internete a na úradnej tabuli svoj zámer prenajať uvedené pozemky z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

Bratislavské podhradie, s.r.o., Dvořákovo nábrežie 10, 811 02 Bratislava



Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava
Oddelenie nájmov nehnuteľností
Primaciálne námestie 1
814 99 Bratislava

V Bratislave dňa . 7.10.2013

Vec: Žiadosť o prenájom pozemkov za účelom vydania stavebného povolenia stavby „Polyfunkčné mestské centrum Zuckermandel, celok Žižkova, Bratislava“ a stavby „Polyfunkčné mestské centrum Zuckermandel, celok Žižkova, Bratislava – preložky inžinierskych sietí“

Bratislavské podhradie, s.r.o. týmto ako investor a stavebník stavieb „Polyfunkčné mestské centrum Zuckermandel, celok Žižkova, Bratislava – preložky inžinierskych sietí“ a „Polyfunkčné mestské centrum Zuckermandel, celok Žižkova, Bratislava“ (ďalej len „Stavby“) za účelom ich realizácie

ž i a d a

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava (ďalej len „Hlavné mesto“) o prenechanie do užívania nasledovných častí pozemkov vo vlastníctve Hlavného mesta, na ktorých budú umiestnené jednotlivé stavebné objekty Stavieb:
(ďalej len „Pozemky“).

Polyfunkčné mestské centrum Zuckermandel, Celok Žižkova, Bratislava						
Zábery stavby na pozemkoch HLMB						
Diel	Stavebné objekty	Plocha (m2)	Pozemky, parc.č./plocha(m2)			
1	SO E 114 Náučný chodník na úpätí kopca	2,3	1064/1			
			2,3			
2	SO E 114 Náučný chodník na úpätí kopca	27,6	1064/1			
			27,6			
3	SO E 106 Rekonštrukcia existujúceho oporného múru pri vežiakoch	97,7	956/25			
			97,7			
4	SO E 201 Rozšírenie a úprava komunikácie Nábr.arm.gen.L.Svobodu	163,3	21466/4	21466/8		
	SO E 211 Úprava verejného osvetlenia Nábrežie arm.gen.L.Svobodu		116,7	46,6		
	SO E 220 Sadové úpravy Nábr.arm.gen.L.Svobodu					

5	SO E 201 Rozšírenie a úprava komunikácie Nábr.arm.gen.L.Svobodu	200,9	22370/5	22372/14	22370/7	22372/3 9	22370/1
	SO E 272 Úprava kábelovodu na nábreží SO E 204 Cestná dopravná signalizácia - CDS 413.1 Nábr.arm.gen.L.Svobodu - Zuckerman del		72,5	98,2	8,3	8,0	13,9
6	SO E 272 Úprava kábelovodu na nábreží	9,2	22372/14				
	SO E 204 Cestná dopravná signalizácia - CDS 413.1 Nábr.arm.gen.L.Svobodu - Zuckerman del		9,2				
	SO E 211 Úprava verejného osvetlenia Nábrežie arm.gen.L.Svobodu						
	SO E 220 Sadové úpravy Nábr.arm.gen.L.Svobodu						
7	SO E 201 Rozšírenie a úprava komunikácie Nábr.arm.gen.L.Svobodu	5,7	22370/1				
			5,7				
8	SO E 201 Rozšírenie a úprava komunikácie Nábr.arm.gen.L.Svobodu	214,1	22370/13	22370/14	22370/9	22370/1	
	SO E 211 Úprava verejného osvetlenia Nábrežie arm.gen.L.Svobodu		15,6	23,5	20,8	154,2	
	SO E 203 Úprava električkovej trate na Nábr.arm.gen.L.Svobodu						
	SO E 209 Úprava trolejového vedenia Nábrežie arm.gen.L.Svobodu						
9	SO E 201 Rozšírenie a úprava komunikácie Nábr.arm.gen.L.Svobodu	48,9	22370/14				
	SO E 208 Prekládka koordinačných, komunikačných a optických káblov CDS		48,9				
	SO E 206 Kamerový dohľad križovatky č.413.1 Nábr.arm.gen.L.Svobodu - Zuckerman del						
	SO E 205 Elektrická prípojka pre CDS 413.1 Nábr.arm.gen.L.Svobodu - Zuckerman del						
	SO E 204 Cestná dopravná signalizácia - CDS 413.1 Nábr.arm.gen.L.Svobodu - Zuckerman del						
	SO E 211 Úprava verejného osvetlenia Nábrežie arm.gen.L.Svobodu						
10	SO E 201 Rozšírenie a úprava komunikácie Nábr.arm.gen.L.Svobodu	36,5	22370/1				
			36,5				
11	SO E 204 Cestná dopravná signalizácia - CDS 413.1 Nábr.arm.gen.L.Svobodu - Zuckerman del	161,2 2	22370/5	22372/14			
	SO E 205 Elektrická prípojka pre CDS 413.1 Nábr.arm.gen.L.Svobodu - Zuckerman del		45,19	116,03			
	SO E 206 Kamerový dohľad križovatky č.413.1 Nábr.arm.gen.L.Svobodu - Zuckerman del						
	SO E 207 Úprava CDS Č 413 NAGLS - Zuckerman del						
	SO E 208 Prekládka koordinačných, komunikačných a optických káblov CDS						
	SO E 211 Úprava verejného osvetlenia Nábrežie arm.gen.L.Svobodu						
12	SO E 204 Cestná dopravná signalizácia - CDS 413.1 Nábr.arm.gen.L.Svobodu - Zuckerman del	15,13	22370/5	22370/13	22370/14		
	SO E 207 Úprava CDS Č 413 NAGLS - Zuckerman del		1,26	5,54	8,33		
	SO E 211 Úprava verejného osvetlenia Nábrežie arm.gen.L.Svobodu						
13	SO E 204 Cestná dopravná signalizácia - CDS 413.1 Nábr.arm.gen.L.Svobodu - Zuckerman del	108,3 4	22372/14	22372/39			
	SO E 205 Elektrická prípojka pre CDS 413.1 Nábr.arm.gen.L.Svobodu - Zuckerman del		100,38	7,96			
	SO E 206 Kamerový dohľad križovatky č.413.1 Nábr.arm.gen.L.Svobodu - Zuckerman del						
	SO E 207 Úprava CDS Č 413 NAGLS - Zuckerman del						
	SO E 211 Úprava verejného osvetlenia Nábrežie arm.gen.L.Svobodu						
14	SO E 204 Cestná dopravná signalizácia - CDS 413.1 Nábr.arm.gen.L.Svobodu - Zuckerman del	16,24	22370/5				
			16,24				
15	SO E 204 Cestná dopravná signalizácia - CDS 413.1 Nábr.arm.gen.L.Svobodu - Zuckerman del	6,11	22370/5				
			6,11				
16	SO E 204 Cestná dopravná signalizácia - CDS 413.1 Nábr.arm.gen.L.Svobodu - Zuckerman del	9,12	22370/5				

			9,12				
17	SO E 204 Cestná dopravná signalizácia - CDS 413.1 Nábr.arm.gen.L.Svobodu - Zuckerman del	15,61	22370/7				
			15,61				
18	SO E 204 Cestná dopravná signalizácia - CDS 413.1 Nábr.arm.gen.L.Svobodu - Zuckerman del	13,81	22370/7	22370/1			
			1,48	12,33			
19	SO E 204 Cestná dopravná signalizácia - CDS 413.1 Nábr.arm.gen.L.Svobodu - Zuckerman del	4,07	22370/1				
			4,07				
20	SO E 204 Cestná dopravná signalizácia - CDS 413.1 Nábr.arm.gen.L.Svobodu - Zuckerman del SO E 211 Úprava verejného osvetlenia Nábrežie arm.gen.L.Svobodu	7,09	22370/9	22370/1			
			5,15	1,94			
21	SO E 204 Cestná dopravná signalizácia - CDS 413.1 Nábr.arm.gen.L.Svobodu - Zuckerman del	6,06	22370/13				
			6,06				
22	SO E 204 Cestná dopravná signalizácia - CDS 413.1 Nábr.arm.gen.L.Svobodu - Zuckerman del	1,99	22370/1				
			1,99				
23	SO E 204 Cestná dopravná signalizácia - CDS 413.1 Nábr.arm.gen.L.Svobodu - Zuckerman del	2,45	22370/1				
			2,45				
24	SO E 204 Cestná dopravná signalizácia - CDS 413.1 Nábr.arm.gen.L.Svobodu - Zuckerman del	3,91	22370/1				
			3,91				
25	SO E 204 Cestná dopravná signalizácia - CDS 413.1 Nábr.arm.gen.L.Svobodu - Zuckerman del	1,74	22370/1				
			1,74				
26	SO E 204 Cestná dopravná signalizácia - CDS 413.1 Nábr.arm.gen.L.Svobodu - Zuckerman del	10,08	22370/1	22370/9			
			1,97	8,11			
27	SO E 204 Cestná dopravná signalizácia - CDS 413.1 Nábr.arm.gen.L.Svobodu - Zuckerman del	14,62	22370/13				
			14,62				
28	SO E 204 Cestná dopravná signalizácia - CDS 413.1 Nábr.arm.gen.L.Svobodu - Zuckerman del	7,12	22370/13				
			7,12				
29	SO E 204 Cestná dopravná signalizácia - CDS 413.1 Nábr.arm.gen.L.Svobodu - Zuckerman del SO E 206 Kamerový dohľad križovatky č.413.1 Nábr.arm.gen.L.Svobodu - Zuckerman del SO E 208 Prekládka koordinačných, komunikačných a optických káblov CDS	382,0 7	22372/14	22370/1	21426		
			154,57	194,03	33,47		

Polyfunkčné mestské centrum Zuckerman del, Celok Žižkova, Bratislava a Polyfunkčné mestské centrum Zuckerman del, Celok Žižkova, Bratislava, preložky inžinierskych sietí

Zábery stavby na pozemkoch HLMB - budúce náklady inžinierskych sietí HLMB

Stavebný objekt	Dĺžka (m)	Pozemky, parc.č./dĺžka(m)					
SO P 11 PREKLÁDKA VEREJNÉHO OSVETLENIA NA ŽIŽKOVEJ ULICI	1,5	21462/21					
		1,5					
SO E 209 ÚPRAVA TROLEJOVÉHO VEDENIA NAGLS	1ks	22370/14					
		1ks					
SO E 211 ÚPRAVA VEREJNÉHO OSVETLENIA NAGLS	186,2	22372/14	22372/39	22370/13	22370/9	22370/14	22370/12
		119,4	6,0	22,6	2,72	23,9	11,68

SO E 211 ÚPRAVA VEREJNÉHO OSVETLENIA NAGLS 5 kusov stožiarov		22372/14					
		5ks					
SO E 212 PRELOŽKA NAPÁJACIEHO VEDENIA DPB NAGLS	2,3	21466/4					
		2,3					
SO E 213 PRELOŽKA OVLÁDACIEHO KÁBLA DPB NAGLS	4,0	21466/4					
		4,0					

Rozsah Pozemkov, ktoré budú realizáciou Stavieb dotknuté, je zakreslený do kópie z katastrálnej mapy a tvorí prílohu tejto žiadosti. V prílohe žiadosti je zároveň zakreslený aj rozsah záberu pozemkov vo vlastníctve Hlavného mesta, na užívanie ktorých sa Hlavné mesto zaviazalo Bratislavskému podhradiu zriadiť vecné bremeno a to v zmluve o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena a o uzavretí budúcej zmluvy o zámene pozemkov uzavretej dňa 11.07.2006 (ďalej len „Pôvodný záber“).

Nájomná zmluva na jednotlivé časti Pozemkov je potrebná za účelom vydania stavebného povolenia a predstavuje iné právo k pozemku v zmysle § 58 ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku.

Hlavné mesto vydalo k územnému konaniu na umiestnenie Stavieb kladné stanovisko k investičnému zámeru (MAGS ORM 59284/11-414601 zo dňa 15.3.2012), záväzné stanovisko k investičnej činnosti (MAG ORM 47474/12-351190 zo dňa 11.3.2013), ako aj kladné stanovisko vlastníka pozemkov k umiestneniu stavby (MAG S SNM 47172/12 zo dňa 10.10.2012 a MAGS SNM 33162/13-153144 zo dňa 14.3.2013).

Stavebné objekty umiestnené na Pozemkoch sú verejnou občianskou vybavenosťou (chodníky, komunikácie, sadové úpravy, úprava električkovej trate), s tým, že budú po realizácii odovzdaná Hlavnému mestu, resp. správcom (Dopravnému podniku).

S pozdravom,

Bratislavské podhradie, s.r.o.

Dvořákovo nábrežie 10

811 02 Bratislava

IČO: 35 835 672 IČ DPH: SK2020226065

Bratislavské podhradie, s.r.o.

Ing. Radoslav Christov

konateľ

Prílohy:

- Zákes záberu častí Pozemkov a stavebných objektov Stavieb
- záväzné stanovisko k investičnej činnosti (MAG ORM 47474/12-351190 zo dňa 11.3.2013)
- stanovisko k investičnému zámeru (MAGS ORM 59284/11-414601 zo dňa 15.3.2012)
- stanovisko vlastníka pozemkov k umiestneniu stavby (MAG S SNM 47172/12 zo dňa 10.10.2012 a MAGS SNM 33162/13-153144 zo dňa 14.3.2013)

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: 26485/B

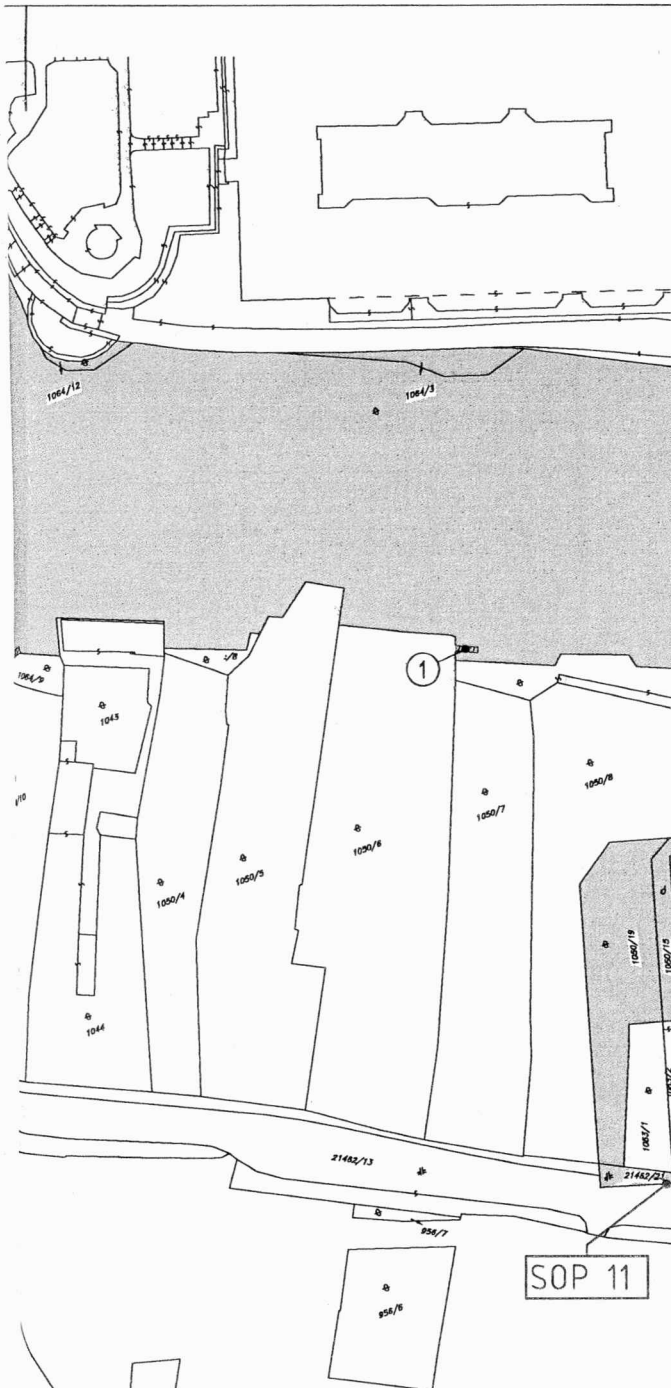
Obchodné meno:	Bratislavské podhradie, s.r.o.	(od: 25.04.2002)
Sídlo:	Dvořákovo nábrežie 10 Bratislava 811 02	(od: 25.08.2011)
IČO:	35 835 672	(od: 25.04.2002)
Deň zápisu:	25.04.2002	(od: 25.04.2002)
Právna forma:	Spoločnosť s ručením obmedzeným	(od: 25.04.2002)
Predmet činnosti:	kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod)	(od: 25.04.2002)
	kúpa tovaru na účely jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod)	(od: 25.04.2002)
	sprostredkovanie nákupu, predaja a prenájmu nehnuteľností (realitná činnosť)	(od: 25.04.2002)
	sprostredkovateľská činnosť v rozsahu voľnej živnosti	(od: 25.04.2002)
	reklamná, propagačná činnosť a inzertná činnosť	(od: 25.04.2002)
	prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb	(od: 25.04.2002)
	prieskum trhu	(od: 25.04.2002)
	poradenstvo v oblasti obchodu	(od: 25.04.2002)
	vydavateľská činnosť v rozsahu voľnej živnosti	(od: 25.04.2002)
	usporadúvanie školení, seminárov a vzdelávacích podujatí	(od: 25.04.2002)
	výroba videoprogramov v rozsahu voľnej živnosti	(od: 25.04.2002)
	prenájom hnutel'ných vecí	(od: 25.04.2002)
	obstarávatel'ské služby spojené s prenájomom nehnuteľností a majetku	(od: 25.04.2002)
	prenájom spotrebnej elektroniky	(od: 25.04.2002)
	prenájom motorových vozidiel	(od: 25.04.2002)
	prenájom strojov a prístrojov bez obsluhujúceho personálu	(od: 25.04.2002)
Spoločníci:	DARRINGTON FINANCE LIMITED 15 Stopher House, Webber Street London SE 1 ORE Veľká Británia	(od: 10.12.2004)
Výška vkladu každého spoločníka:	DARRINGTON FINANCE LIMITED Vklad: 6 639 EUR Splatené: 6 639 EUR	(od: 29.12.2010)

Štatutárny orgán:	konateľ	(od: 25.04.2002)
	Ing. <u>Radoslav Christov</u>	(od: 06.12.2007)
	Vretenová 10	
	Bratislava 841 04	
	Vznik funkcie: 19.11.2007	
Konanie menom spoločnosti:	V mene spoločnosti koná a za ňu podpisuje konateľ samostatne.	(od: 25.04.2002)
Základné imanie:	6 639 EUR Rozsah splatenia: 6 639 EUR	(od: 22.04.2009)
Ďalšie právne skutočnosti:	Obchodná spoločnosť bola založená zakladateľskou listinou vo forme notárskej zápisnice Nz 103/2002 zo dňa 19.3.2002 a jej dodatkom č. 1 zo dňa 22.4.2002 Nz 163/2002 v zmysle ust. §§ 105-153 Zák. č. 513/91 Zb. v znení neskorších predpisov spísanými notárkou JUDr. Agátou Potančokovou.	(od: 25.04.2002)
	Rozhodnutie jedinného spoločníka o prevode obchodného podielu zo dňa 10.5.2002. Notárska zápisnica č. Nz 219/2002 zo dňa 31.5.2002.	(od: 13.06.2002)
	Rozhodnutie jediného spoločníka zo dňa 9. 3. 2004.	(od: 14.04.2004)
	Na základe rozhodnutia jediného spoločníka vykonávajúceho pôsobnosť valného zhromaždenia zo dňa 30.11.2004 a zmluvy o zriadení záložného práva na obchodný podiel zo dňa 02.12.2004 bolo zriadené záložné právo na obchodný podiel DARRINGTON FINANCE LIMITED. Záložné právo vzniká dňom zápisu do obchodného registra - 10.12.2004.	(od: 10.12.2004)
	Rozhodnutie jediného spoločníka zo dňa 19.11.2007.	(od: 06.12.2007)
	Rozhodnutie jediného spoločníka zo dňa 11.8.2011 - zmena sídla.	(od: 25.08.2011)
Dátum aktualizácie údajov:	28.05.2013	
Dátum výpisu:	29.05.2013	

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

Vyhľadávanie podľa : obchodného mena | identifikačného čísla
sídlu | spisovej značky | priezviska a mena osoby

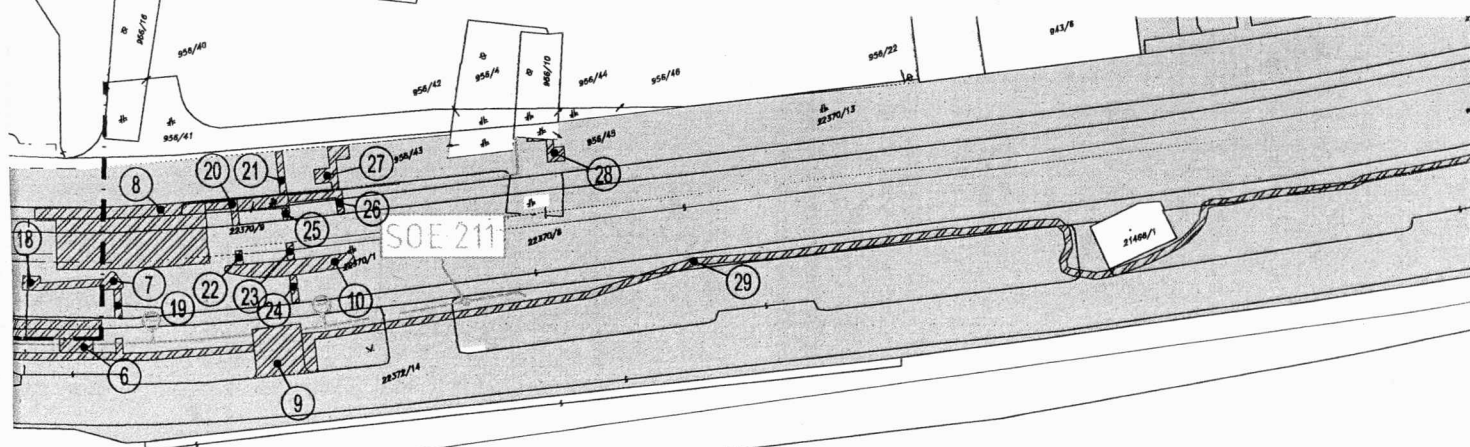
Stránkové hodiny na registrových súdoch
Formuláre na podávanie návrhov na zápis do obchodného registra



Polyfunkčné mestské centrum Zuckermanel, Celok Žilka, Bratislava

Zbierky stavby na pozemkoch HMB

Oblasť	Staviteľská oblasť	Plocha (m ²)	Pozemky, par.č./plocha(m ²)			
1	SO E 114 Náulný chodník na ulici kopce	2	1064/1			
2	SO E 114 Náulný chodník na ulici kopce	38	1064/1			
3	SO E 106 Rekonštrukcia existujúceho oporného múru pri vchodoch	96	956/25			
4	SO E 201 Rozšírenie a úprava komunikácie Nábramgen.L.Svobodu	168	23466/4	23466/8		
5	SO E 211 Úprava verejného osvetlenia Nábramgen.L.Svobodu		117	48		
6	SO E 220 Sedové úpravy Nábramgen.L.Svobodu		22870/5	22872/14	22870/7	22872/89
7	SO E 202 Rozšírenie a úprava komunikácie Nábramgen.L.Svobodu	203	73	98	8	14
8	SO E 272 Úprava nábramgen.L.Svobodu na nábram		22872/14			
9	SO E 204 Čestná dopravná signalizácia - CDS 413.1 Nábramgen.L.Svobodu - Zuckermanel	9	9			
10	SO E 211 Úprava verejného osvetlenia Nábramgen.L.Svobodu					
11	SO E 220 Sedové úpravy Nábramgen.L.Svobodu					
12	SO E 201 Rozšírenie a úprava komunikácie Nábramgen.L.Svobodu	6	22870/1			
13	SO E 201 Rozšírenie a úprava komunikácie Nábramgen.L.Svobodu		22870/12	22870/14	22870/6	22870/1
14	SO E 201 Rozšírenie a úprava komunikácie Nábramgen.L.Svobodu					
15	SO E 201 Rozšírenie a úprava komunikácie Nábramgen.L.Svobodu					
16	SO E 201 Rozšírenie a úprava komunikácie Nábramgen.L.Svobodu					
17	SO E 201 Rozšírenie a úprava komunikácie Nábramgen.L.Svobodu					
18	SO E 201 Rozšírenie a úprava komunikácie Nábramgen.L.Svobodu					
19	SO E 201 Rozšírenie a úprava komunikácie Nábramgen.L.Svobodu					
20	SO E 201 Rozšírenie a úprava komunikácie Nábramgen.L.Svobodu					
21	SO E 201 Rozšírenie a úprava komunikácie Nábramgen.L.Svobodu					
22	SO E 201 Rozšírenie a úprava komunikácie Nábramgen.L.Svobodu					
23	SO E 201 Rozšírenie a úprava komunikácie Nábramgen.L.Svobodu					
24	SO E 201 Rozšírenie a úprava komunikácie Nábramgen.L.Svobodu					
25	SO E 201 Rozšírenie a úprava komunikácie Nábramgen.L.Svobodu					
26	SO E 201 Rozšírenie a úprava komunikácie Nábramgen.L.Svobodu					
27	SO E 201 Rozšírenie a úprava komunikácie Nábramgen.L.Svobodu					
28	SO E 201 Rozšírenie a úprava komunikácie Nábramgen.L.Svobodu					
29	SO E 201 Rozšírenie a úprava komunikácie Nábramgen.L.Svobodu					

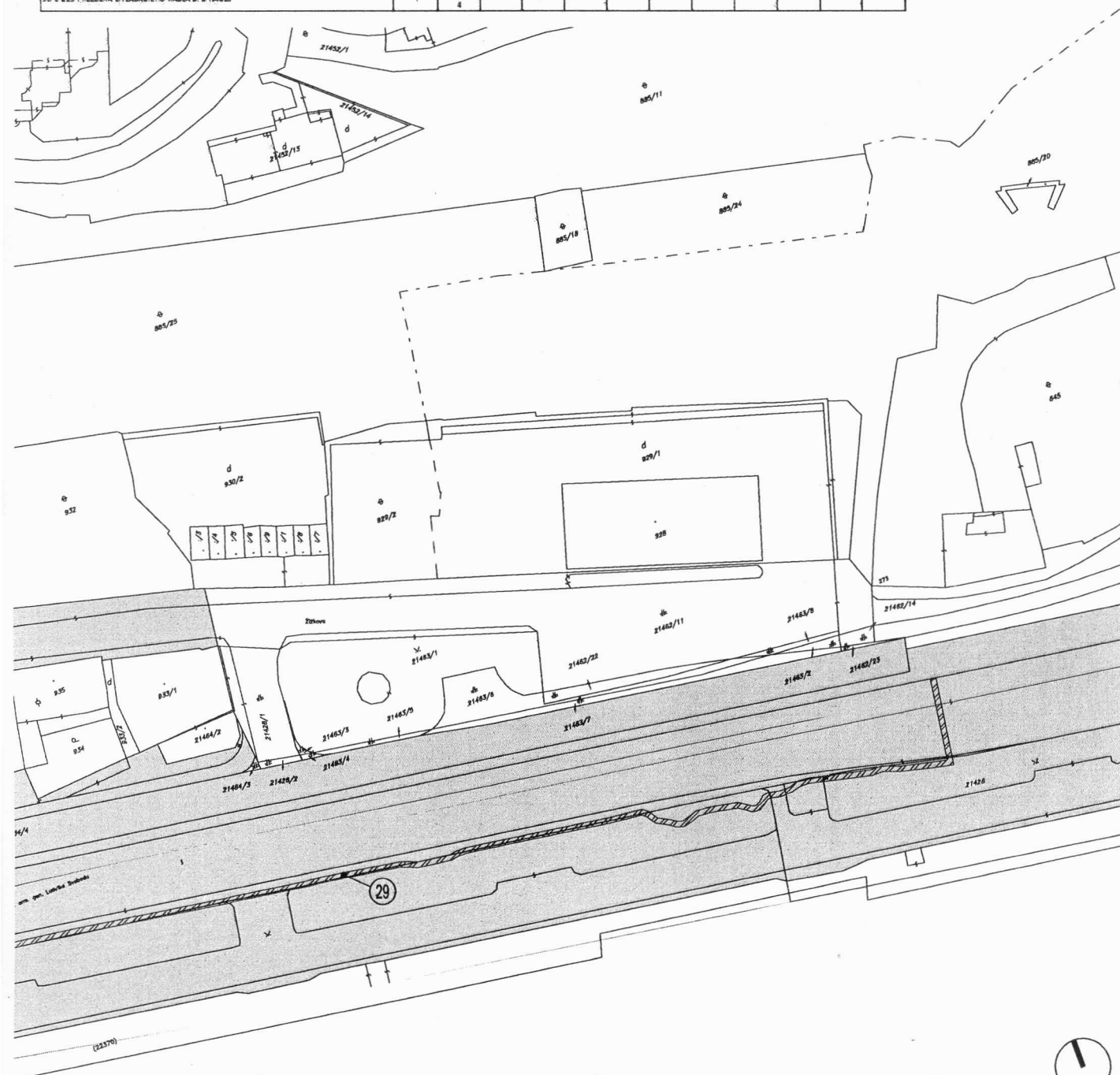
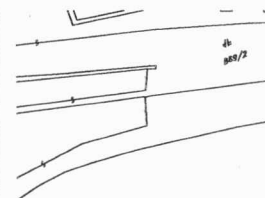


POKRAČOVANIE
VÝKRESU

Polyfunkčné mestské centrum Zuckermanel, Celok Žižkova, Bratislava a Polyfunkčné mestské centrum Zuckermanel, Celok Žižkova, Bratislava, preložky inžinierskych sietí

Zábery stavby na pozemkoch HLMB - budúce nájom inžinierskych sietí HLMB

Stavebný objekt	Dĺžka (m)	Pozemky, parc. č./dĺžka (m)									
SO P 11 PREKLÁDKA VEREJNÉHO OSVETLENIA NA ŽIŽKOVE UICI	1	21402/21									
		1									
SO E 208 ÚPRAVA TROJVLNÉHO VEDENIA NAGLS	1ks	22370/14									
		1ks									
SO E 211 ÚPRAVA VEREJNÉHO OSVETLENIA NAGLS	186	22872/14	22872/38	22870/13	22870/8	22870/24	22870/12				
		119	6	22	5	24	12				
SO E 215 ÚPRAVA VEREJNÉHO OSVETLENIA NAGLS	5ks	22872/14									
		5ks									
SO E 212 PRELOŽKA NAPÁJACIEHO VEDENIA DPS NAGLS	2	21406/4									
		2									
SO E 213 PRELOŽKA OVLÁDACIEHO KÁBLA DPS NAGLS	4	21406/4									
		4									



1:1000

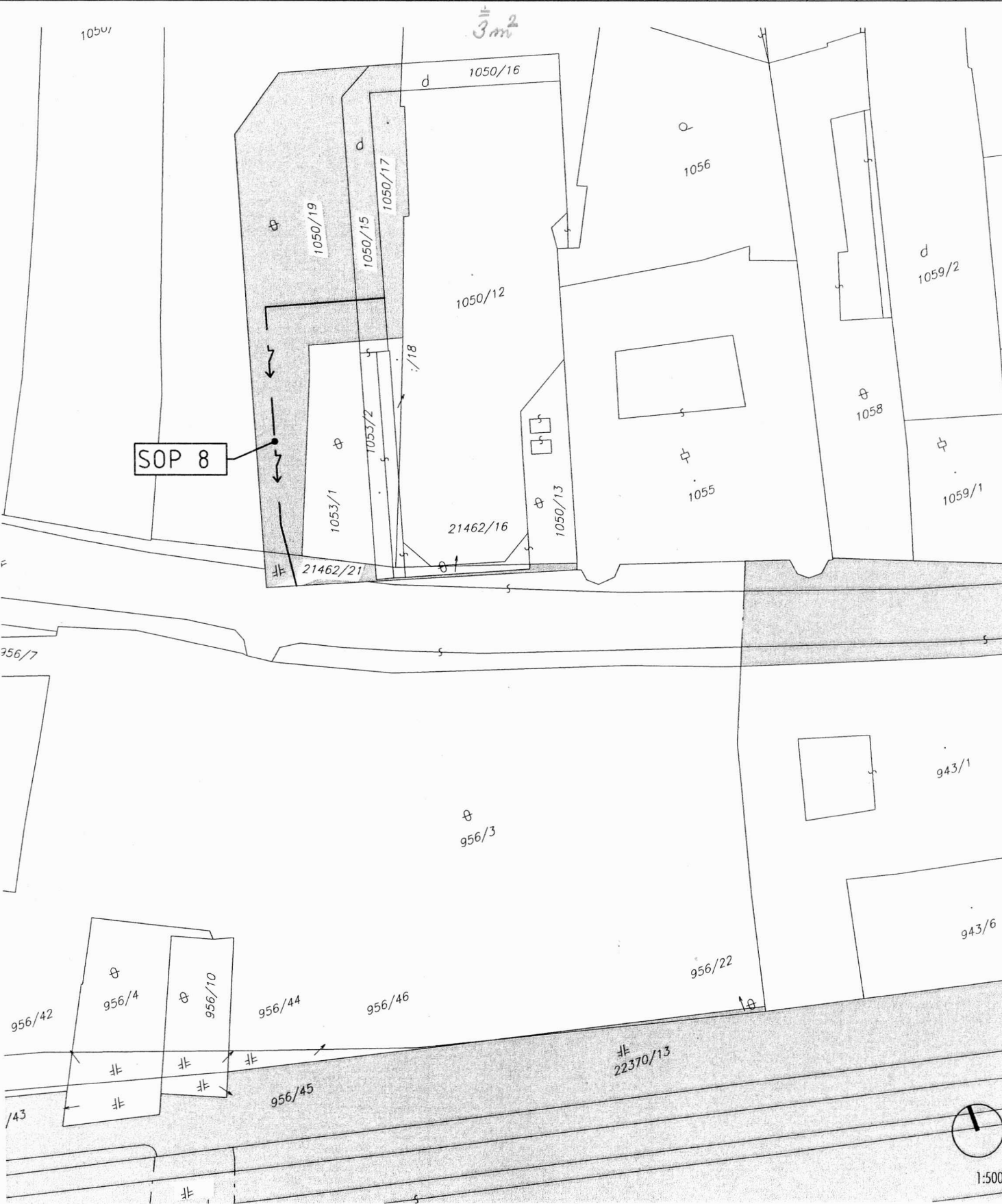
POLYFUNKČNÉ MESTSKÉ CENTRUM
ZUCKERMANDEL
CELOK ŽIŽKOVA, BRATISLAVA

POLYFUNKČNÉ MESTSKÉ CENTRUM
ZUCKERMANDEL
CELOK ŽIŽKOVA, BRATISLAVA PRELOŽKY INŽINIERSKÝCH SÍŤÍ

ZÁBERY STAVBY NA POZEMKOCH HL.M.B.
ALMÁŠSY BOUDA ČEČETKA JAKABČINOVÁ MASÁR ŠIARNIKOVÁ © 8.2013

Zábery stavby na pozemkoch HLMB - budúce vecné bremená inžinierskych sietí BP - preložky existujúcich sietí

Položka	Stavebný objekt	Dĺžka (m)	Pozemky, parc.č./dĺžka(m)									
			1050/15	1050/19	21462/21							
1	SO P 8 PREKLÁDKA KÁBLOV NN PRI TS 1041 - INÍ UŽÍVATELIA	38,1	2,7	32,4	3,0							

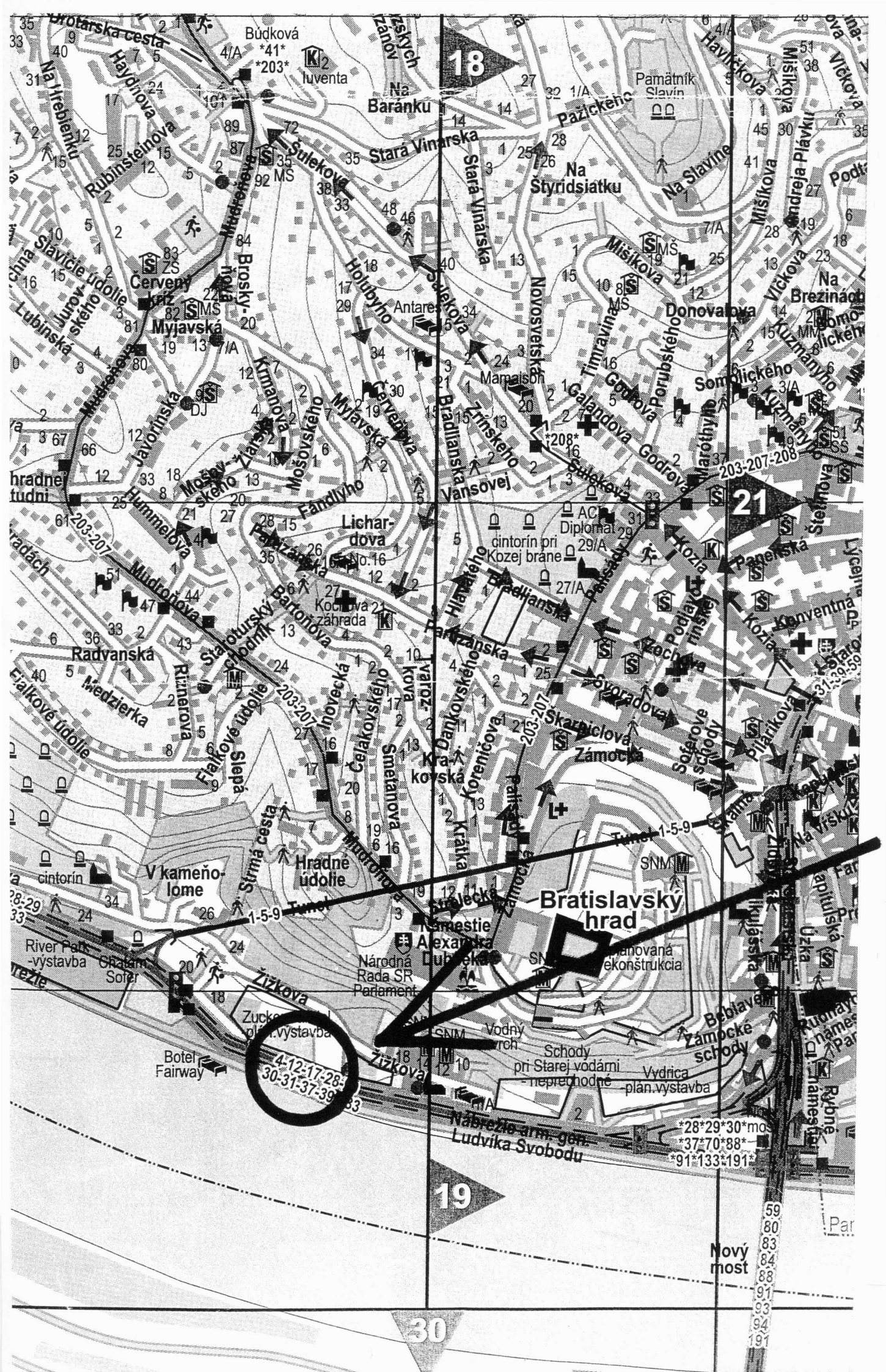


BOUDA MASÁR
814 05 Bratislava
IČO: 36 363 197

BUDÚCE VECNÉ BREMENÁ INŽINIERSKYCH SIETÍ
IS BP - Preložky existujúcich sietí

POLYFUNKČNÉ MESTSKÉ CENTRUM
ZUCKERMANDEL
CELOK ŽIŽKOVA, BRATISLAVA PRELOŽKY INŽINIERSKYCH SIETÍ

ZÁBERY STAVBY NA POZEMKOCH HLMB.B.
ALMÁSSY BOUDA ČEČETKA JAKABČINOVÁ MASÁR ŠIARNIKOVÁ © 8.2013



VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 101 Bratislava I
 Obec : 528 595 BA-m.č. STARÉ MESTO
 Katastrálne územie: 804 096 STARÉ MESTO

Údaje aktuálne k : 07.05.2013
 Dátum vyhotovenia: 29.05.2013
 Čas vyhotovenia : 13:41:52

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č.587

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ.p.	Druh chr.n	Umiest. pozemku	Právny vzťah
1043	163	Ostatné plochy	37	202	1	
1044	805	Ostatné plochy	37	202	1	

Legenda:

Kód spôsobu využívania pozemku
 37 -

Kód druhu ochránenej nehnuteľnosti
 202 - Pamiatková rezervácia

Kód umiestnenia pozemku
 1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

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

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

1	Bratislavské podhradie, s.r.o., Dvořákovo nábrežie 10, Bratislava, PSČ 811 02, SR IČO: 35835672 Spoluvlastnícky podiel : 1/1
---	--

Titul nadobudnutia

Kúpna zmluva V-7848/08 zo dňa 26.3.2008.

ČASŤ C: ŤARCHY

Por.č.: 1	Záložné právo na pozemok p.č. 1043 a 1044 v prospech J&T BANKA, a.s., pobočka zahraničnej banky, IČO: 35964693 podľa V-13414/08 zo dňa 12.5. 2008.
-----------	--

Iné údaje

Por.č.: 1	Zmena sídla spoločnosti zo dňa 10.4.2012, R-1075/12
-----------	---

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 101 Bratislava I
 Obec : 528 595 BA-m.č. STARÉ MESTO
 Katastrálne územie: 804 096 STARÉ MESTO

Údaje aktuálne k : 07.05.2013
 Dátum vyhotovenia: 29.05.2013
 Čas vyhotovenia : 13:41:34

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č.5786

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ.p.	Druh chr.n	Umiest. pozemku	Právny vzťah
956/4	102	Ostatné plochy	37	202	1	
956/6	293	Ostatné plochy	37	202	1	
956/7	21	Ostatné plochy	37	202	1	
956/10	65	Ostatné plochy	37	202	1	
956/15	192	Ostatné plochy	37	201	1	
956/16	93	Ostatné plochy	37	201	1	
956/34	58	Zastavané plochy a nádvoria	22	201	1	
956/35	20	Zastavané plochy a nádvoria	22	201	1	
956/40	45	Zastavané plochy a nádvoria	22	201	1	
956/42	25	Zastavané plochy a nádvoria	22	202	1	
956/43	33	Zastavané plochy a nádvoria	22	202	1	
956/44	14	Zastavané plochy a nádvoria	22	202	1	
956/45	12	Zastavané plochy a nádvoria	22	202	1	

Legenda:

Kód spôsobu využívania pozemku

22 -

37 -

Kód druhu chránenej nehnuteľnosti

201 - Nehnuteľná kultúrna pamiatka (národná kultúrna pamiatka)

202 - Pamiatková rezervácia

Kód umiestnenia pozemku

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

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

Časovník právneho vzťahu: Vlastník

1 Bratislavské podhradie, s.r.o., Dvořákovo nábrožie 10, Bratislava, PSČ 811 02, SK
 IČO: 35835672
 Spoluvlastnícky podiel : 1/1

Titul nadobudnutia

V-1345/2002 zo dňa 18.7.2002.

Osvedčenie o vydržaní N 23/2003, NZ 2878/2003 zo dňa 16.1.2003-1095/2003.

V-2150/2002 zo dňa 17.12.2002-5095/2002.

Zápis o zložení z 23.2.2004.

Titul nadobudnutia

V-1346/2002 zo dňa 23.7.2002.

ČASŤ C: ŤARCHY

Por.č.: 1

Záložné právo na pozemok p.č. 956/4, 6, 7, 10, 15, 16, 34, 35, 40, 42, 43, 44, 45 v

Čarčka

prospech J&I BANKA, a.s., pobočka zahraničnej banky, IČO: 35964693 podľa V-13414/08 zo dňa 12.5. 2008.

Iné údaje

Por.č.: 1

Geometrický plán č.30/2006 zo dňa 4.12.2006.

Por.č.: 1

Zmena sídla spoločnosti zo dňa 10.4.2012, R-1075/12

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 101 Bratislava I
 Obec : 528 595 BA-m.č. STARÉ MESTO
 Katastrálne územie: 804 096 STARÉ MESTO

Údaje aktuálne k : 07.05.2013
 Dátum vyhotovenia: 29.05.2013
 Čas vyhotovenia : 13:33:44

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 7820

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ.p.	Druh chr.n	Umiest. pozemku	Právny vzťah
956/3	12031	Ostatné plochy	37	202	1	
956/32	57	Zastavané plochy a nádvoria	22	202	1	
956/33	73	Zastavané plochy a nádvoria	22	202	1	
956/36	2	Zastavané plochy a nádvoria	22	202	1	
956/37	21	Zastavané plochy a nádvoria	22	202	1	
956/38	155	Zastavané plochy a nádvoria	22	202	1	
956/39	92	Zastavané plochy a nádvoria	22	202	1	
956/41	219	Zastavané plochy a nádvoria	22	202	1	
956/46	19	Zastavané plochy a nádvoria	22	202	1	
1022/8	817	Ostatné plochy	37	202	1	
1040/4	151	Ostatné plochy	37	202	1	
1040/5	219	Ostatné plochy	37	201	1	
1040/6	728	Ostatné plochy	37	202	1	
1040/7	640	Ostatné plochy	37	202	1	
1040/8	770	Ostatné plochy	37	202	1	
1040/9	794	Ostatné plochy	37	202	1	
1040/10	723	Ostatné plochy	37	202	1	
1050/4	560	Ostatné plochy	37	202	1	
1050/5	1040	Ostatné plochy	37	202	1	
1050/6	1329	Ostatné plochy	37	202	1	
1050/7	811	Ostatné plochy	37	202	1	
1050/8	861	Ostatné plochy	37	202	1	
1064/7	274	Ostatné plochy	37	202	1	
1064/8	29	Ostatné plochy	37	202	1	
1064/9	83	Ostatné plochy	37	202	1	
1064/10	27	Ostatné plochy	37	202	1	
1064/11	19	Ostatné plochy	37	202	1	
1064/15	510	Ostatné plochy	37	202	1	
21462/13	2245	Zastavané plochy a nádvoria	18	202	1	

Legenda:

Kód spôsobu využívania pozemku

18 -
 22 -
 37 -

Kód druhu chránenej nehnuteľnosti

201 - Nehnuteľná kultúrna pamiatka (národná kultúrna pamiatka)
 202 - Pamiatková rezervácia

Kód umiestnenia pozemku

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

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

Časník právneho vzťahu: Vlastník

1 Bratislavské podhradie, s.r.o., Dvořákovo nábrežie 10, Bratislava, PSČ 811 07, SR
IČO: 35835672
Spoluvlastnícky podiel : 1/1

Titul nadobudnutia
V-102/08 zo dňa 7.2.2005.

Čísť C: IARCHY

Por.č.: 1

Založné právo na pozemok p.č. 956/3, 32, 33, 36, 37, 38, 39, 41, 46, p.č. 1022/6, p.č. 1040/4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, p.č. 1050/4, 5, 6, 7, 8, p.č. 1064/7, 5, 9, 10, 11, 15, p.č. 21462/13 v prospech J&T BANKA, a.s., pobočka zahraničnej banky, IČO: 35964693 podľa V-10414/08 zo dňa 12.5. 2008.

Iné údaje

Por.č.: 1

Geometrický plán č.30/2006 zo dňa 4.12.2006.

Por.č.: 1

Zmena sídla spoločnosti zo dňa 10.4.2012, R-1075/12

SÚBORNÉ STANOVISKO

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

A: IDENTIFIKÁCIA PODANIA:

Došlo od (oddelenie, dátum):	SNM, 10.10.2013	pod č.	MAGS SNM 47979/13
Predmet podania:	účel s presným rozpisom záberu je uvedený v priloženej situácii (ide o novú žiadosť a o nové zábery pozemkov) – žiadosť č. 2		
Číslo OKDS:			
Žiadateľ:	Bratislavské Podhradie, s.r.o.		
Katastrálne územie:	Staré Mesto		
Parcelné číslo:	podľa žiadosti		
Odoslané: (dátum)	23. 10. 2013	pod č.	361055

B: ČIASTKOVÉ STANOVISKÁ ODDELENÍ:**B1: Oddelenie dopravného plánovania a riadenia dopravy:**

Pridelené (dátum):	16. 10. 2013	Pod. č. oddelenia:	ODP MAG 350470 ODP/425/13-P
Spracovateľ (meno):	Ing. Bočkorová		

Text stanoviska:

K vašej žiadosti MAGS/ SNM/47979/13 zo dňa 10.10.2013, o stanovisko k nájmu častí pozemkov v k.ú. Staré Mesto: **956/25** (vo výmere 97,7 m²), **1064,1** (vo výmere 2,3 m², 27,6 m²), **21426** (vo výmere 33,47 m²), **21462/21** (vo výmere 1,5 m²), **21466/4** (vo výmere 116,7 m², 2,3 m², 4,0 m²), **21466/8** (vo výmere 46,6 m²), **22370/1** (vo výmere 13,9 m², 5,7 m², 154,2 m², 36,5 m², 12,33 m², 4,07 m², 1,94 m², 1,99 m², 2,45 m², 3,91 m², 1,74 m², 1,97 m², 194,03 m²), **22370/5** (vo výmere 72,5 m², 45,19 m², 1,26 m², 16,24 m², 6,11 m², 9,12 m²), **22370/7** (vo výmere 8,3 m², 15,61 m², 1,48 m²), **22372/39** (8,0 m², 7,96 m², 6,0 m²), **22370/9** (vo výmere 20,8 m², 5,15 m², 8,11 m², 2,72 m²), **22370/12** (vo výmere 11,68 m²), **22370/13** (vo výmere 15,6 m², 5,54 m², 6,06 m², 14,62 m², 7,12 m², 22,6 m²), **22370/14** (vo výmere 23,5 m², 48,9 m², 8,33 m², 100,38 m², 23,9 m², 1 ks), **22372/14** (vo výmere 98,2 m², 9,2 m², 116,03 m², 154,57 m², 119,4 m², 5 ks), na Nábřeží arm. gen. L. Svobodu.

Z hľadiska dopravného inžinierstva k nájmu častí vyššie uvedených pozemkov v k.ú. Staré Mesto **uvádzame:** Predmetné pozemky sú dotknuté stavbou „Polyfunkčné mestské centrum Zuckermandel, celok Žižková, nábrehie armádneho generála Ludvíka Svobodu, Bratislava“ na ktorú bolo vydané súhlasné Závazné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti MAGS ORM 47474/12-351190 zo dňa 11.03.2013.

Poznámka

K riešeniu stavby sme sa vyjadrili čiastkovým stanoviskom v procese jej umiestnenia pre Závazné stanovisko hl. mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti. Pre účely nášho oddelenia archivovanie kópií koordinačných situácií nepovažujeme za rozhodujúce; originály PD stavieb archivuje ORM, preto presný rozsah požadovaných pozemkov k nájmu nevieme určiť.

Vybavené (dátum):	16.10.2013		
Schválil dňa (meno, dátum):	Ing. Mikuš		16.10.2013

Stanovisko technickej infraštruktúry

Žiadateľ	SNM – Ba podhradie,s.r.o.		Referent : Kub
Predmet podania	Nájom pozemku		
Katastrálne územie	Staré mesto	Parc.č.: 21 462/21	
Č.j.	MAGS OUGG 56 538/2013-350 466 MAGS SNM 47 979/2013	č. OUGG 393/13	
TI č.j.	TI/543/13	EIA č. /13	
Dátum prijmu na TI	15.10.2013	Podpis ved. odd.	
Dátum exped. z TI	17.10.2013	18. 10. 2013	Komu : SNM 359 135

Zásobovanie vodou a odkanalizovanie : Ing. Daniel Pospíšil

Bez pripomienok.

Zásobovanie elektrickou energiou : Ing. Peter Hreško

Bez pripomienok.

B2: Referát cestného správneho orgánu:

Pridelené (dátum):	17.10.2013	Pod. č. oddelenia:	358274/13-114
Spracovateľ (meno):	Ing. Klementová		

Text stanoviska:

Z hľadiska referátu cestného správneho orgánu k nájmu časti pozemkov nemáme námietky, Pred realizáciou rozkopávkových prác na komunikáciách v správe hl. mesta požiadajte MG-OKDS o rozkopávkové povolenie s platným POD na dotknutej komunikácii a chodníku a práce si napláňovať tak, aby rozkopávka mohla byť realizovaná v období od 15.marca do 15.novembra bežného roka v najkratšom možnom technologickom časovom rozsahu.

Vybavené (dátum):	22.10.2013		
Schválil dňa (meno, dátum):	Ing. Slimáková, v.z.		

B3: Oddelenie správy komunikácií:

Pridelené (dátum):	11.10.2013	Pod. č. oddelenia:	OSK 350472/2013 Há-417
Spracovateľ (meno):	R. Horváthová		

Text stanoviska:

Podľa predloženej katastrálnej mapy dôjde k zásahu do komunikácie Nábrežie arm. gen. L. Svobodu v k. ú. Staré Mesto, ktorá je v správe hlavného mesta.

Ako správca komunikácie upozorňujeme, že investor stavby (žiadateľ) je povinný pred realizáciou stavby požiadať o rozkopávkové povolenie príslušný cestný správny orgán.

Z hľadiska správcu verejného osvetlenia a cestnej dopravnej signalizácie súhlasíme s nájmom pozemkov za podmienok:

- žiadame rešpektovať a chrániť pred poškodením zariadenia VO a CDS v správe hlavného mesta,
- v prípade stavebných prác na predmetnom území žiadame vopred vytýčiť siete VO odbornou firmou,
- každý zásah do VO a CDS žiadame konzultovať so správcom VO a CDS - MAG-OSK a prevádzkovateľom VO a CDS f. Siemens.

Vybavené (dátum):	16.10.2013		
Schválil dňa (meno, dátum):	Ing. Mešťaníková		21.10.2013

Ing. Kvetoslava Čurná
zástupkyňa riaditeľa magistrátu

Magistrát hlavného mesta SR
Bratislava
Zástupca riaditeľa magistrátu
Primaciálne nám. č.1
814 99 Bratislava
-3-

Oddelenie koordinácie dopravných systémov
Ing. Kvetoslava Čurná

TU 338135

Váš list číslo/zo dňa

MAGS OKDS-51201/2013
Tobiášová

Naše číslo

MAGS OZPaMZ -333589/2013

Vybavuje/linka

RNDr. Calpašová/611

Bratislava

17.9.2013

Vec : „Polyfunkčné mestské centrum Zuckermandel, celok Žižkova, Bratislava“ zriadenie vecného bremena – vyjadrenie.

Listom č. MAGS OKDS-51201/2013 zo dňa 9.9.2013 ste na základe žiadosti spoločnosti Bratislavské podhradie, s.r.o., so sídlom Dvořákovo nábrežie 10, Bratislava, požiadali Oddelenie životného prostredia a mestskej zelene o vyjadrenie k uzavretiu zmluvy o budúcej zmluve - zriadení vecného bremena pre uloženie inžinierskych sietí k stavbe „Polyfunkčné mestské centrum Zuckermandel, celok Žižkova, Bratislava“ v trase podľa predloženej PD vypracovanej autorizovaným architektom Ing. Arch. Ivanom Masárom v auguste 2013, časť – vecné bremená inžinierskych sietí.

Po preštudovaní predloženej žiadosti tunajšie oddelenie konštatuje:

Stavba bude realizovaná v území, v ktorom platí podľa zák. NR SR č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení zmien a doplnkov I. stupeň územnej ochrany t.j. územiu sa neposkytuje vyššia ochrana. Plochy nie sú evidované ako plochy verejnej zelene. **Realizácia stavby nie je v rozpore so záujmami životného prostredia, mestskej zelene, územnou ani druhovou ochranou prírody a krajiny.**

Investor je povinný:

1. Výkopy realizovať popri chodníkoch a komunikáciách, nie stredom zelených plôch
2. V prípade realizácie výkopov v rastlom teréne práce budú vykonané odbornou firmou a výkopy budú vedené v zmysle STN 83 7010 ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie v minimálnej vzdialenosti 250 cm od kmeňov stromov
3. Povrchová úprava bude daná do pôvodného stavu.
4. Žiadateľ zabezpečí čistotu a poriadok na dotknutom pozemku.

S pozdravom

Magistrát hlavného mesta SR Bratislava
Oddelenie životného prostredia
a mestskej zelene
Primaciálne nám. č.1
814 99 Bratislava

Ing. Anna Galčíková
poverená vedením oddelenia

MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY
finančné oddelenie

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

Oddelenie správy nehnuteľností

351503/2013

Váš list číslo

MAGS SNN 47979/2013

Naše číslo

MAGS FIN 50512/350473/2013 Mgr. Gabanová/540

Vybavuje/linka

Bratislava

14.10.2013

Vec:

Oznámenie o pohľadávkach

Na základe Vašej žiadosti vo veci vyčíslenia pohľadávok, Vám týmto oznamujeme, že v dostupných dokladoch a informáciách, ktoré boli doručené na finančné oddelenie za obdobie od 1.1.2010 do 14.10.2013 evidujeme zostatok pohľadávok voči:

Bratislavské podhradie, s.r.o., IČO: 35835672

v lehote splatnosti: 0,00 Eur

po lehote splatnosti: 0,00 Eur

Zároveň si dovoľujeme pripomenúť, že finančné oddelenie nedisponuje databázou o daňovníkoch dane z nehnuteľností. Vo veci zistenia pohľadávok na dani z nehnuteľností je potrebné sa obrátiť na oddelenie miestnych daní a poplatkov magistrátu.

S pozdravom

Hlavné mesto SR Bratislava

Oddelenie finančné

Primaciálne nám. č.1

814 99 Bratislava

-10-

Ing. Boris Kotes
vedúci finančného oddelenia

Oddelenie správy nehnuteľností
Ing. Ivan Krištof
vedúci oddelenia

TU

Váš list číslo

SNM-2013/47919

Naše číslo

MAG/36940/2013/350474

Vybavuje/linka

Ing. Pešková/978

Bratislava

17.10.2013

47979

358117/2013

Vec: Odpoveď na žiadosť

Na základe Vašej žiadosti Vám v zmysle § 11 ods. 6 zákona č. 563/2009 Z. z. o správe daní (daňový poriadok) a o zmene a doplnení niektorých zákonov oznamujeme nasledovné:

Referát ostatných daní neeviduje v evidencii dane za užívanie verejného priestranstva a ani v evidencii dane za ubytovanie spoločnosť Bratislavské podhradie, s.r.o., Dvořákov nábřeží 10, 811 02 Bratislava, IČO: 35835672.

Referát PO dane z nehnuteľností neeviduje voči uvedenej spoločnosti žiadne pohľadávky.

Referát komunálneho odpadu neeviduje uvedenú spoločnosť v evidencii poplatníkov.

S pozdravom

Magistrát hlavného mesta SR
Bratislava
Oddelenie miestnych daní a poplatkov
Blagoevova 9, P.O.BOX 76
850 05 Bratislava 55

Ing. Peter Michalička
vedúci oddelenia

HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

FORMAT, spol. s r.o.
Handlovská 19
852 89 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa
19.07.2012

Naše číslo
MAGS ORM 47474/12-351190

Vybavuje/linka
Ing. arch. Simonidesová /514

Bratislava
11.03.2013

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

investor:	Bratislavské podhradie, s.r.o., Dvořákovo nábrežie 10, 811 02 Bratislava
investičný zámer:	Polyfunkčné mestské centrum Zuckermandel, celok Žižkova, Nábrežie arm. generála Ludvíka Svobodu, Bratislava
žiadosť zo dňa :	19.07.2012 09.11.2012 – doplnené stanovisko Krajského pamiatko- vého úradu v Bratislave 14.12.2012 - doplnená upravená dokumentácia 12/2012 08.02.2013 - doplnená upravená dokumentácia 02/2013 07.03.2013 – doplnené výres č. 03.1 - šírkové usporia- danie pozemných objektov a výkres č. 03.2 – vzdiale- nosť stavebných objektov od najbližšieho pozemku
typ konania podľa stavebného zákona:	územné rozhodnutie
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre územné rozhodnutie
spracovateľ dokumentácie:	Ing. arch. Ivan Masár autorizovaný architekt 0029 AA
dátum spracovania dokumentácie:	07.2012, čístopis 12/2012, čístopis 02/2013

Dňa 15.03.2012 bolo pod č. j. MAGS ORM 59284/11-414601 vydané stanovisko k investičnému zámeru „Bratislavské podhradie, zóna Zuckermandel, Bratislava, ku ktorému bola predložená architektonicko – urbanistickú štúdiu vypracovanú spoločnosťou Bouda Masár architekti, s.r.o., Štefánikova 33, Bratislava (Ing. arch. Almássy, Ing. arch. Bouda, Ing. arch. Čečetka, Ing. arch. Masár), dátum spracovania projektovej dokumentácie 01.12.2011. V predmetnom stanovisku si hlavné mesto uplatnilo pripomienky a požiadavky, ktoré sú rešpektované a zapracované do aktuálne podanej dokumentácie pre územné rozhodnutie.

Predložená dokumentácia rieši: novostavbu polyfunkčného komplexu Zuckermandel v Bratislave na dunajskom nábreží medzi Novým mostom a výjazdom z tunela. Územie je z južnej strany ohraničené komunikáciou Nábrežie armádneho generála L. Svobodu, zo západnej strany tromi vežovými bytovými domami pri tuneli, zo severnej strany hradným kopcom a z východnej strany historickými kúriami na Žižkovej ulici. Navrhovaná zástavba je situovaná na pozemkoch investora, niektoré vyvolané investície sa nachádzajú na pozemkoch vo vlastníctve mesta. Súčasťou stavby sú aj úpravy na komunikácii Nábrežie arm. gen. L. Svobodu a v priestore nábrežnej promenády.

Celý komplex Zuckermandel pozostáva z ôsmich regulačných jednotiek (Z1 – Z8), zaradených podľa územného plánu zóny – Podhradie do celku Žižkova. Predložená projektová dokumentácia člení stavbu do štyroch blokov – A, B, C a D.

Blok A (v zmysle ÚPN – Z Podhradie regulačná jednotka Z1) – západne od Messerschmittovho námestia medzi Žižkovou ulicou a nábrežím arm. gen. L. Svobodu. Podnož bloku má tri podzemné podlažia s parkovacou garážou prepojenou s garážami pod ostatnými blokmi a spoločné technické vybavenie ob-

Laurinská 7 II. poschodie

TELEFÓN 02/59 35 62 35	FAX 02/59 35 64 46	BANKOVÉ SPOJENIE VÚB 6327-012/0200	IČO 603 431	INTERNET www.bratislava.sk	E-MAIL orm@bratislava.sk
---------------------------	-----------------------	---------------------------------------	----------------	-------------------------------	-----------------------------

jektu. Vjazd a výjazd do/z garáže je cez blok D. Na úrovni 2. PP a 1. PP je obchodný priestor otvorený smerom ku komunikácii Nábřežie arm. gen. L. Svobodu. Blok je tvorený piatimi domami - domy AA, AB, AC, AD tvoria kompaktný blok pôdorysného tvaru L, nárožie je znáčené oblúkmi, dom AE je samostatne stojaci:

Dom AA – bytový dom, má šesť nadzemných a dve ustúpené podlažia, v časti sú navrhnuté apartmány pre prechodné ubytovanie, úroveň atiky je na kóte 173,30 m. n. m;

Dom AB – nárožný bytový dom, má šesť nadzemných a dve ustúpené podlažia, v parteri sú navrhnuté priestory pre služby, úroveň atiky je na kóte 173,30 m. n. m;

Dom AC – bytový dom, má sedem nadzemných a dve ustúpené podlažia, v parteri sú navrhnuté priestory pre služby, v časti sú navrhnuté apartmány pre prechodné ubytovanie, úroveň atiky je na kóte 176,30 m. n. m;

Dom AD – bytový dom, má sedem nadzemných a dve ustúpené podlažia, v parteri sú navrhnuté priestory pre služby, v časti sú navrhnuté apartmány pre prechodné ubytovanie, úroveň atiky je na kóte 176,30 m. n. m;

Dom AE – samostatne stojaci bytový dom, má sedem nadzemných a dve ustúpené podlažia, v parteri sú navrhnuté priestory pre služby, v časti sú navrhnuté apartmány pre prechodné ubytovanie, úroveň atiky je na kóte 175,60 m. n. m;

Okrem bývania sú v Bloku A funkcie: supermarket, reštaurácia (dom AB a AD), pekáreň, cukráreň (dom AC) a služby pre obyvateľov zóny (dom AE).

Blok B (v zmysle ÚPN – Z Podhradie regulačné jednotky Z2 a Z7) – situovaný východne od Messerschmittovho námestia, siahla od hradného kopca až po nábrežnú komunikáciu, na východe je ohraničený novou priečnou komunikáciou tvoriacou vjazd na Žižkovu ulicu. Podnož bloku má tri podzemné podlažia s parkovacou garážou prepojenou s garážami pod ostatnými blokmi a spoločné technické vybavenie objektu. V úrovni 2. PP prechádza priečne cez objekt hlavná komunikácia garáže, prepájajúca vjazd do garáže v bloku D a garáž bloku C. V JV časti garáže je výjazd z garáže do navrhovanej svetelne riadenej križovatky (k Mostu SNP). Vjazd do garáže a druhý výjazd z garáže je v bloku D. Blok je tvorený dvomi domami:

Dom BA – administratívna budova s verejnou vybavenosťou v parteri, má päť nadzemných a dve ustúpené podlažia. Vo vnútri má riešené prestrešené átrium so vstupnou halou, úroveň atiky je na kóte 173,80 m. n. m;

Dom BB – administratívna budova s verejnou vybavenosťou v parteri, má šesť nadzemných a jedno ustúpené podlažie. Vo vnútri má riešené prestrešené átrium so vstupnou halou, prístupnou zo Žižkovej ulice, úroveň atiky je na kóte 173,80 m. n. m;

Dvojica spojovacích chodieb – spája administratívne budovy BA a BB ponad Žižkovu ulicu. Má celkovú výšku troch podlaží, umiestnená je v úrovni 4. – 6. NP;

Blok C (v zmysle ÚPN – Z Podhradie regulačné jednotky Z3, Z4, Z5 a Z6) – nachádza sa vo východnej časti územia medzi komunikáciou Nábřežie arm. gen. L. Svobodu a oporným múrom na úpätí hradného kopca. Zo západnej strany susedí s blokom B a na východnej strane s existujúcim technicko – prevádzkovým objektom SNM. Podnož bloku má dve podzemné podlažia s parkovacou garážou prepojenou s garážami pod ostatnými blokmi a spoločné technické vybavenie objektu. Vjazd a výjazd do/z garáže je cez blok D. Blok je tvorený šiestimi domami:

Dom CA – administratívna budova s verejnou vybavenosťou v parteri, má šesť nadzemných a dve ustúpené podlažia, má pôdorysný tvar U s malým námestím, otvoreným k nábrežnej promenáde. úroveň atiky je na kóte 168,25 m. n. m;

Dom CB – bytový dom s verejnou vybavenosťou v parteri, ktorý je v časti riešený ako dvojúrovňový, má štyri nadzemné a dve ustúpené podlažia, v časti sú navrhnuté apartmány pre prechodné ubytovanie, úroveň atiky je na kóte 162,10 m. n. m;

Dom CC – administratívna budova s verejnou vybavenosťou v parteri, má päť nadzemných a jedno ustúpené podlažie, úroveň atiky je na kóte 164,45 m. n. m;

Dom CD – bytový dom s verejnou vybavenosťou v parteri, má päť nadzemných podlaží, v časti sú navrhnuté apartmány pre prechodné ubytovanie, úroveň atiky je na kóte 159,30 m. n. m;

Dom CE – bytový dom s verejnou vybavenosťou v parteri, má sedem nadzemných, dve ustúpené a jedno podzemné podlažie, úroveň atiky je na kóte 175,70 m. n. m;

Dom CF – bytový dom s verejnou vybavenosťou v parteri, má osem nadzemných, dve ustúpené a jedno podzemné podlažie, v časti sú navrhnuté apartmány pre prechodné ubytovanie. Na úrovni námestia je v ňom umiestnená škôlka, úroveň atiky je na kóte 175,50 m. n. m;

Okrem bývania a administratívy sú v Bloku C funkcie: obchod (dom CA, CB a CD), kaviareň (dom CB), reštaurácia (dom CC), služby pre obyvateľov zóny (dom CE), škôlka (dom CF)

Blok D – hlavný verejný priestor – Messerschmittovo námestie

SO D 1 Vjazd do hromadnej garáže je súčasťou spodnej stavby medzi blokmi A a B, ktorá je riešená na 1. PP – 3. PP. Vzhľadom na konfiguráciu terénu je vjazd do garáže umiestnený na 2. PP. Na úrovni 3. PP až 1. PP sú navrhnuté parkovacie miesta (920 PM), technické vybavenie a v časti parkovanie bicyklov a kobky pre obyvateľov. V priestoroch 3. PP bude zrealizovaná príprava pre vytvorenie jednoduchého úkrytu budovaného svojpomocne (CO kryt). Pozn.: 920 parkovacích miest je súhrnný počet parkovacích miest v suterénoch pod všetkými blokmi spolu (A+B+C+D). Úkryt CO je pod blokmi A a D.

Na blok D nadväzuje pešie premostenie komunikácie Nábr. arm. gen. L. Svobodu (SO E 102 - v zmysle ÚPN – Z Podhradie regulačná jednotka Z22). Premostenie je riešené na úrovni +147,0 m n. m. medzi Messerschmittovým námestím a nábrežnou promenádou, uložené je na troch podperách, jeho svetlá výška nad komunikáciou je 6 m, nad nábrežnou promenádou 5,35 m, maximálny presah nad tok Dunaja je 2,5 m.

V rámci predloženej projektovej dokumentácie sú riešené samostatné stavebné objekty a prevádzkové súbory (spodná stavba, spevnené plochy, sadové úpravy, areálové osvetlenie, pripojky inžinierskych sietí... podľa objektovej skladby na str. 10 - 12 Technickej správy, podrobnejšie opísané v ďalšej časti dokumentácie).

SO E 110 Komunikácia Žižkova (v zmysle ÚPN – Z Podhradie regulačná jednotka Z23) je hlavná dopravná obslužná komunikácia funkčnej triedy C3 – MO 8/30. Realizuje sa v úseku od navrhovanej križovatky Nábr. arm. gen. L. Svobodu po západnú hranicu zóny Zuckermandel, kde sa napojí na existujúcu komunikáciu. Súčasťou komunikácie sú chodníky a odstavné miesta pre pozdĺžne parkovanie. Dĺžka riešeného úseku je 182,0 m. Parkovacie stojiská sú navrhované sporadicky po oboch stranách komunikácie, ako pozdĺžne parkovacie pruhy - 7 parkovacích miest.

SO E 111 Obslužné komunikácie v zóne Zuckermandel (stavebný objekt sa člení na 11 podobjektov). Návrh riešenia cyklistickej dopravy - z medzinárodnej moravsko-dunajskej cesty na Nábr. arm. gen. L. Svobodu je možná dostupnosť do zóny Zuckermandel cez samostatný cyklistický priechod prímknutý k pešiemu priechodu cez Nábr. arm. gen. L. Svobodu. Pri jednotlivých blokoch budú stojany pre bicykle. Pre zamestnancov administratívy v bloku B je navrhnuté uzatvorené parkovisko pre bicykle, prístupné z chodníka pri nábrežnej komunikácii. V koridore Žižkovej ulice je ponechaná priestorová rezerva pre vytvorenie ďalšej cyklistickej trasy, ktorá by cez plánovanú zónu Vydrice prepojila riešené územie s historickým jadrom mesta.

SO E 201 Rozšírenie a úprava komunikácie Nábr. arm. gen. L. Svobodu - dopravné napojenie komplexu je riešené z komunikácie Nábr. arm. gen. L. Svobodu (f.tr. B2, kat. MZE 22,5/50 redukovaná MZE 20/50) jej rozšírením resp. úpravou na:

- 2 samostatné odbočovacie pruhy vpravo: do Žižkovej v novej križovatke s CDS, dl. 69,5 m a do podzemnej garáže, dl. 56,3 m
- jeden pripájací pruh dl. 53,3 m pre výjazd z garáže vpravo smer Karlova Ves
- samostatné ľavé odbočenie od Mostu Lafranconi s možnosťou otáčania a vjazdu do garáže dl. 89 m v novej križovatke s CDS (50 m vyradovací úsek, 49 m čakací úsek); nutné rozšírenie pravej strany komunikácie v dl. 190,4 m
- šírky všetkých nových jazdných pruhov sú 3,0 m (ako šírky priebežných jazdných pruhov)
- v novej svetelne riadenej križovatke sa vybudujú priechody pre chodcov (cez Nábrežie š. 4,5 m a cez Žižkovu ulicu š. 3,0 m) s ostrovčekmi na vyčkávanie

Celkový navrhovaný počet bytov v celom komplexe je 169 (1-izbové byty v počte 9, 2-izbové byty v počte 58, 3-izbové byty v počte 52, 4-izbové byty v počte 39 a 5-izbové byty v počte 11). Navrhovaný počet apartmánov je 35 (1-izbové v počte 9, 2-izbové v počte 8, 3-izbové v počte 16 a 4-izbové v počte 2).

Ťažiskovým verejným priestorom a hlavnou priečnou osou územia je obnovené Mockovo (Messerschmittovo) námestie. Spolu s masívom prírodnej zelene okolo skalného výbežku a peším premostením ponad nábrežnú komunikáciu tvoria hlavný spoločensko – relaxačný priestor zóny. Dôležitým prvkom je riešenie zelene, ktorá bude prechádzať cez námestie až na mostík, tu bude zeleň rozvinutá do obojstranných pásov a bude spadať cez okraj lávky. Ukončenie lávky bude presahovať ponad pešiu promenádu až nad Dunaj. Na lávke je navrhnutá kaviareň s výhľadom na rieku, schody a výťah na úroveň promenády.

Všetky strechy objektov sú riešené ako zelené, spojovacie chodby medzi blokmi Z2 a Z7 (domami BA a BB) ponad Žižkovu ulicu sú riešené ako „zelené vodopády“.

Hlavnou pozdĺžnou osou je obnovená Žižkova ulica, ktorá bude mať charakter mestskej ulice s automobilovou dopravou malej intenzity, obojstrannými chodníkmi a stromoradiám. Východná časť ulice, smerom ku kúriám bude mať charakter pešej zóny s ukladnou dopravou.

Do garáží je navrhovaný jeden vjazd priamo z nábrežnej komunikácie v mieste pešej lávky. Vjazd do Žižkovej ulice bude zo svetelne riadenej križovatky medzi blokmi B a C. Výjazd z garáže bude rozdelený do dvoch bodov. Výjazd s pravým odbočením smerom k Lafranconi bude v mieste vjazdu do garáže, výjazd s ľavým odbočením smerom do mesta bude cez svetelne riadenú križovatku. Výjazd zo Žižkovej do svetelne riadenej križovatky bude umožňovať len ľavé odbočenie do mesta a bude paralelný s výjazdom z garáže. Výjazd zo Žižkovej do smeru Lafranconi bude možný na existujúcej križovatke pred Lafranconi. Hlavné pešie ťahy sú v smere od Starého mesta popod Nový most po Žižkovej ulici k Messerschmittovmu námestiu, kde je možný prechod cez pešiu lávku ponad nábrežnú komunikáciu k dunajskému nábrežiu.

Výpočet statickej dopravy vychádza z údajov: bývanie - 169 bytov a 35 apartmánov, administratíva (1843 zamestnancov, čistá administratívna plocha 32 165 m²) a služby: obchod (44 zamestnancov, čistá predajná plocha 2172 m²), stravovanie (78 zamestnancov, návštevníci - 387 stoličiek pre externých návštevníkov /bez kantín pre zamestnancov administratívy 434 stoličiek), škôlka pre 50 detí: 5 zamestnancov, wellness je výlučne pre zamestnancov a obyvateľov komplexu.

Celková potreba podľa výpočtu statickej dopravy je 917 parkovacích miest, z toho: bývanie 330 parkovacích miest, apartmánové bývanie 63 parkovacích miest, administratíva 438 parkovacích miest a služby spolu 86 parkovacích miest.

Riešenie statickej dopravy: v podzemných garážach s kapacitou 920 parkovacích miest a parkovaním na teréne (v celom území) v počte 29 parkovacích miest. Spolu je navrhnutých 949 parkovacích miest. Pre osoby so zníženou schopnosťou pohybu je potrebných vyčleniť 4% (38) parkovacích miest.

Krátkodobé parkovacie miesta pre návštevníkov v parkovacej garáži budú riešené, ako verejne prístupné, na úrovni vjazdu na 2.PP pod blokmi A, B, C.

“Dopravno-inžinierska štúdia. Bratislavské podhradie, zóna Zuckerman del, (sprac. PUDOS-PLUS, s.r.o. apríl 2012)”:

V dopravno-kapacitnom posúdení bol okrem vplyvu zámeru Zuckerman del vyhodnotený aj vplyv zámerov River Park a Vydrice.

Z výsledkov dopravného posúdenia vyplynuli nasledovné podmienujúce investície:

- Úprava signálnych plánov posilnením hlavného smeru a s líniovou koordináciou na Nábr. arm. gen. L. Svobodu v úseku od riadeného otáčania PKO po Most SNP;
- Nová styková križovatka riadená CDS – napojenie z/do zóny Zuckerman del;
- Zapnutie CDS otáčania cez električkovú trať o 180° pri tuneli podľa nových podmienok riadenia, ktoré je nutné vypracovať;
- Pridanie pruhu pre priamy smer na vstupe do križovatky č. 603 (Štúrovo nám.) v smere na Šafárikovo nám;
- Rozšírenie komunikácie Nábr. arm. gen. L. Svobodu v smere do centra o 1 jazdný pruh pre vytvorenie ľavého odbočenia do Zuckerman del a tiež o 1 jazdný pruh pre vytvorenie v smere z centra vyraďovacích a pripojovacích pruhov do/z Zuckerman del;

Zo záverov dopravno-kapacitného posúdenia vyplýva, že pri dodržaní plánovaných objemov a pri realizácii navrhovaného dopravného riešenia možno očakávať uspokojivú dopravnú situáciu na dotknutej komunikačnej sieti a možno súhlasiť s predloženým dopravným riešením v plnom rozsahu.

V projektovej dokumentácii je navrhovaný výjazd zo Žižkovej ulice na Nábr. arm. gen. L. Svobodu s možnosťou pravého odbočenia smer Karlova Ves (SO E111.4.1 Žižkova blok C juhovýchod – komunikácia) medzi existujúcim objektom a objektom CB navrhovaného súboru, ktorý nie je zdôvodnený.

- Vyhodnotenie: Prístup od Karlovej Vsi do územia je možný existujúcim dopravným pripojením pred PKO a z novej riadenej križovatky, ktorá predovšetkým umožňuje vjazd/výjazd vozidlám prichádzajúcim/odchádzajúcim do/z parkovacej garáže. V riešenom území je na teréne navrhovaných len 29

parkovacích miest a dopravné pripojenie parkovacej garáže je z nábrežia, preto dopravná zaťaženosť Žižkovej ulice v území nebude vysoká a nový výjazd pre smer Karlova Ves je neopodstatnený. Pre obyvateľov a užívateľov územia je postačujúci výjazd v existujúcom dopravnom pripojení v lokalite oproti PKO, nakoľko je tento smer málo dopravné zaťažený.

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

- Pre riešené územie bol uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 1055/2006 zo dňa 06.07.2006, schválený Územný plán zóny Podhradie a vyhlásený všeobecne záväzným nariadením hlavného mesta SR Bratislavy č. 3/2006.

Hlavné mesto pri vyhodnotení záväzných regulatívov vychádzalo z údajov poskytnutých spracovateľom projektovej dokumentácie.

Predmetné parcely sú súčasťou celku Žižkova - regulačné jednotky Z1 až Z7

Regulativy pre regulačnú jednotku Z1 – v zmysle predloženej dokumentácie blok A: domy AA, AB, AC, AD, AE:

- **Uličné domoradie:** musí spĺňať kritérium členenia na limitované architektonické celky - minimálny požadovaný počet diferencovaných architektonických celkov v regulačnej jednotke Z1 je: 4.
zámer: blok A tvorený piatimi samostatnými domami AA, AB, AC, AD, AE - v súlade
Samostatné celky majú mať diferencovanú dĺžku fasád, maximálne však 35 m, zo strany Žižkovej ulice maximálne 25 m.
zámer: blok A rešpektuje
- **Spôsob ukončenia objektov:** zastrešenie plochými strechami s architektonickou a dizajnerskou úpravou strechy ako piatej fasády viditeľnej z Hradného kopca. Pri povrchovej úprave striech sú vyhlúčené povrchy z asfaltových pásov a podobných materiálov. Pri realizácii terás je možnosť uplatnenia strešnej zelene. Strešné roviny nesmú obsahovať prvky technického zariadenia budov /zariadenia a rozvody VZT a chladenia, motorgenerátory a pod./, alebo tieto musia byť umiestnené v technickom podlaží, aby boli skryté proti pohľadom z okolitých budov a zhora z Hradného kopca.
zámer: blok A rešpektuje
- **Funkčné využitie regulačnej jednotky:** PB.
zámer: blok A – podiel občianskej vybavenosti 26,45% - rešpektuje
- **Dispozičné a konštrukčné riešenie objektov v regulačnej jednotke Z1** musí byť také, aby neobmedzilo kanalizačný zberač v južnej časti stavebnej parcely, pričom sa musí umožniť príjazd zásahových vozidiel k nemu v profile do výšky 146,0 m.n.m.
zámer: rešpektuje, spodná brana mimoúrovňového pešieho prepojenia ponad nábrežnú promenádu je vo výške 146,0 m.n.m
- **Stanovenie stavebných čiar:** sú zadefinované vo výkrese priestor. regulácie návrhu ÚPN-Z
zámer: využíva podmienky stanovené staveb. čiarou, modifikuje ju smerom dovnútra
- **Stanovenie regulatívov pre výšku zástavby:** sú zadefinované vo výkrese priestor. regulácie návrhu ÚPN-Z

Maximálna povolená výška zástavby v regul. jednotke Z1 je 170,0 m.n.m., pričom limit strešnej modelácie povoľuje diferencované výškové stvárnenie ukončenia jednotlivých architektonických celkov v regulačnej jednotke.

zámer: domy AA, AB: 166,90, AC, AD: 170,00, AE: 169,10 – rešpektuje

Limit strešnej modelácie povoľuje zvýšiť zástavbu v regulač. jednotke Z1 na obmedzenej ploche maximálne do výšky 176,5 m.n.m., t.j. o max. 2 nadzemné podlažia s podmienkou, že bude dodržaný stanovený koeficient stavebného objemu.

zámer: domy AA, AB: 173,30, AC, AD: 176,30, AE: 175,60 – rešpektuje

Limit uličnej modelácie stanovuje v regulač. jednotke Z1 vo vymedzených polohách dodržať minimálnu výšku zástavby zo Žižkovej ulice v podobe spojitého uličného domoradia od úrovne pešieho pohybu po výškovú kótu 156,0 m.n.m.

zámer: rešpektuje

Limit fasádnej modelácie: V rámci regulač. jednotky je možné uplatniť modeláciu fasád architektonických celkov vysunutím, alebo zasunutím hmoty fasády. Vysunutie je možné uplatniť do vzdialenosti max. 1,5 m pred rovinu fasády stanovenú stavebnou čiarou.

zámer: nevyužíva možnosť

Regulatív pre regulačnú jednotku Z2 – v zmysle predloženej dokumentácie blok B – dom BA:

- **Uličné domoradie:** musí spĺňať kritérium členenia na limitované architektonické celky - minimálny požadovaný počet diferencovaných architektonických celkov v regulačnej jednotke Z2 je: 4.
- Samostatné celky majú mať diferencovanú dĺžku fasád, maximálne však 35 m, zo strany Žižkovej ulice maximálne 25 m.

zámer: dom BA riešený ako jeden objekt, zo strany nábrežia je delený v tektonike fasády na 3 celky, zo strany Žižkovej ulice je členený pomocou dvojice spojovacích chodieb s domom BB - akceptovateľné pri dodržaní podmienky zo záveru tohto stanoviska

- **Spôsob ukončenia objektov:** zastrešenie plochými strechami s architektonickou a dizajnerskou úpravou strechy ako piatej fasády viditeľnej z Hradného kopca. Pri povrchovej úprave striech sú vy-lúčené povrchy z asfaltových pásov a podobných materiálov. Pri realizácii terás je možnosť uplatne-nia strešnej zelene. Strešné roviny nesmú obsahovať prvky technického zariadenia budov /zariadenia a rozvody VZT a chladenia, motorgenerátory a pod./, alebo tieto musia byť umiestnené v technickom podlaží, aby boli skryté proti pohľadom z okolitých budov a zhora z Hradného kopca.

zámer: dom BA rešpektuje

- **Funkčné využitie regulačnej jednotky:** PB.
- **zámer:** dom BA – podiel občianskej vybavenosti 100% - rešpektuje
- **Dispozičné a konštrukčné riešenie objektov** v regulačnej jednotke Z2 musí byť také, aby neobme-dzilo kanalizačný zberač v južnej časti stavebnej parcely, pričom sa musí umožniť príjazd zásahových vozidiel k nemu v profile do výšky 146,0 m.n.m.
- **zámer:** rešpektuje, spodná hrana mimoúrovňového pešieho prepojenia ponad nábrežnú pro-menádu je vo výške 146,0 m.n.m
- **Stanovenie stavebných čiar:** sú zadefinované vo výkrese priestor. regulácie návrhu ÚPN-Z
- **zámer:** využíva podmienky stanovené staveb. čiarou, modifikuje ju smerom dovnútra
- **Stanovenie regulatívov pre výšku zástavby:** sú zadefinované vo výkrese priestor. regulácie návrhu ÚPN-Z

Maximálna povolená výška zástavby v regul. jednotke Z2 je 170,0 m.n.m., pričom limit strešnej mo-delácie povoľuje diferencované výškové stvárnenie ukončenia jednotlivých architektonických celkov v regulačnej jednotke.

zámer: dom BA: 166,40 – rešpektuje

Limit strešnej modelácie povoľuje zvýšiť zástavbu v regulač. jednotke Z2 na obmedzenej ploche ma-ximálne do výšky 176,5 m.n.m., t.j. o max. 2 nadzemné podlažia s podmienkou, že bude dodržaný sta-novený koeficient stavebného objemu.

zámer: dom BA: 173,80 – rešpektuje

Limit uličnej modelácie stanovuje v regulač. jednotke Z2 vo vymedzených polohách dodržať mini-málnu výšku zástavby zo Žižkovej ulice v podobe spojitého uličného domoradia od úrovne pešieho pohybu po výškovú kótu 156,0 m.n.m.

zámer: rešpektuje, navrhuje spojovaciu chodbu so spodnou hranou +157,10 m n.m., ktorá spája ad-ministratívne budovy BA a BB ponad Žižkovu ulicu. Má celkovú výšku troch podlaží, umiestnená je v úrovni 4. – 6. NP;

Limit fasádnej modelácie: V rámci regulač. jednotky je možné uplatniť modeláciu fasád architekto-nických celkov vysunutím, alebo zasunutím hmoty fasády. Vysunutie je možné uplatniť do vzdiale-nosti max. 1,5 m pred rovinu fasády stanovenú stavebnou čiarou.

zámer: nevyužíva možnosť

Regulatívy pre regulačnú jednotku Z3 – v zmysle predloženej dokumentácie blok C – dom CA:

- **Uličné domoradie:** musí spĺňať kritérium členenia na limitované architektonické celky - minimálny požadovaný počet diferencovaných architektonických celkov v regulačnej jednotke Z3 je 2.
zámer: dom CA riešený ako jeden objekt, delený v tektonike fasády a v pôdorysnom riešení objektu do tvaru U na 3 celky
Samostatné celky majú mať diferencovanú dĺžku fasád, maximálne však 25 m
zámer: dom CA rešpektuje pozdĺž komunikácie Nábřežie armádneho generála L. Svobodu, pozdĺž Žižkovej ulice je dĺžka fasády cca 31m – akceptovateľné pri dodržaní podmienky zo záveru tohto stanoviska
- **Spôsob ukončenia objektov:** zastrešenie plochými strechami s architektonickou a dizajnerskou úpravou strechy ako piatej fasády viditeľnej z Hradného kopca. Pri povrchovej úprave striech sú vy-lúčené povrchy z asfaltových pásov a podobných materiálov. Pri realizácii terás je možnosť uplatne-nia strešnej zelene. Strešné roviny nesmú obsahovať prvky technického zariadenia budov /zariadenia a rozvody VZT a chladenia, motorgenerátory a pod./, alebo tieto musia byť umiestnené v technickom podlaží, aby boli skryté proti pohľadom z okolitých budov a zhora z Hradného kopca.
zámer: dom CA rešpektuje
- **Funkčné využitie regulačnej jednotky:** PB.
zámer: dom CA – podiel občianskej vybavenosti 100% - rešpektuje
- **Dispozičné a konštrukčné riešenie objektov** v regulačnej jednotke Z3 musí byť také, aby neobme-dzilo kanalizačný zberač v južnej časti stavebnej parcely, pričom sa musí umožniť príjazd zásahových vozidiel k nemu v profile do výšky 146,0 m.n.m.
zámer: dom CA - zástavba nezasahuje nad kanalizačný zberač
- **Stanovenie stavebných čiar:** sú zadefinované vo výkrese priestor. regulácie návrhu ÚPN-Z
zámer: využíva podmienky stanovené staveb. čiarou, modifikuje ju smerom dovnútra
- **Stanovenie regulatívov pre výšku zástavby:** sú zadefinované vo výkrese priestor. regulácie návrhu ÚPN-Z
Maximálna povolená výška zástavby v regul. jednotke Z3 je 164,1, pričom limit strešnej modelácie povoľuje diferencované výškové stvárnenie ukončenia jednotlivých architektonických celkov v re-gulačnej jednotke.
zámer: dom CA: 161,35 – rešpektuje
Limit strešnej modelácie povoľuje zvýšiť zástavbu v regulačnej jednotke na obmedzenej ploche ma-ximálne do výšky Z3 170,6, t.j. o max. 2 nadzemné podlažia s podmienkou, že bude dodržaný stano-vený koeficient stavebného objemu.
zámer: dom CA: 168,25 – rešpektuje
Limit uličnej modelácie stanovuje vo vymedzených polohách dodržať minimálnu výšku zástavby zo Žižkovej ulice v podobe spojitého uličného domoradia od úrovne pešieho pohybu po výškovú kótu Z3 164,1
zámer: akceptovateľné, dispozičné riešenie domu v tvare U prispieva k skvalitneniu prostredia, k lepšiemu riešeniu verejných priestorov
Limit fasádnej modelácie: V rámci jednotky Z3 je možné uplatniť modeláciu fasád architektonických celkov vysunutím, alebo zasunutím hmoty fasády. Vysunutie je možné uplatniť do vzdialenosti max. 1,5 m pred rovinu fasády stanovenú stavebnou čiarou.
zámer: nevyužíva možnosť

Regulatívy pre regulačnú jednotku Z4 – v zmysle predloženej dokumentácie blok C – dom CB:

- **Uličné domoradie:** musí spĺňať kritérium členenia na limitované architektonické celky - minimálny požadovaný počet diferencovaných architektonických celkov v regulačnej jednotke Z4 je: 2.
zámer: dom CB riešený ako jeden objekt, delený v tektonike fasády – akceptovateľné, nakoľko využíva iba cca polovicu zastaviteľnej plochy podľa ÚPN - Z
Samostatné celky majú mať diferencovanú dĺžku fasád, maximálne však 25 m
zámer: dom CB rešpektuje pozdĺž komunikácie Nábřežie armádneho generála L. Svobodu aj pozdĺž Žižkovej ulice
- **Spôsob ukončenia objektov:** zastrešenie plochými strechami s architektonickou a dizajnerskou úpravou strechy ako piatej fasády viditeľnej z Hradného kopca. Pri povrchovej úprave striech sú vy-

lúčené povrchy z asfaltových pásov a podobných materiálov. Pri realizácii terás je možnosť uplatnenia strešnej zelene. Strešné roviny nesmú obsahovať prvky technického zariadenia budov /zariadenia a rozvody VZT a chladenia, motorgenerátory a pod./, alebo tieto musia byť umiestnené v technickom podlaží, aby boli skryté proti pohľadom z okolitých budov a zhora z Hradného kopca.

zámer: dom CB rešpektuje

- Funkčné využitie regulačnej jednotky: PB.
zámer: dom CB – podiel občianskej vybavenosti 25,22% - rešpektuje
- Dispozičné a konštrukčné riešenie objektov v regulačnej jednotke Z3 musí byť také, aby neobmedzilo kanalizačný zberač v južnej časti stavebnej parcely, pričom sa musí umožniť príjazd zásahových vozidiel k nemu v profile do výšky 146,0 m.n.m.
- zámer: dom CB zástavba nezasahuje nad kanalizačný zberač
- Stanovenie stavebných čiar: sú zadané vo výkrese priestor. regulácie návrhu ÚPN-Z
zámer: využíva podmienky stanovené staveb. čiarou, modifikuje ju smerom dovnútra
- Stanovenie regulatívov pre výšku zástavby: sú zadané vo výkrese priestor. regulácie návrhu ÚPN-Z

Maximálna povolená výška zástavby v regul. jednotke Z4 je 156,0 m.n.m., pričom limit strešnej modelácie povoľuje diferencované výškové stvárnenie ukončenia jednotlivých architektonických celkov v regulačnej jednotke.

zámer: dom CB: 155,70 – rešpektuje

Limit strešnej modelácie povoľuje zvýšiť zástavbu v regulačnej jednotke na obmedzenej ploche maximálne do výšky Z4 162,5 m.n.m., t.j. o max. 2 nadzemné podlažia s podmienkou, že bude dodržaný stanovený koeficient stavebného objemu.

zámer: dom CB: 162,10 – rešpektuje

Limit uličnej modelácie stanovuje vo vymedzených polohách dodržať minimálnu výšku zástavby zo Žižkovej ulice v podobe spojitého uličného domoradia od úrovne pešieho pohybu po výškovú kótu 156,0 a zo strany kúrií po výšku 150,9 m.n.m.

zámer: rešpektuje, dom CB využíva iba cca polovicu zastaviteľnej plochy podľa ÚPN – Z, na tejto ploche je požiadavka splnená

Limit fasádnej modelácie: V rámci jednotky Z3, Z4 je možné uplatniť modeláciu fasád architektonických celkov vysunutím, alebo zasunutím hmoty fasády. Vysunutie je možné uplatniť do vzdialenosti max. 1,5 m pred rovinu fasády stanovenú stavebnou čiarou.

zámer: nevyužíva možnosť

Regulatív pre regulačnú jednotku Z5 – v zmysle predloženej dokumentácie blok C – dom CC – východná časť, dom CD a CF:

- Uličné domoradie: musí spĺňať kritérium členenia na limitované architektonické celky - minimálny požadovaný počet diferencovaných architektonických celkov v regulačnej jednotke Z5 je: 2.
zámer: blok C je v časti prislúchajúcej regulačnej jednotke Z5 tvorený tromi samostatnými domami CC – východná časť, dom CD a CF - v súlade
Samostatné celky majú mať diferencovanú dĺžku fasád, maximálne však 25 m
zámer: pozdĺž Žižkovej ulice je dĺžka fasády domu CC (nachádzajúceho sa na rozhraní Z5 a Z6) cca 32m – akceptovateľné pri dodržaní podmienky zo záveru tohto stanoviska
- Spôsob ukončenia objektov: zastrešenie plochými strechami s architektonickou a dizajnerskou úpravou strechy ako piatej fasády viditeľnej z Hradného kopca. Pri povrchovej úprave striech sú vy-lúčené povrchy z asfaltových pásov a podobných materiálov. Pri realizácii terás je možnosť uplatnenia strešnej zelene. Strešné roviny nesmú obsahovať prvky technického zariadenia budov /zariadenia a rozvody VZT a chladenia, motorgenerátory a pod./, alebo tieto musia byť umiestnené v technickom podlaží, aby boli skryté proti pohľadom z okolitých budov a zhora z Hradného kopca.
zámer: dom CC – východná časť, dom CD a CF - rešpektuje
- Funkčné využitie regulačnej jednotky: PB.
zámer: domy CC – východná časť, dom CD a CF v rámci regulačnej jednotky Z5 – podiel občianskej vybavenosti 38,10% - rešpektuje
- Stanovenie stavebných čiar: sú zadané vo výkrese priestor. regulácie návrhu ÚPN-Z
zámer: využíva podmienky stanovené staveb. čiarou, modifikuje ju smerom dovnútra

dom CC čiastočne prekračuje svojím objemom stavebnú čiaru smerom do regulačnej jednotky Z6, ale iba v polohe jej možnej zastavanej plochy
Maximálna povolená výška zástavby v regul. jednotke Z5 je 160,8 m.n.m. zo Žižkovej ulice, 156,0 m.n.m. zo strany kúrií a 170,0 m.n.m. zo severnej strany regulačnej jednotky, pričom limit strešnej modelácie povoľuje diferencované výškové stvárnenie ukončenia jednotlivých architektonických celkov v regulačnej jednotke.

zámer: dom CC – vých. od Žižkovej ul.: 160,80 – rešpektuje

dom CD: 159,30 od Žižkovej ul.: – rešpektuje

zo strany kúrií je stavebná čiara ustúpená smerom do vnútra bloku – nie je možné aplikovať

dom CF: 169,10 zo severnej strany – rešpektuje

Limit strešnej modelácie povoľuje zvýšiť zástavbu v regulačnej jednotke Z5 na obmedzenej ploche maximálne do výšky 176,5 m.n.m. t.j. o max. 2 nadzemné podlažia s podmienkou, že bude dodržaný stanovený koeficient stavebného objemu.

zámer: dom CC – vých. od Žižkovej ul.: 160,80 – max. výška zástavby

dom CD: 159,30 od Žižkovej ul.: – max. výška zástavby

dom CF: 175,50 zo severnej strany – rešpektuje

Limit uličnej modelácie stanovuje vo vymedzených polohách dodržať minimálnu výšku zástavby zo Žižkovej ulice a zo strany kúrií v podobe spojitého uličného domoradia od úrovne pešieho pohybu po výškovú kótu Z5 150,9 m.n.m.

zámer: zo Žižkovej ulice zámer rešpektuje, zo strany kúrií medzi domami CD a CF riešený vnútroblok, ktorý prispieva k lepšiemu riešeniu verejných priestorov a k prepojeniu nábrežia s hradným kopcom

Limit fasádnej modelácie: V rámci jednotky Z5 je možné uplatniť modeláciu fasád architektonických celkov vysunutím, alebo zasunutím hmoty fasády. Vysunutie je možné uplatniť do vzdialenosti max. 1,5 m pred rovinu fasády stanovenú stavebnou čiarou.

zámer: nevyužíva možnosť

Regulatív pre regulačnú jednotku Z6 – v zmysle predloženej dokumentácie blok C – dom CC – západná časť, dom CE (čiastočne do tejto regulačnej jednotky zasahuje blok B – dom BB, ktorý je vyhodnocovaný v rámci regulačnej jednotky Z7):

- Uličné domoradie: musí spĺňať kritérium členenia na limitované architektonické celky - minimálny požadovaný počet diferencovaných architektonických celkov v regulačnej jednotke Z6 je: 2.
zámer: blok C je v časti prislúchajúcej regulačnej jednotky Z6 tvorený dvoma samostatnými domami CC – západná časť, dom CE – v súlade
Samostatné celky majú mať diferencovanú dĺžku fasád, maximálne však 25 m
zámer: pozdĺž Žižkovej ulice je dĺžka fasády domu CC (nachádzajúceho sa na rozhraní Z5 a Z6) cca 33m – akceptovateľné pri dodržaní podmienky zo záveru tohto stanoviska
- Spôsob ukončenia objektov: zastrešenie plochými strechami s architektonickou a dizajnerskou úpravou strechy ako piatej fasády viditeľnej z Hradného kopca. Pri povrchovej úprave striech sú vy-lúčené povrchy z asfaltových pásov a podobných materiálov. Pri realizácii terás je možnosť uplatne-nia strešnej zelene. Strešné roviny nesmú obsahovať prvky technického zariadenia budov /zariadenia a rozvody VZT a chladienia, motorgenerátory a pod./, alebo tieto musia byť umiestnené v technickom podlaží, aby boli skryté proti pohľadom z okolitých budov a zhora z Hradného kopca.
zámer: dom CC – západná časť, dom CE – rešpektuje
- Funkčné využitie regulačnej jednotky: PB.
zámer: domy CC – západná časť, dom CE v rámci regulačnej jednotky Z6 – podiel občianskej vybavenosti 64,94% – rešpektuje
- Stanovenie stavebných čiar: sú zadané vo výkrese priestor. regulácie návrhu ÚPN-Z
zámer: využíva podmienky stanovené staveb. čiarou, modifikuje ju smerom dovnútra
dom CC čiastočne prekračuje svojím objemom stavebnú čiaru smerom do regulačnej jednotky Z5, ale iba v polohe jej možnej zastaviteľnej plochy
Maximálna povolená výška zástavby v regul. jednotke Z6 je 170,0 m.n.m. a zo strany Žižkovej ulice 164,1 m.n.m. pričom limit strešnej modelácie povoľuje diferencované výškové stvárnenie ukončenia jednotlivých architektonických celkov v regulačnej jednotke.

zámer: dom CC – záp. od Žižkovej ul.: 160,80 – rešpektuje
dom CE: 169,30 zo severnej strany – rešpektuje

Limit strešnej modelácie povoľuje zvýšiť zástavbu v regulačnej jednotke Z6 na obmedzenej ploche maximálne do výšky 170,60 m.n.m. zo Žižkovej ulice a 176,5 m.n.m. zo severnej strany, t.j. o max. 2 nadzemné podlažia s podmienkou, že bude dodržaný stanovený koeficient stavebného objemu.

zámer: dom CC – záp. od Žižkovej ul.: 164,45 – rešpektuje

dom CE: 175,70 zo severnej strany – rešpektuje

Limit uličnej modelácie stanovuje vo vymedzených polohách dodržať minimálnu výšku zástavby zo Žižkovej ulice v podobe spojitého uličného domoradia od úrovne pešieho pohybu po výškovú kótu 154,2 m.n.m.

zámer: medzi domami CC, CE a BB riešený priebeh - prepojenie nábrežia s hradným kopcom, čo prispieva k lepšiemu riešeniu verejných priestorov

Limit fasádnej modelácie: V rámci jednotky Z6 je možné uplatniť modeláciu fasád architektonických celkov vysunutím, alebo zasunutím hmoty fasády. Vysunutie je možné uplatniť do vzdialenosti max. 1,5 m pred rovinu fasády stanovenú stavebnou čiarou.

zámer: nevyužíva možnosť

Regulatívy pre regulačnú jednotku Z7 – v zmysle predloženej dokumentácie blok B – dom BB:

- **Uličné domoradie**: musí spĺňať kritérium členenia na limitované architektonické celky - minimálny požadovaný počet diferencovaných architektonických celkov v regulačnej jednotke Z7 je: 2.
- **Samostatné celky** majú mať diferencovanú dĺžku fasád, maximálne však 25 m
zámer: dom BB riešený ako jeden objekt, zo strany Žižkovej ulice je členený pomocou dvojice spojovacích chodieb s domom BA, max. dĺžka fasády od hradného kopca cca 53 m – akceptovateľné pri dodržaní podmienky zo záveru tohto stanoviska
- **Spôsob ukončenia objektov**: zastrešenie plochými strechami s architektonickou a dizajnerskou úpravou strechy ako piatej fasády viditeľnej z Hradného kopca. Pri povrchovej úprave striech sú vy-lúčené povrchy z asfaltových pásov a podobných materiálov. Pri realizácii terás je možnosť uplatne-nia strešnej zelene. Strešné roviny nesmú obsahovať prvky technického zariadenia budov /zariadenia a rozvody VZT a chladenia, motorgenerátory a pod./, alebo tieto musia byť umiestnené v technickom podlaží, aby boli skryté proti pohľadom z okolitých budov a zhora z Hradného kopca.
zámer: dom BB rešpektuje
- **Funkčné využitie regulačnej jednotky**: PB.
zámer: dom BB – podiel občianskej vybavenosti 100% - rešpektuje
- **Stanovenie stavebných čiar**: sú zadefinované vo výkrese priestor. regulácie návrhu ÚPN-Z
zámer: využíva podmienky stanovené staveb. čiarou, modifikuje ju smerom dovnútra
dom BB čiastočne prekračuje svojím objemom stavebnú čiaru smerom do regulačnej jednotky Z6, ale iba v polohe jej možnej zastaviteľnej plochy
- **Stanovenie regulatívov pre výšku zástavby**: sú zadefinované vo výkrese priestor. regulácie návrhu ÚPN-Z

Maximálna povolená výška zástavby v regul. jednotke Z7 je 170,0 m.n.m., pričom limit strešnej mo-delácie povoľuje diferencované výškové stvárnenie ukončenia jednotlivých architektonických celkov v regulačnej jednotke.

zámer: dom BB: 170,00 – rešpektuje

Limit strešnej modelácie povoľuje zvýšiť zástavbu v regulač. jednotke Z7 na obmedzenej ploche ma-ximálne do výšky 176,5 m.n.m., t.j. o max. 2 nadzemné podlažia s podmienkou, že bude dodržaný sta-novený koeficient stavebného objemu.

zámer: dom BB: 173,80 – rešpektuje

Limit uličnej modelácie stanovuje v regulač. jednotke Z7 vo vymedzených polohách dodržať mini-málnu výšku zástavby zo Žižkovej ulice v podobe spojitého uličného domoradia od úrovne pešieho pohybu po výškovú kótu 156,0 m.n.m.

zámer: rešpektuje, navrhuje spojovaciu chodbu so spodnou hranou +157,10 m n.m., ktorá spája ad-ministratívne budovy BA a BB ponad Žižkovu ulicu. Má celkovú výšku troch podlaží. umiestnená je v úrovni 4. – 6. NP;

Limit fasádnej modelácie: V rámci regulač. jednotky je možné uplatniť modeláciu fasád architektonických celkov vysunutím, alebo zasunutím hmoty fasády. Vysunutie je možné uplatniť do vzdialenosti max. 1,5 m pred rovinu fasády stanovenú stavebnou čiarou.
zámer: nevyužíva možnosť

Regulatívy pre regulačné jednotky Z22, Z23:

v predloženej dokumentácii označené ako pešie premostenie komunikácie Nábr. arm. gen. L. Svobodu - SO E 102, Komunikácia Žižkova - SO E 110 a Upokojené komunikácie v zóne Zuckermandel - SO E 111.

Z22 – pozemky pre dopravné stavby – pešie komunikácie

mimoúrovňové pešie prepojenie ponad nábrežnú promenádu na úrovni +146,60, podľa ÚPN – Z je deliacou úrovňou pre reguláciu územia vo vertikálnom smere, súčasne vymedzuje nadzemné a podzemné podlažia stavieb umiestnených na stavebných pozemkoch.

zámer: mimoúrovňové prepojenie je riešené formou lávky medzi blokmi A a B (Z1 a Z2 v zmysle ÚPN – Z) na úrovni +147,00 m n. m. spája Messerschmittovo námestie a nábrežnú promenádu.

Z23 – pozemky pre dopravné stavby – automobilové komunikácie

Žižkova ulica je hlavnou komunikačnou a kompozičnou osou celku a je v nej uplatnená výšková segregácia pešieho pohybu a automobilovej dopravy – na úrovni parteru má ulica charakter pešej zóny, v podzemnom podlaží je dopravnou komunikáciou obsluhujúcou podzemné garáže a zásobovanie občianskej vybavenosti;

zámer: Hlavnou pozdĺžnou osou územia je komunikácia Žižkova, ktorá je navrhnutá funkčnej triedy C3 – MO 8/30. Realizuje sa v úseku od navrhovanej križovatky Nábr. arm. gen. L. Svobodu po západnú hranicu zóny Zuckermandel, kde sa napojí na existujúcu komunikáciu. Súčasťou komunikácie sú chodníky a odstavné miesta pre pozdĺžne parkovanie. Má mať charakter mestskej ulice s automobilovou dopravou malej intenzity (dopravné riešenie je založené na myšlienke nevpušťať automobilovú dopravu, generovanú komplexom Zuckermandel do územia cez Žižkovu ulicu, čím sa zachová súčasná intenzita dopravy na Žižkovej ulici), obojstrannými chodníkmi a stromoradiom – nie je uplatnená výšková segregácia pešieho pohybu a automobilovej dopravy – akceptovateľné, vzhľadom na priaznivejšie dopravné riešenie.

Miera využitia pozemkov podľa záväznej časti Územného plánu zóny Podhradie

Iden.č.	Funkcia	Plocha/m ²	KZPP	KZNP	KSO	KPP	KZ
Z1	PB	4 480	0,90	0,60	17	0,00	0,09
Z2	PB	3 357	1,20	0,81	23	0,00	0,10
Z3	PB	1 877	0,92	0,59	18	0,00	0,10
Z4	PB	1 203	0,88	0,72	15	0,00	0,05
Z5	PB	2 392	1,00	0,54	18	0,00	0,14
Z6	PB	2 711	1,00	0,57	16	0,00	0,13
Z7	PB	2 506	1,00	0,68	20	0,00	0,10

Miera využitia pozemkov podľa predloženej projektovej dokumentácie

Iden.č.	Funkcia	Plocha/m ² prevzatá z ÚPN Z	KZPP	KZNP	KSO	KPP	KZ
Z1	PB	4 480	0,74	0,40	10,36	0,00	0,18
Z2	PB	3 357	0,79	0,49	13,82	0,00	0,11
Z3	PB	1 877	0,82	0,66	16,60	0,00	0,14
Z4	PB	1 203	0,73	0,44	8,20	0,00	0,18
Z5	PB	2 392	0,72	0,44	9,99	0,12	0,32
Z6	PB	2 711	0,83	0,35	8,63	0,11	0,26
Z7	PB	2 506	0,80	0,75	16,52	0,17	0,17
Využitie záväzného. reg. v %			78,01	76,21	65,10		183,28

Poznámka: V údajoch pre koeficient zelene nie sú zarátané plochy zelených striech
 KZPP koeficient zastavanosti pozemku podzemnými podlažiami
 KZNP koeficient zastavanosti pozemku nadzemnými podlažiami
 KSO koeficient stavebného objemu
 KPP koeficient prírodných plôch
 KZ koeficient zelene

Samotné riešenie stavby navrhuje také priestorové usporiadanie, aby bolo vytvorené typické mestské prostredie s vysokým podielom jeho ozelenenia, vybudované na týchto zásadách:

- zachovanie prirodzeného charakteru nábrežnej promenády a nábrežnej komunikácie s obojstranným peším pohybom
- zjednodušením dopravného riešenia prispieť k zachovaniu prirodzeného terénneho reliéfu
- výšková gradácia v smere od kúrii k trom vežiakom a od nábrežia k hradnému kopcu
- otvorenie priečnych priehľadov smerom od nábrežia k hradnému kopcu
- vytvorenie verejných priestorov (parčíky, námestia) s dôrazom na zeleň
- prepojenie kopca cez námestie a „zelenú“ lávku s nábrežnou promenádou

Hlavnou pozdĺžnou osou územia je obnovená Žižkova ulica, hlavnú priečnu os tvorí obnovené Mockovo (Messerschmittovo) námestie, na severe priamo nadväzujúce na zelený masív okolo skalného výbežku, na juhu je prepojené lávkou s dunajským nábrežím.

V záväznom stanovisku Krajského pamiatkového úradu v Bratislave zo dňa 29.10.2012 sa uvádza: *Predložená projektová dokumentácia pre územné rozhodnutie stavby rešpektuje podmienky stanovené v Zásadách ochrany pamiatkového územia, MPR Bratislava – Podhradie, časť Vydrice a Zuckermandel. Dopracovaná verzia – 9/2003, ktoré boli premietnuté do Územného plánu zóny Podhradie, Bratislava.*

Hlavné mesto SR Bratislava S Ú H L A S Í

s umiestnením stavby:	Polyfunkčné mestské centrum Zuckermandel, celok Žižkova, Bratislava
na parcelách číslo:	vo vlastníctve investora: 956/3,4,6,7,10,15,16,32,33,34,35,36,37,38,39,40,41,42,43,44,45,46 1022/8, 1040/4,5,6,7,8,9,10, 1043, 1044, 1050/4,5,6,7,8, 1064/7,8,9,10,11,15, 21462/13 vo vlastníctve Hl. mesta: 956/22,25, 1000/6, 1050/15,17,19, 1064/1, 21426, 21462/21, 21466/3,4,6,7,8, 22370/1,5,6,7,9,12,13,14, 22372/14,33,39,69 vo vlastníctve Slovenského národného múzea: 1050/12,18, 1053/1 vo vlastníctve River Park Base, s.r.o: 22372/12,24,65,70,72,98 vo vlastníctve Slovenského Vodohospodárskeho podniku: 22371/2,3
v katastrálnom území:	Staré Mesto
miesto stavby:	Územie je z južnej strany ohraničené komunikáciou Nábrežie arm. generála L. Svobodu, zo západnej strany tromi vežovými bytovými domami pri tuneli, zo severnej strany hradným kopcom z východnej strany historickými kúriami na Žižkovej ulici v Bratislave

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

z hľadiska urbanisticko – architektonického riešenia:

- v ďalšom stupni projektovej dokumentácie :
- rešpektovať všetky požiadavky, ktoré sú obsiahnuté v záväznom stanovisku Krajského pamiatkového úradu v Bratislave zo dňa 29.10.2012

- členiť objekty diferenciáciou použitých materiálov a farieb na jednotlivé celky (v tektonike fasády), v zmysle záväznej časti ÚPN – Z hlavne pri objektoch BA, BB, CA a CC;
 - na námestíčka a parčíky, ktoré medzi sebou vytvárajú jednotlivé domy a bloky vhodne aplikovať prvky drobnej architektúry, napr. aj umelecké diela, podrobne riešiť mestský mobiliár;
 - z hľadiska riešenia strešnej krajiny: strešná krajina je navrhovaná ako sústava plochých striech zabezpečených a riešených ako strešné terasy; vzhľadom na zabezpečenie pestrosti tejto vizuálne exponovanej lokality riešiť na nich pestrú skladbu rastlín a povrchov;
 - na plochách podzemných garáží, kde sa uvažuje s výsadbou stromovej zelene, navrhnuť primeranú hrúbku pôdneho substrátu a vytvorenie takých podmienok, ktoré im umožnia ich rast a želaný rozvoj aj v budúcnosti;
- z hľadiska riešenia dopravného vybavenia:**
- dokumentácia pre územné rozhodnutie bola posudzovaná z hľadiska funkčnosti navrhovaného dopravného riešenia, na základe ktorého možno súhlasiť s podmienkami, ktoré je potrebné zapracovať do ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie:
- **kolaudácia stavby „Rozšírenie Rázusovho nábrežia na vstupe do križovatky s Nám. L. Štúra (križovatka č. 603) na dva priame jazdné pruhy a zaraďovací pruh na odbočovanie vľavo“ musí predchádzať kolaudácii objektov predmetnej stavby, ktorá generuje novú dopravu (Zuckermandel). T.j. prvá musí byť kolaudácia križovatky č. 603, následne môžu byť skolaudované objekty stavby Zuckermandel;**
 - **pre „SO E 204 CDS križ. č. 413.1 Nábr. arm. gen. L. Svobodu – Zuckermandel“ v DSP žiadame:** návrh riadenia dopravy CDS a preferencia MHD;
 - **dynamické riadenie riešiť tak, aby výzva na ľavom odbočení do Žižkovej nebola v spoločnej fáze viazaná spolu s výzvou od chodcov na priechodoch cez Nábrežie, aby nedochádzalo k situácii, že výzva od chodcov nebude, ale priamy smer do centra nedostane zelenú;**
 - **spracovať samostatný elaborát Podmienky riadenia dopravy križ. č. 413.1 Nábr. arm. gen. L. Svobodu – Zuckermandel, kde budú spracované obidva typy riadenia – 1.: plná dynamika križovatky s absolútnou preferenciou E-MHD a 2.: semidynamické riadenie s koordináciou hl. smerov po Nábreží v úseku od križ. Most SNP po riadenú otočku pri tuneli;**
 - **preveriť aj možnosť líniovej koordinácie v úseku od križovatky Most SNP po riadenú otočku pri PKO a priaznivejšiu možnosť riadenia z hľadiska priepustnosti a preferencie E-MHD spracovať v podmienkach riadenia;**
 - **pre „SO E 207 Úprava CDS č. 413 Nábr. arm. gen. L. Svobodu – otočka tunel“ v DSP žiadame:** preveriť súčinnosť oboch uzlov – č. 413 a 413.1 a doplniť križovatku o potrebné detektory a prepracovať logiku riadenia vzhľadom na tesnú blízkosť s novou križ. č. 413.1 Nábr. arm. gen. L. Svobodu – Zuckermandel;
 - **navrhované komunikácie: Žižkovu ulicu a ostatné komunikácie v celku „Žižkova“ nebudú zaradené do siete miestnych komunikácií I a II triedy;**
 - **v prípade zmeny funkčného využitia objektov je potrebné prehodnotiť výpočet statickej dopravy v súlade s platnou STN vrátane „Výpočtu objemov špičkovej dopravy“;**
 - **krátkodobé parkovacie miesta musia byť verejne prístupné;**
 - **pre osoby so zníženou schopnosťou pohybu umiestniť parkovacie miesta (2 PM) na teréne do polohy medzi objekty „B“ a „C“;**
 - **na jazdných pruhoch s pravým odbočením z/do Nábrežia upraviť rozšírenie v oblúkoch podľa príslušnej normy (ide o rozšírenie komunikácie v oblúkoch nie zväčšenie polomerov oblúkov);**
 - **predložiť v DSP návrh riešenia vedľajšej cyklistickej trasy cez celok Žižkova;**
 - **žiadame overiť opodstatnenosť navrhovaného výjazdu zo Žižkovej ulice na Nábr. arm. gen. L. Svobodu s možnosťou pravého odbočenia smer Karlova Ves (SO E111.4.1 Žižkova blok C juhovýchod – komunikácia) medzi existujúcim objektom a objektom CB navrhovaného súboru;**
- z hľadiska ochrany životného prostredia:**
- **vykonávať investičnú činnosť v súlade s ustanoveniami všeobecne záväzného nariadenia č.8/1993 o starostlivosti o verejnú zeleň na území hlavného mesta SR Bratislavy;**

z hľadiska budúcich majetko - 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;

Upozornenie:

- regulačná jednotka Z8 nie je predmetom predloženej projektovej dokumentácie, nakoľko investor nie je majiteľom pozemkov pod predmetnou regulačnou jednotkou;

Toto záväzné stanovisko k investičnej činnosti nenahrádza stanovisko hlavného mesta SR ako prípadného vlastníka pozemku, resp. susedných pozemkov a stavieb, vrátane bytov, ani záväzné stanoviská hlavného mesta vydávané v rámci iných konaní.

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

Dokumentáciu – 1x sme si ponechali.

S pozdravom



Príloha: 5 x dokumentácia (vzhľadom na ich rozsah, je potrebné si ich osobne prevziať na sekretariáte ORM)
 1x potvrdené - 04. Zastavovacia situácia M 1:750; 29. Rezopohľady 02, 03 – Žižkova ulica; 32. Rezopohľady 08, 09;
 Co: MČ Bratislava – Staré Mesto, Odd. územného rozhodovania a stavebného poriadku + príloha – 1x potvrdené - 04. Zastavovacia situácia M 1:750; 29. Rezopohľady 02, 03 – Žižkova ulica; 32. Rezopohľady 08, 09;
 Magistrát ODP, archív;

ZMLUVA O NÁJME POZEMKU

č. 08 – 83 – xxxx – 13 – 00

Zmluvné strany :

1. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava

Zastupuje: doc. RNDr. Milan Ftáčnik, CSc.
primátor hlavného mesta SR Bratislavy

Peňažný ústav: Československá obchodná banka, a. s.

Číslo účtu: 25828453/7500

IČO: 00 603 481

DIČ: 2020372596

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

2. Obchodné meno: Bratislavské podhradie, s.r.o.

Sídlo: Dvořákovo nábrežie 10, 811 02 Bratislava

Zastupuje: Ing. Radoslav Christov, konateľ spoločnosti

IČO: 35 835 672

podľa výpisu z Obchodného registra Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sro, vložka číslo 26485/B

Peňažný ústav: J&T Banka, a.s., pobočka zahraničnej banky

Číslo účtu: 1200005409/8320

IČ DPH: SK 2020226065

(ďalej len „nájomca“)

uzatvárajú podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka túto Zmluvu o nájme pozemku (ďalej len „zmluva“):

Článok I

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľností – pozemkov v Bratislave v katastrálnom území Staré Mesto, ktoré sú vedené v údajoch Správy katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu na liste vlastníctva č. 1656 ako pozemky registra „C“:

parc. č. 956/25 – ostatné plochy vo výmere 348 m²

parc. č. 1050/15 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 75 m²

parc. č. 1064/1 – ostatné plochy vo výmere 19 284 m²

parc. č. 21426 – ostatné plochy vo výmere 4 879 m²

parc. č. 21462/21 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 33 m²

parc. č. 21466/4 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 177 m²

parc. č. 21466/8 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 52 m²

parc. č. 22370/1 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 12 483 m²
 parc. č. 22370/5 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 3 515 m²
 parc. č. 22370/7 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 182 m²
 parc. č. 22370/9 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 70 m²
 parc. č. 22370/12 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 150 m²
 parc. č. 22370/13 zastavané plochy a nádvoria vo výmere 4 109 m²
 parc. č. 22370/14 zastavané plochy a nádvoria vo výmere 158 m²
 parc. č. 22372/14 ostatné plochy vo výmere 9 221 m²
 parc. č. 22372/39 ostatné plochy vo výmere 37 m².

2. Prenajímateľ prenecháva a nájomca prijíma do nájmu za podmienok uvedených v tejto zmluve časti pozemkov uvedených v ods. 1 tohto článku, a to

časť parc. č. 956/25	vo výmere 98 m ²
časť parc. č. 1050/15	vo výmere 3 m ²
časť parc. č. 1064/1	vo výmere 30 m ²
časť parc. č. 21426	vo výmere 33 m ²
časť parc. č. 21462/21	vo výmere 1 m ²
časť parc. č. 21466/4	vo výmere 123 m ²
časť parc. č. 21466/8	vo výmere 46 m ²
časť parc. č. 22370/1	vo výmere 434 m ²
časť parc. č. 22370/5	vo výmere 150 m ²
časť parc. č. 22370/7	vo výmere 26 m ²
časť parc. č. 22370/9	vo výmere 37 m ²
časť parc. č. 22370/12	vo výmere 12 m ²
časť parc. č. 22370/13	vo výmere 72 m ²
časť parc. č. 22370/14	vo výmere 105 m ²
časť parc. č. 22372/14	vo výmere 602 m ²
časť parc. č. 22372/39	vo výmere 22 m ²

spolu vo výmere 1 794 m² tak, ako je to zakreslené v situáciách (ďalej len „predmet nájmu“ alebo „pozemok“). Situácie sú neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako jej príloha č. 1 a 2.

3. Účelom nájmu je vybudovanie náučného chodníka, rekonštrukcia existujúceho oporného múru, rozšírenie a úprava komunikácie na Nábreží arm. gen. L. Svobodu, úprava verejného osvetlenia, električkovej trate a trolejového vedenia na Nábreží arm. gen. L. Svobodu, sadové úpravy, vybudovanie cestnej dopravnej signalizácie, kamerového dohľadu a inžinierskych sietí, podrobne špecifikovaných v priloženej tabuľke, všetko v súvislosti s pripravovanou novostavbou komplexu „Polyfunkčné mestské centrum Zuckerman del, celok Žižkova, Bratislava“ a „Polyfunkčné mestské centrum Zuckerman del, celok Žižkova, Bratislava – preložky inžinierskych sietí“ (ďalej len „stavba“), ktorú nájomca plánuje vybudovať na pozemkoch vo vlastníctve nájomcu, LV č. 587, LV č. 5786 a LV č. 7820. Tabuľka s uvedením stavebných objektov, čísiel pozemkov a zabratej výmery je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako jej príloha č. 3. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu využívať výlučne na dohodnutý účel. Pre prípad nesplnenia 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 prenajímateľ právo od nájomcu požadovať. Nájomca

sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.

4. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so stavom predmetu nájmu, že tento je v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v takom stave ho do nájmu preberá.

Článok II

Vznik, doba a ukončenie nájmu

1. Nájom sa dojednáva na dobu neurčitú a začne plynúť dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy podľa článku VII ods. 8 tejto zmluvy.
2. Nájomný vzťah môže byť ukončený len niektorým z nasledujúcich spôsobov:
 - a/ písomnou dohodou zmluvných strán ku ktorémukoľvek dňu, alebo
 - b/ výpoveďou prenajímateľa, a to i bez udania dôvodu, alebo
 - c/ výpoveďou nájomcu s tým, že nájomca je oprávnený túto zmluvu vypovedať bez udania dôvodu, avšak len do doby ukončenia stavebných prác na predmete nájmu; po termíne ukončenia stavebných prác na predmete nájmu je nájomca oprávnený od nájomnej zmluvy len jednostranne odstúpiť v súlade s písm. e/ tohto odseku, alebo
 - d/ odstúpením od tejto zmluvy prenajímateľom v prípade
 - da/ nezaplatenia dojednaného nájomného v lehote splatnosti uvedenej v čl. III ods. 2 a 3 tejto zmluvy, alebo
 - db/ ak nájomca prenechá predmet nájmu do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa v súlade s článkom IV ods. 3 tejto zmluvy alebo,
 - e/ odstúpením od zmluvy v súlade s touto zmluvou a/alebo s príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka alebo,
 - f/ odovzdaním stavebných objektov prenajímateľovi podľa článku V tejto zmluvy.
3. V prípade odstúpenia od zmluvy sa zmluva zrušuje dňom doručenia oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane.
4. Pre prípad výpovede dojednali zmluvné strany trojmesačnú výpovednú lehotu. Výpovedná lehota sa bude počítat' od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

Článok III

Úhrada za nájom

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené podľa uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky č./2013 zo dňa 2013 vo výške 18,00 Eur/m² ročne, čo pri výmere 1 794 m² predstavuje sumu vo výške 32.292,00 Eur (slovom tridsaťdvatisícdeväťdesiatdva eur) ročne.
2. Nájomca sa zaväzuje nájomné podľa odseku 1 tohto článku uhrádzať počnúc dňom začatia stavebných prác na predmete nájmu v pravidelných štvrťročných splátkach, vždy do 15. dňa príslušného kalendárneho štvrťroka na účet prenajímateľa č. 25828453/7500, variabilný symbol VS 883xxxx13 v Československej obchodnej banke, a.s.

3. Za deň začatia stavebných prác na predmete nájmu sa považuje deň, ktorý je ako deň začatia stavebných prác určený v prvom oznámení o začatí stavebných prác na predmete nájmu, doručenom nájomcom príslušnému stavebnému úradu. Oznámenie podľa predchádzajúcej vety je nájomca zároveň povinný doručiť aj prenajímateľovi, a to najneskôr 15 dní vopred. Za porušenie povinnosti podľa predchádzajúcej vety má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 10.000,00 Eur. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
4. Pomerná časť nájomného podľa ods. 1 a 2 tohto článku za obdobie od prvého dňa začatia stavebných prác do konca príslušného kalendárneho štvrt'roka sa vypočíta tak, že denné nájomné vypočítané ako $1/365$ ročného nájomného sa vynásobí počtom dní odo dňa začatia stavebných prác do konca príslušného kalendárneho štvrt'roka. Takto vypočítané nájomné sa nájomca zaväzuje uhradiť spolu so splatnosťou nasledujúcej štvrt'ročnej splátky nájomného.
5. V prípade, že nájomca pri platbe neuvedie obdobie, za ktoré sa úhrada platí, alebo uvedie obdobie, ktoré už bolo uhradené, alebo ak z úhrady nebude zrejmé, za ktoré obdobie nájomca úhradu poukazuje, je obdobie, ktoré bude úhradou pokryté, oprávnený určiť prenajímateľ sám; prenajímateľ spravidla pokryje najstaršiu splatnú pohľadávku.
6. Nájomné a ostatné finančné plnenia sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že ak nájomca nezaplatí ktorúkoľvek platbu podľa tejto zmluvy v dohodnutých termínoch riadne a včas, je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý, aj začatý deň trvania nesplnenia tejto povinnosti. Povinnosť nájomcu platiť úroky z omeškania podľa § 517 ods.2 Občianskeho zákonníka nie je týmto dotknutá.
8. Prenajímateľ je oprávnený meniť každoročne k 1.4. (od 2. štvrt'roka príslušného kalendárneho roka) výšku nájomného dohodnutého v tejto zmluve o výšku miery inflácie stanovenú Štatistickým úradom SR za bezprostredne predchádzajúci kalendárny rok a zverejnenú Štatistickým úradom SR v januári nasledujúceho roka. Zvýšenie nájomného prenajímateľ oznámi nájomcovi písomne, zaslaním doporučenej zásielky na adresu podľa čl. IV bodov 11 a 12 tejto zmluvy. Zvýšené nájomné je nájomca povinný platiť za obdobie od 1.4. v termínoch splatnosti nájomného dohodnutých v tejto zmluve. V prípade, že oznámenie o zvýšení nájomného bude nájomcovi doručené po splatnosti nájomného za 2. štvrt'rok, zaplatí nájomca rozdiel medzi pôvodným nájomným a nájomným zvýšeným o mieru inflácie v lehote 15 dní od doručenia oznámenia.

Článok IV

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 faktúry.
4. Nájomca na predmete nájmu preberá povinnosti prenajímateľa ako vlastníka, ktoré vyplývajú zo všeobecne záväzných nariadení hlavného mesta SR Bratislavy a mestskej časti Bratislava – Staré Mesto v platnom znení, týkajúce sa najmä dodržiavania čistoty, poriadku, udržiavania mestskej zelene a zimnej údržby a pod. a z platných právnych predpisov týkajúcich sa najmä protipožiarnej ochrany, hygienických predpisov, ochrany majetku a pod.
5. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. časti, prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.
6. 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 povinnosti uvedenej v prvej vete tohto odseku, 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 prvej vety tohto článku, ktorú má prenajímateľ právo od nájomcu požadovať. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry. 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.
7. Nájomca je povinný predložiť prenajímateľovi (prostredníctvom oddelenia správy nehnuteľností) kópiu právoplatného stavebného povolenia 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 stavebné povolenie nebude vydané do 31.12.2015 je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 5.000,00 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 faktúry.

8. Nájomca je povinný predložiť prenajímateľovi (prostredníctvom oddelenia správy nehnuteľností) 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 31.12.2020 je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 5.000,00 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 faktúry.
9. 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 faktúry.
10. 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.
11. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akejkoľvek písomnosti bude miestom doručenia nájomcu :
 - a) sídlo nájomcu zapísané v obchodnom registri,
 - b) miesto, kde bude osoba oprávnená konať v mene nájomcu, zastihnutá.
12. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť doručená do miesta doručenia podľa odseku 11 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 11 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.
13. Nájomca je povinný v súlade s ustanovením § 8 VZN hl. m. SR Bratislavy č. 8/1993 o starostlivosti o verejnú zeleň, v spolupráci s oddelením mestskej zelene Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy a mestskou časťou Bratislava – Staré Mesto v rozsahu projektu náhradných výsadiieb zriadiť novú zeleň minimálne v rozsahu zodpovedajúcom ploche zrušenej zelene v lehote do nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na stavby na predmete nájmu. Za nesplnenie povinnosti podľa tohto odseku má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 1.000,00 Eur. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.

14. Nájomca je povinný pred realizáciou rozkopávkových prác na komunikáciách v správe prenajímateľa požiadať oddelenie koordinácie dopravných systémov Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy o vydanie rozkopávkeho povolenia a práce naplánovať tak, aby rozkopávka bola vykonaná v období od 15. marca do 15. novembra bežného roka v najkratšom možnom technologickom časovom rozsahu.
15. Nájomca je povinný
- 15.1 rešpektovať a chrániť pred poškodením zariadenia verejného osvetlenia (ďalej len „VO“) a cestnej svetelnej signalizácie (ďalej len „CSS“) v správe prenajímateľa,
- 15.2 v prípade stavebných prác vopred vytýčiť a zakresliť siete odbornou firmou a konzultovať a odsúhlasiť každý zásah do zariadenia VO a CSS so správcom VO a CSS spoločnosťou Siemens, s.r.o.
- V prípade porušenia ktorejkoľvek povinnosti uvedenej v tomto odseku má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 1.000,00 Eur. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
16. Nájomca je povinný
- 16.1 realizovať výkopy popri chodníkoch, nie stredom zelených plôch,
- 16.2 v prípade výkopov v rastlom teréne práce vykonať odbornou firmou a výkopy viesť v zmysle STN 83 7010 ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie v minimálnej vzdialenosti 250 cm od kmeňov stromov,
- 16.3 povrch výkopu uviesť do pôvodného stavu.
- V prípade porušenia ktorejkoľvek povinnosti uvedenej v tomto odseku má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 1.000,00 Eur. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.

Článok V

Osobitné ustanovenia

1. Zmluvnými stranami bolo dohodnuté, že dňom podpísania Zmluvy o bezodplatnom prevode vybudovaných stavieb na predmete nájmu na Nábřeží arm. gen. L. Svobodu podľa tejto zmluvy do majetku prenajímateľa, príde k zúženiu predmetu nájmu o tie časti predmetu nájmu, ktoré budú predmetom Zmluvy o bezodplatnom prevode. Za prenajímateľa bude pre potreby naplnenia tohto ustanovenia v takomto prípade konať oddelenie správy nehnuteľností v spolupráci s oddelením správy komunikácií Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy.
2. Pre zúženie nájmu podľa ods. 1 a ods. 2 tohto článku je rozhodujúce podpísanie Zmluvy o bezodplatnom prevode.
3. V prípade, že nepríde k uzatvoreniu Zmluvy o bezodplatnom prevode stavieb podľa ods. 1 tohto článku, táto nájomná zmluva ostáva naďalej v platnosti.

Článok VI

Vyhlásenia a záruky

1. Nájomca podpísaním tejto zmluvy vyhlasuje a zaručuje prenajímateľovi, ktorý uzatvára túto zmluvu spoliehajúc sa na tieto vyhlásenia a záruky, že:

- 1.1 nájomca je právny subjektom platne existujúcim podľa zákonov Slovenskej republiky, podpisujúci je osoba oprávnená konať v mene nájomcu,
 - 1.2 nájomca nie je v úpadku, nebol ním alebo jeho štatutárnym orgánom alebo tretou osobou podaný návrh na vyhlásenie konkurzu na jeho majetok a ani mu úpadok nehrozí,
 - 1.3 nájomca nebol ako právnická osoba zrušený, či už likvidáciou alebo bez likvidácie a ani neprijal žiadne rozhodnutie za týmto účelom,
 - 1.4 proti nájomcovi nie je vedené žiadne exekučné a ani iné konanie o výkon rozhodnutia alebo iné obdobné konanie, ktorého výsledkom by mohlo byť akékoľvek peňažné alebo nepeňažné plnenie, alebo iný právny záväzok na ťarchu nájomcu, ktorý by mohol zmariť alebo sťažiť plnenie záväzkov nájomcu vyplývajúcich z tejto zmluvy.
2. V prípade, že sa akékoľvek vyhlásenie alebo záruka podľa bodu 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 VII

Záverečné ustanovenia

1. V súlade s ustanovením § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov tento nájom schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy uznesením č. /2013 zo dňa 2013, ktorého odpis je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako jej príloha č. 4.
2. K zmene dohodnutých podmienok nájmu môže dôjsť len na základe vzájomnej dohody zmluvných strán formou písomného dodatku alebo ak to vyplýva zo zmien a doplnkov platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
3. Pre právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatných platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
4. Pokiaľ sú v tejto zmluve, jej dodatkoch a/alebo prílohách a/alebo osobitných dohodách k tejto zmluve, ich dodatkoch alebo prílohách, odkazy na príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, ktoré boli medzičasom zmenené, opätovne prijaté alebo priamo či nepriamo nahradené inými príslušnými právnymi predpismi alebo ich ustanoveniami, považujú sa tieto odkazy za odkazy na príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, ktoré boli zmenené opätovne prijaté alebo priamo či nepriamo nahrádzajú pôvodné príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, v ich platnom znení. V prípade, ak sa niektoré ustanovenie tejto zmluvy ukáže (alebo sa neskôr stane) neplatným alebo neúčinným alebo neaplikovateľným, nedotýka sa to ostatných ustanovení tejto zmluvy, ktoré zostávajú platné a účinné. Zmluvné strany sa zaväzujú dohodou nahradiť neplatné alebo neúčinné alebo neaplikovateľné ustanovenie novým ustanovením, ktoré zodpovedá pôvodne zamýšľanému účelu neplatného alebo neúčinného alebo neaplikovateľného ustanovenia a to v lehote 30 dní odo dňa doručenia výzvy jednej zmluvnej strany druhej zmluvnej strane.

5. Zmluvné strany konštatujú, že v súvislosti s prípravou realizácie stavby „Polyfunkčné mestské centrum Zuckerman del, celok Žižkova, Bratislava“ prenajímateľ uzavrel s nájomcom dňa 11.7.2006 Zmluvu o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena a o uzavretí budúcej zmluvy o zámene pozemkov.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade akýchkoľvek sporov z tejto zmluvy alebo na základe tejto zmluvy bude ich riešenie v právomoci príslušných slovenských súdov za použitia slovenského práva.
7. Zmluva sa vyhotovuje v 7-ich vyhotoveniach s platnosťou originálu, z ktorých po jej podpísaní zmluvnými stranami prenajímateľ dostane 5 a nájomca 2 vyhotovenia.
8. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzavreli slobodne a vážne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, prečítali ju, porozumeli jej a nemajú proti jej forme a obsahu žiadne námietky, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.
9. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa podľa ust. § 47a ods. 1 zákona č. 546/2010 Z. z., ktorým sa dopĺňa Občiansky zákonník, v spojení s ust. § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
10. Zánikom účinnosti tejto zmluvy nie je dotknutá účinnosť tých ustanovení zmluvy, ktorých účinnosť podľa tejto zmluvy a/alebo vzhľadom na ich úpravu a/alebo povahu má trvať aj po ukončení účinnosti tejto zmluvy.

V Bratislave dňa

V Bratislave dňa

Prenajímateľ :

Hlavné mesto SR Bratislava

Nájomca :

Bratislavské podhradie, s. r. o.

.....
doc. RNDr. Milan F t á ě n i k, CSc.
primátor

.....
Ing. Radoslav Ch r i s t o v
konateľ spoločnosti

Výpis
zo zasadnutia komisie finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta
MsZ konaného dňa 06.11.2013

K bodu č. 11

Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu pozemkov v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, spoločnosti Bratislavské podhradie, s.r.o. so sídlom v Bratislave

Návrh uznesenia:

Komisia finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ **odporúča** MsZ schváliť ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov nájom častí pozemkov v Bratislave, k. ú. Staré Mesto,

časť parc. č. 956/25 - ostatné plochy vo výmere 98 m²
časť parc. č. 1050/15 - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 3 m²
časť parc. č. 1064/1 - ostatné plochy vo výmere 30 m²
časť parc. č. 21426 - ostatné plochy vo výmere 33 m²
časť parc. č. 21462/21 - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 1 m²
časť parc. č. 21466/4 - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 123 m²
časť parc. č. 21466/8 - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 46 m²
časť parc. č. 22370/1 - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 434 m²
časť parc. č. 22370/5 - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 150 m²
časť parc. č. 22370/7 - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 26 m²
časť parc. č. 22370/9 - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 37 m²
časť parc. č. 22370/12 - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 12 m²
časť parc. č. 22370/13 - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 72 m²
časť parc. č. 22370/14 - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 105 m²
časť parc. č. 22372/14 - ostatné plochy vo výmere 602 m²
časť parc. č. 22372/39 - ostatné plochy vo výmere 22 m²,

spolu vo výmere 1 794 m², spoločnosti Bratislavské podhradie, s.r.o. IČO 35 835 672, za účelom vybudovania náučného chodníka, rekonštrukcie existujúceho oporného múru, rozšírenia a úpravy komunikácie na Nábreží arm. gen. L. Svobodu, úpravy verejného osvetlenia, električkovej trate a trolejového vedenia na Nábreží arm. gen. L. Svobodu, sadových úprav, vybudovania cestnej dopravnej signalizácie, kamerového dohľadu a inžinierskych sietí, na dobu neurčitú, za nájomné 18,00 Eur/m²/rok, čo predstavuje ročne sumu vo výške 32.292,00 Eur,

s podmienkou:

Nájomná zmluva bude nájomcom podpísaná do 30 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta SR Bratislavy. V prípade, že nájomná zmluva nebude nájomcom v uvedenej lehote podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť **a s podmienkou súhlasu starostky MČ Staré mesto**

Hlasovanie:

prítomní: 6 , za: 5, proti:0, zdržal sa:1

Za správnosť opisu : Ing. Henrieta Mičúchová, v.r.
V Bratislave, 06.11.2013

Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu pozemkov v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, spoločnosti Bratislavské podhradie, s.r.o., so sídlom v Bratislave

kód uzn.: 5.3

5.3.1

5.3.5

Uznesenie č. 987/2013

zo dňa 07. 11. 2013

Mestská rada po prerokovaní materiálu

odporúča

Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta SR Bratislavy

schváliť ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov nájom častí pozemkov v Bratislave, k. ú. Staré Mesto,

časť parc. č. 956/25 - ostatné plochy vo výmere 98 m²

časť parc. č. 1050/15 - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 3 m²

časť parc. č. 1064/1 - ostatné plochy vo výmere 30 m²

časť parc. č. 21426 - ostatné plochy vo výmere 33 m²

časť parc. č. 21462/21 - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 1 m²

časť parc. č. 21466/4 - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 123 m²

časť parc. č. 21466/8 - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 46 m²

časť parc. č. 22370/1 - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 434 m²

časť parc. č. 22370/5 - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 150 m²

časť parc. č. 22370/7 - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 26 m²

časť parc. č. 22370/9 - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 37 m²

časť parc. č. 22370/12 - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 12 m²

časť parc. č. 22370/13 - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 72 m²

časť parc. č. 22370/14 - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 105 m²

časť parc. č. 22372/14 - ostatné plochy vo výmere 602 m²

časť parc. č. 22372/39 - ostatné plochy vo výmere 22 m²,

spolu vo výmere 1 794 m², spoločnosti Bratislavské podhradie, s.r.o., so sídlom na Dvořákovom nábreží 10 v Bratislave, IČO 35835672, za účelom vybudovania náučného chodníka, rekonštrukcie existujúceho oporného múru, rozšírenia a úpravy komunikácie na Nábreží arm. gen. L. Svobodu, úpravy verejného osvetlenia, električkovej trate a trolejového vedenia na Nábreží arm. gen. L. Svobodu, sadových úprav, vybudovania cestnej dopravnej signalizácie, kamerového dohľadu a inžinierskych sietí, na dobu neurčitú, za nájomné 18,00 Eur/m²/rok, čo predstavuje ročne sumu vo výške 32 292,00 Eur,

s podmienkou:

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

- - -

