

Materiál na rokovanie
Mestského zastupiteľstva
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa **21.11.2013**

Návrh

**na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu častí pozemkov
v k. ú. Trnávka, parc. č. 15737/93, parc. č. 15737/308, parc. č. 15737/309, parc. č. 15737/310,
parc. č. 15737/311 a parc. č. 22247/6, spoločnosti DEVELOPMENT 4, a.s.
so sídlom v Bratislave**

Predkladateľ:

Mgr. Rastislav Gajarský, v. r.
riaditeľ magistrátu

Zodpovedný:

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

Spracovateľ:

Ing. Ingrid Klučiarová, v. r.
oddelenie správy nehnuteľností

Oľga Kosibová, v. r.
oddelenie správy nehnuteľností

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Žiadosť 2x
4. Výpis z obchodného registra
5. Kópiu z katastrálnej mapy
6. Situáciu 3x
7. LV
8. Stanoviská odborných útvarov 7 x
9. Záväzné stanovisko
10. Rozhodnutie o umiestnení stavby
11. Stanovisko starostu MČ Bratislava-
Ružinov
12. Návrh nájomnej zmluvy
13. Uznesenie MsR č. 970/2013 z 10. 10.
2013
14. Výpis z komisie MsZ
15. Uznesenie MsR č. 988/2013 zo 7. 11.
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 časti pozemkov registra „C“ v k. ú. Trnávka, parc. č. 15737/93 – ostatné plochy vo výmere 85 m², parc. č. 15737/308 – ostatné plochy vo výmere 104 m², parc. č. 15737/309 – ostatné plochy vo výmere 22 m², parc. č. 15737/310 – orná pôda vo výmere 12 m², parc. č. 15737/311 – ostatné plochy 1 m² a parc. č. 22247/6 – zastavané plochy a nádvoría vo výmere 6 m², spoločnosti DEVELOPMENT 4, a.s., Kominárska 2, 4, Bratislava, IČO 36 688 223, na dobu neurčitú, za účelom realizácie stavby „PHAROS Bratislava, Letisko – západ, časť „F“, križovatka Galvániho ul. – Ivánska cesta“ vrátane súvisiacej infraštruktúry, za nájomné 16,00 Eur/m²/rok, čo predstavuje ročne sumu vo výške 3.680,00 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 v tejto lehote nebude nájomcom podpísaná toto uznesenie stratí platnosť.

Dôvodová správa

PREDMET: nájom časti pozemkov registra „C“ parc. č. 15737/93, parc. č. 15737/308, parc. č. 15737/309, parc. č. 15737/310, parc. č. 15737/311 a parc. č. 22247/6 vo vlastníctve a v priamej správe hlavného mesta SR Bratislavy, v katastrálnom území Trnávka

ŽIADATEĽ: DEVELOPMENT 4, a. s.
Kominárska 2, 4
831 04 Bratislava
IČO 36 688 223

ŠPECIFIKÁCIA POZEMKOV:

Parc. č.	LV	druh pozemku	celková výmera	výmera na prenájom
15737/93	1	ostatné plochy	473 m ²	85 m ²
15737/308	1	ostatné plochy	104 m ²	104 m ²
15737/309	1	ostatné plochy	22 m ²	22 m ²
15737/310	1	orná pôda	12 m ²	12 m ²
15737/311	1	ostatné plochy	1 m ²	1 m ²
22247/6	0	zastavané plochy a nádvoria	1 692 m ²	6 m ²

ktorá je totožná s neknihovanou pozemkovoknižnou parcelou č. 22247

Spolu	230 m ²
-------	--------------------

ÚČEL NÁJMU:

realizácia stavby PHAROS Bratislava, Letisko – západ, časť „F“, križovatka Galvániho ul. – Ivánska cesta“ vrátane súvisiacej infraštruktúry

DOBA NÁJMU: nájomná zmluva bude uzatvorená na dobu neurčitú.

VÝŠKA NAVRHOVANÉHO NÁJOMNÉHO:

je stanovená v súlade s Rozhodnutím č. 28/2011 primátora hlavného mesta Slovenskej republiky, ktorým sa ustanovujú ceny prenájomov a ceny predbežnej odplaty za vecné bremeno vo výške 16,00 Eur/m²/rok.

Ročné nájomné pri výmere 230 m² predstavuje sumu 3 680,00 Eur.

SKUTKOVÝ STAV :

Spoločnosť DEVELOPMENT 4, a. s. v súvislosti s pripravovanou investičnou akciou PHAROS pre územný rozvoj lokality Letisko – západ plánuje výstavbu dopravnej a technickej infraštruktúry. Ide o lokalitu, ktorá sa nachádza vo východnej časti mesta Bratislava, západne od letiska M. R. Štefánika a východne od trasy diaľnice D1. Ako podklad pre návrh dopravnej a technickej infraštruktúry citovaná spoločnosť vychádzala z návrhu funkčného využitia územia

a regulačného výkresu platného Územného plánu hl. mesta SR Bratislavy, ktorý vstúpil do platnosti 1.9.2007.

Dopravná os urbanizovaného územia – komunikácie funkčnej triedy C1 MO 12,0/50 prechádza v pozdĺžnom severojužnom smere centrom územia. Na severnom okraji je napojená na plánovanú priesečnú križovatku s Ivánskou cestou, na južnom okraji územia je komunikácia napojená na Vrakuňskú cestu – Hradská ul. mimoúrovňovo – mostom ponad ŽSR a komunikáciami na predĺženie Galvániho ulice.

V zmysle Záväzného stanoviska hlavného mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti č. MASGS ORM 56580/10-345604 zo dňa 15.02.2011 a Rozhodnutia Č.SÚ/CS 8080/2011HAN/1058/2012/Zar o umiestnení stavby „PHAROS Bratislava, Letisko- západ, časť „F“ – križovatka Galvániho ul. – Ivánska cesta“ zo dňa 27.06.2012, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 20.12.2012 spoločnosť DEVELOPMENT, a. s. Kominárska 2, 4, 831 04 Bratislava požiadala hlavné mesto o nájom pozemkov v k. ú. Trnávka parc. č. 15737/93 vo výmere 224 m² a parc. č. 22247/6 vo výmere 6 m², za účelom realizácie stavby „PHAROS Bratislava, Letisko- západ, časť „F“ – križovatka Galvániho ul. – Ivánska cesta“ vrátane súvisiacej infraštruktúry. Ide o samostatný odbočovací pruh vpravo z Galvániho ulice v smere na letisko, pruh je riešený predĺžením zaraďovacieho pruhu, ktorý bol nedávno vybudovaný v rámci realizácie križovatky Galvániho ulice s obslužnou komunikáciou pri obchodnom centre Avion, neďaleko McDonald's, existujúci zaraďovací pruh a navrhovaný odbočovací pruh budú vyznačené zvislým a vodorovným značením v jednom pruhu.

Listom zo dňa 10.10.2013 spoločnosť DEVELOPMENT 4, a. s. doplnila svoju žiadosť resp. upresnila, tým že z pozemku parc. č. 15737/93 (ktorý je predmetom pôvodnej žiadosti) boli geometrickým plánom č. 512/a/13 vyhoveným spoločnosťou GEOMAP s. r. o. zamerané a oddelené novovzniknuté pozemky a zapísané na liste vlastníctva č. 1 ako: parc. č. 15737/308 vo výmere 104 m², parc. č. 15737/309 vo výmere 22 m², parc. č. 15737/310 vo výmere 12 m² a parc. č. 15737/311 vo výmere 1 m².

Okrem nájmu novovzniknutých pozemkov parc. č. 1573/308, parc. č. 15737/309, parc. č. 15737/310, parc. č. 15737/311 naďalej požaduje aj nájom pozemku parc. č. 15737/93, avšak vo výmere 85 m² a parc. č. 22247/6 vo výmere 6 m², spolu vo výmere 230 m².

Materiál vo veci nájmu pozemkov parc. č. 15737/93 (pred zameraním a oddelením vyššie uvedených novovytvorených pozemkov) a parc. č. 22247/6 spolu vo výmere 230 m² bol prerokovaný v mestskej rade, ktorá uznesením č. 970/2013 zo dňa 10.10.2013 odporučila mestskému zastupiteľstvu nájom predmetných pozemkov schváliť.

Na základe vyššie uvedeného je nájom pozemkov odporúčaný v návrhu uznesenia, predložený ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, keďže ide o realizáciu projektu majúceho celomestský význam, iné formy prenechania pozemkov vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy do nájmu uvedené v zákone nebolo vhodné aplikovať pre tento prípad.

STANOVISKÁ ODBORNÝCH ÚTVAROV MAGISTRÁTU:

- Oddelenie správy nehnuteľností - potvrdilo vlastníctvo a priamu správu hlavného mesta.
- Oddelenie územného rozvoja – podľa Územného plánu hl. m. SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou sú pozemky parc. č. 15737/93 a parc. č. 22247/6, funkčné využitie územia:
 - pozemok parc. č. 15737/93 ostatná ochranná a izolačná zeleň, číslo funkcie 1130, stabilizované územie;
 - pozemok parc. č. 22247/6 občianska vybavenosť celomestského významu, číslo funkcie 201, stabilizované územie.
- Oddelenie dopravného inžinierstva – k nájmu predmetných pozemkov nemá námietky.

- Referát cestného správneho orgánu – k nájmu predmetných pozemkov nemá námietky.
- Oddelenie správy komunikácií – v záujmovej oblasti sa nachádzajú komunikácie, verejné osvetlenie a cestná dopravná signalizácia v správe hlavného mesta. Žiada dodržať podmienky vo vyjadrení MAGS/ODI/48172/13-284838/Há-210 zo dňa 07.10.2013. *Podmienka je zapracovaná v návrhu nájomnej zmluvy v čl. IV ods. 10.*
- Oddelenie územného plánovania – referát generelov technickej infraštruktúry – žiada rešpektovať existujúce trasy verejného vodovodu a kanalizácie. Na pozemku parc. č. 15767/93 – sa nachádza priamo nadzemné vedenie 2x2x110kV resp. v jeho ochrannom pásme. Podmienky pre riešenie kolízie stanoví prevádzkovateľ VVN vedenia – Západoslovenská energetika, a. s. *Podmienky sú zapracované v návrhu nájomnej zmluvy v čl. IV ods. 8 a 9.*
- Oddelenie finančné - neeviduje pohľadávky voči spoločnosti DEVELOPMENT 4, a.s.
- Oddelenie miestnych daní a poplatkov – neeviduje voči spoločnosti DEVELOPMENT 4, a.s., Kominárska 2, 4, 831 04 Bratislava, žiadne pohľadávky.

Stanovisko starostu mestskej časti Bratislava – Ružinov – súhlasil s nájmom predmetných pozemkov.

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.



MAJESTROU HL. M. BRATISLAVY

30-07-2013

315489

MAGISTRAT 52688/KOJ

V Bratislave dňa 29.07.2013.

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
 Primaciálne nám.1, P. O. Box 192
 814 99 Bratislava 1

Vec:

Dostavba križovatky Galvaniho – Ivanská cesta, Bratislava - majetkovoprávne vysporiadanie

Mestská časť Bratislava – Ružinov ako príslušný stavebný úrad vydala dňa 27.06.2012 pod číslom SÚ/CS 8080/2011/HAN/10587/2012/Zar Rozhodnutie o umiestnení líniovej stavby (ďalej len „územné rozhodnutie“) „PHAROS Bratislava, Letisko – západ, časť „F“ - križovatka Galvaniho ul. – Ivanská cesta“, katastrálne územie Trnávka (ďalej len „stavba“) navrhovateľovi DEVELOPMENT 4, s.r.o., ul. Kominárska 2,4, 831 03 Bratislava, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 20.12.2012. Stavba je v zmysle ÚPN Hl.mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov (ďalej len „ÚPN“), v zábere výstavby križovatky Galvaniho – Ivanská, ktorá je súčasťou vonkajšieho pookruhu Lamač – Galvaniho ul. s konečným mimoúrovňovým riešením. Táto stavba je zahrnutá do Zoznamu verejnoprospešných stavieb ÚPN (kapitola C.16) ako stavba ZÁKOS-u, s poradovým číslom: D8.

Týmto si Vás dovoľujeme požiadať o uzatvorenie Nájomnej zmluvy, ktorej predmetom je nájom:

1. **časti pozemku registra KN „C“, parc.č. 15737/93,** orná pôda, list vlastníctva 1, kat.územie Trnávka, **spolu záber stavby o výmere 191,16 m²**
2. **časti pozemku registra KN „C“ parc.č. 15737/93,** orná pôda, list vlastníctva 1, kat.územie Trnávka, **spolu záber stavby o výmere 32,38 m²**
3. **časti pozemku registra KN „C“ parc.č. 22247/6,** ktorý je vedený na neknihovanej PK vložke ako pozemok parc.č. 22247/1, cesta, **spolu záber stavby o výmere 6,17 m²**

Spolu predmet nájmu: 229,71 m²

ÚČEL NÁJMU: realizácia stavby „PHAROS Bratislava, Letisko – západ, časť „F“ - križovatka Galvaniho ul. – Ivanská cesta“ vrátane súvisiacej infraštruktúry

DÔVOD UZATVORENIA NÁJOMNEJ ZMLUVY: zabezpečenie vzťahu k pozemku v zmysle §139 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, v rámci stavebného konaniu na stavbu

Zároveň si Vás dovoľujeme požiadať o zahrnutie v nájomnej zmluve možnosť previesť alebo postúpiť všetky práva a povinnosti vyplývajúce z nájomnej zmluvy na tretiu osobou – nového vlastníka týchto nehnuteľností alebo nového stavebníka stavby spomenutej v tejto žiadosti.

V prípade konzultácie alebo doplnenia žiadosti kontaktujte prosím Ing. Pavla Boroša, na tel. čísle 0918-386 362.

S pozdravom,

JUDr. Zuzana Potúčková, predseda predstavenstva
 Ing. Martin Nad', člen predstavenstva
 DEVELOPMENT 4, a.s.

DEVELOPMENT4, a.s.
 Kominárska 2,4
 831 04 Bratislava
 IČO: 36 688 223
 IČ DPH: SK2022264431 1

- Prílohy:**
1. 1x kópia neknihovanej PK vložky k pozemku 22247/1
 2. 1x kópia Geometrického plánu č. 512/a/13
 3. 1x kópia listu vlastníctva č. 1
 4. 1x celková situácia stavby k projektu PHAROS
 5. 1x situácia predmetu nájmu na podklade katastrálnej mapy



Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
Primaciálne nám.1, P. O. Box 192
814 99 Bratislava 1

V Bratislave dňa 09.10.2013.

Vec:

Dostavba križovatky Galvaniho – Ivanská cesta, Bratislava - majetkovoprávne vysporiadanie – DOPLNENIE ŽIADOSTI Z 30.07.2013

Dňa 30.07.2013 sme pod číslom 315 489 podali žiadosť o nájom časti pozemkov parc.č. 15737/93 a 22247/6, kat.územie Trnávka, v zábere stavby „PHAROS Bratislava, Letisko – západ, časť „F“ - križovatka Galvaniho ul. – Ivanská cesta“ (ďalej len „stavba“).

Vzhľadom k tomu, že v procese schvaľovania našej žiadosti prišlo k zápisu Geometrického plánu č. 512/a/13, upresňujeme predmet nájmu:

- 1. pozemok registra KN „C“, parc.č. 15737/308, ostatné plochy, o výmere 104 m², list vlastníctva 1, kat.územie Trnávka, spolu záber stavby o výmere 104,0 m²**
- 2. pozemok registra KN „C“ parc.č. 15737/309, ostatné plochy, o výmere 22 m², list vlastníctva 1, kat.územie Trnávka, spolu záber stavby o výmere 22,0 m²**
- 3. pozemok registra KN „C“ parc.č. 15737/310, orná pôda, o výmere 12 m², list vlastníctva 1, kat.územie Trnávka, spolu záber stavby o výmere 12,0 m²**
- 4. pozemok registra KN „C“ parc.č. 15737/311, ostatné plochy, o výmere 1 m², list vlastníctva 1, kat.územie Trnávka, spolu záber stavby o výmere 1,0 m²**
- 5. časť pozemku registra KN „C“ parc.č. 15737/93, ostatné plochy, o výmere 473 m², list vlastníctva 1, kat.územie Trnávka, spolu záber stavby o výmere 85,0 m²**
- 6. časti pozemku registra KN „C“ parc.č. 22247/6, ktorý je vedený na neknihovanej PK vložke ako pozemok parc.č. 22247/1, cesta, spolu záber stavby o výmere 6,0 m²**

Spolu predmet nájmu: 230,0 m²

Všetky uvedené pozemky sú vedené na liste vlastníctva č. 1, pre kat.územie Trnávka, obec: BA-m.č. RUŽINOV, okres: Bratislava II.

Zápisom Geometrického plánu č. 512/a/13 prišlo k oddeleniu pozemkov z pozemku parc.č. 15737/93, pričom rozsah nájmu a účel nájmu ostal zachovaný.

V prípade konzultácie alebo doplnenia žiadosti kontaktujte prosím Ing. Pavla Boroša, na tel. čísle 0918-386 362.

S pozdravom,

JUDr. Zuzana Potúčková, predseda predstavenstva
Ing. Martin Naď, člen predstavenstva
DEVELOPMENT 4, a.s.

- Prílohy:**
1. 1x kópia listu vlastníctva č. 1
 2. 1x situácia predmetu nájmu na podklade katastrálnej mapy

MINISTERSTVO SPRAVODLIVOSTI SLOVENSKEJ REPUBLIKY

**OBCHODNÝ REGISTER**
NA INTERNETE

Slovensky | English

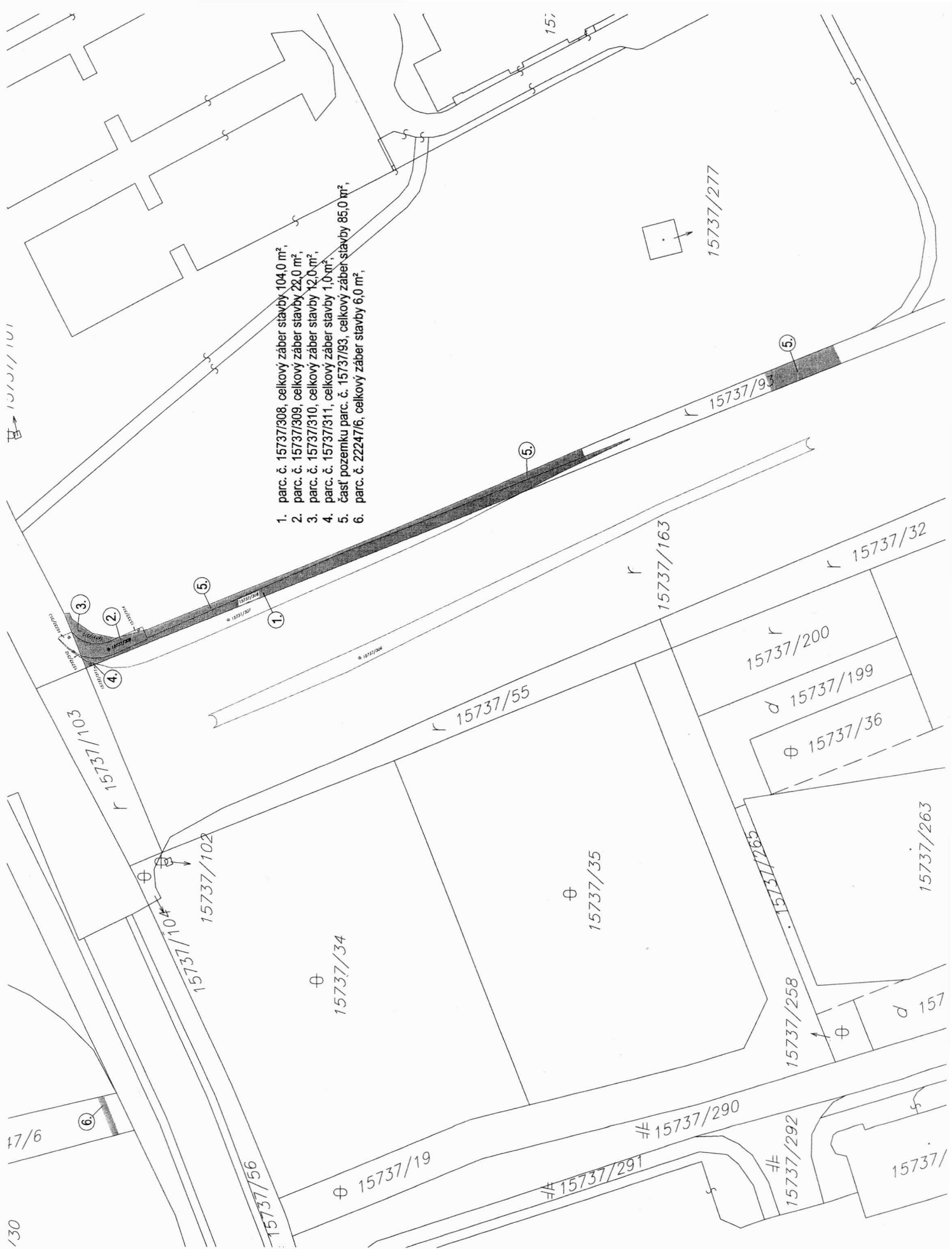
Výpis z Obchodného registra Okresného súdu Bratislava I**Tento výpis má len informatívny charakter a nie je použiteľný pre právne úkony !**

Oddiel: Sa

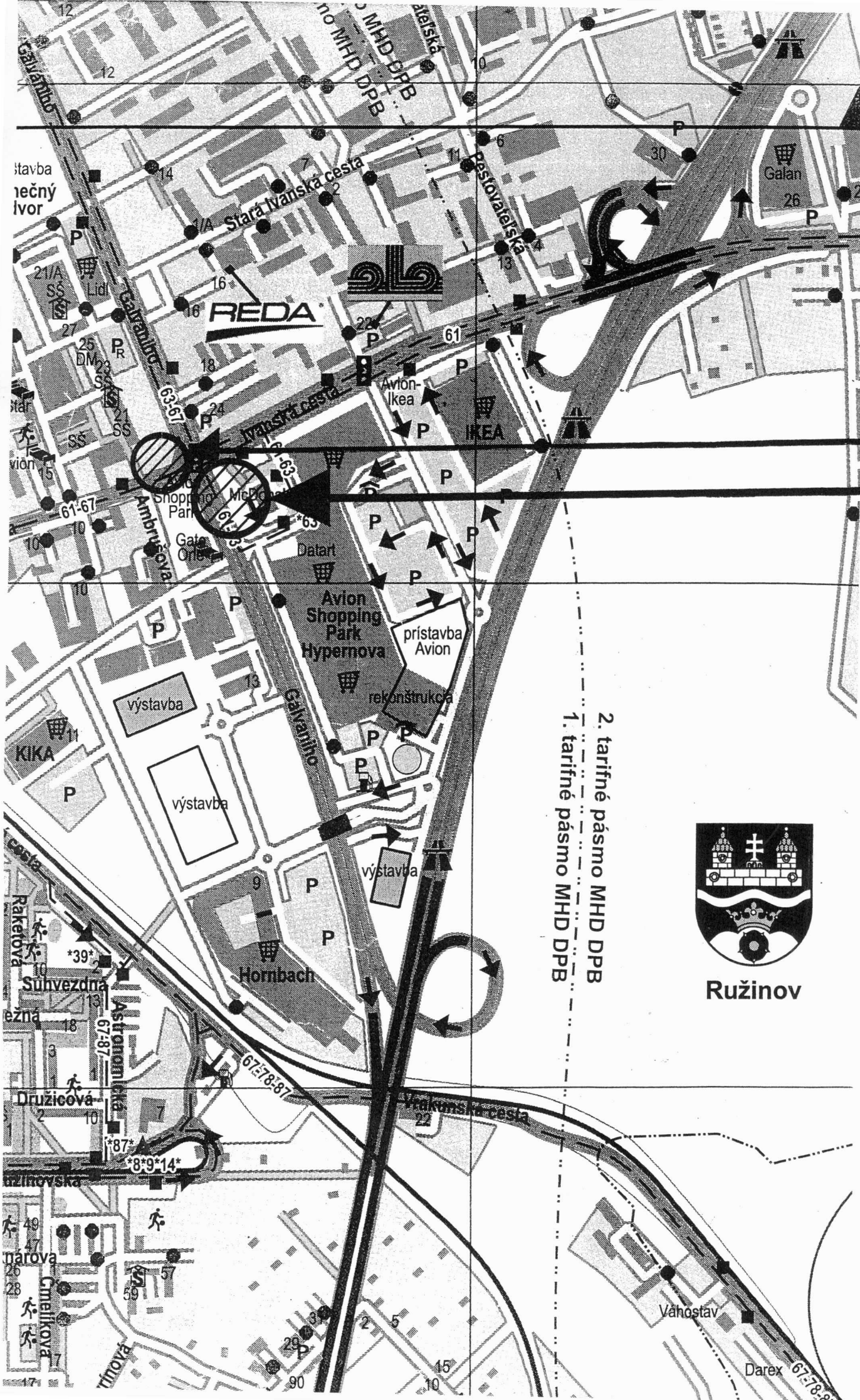
Vložka číslo: 5582/B

Obchodné meno:	DEVELOPMENT 4, a.s.	(od: 18.07.2012)
Sídlo:	Kominárska 2,4 Bratislava 831 04	(od: 18.07.2012)
IČO:	36 688 223	(od: 18.07.2012)
Deň zápisu:	18.10.2006	(od: 18.07.2012)
Právna forma:	Akciová spoločnosť	(od: 18.07.2012)
Predmet činnosti:	činnosť organizačných, ekonomických a účtovných poradcov (od: 18.07.2012) podnikateľské poradenstvo v rozsahu voľnej živnosti (od: 18.07.2012) sprostredkovateľská činnosť v rozsahu voľnej živnosti (od: 18.07.2012) kúpa tovaru za účelom jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) (od: 18.07.2012) kúpa tovaru za účelom jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod) (od: 18.07.2012) organizovanie spoločenských, kultúrnych a športových podujatí, vzdelávacích programov, kurzov, seminárov a školení v rozsahu voľnej živnosti (od: 18.07.2012) nakladanie s výsledkami činnosti so súhlasom autora (od: 18.07.2012) administratívne a kancelárske práce (od: 18.07.2012) reklamná a propagačná činnosť (od: 18.07.2012) vydavateľská činnosť v rozsahu voľnej živnosti (od: 18.07.2012) prieskum trhu a verejnej mienky (od: 18.07.2012) prenájom motorových vozidiel (od: 18.07.2012) faktoring a forfaiting v rozsahu voľnej živnosti (od: 18.07.2012) preklady a tlmočenie (od: 18.07.2012) upratovacie práce (od: 18.07.2012) prenájom spotrebného a priemyselného tovaru (od: 18.07.2012) sprostredkovanie kúpy, predaja a prenájmu nehnuteľností (realitná činnosť) (od: 18.07.2012) inžinierska činnosť - obstarávateľská činnosť v stavebníctve (od: 18.07.2012) demolácie a zemné práce v rozsahu voľnej živnosti (od: 18.07.2012)	
Štatutárny orgán:	predstavenstvo (od: 18.07.2012) JUDr. <u>Zuzana Potúčková</u> - predseda predstavenstva (od: 18.07.2012) Kaplinská 14 Bratislava 831 06 Vznik funkcie: 18.07.2012	

	Ing. <u>Martin Nad'</u> - člen predstavenstva Budatínska 75 Bratislava 851 08 Vznik funkcie: 18.07.2012	(od: 18.07.2012)
Konanie menom spoločnosti:	Podpisovať za spoločnosť vo všetkých veciach sú oprávnení všetci členovia predstavenstva, pričom je potrebný podpis vždy dvoch členov predstavenstva.	(od: 18.07.2012)
Základné imanie:	16 598 000 EUR Rozsah splatenia: 16 598 000 EUR	(od: 18.07.2012)
Akcie:	Počet: 16598 Druh: kmeňové Podoba: listinné Forma: akcie na meno Menovitá hodnota: 1 000 EUR	(od: 18.07.2012)
Dozorná rada:	Ing. <u>Matej Ceconík</u> Kresánkova 1 Bratislava 841 05 Vznik funkcie: 18.07.2012	(od: 18.07.2012)
	<u>Michaela Lučkaničová</u> Jungmannova 20 Bratislava 851 01 Vznik funkcie: 18.07.2012	(od: 18.07.2012)
	Ing. <u>Peter Černička</u> G. Bethlena 63 Nové Zámky 940 78 Vznik funkcie: 18.07.2012	(od: 18.07.2012)
Ďalšie právne skutočnosti:	Obchodná spoločnosť bola založená zakladateľskou listinou zo dňa 2.10.2006 v zmysle §§ 105 - 153 Zák. č. 513/1991 Zb. v znení neskorších predpisov.	(od: 18.07.2012)
	Rozhodnutie jediného spoločníka zo dňa 22.12.2006.	(od: 18.07.2012)
	Rozhodnutie jediného spoločníka zo dňa 25.06.2007.	(od: 18.07.2012)
	Zápisnica z valného zhromaždenia zo dňa 12.7.2007.	(od: 18.07.2012)
	Zápisnica zo zasadnutia valného zhromaždenia spoločnosti zo dňa 17.08.2007.	(od: 18.07.2012)
	Zápisnica z mimoriadneho valného zhromaždenia zo dňa 18.01.2008.	(od: 18.07.2012)
	Zápisnica z mimoriadneho valného zhromaždenia zo dňa 26.11.2008.	(od: 18.07.2012)
	Zápisnica z valného zhromaždenia zo dňa 17.12.2008.	(od: 18.07.2012)
	Zápisnica z mimoriadneho valného zhromaždenia zo dňa 14.04.2009.	(od: 18.07.2012)
	Zápis o priebehu mimoriadneho valného zhromaždenia zo dňa 7.4.2009.	(od: 18.07.2012)
	Zápisnice z mimoriadneho valného zhromaždenia spoločnosti zo dňa 14.7.2009, 7.8.2009 a 10.8.2009.	(od: 18.07.2012)
	Zápisnica z mimoriadneho valného zhromaždenia zo dňa 21.05.2010.	(od: 18.07.2012)
	Zápisnica z valného zhromaždenia zo dňa 24.03.2011.	(od: 18.07.2012)
	Zápisnica z valného zhromaždenia zo dňa 16.06.2011.	(od: 18.07.2012)
	Zápisnica z mimoriadneho valného zhromaždenia zo dňa 16.6.2011	(od: 18.07.2012)
	Zápisnica z mimoriadneho valného zhromaždenia zo dňa 16.6.2011	(od: 18.07.2012)
	Zápisnica z mimoriadneho valného zhromaždenia zo dňa 21.11.2011 - prevod časti obchodného podielu	(od: 18.07.2012)
	Notárska zápisnica č. N 1389/2012 , NZ 21364/2012 , NCRLS 21822/2012 zo dňa 14.06.2012 osvedčujúca rozhodnutie o zmene právnej formy zo spoločnosti s ručením obmedzeným DEVELOPMENT 4, s.r.o., na akciovú spoločnosť DEVELOPMENT 4, a.s.	(od: 18.07.2012)
Dátum aktualizácie údajov:	18.09.2013	
Dátum výpisu:	19.09.2013	



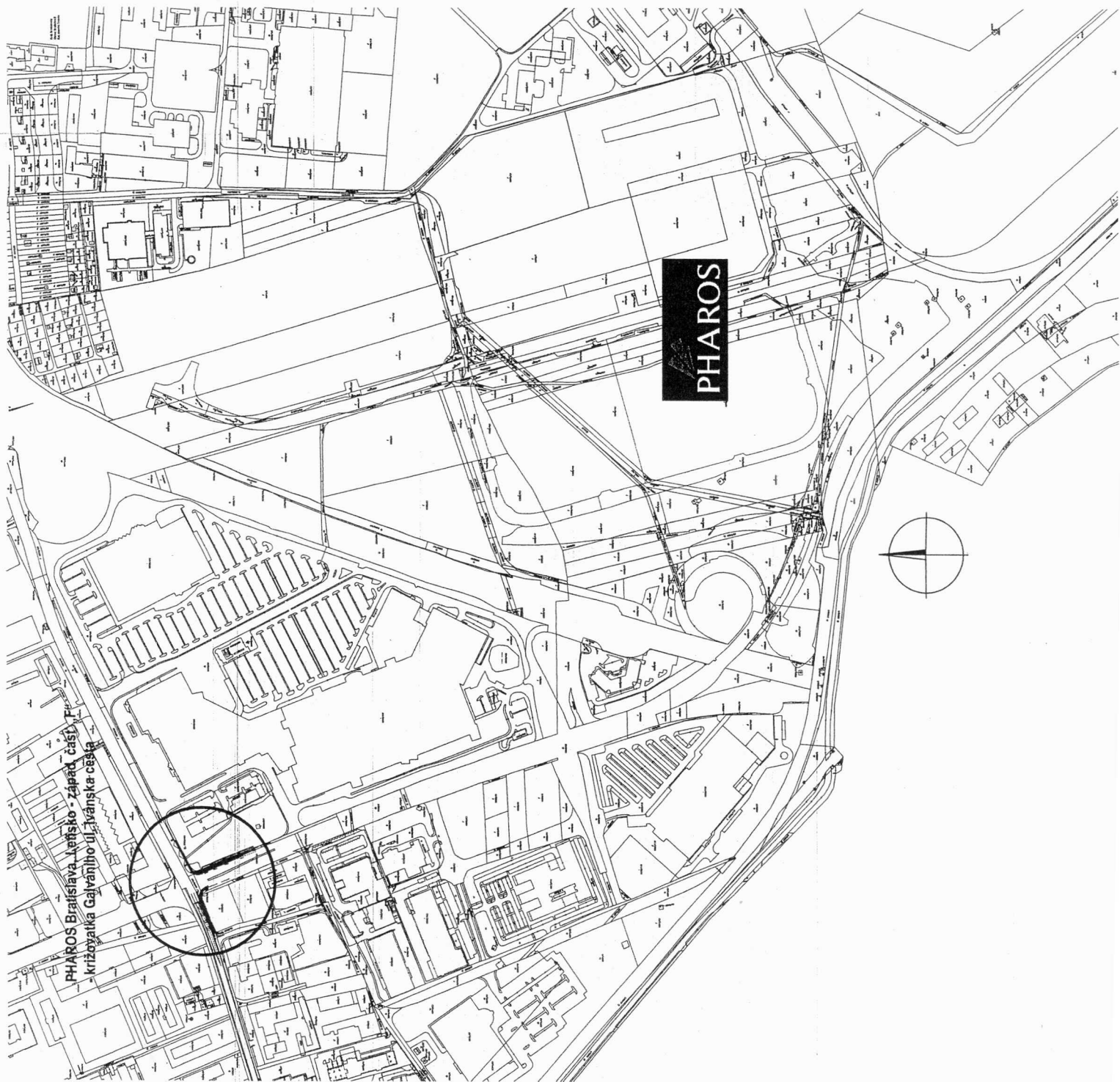
1. parc. č. 15737/308, celkový záber stavby 104,0 m²,
2. parc. č. 15737/309, celkový záber stavby 22,0 m²,
3. parc. č. 15737/310, celkový záber stavby 12,0 m²,
4. parc. č. 15737/311, celkový záber stavby 1,0 m²,
5. časť pozemku parc. č. 15737/93, celkový záber stavby 85,0 m²,
6. parc. č. 22247/6, celkový záber stavby 6,0 m²,



Ružinov

- 2. tarifné pásmo MHD DPB
- 1. tarifné pásmo MHD DPB

POZENKY P.Č. 15737/93, 15737/308-310 K.Ú. TRNAVKA



VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 102 Bratislava II
 Obec : 529 320 BA-m.č. RUŽINOV
 Katastrálne územie: 805 343 Trnávka

Dátum vyhotovenia: 01.08.2013
 Čas vyhotovenia : 12:51:18

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č.1 - čiastočný

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ.p.	Druh chr.n	Umiest. pozemku	Právny vzťah
15737/93	473	Ostatné plochy	99		2	
15737/308	104	Ostatné plochy	37		2	
15737/309	22	Ostatné plochy	37		2	
15737/310	12	Orná pôda	1		2	
15737/311	1	Ostatné plochy	37		2	

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

Legenda:

Kód spôsobu využívania pozemku

- 1 - Pozemok využívaný pre rastlinnú výrobu, na ktorom sa pestujú obilniny okopaniny, krmoviny, technické plodiny, zelenina a iné poľnohospodárske plodiny alebo pozemok dočasne nevyužívaný pre rastlinnú výrobu
- 37 - Pozemok, na ktorom sú skaly, svahy, rokliny, výmole, vysoké medze s krovím alebo kamením a iné plochy, ktoré neposkytujú trvalý úžitok
- 99 - Pozemok využívaný podľa druhu pozemku

Kód umiestnenia pozemku

- 2 - Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce

PARCELY registra "E" evidované na mape určeného operátu nevyžiadané

STAVBY nevyžiadané

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

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

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

- 1 Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR
 IČO: 00603481
 Spoluvlastnícky podiel: 1/1

Poznámka

Hodnovernosť údajov katastra podľa §-u 39 ods. 2 katastrálneho zákona o práve k nehnuteľnosti k pozemku registra C-KN p.č. 2038/43 zapísaného na základe Rozhodnutia o vyvlastnení č. Výst-330-10846/St/15 zo dňa 13.01.1971 bola spochybnená z dôvodu duplicity vlastníctva s pozemkom registra E-KN p.č. 4303 zapísanom na LV č. 3602 k.ú. Vajnory na základe N88/93, P-2534/13

MAJETKOVOPRÁVNÁ INFORMÁCIA Č.77/2013

Katastrálne územie : Trnávka

PHAROS

Parcelné číslo		Právny stav			Zverené do správy		Reštitúcia	Stavba na LV	Vlastník pozemku	Poznámka
KN	p.THM	PK	LV	KN-E	PK	MČ	MP			
15737/307			4244						NDS	
15737/93č.			1			nie		nie*	Hl. mesto SR Bratislava	
15737/308			1			nie		nie*	Hl. mesto SR Bratislava	
15737/309			1			nie		nie*	Hl. mesto SR Bratislava	
15737/310			1			nie		nie*	Hl. mesto SR Bratislava	
22247/6č.		22247č. Bratis.	0		nek.	nie		nie*	Hl. mesto SR Bratislava na základe zák.č. 180/1995Z.z.	

Vyhotovil : Kosibová

Dňa : 15.08.2013

Prílohy : Výpis z LV1x

Výpis z katastra nehnuteľností

Kópia z PK vložky

Identifikácia

Snímka z mapy z KN

Iné

.....1x

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy – oddelenie správy nehnuteľností

* PODĽA ZOZNAMOV OBV. POZ. ÚRADU

Oddelenie správy nehnuteľností

Tu

MAGISTRÁT SR 688/2013

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo

Vybavuje/linka

Bratislava

MAGS ORM 53049/13-321693

Ing. arch. Labanc / 59356213

27. 08. 2013

HA 6 333 334/2013

Vec:

Územnoplánovacia informácia

žiadateľ:	OSN (žiadateľ: Development 4, a. s., Kominárska 2,4, 831 04 Bratislava)
žiadosť zo dňa:	08. 08. 2013; č. MAGS SNM
pozemok parc. číslo:	15737/93 a 22247/6 – časť parciel podľa Vami priloženej mapky
katastrálne územie:	Trnávka
bližšia lokalizácia pozemku v území:	Galvaniho ulica, Ivanská cesta
zámer žiadateľa:	Realizácia stavby „PHAROS Bratislava, Letisko – západ, časť „F“ – križovatka Galvaniho ul. – Ivanská cesta“ vrátane súvisiacej infraštruktúry

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou sú pozemky parc. č. **15737/93 a 22247/6; funkčné využitie územia:**

- pozemok parcely č. 22247/6: občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, číslo funkcie 201, stabilizované územie;
- pozemok parcely č. 15737/93: ostatná ochranná a izolačná zeleň, číslo funkcie 1130, stabilizované územie;

Funkčné využitie územia:

- **občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, číslo funkcie 201** (tabuľka C.2.201 v prílohe).

Podmienky funkčného využitia plôch: územia areálov a komplexov občianskej vybavenosti celomestského a nadmestského významu s konkrétnymi nárokmi a charakteristikami podľa funkčného zamerania. Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie, garáže a zariadenia pre požiaru a civilnú obranu. Podiel funkcie bývania nesmie prekročiť 30% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy.

Spôsoby využitia funkčných plôch: prevládajúce, prípustné, prípustné v obmedzenom rozsahu, neprípustné - podľa tabuľky C.2.201 v prílohe listu.

- **ostatná ochranná a izolačná zeleň**, číslo funkcie **1130** (tabuľka C.2.1130 v prílohe listu).
Podmienky funkčného využitia plôch: Územia plošnej a líniovej zelene s funkciou ochrany kontaktného územia pred nepriaznivými účinkami susediacich prevádzok a zariadení, dopravných zariadení, zeleň v ochranných pásmach vedení a zariadení technickej vybavenosti a sprievodná zeleň vodných tokov. V územiach je potrebné rešpektovať špecifické podmienky jednotlivých druhov ochranných pásiem.
Spôsoby využitia funkčných plôch: prevládajúce, prípustné, prípustné v obmedzenom rozsahu, neprípustné - podľa tabuľky C.2.1130 v prílohe listu.

Informujeme, že pozemok parc. č. 15737/93 k. ú. Trnávka sa nachádza na rozhraní ochranných pásiem nadradených inžinierskych sietí, konkrétne ide o VTL plynovod a nadzemné vedenie VVN 2 x 110 kV.

Intenzita využitia územia:

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

Stabilizované územie je územie mesta, v ktorom územný plán ponecháva súčasné funkčné využitie, predpokladá mieru stavebných zásahov prevažne formou dostavieb, prístavieb, nadstavieb, prestavieb a novostavieb, pričom sa zásadne nemení charakter stabilizovaného územia.

Merítkom a limitom pre novú výstavbu v stabilizovanom území je najmä charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia, ktoré je nevyhnutné pri obstarávaní podrobnejších dokumentácií alebo pri hodnotení novej výstavby v stabilizovanom území akceptovať, chrániť a rozvíjať. Posudzovanie dostavieb, prestavieb, nadstavieb a novostavieb v rámci stabilizovaných území sa uskutočňuje na základe ukazovateľov intenzity využitia územia vo funkčnej ploche.

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

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

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

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

Pre posúdenie investičného zámeru nachádzajúceho sa len v časti funkčnej plochy platia na ploche, na ktorej má byť realizovaný zámer zástavby definície a ukazovatele intenzity využitia územia záväzné pre celú funkčnú plochu. V konkrétnom bloku je možné riešiť návrh zástavby celého bloku s vyjadrením etapizácie zástavby, a to na úrovni riešenia ÚPN Z, UŠ Z, resp. dokumentácie pre územné rozhodnutie.

V oboch dotknutých funkčných plochách je výstavba predmetnej križovatky ako zariadenia a vedenia dopravnej vybavenosti zaradená medzi **prípustné spôsoby využitia**.

Informujeme Vás, že Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 a jeho zmeny a doplnky 01 a zmeny a doplnky 02 sú zverejnené na adrese:

http://www.bratislava.sk/vismo/dokumenty2.asp?id_org=700000&id=11031292&p1=67484.

Ďalšie územnoplánovacie dokumentácie a územnoplánovacie podklady sú zverejnené na adrese:

http://www.bratislava.sk/vismo/dokumenty2.asp?id_org=700000&id=74384&p1=53195.

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

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

Územnoplánovacia informácia č. MAGS ORM 53049/13-321693 zo dňa 27. 08. 2013 platí jeden rok odo dňa jej vydania, ak nebola schválená nová územnoplánovacia dokumentácia alebo jej zmeny a doplnky, na základe ktorých bola vydaná.

S pozdravom



Ing. Mária Kullmanová
vedúca oddelenia SR
Bratislava
Oddelenie územného rozvoja mesta
Príručná nám. č. 1
PO BOX 192
814 99 Bratislava

Prílohy: tabuľka C.2.201 a C.2.1130

Co: MG ORM - archív

C. 2. REGULÁCIA FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLÔCH

ÚZEMIA OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI		201
201	občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu	
202	občianska vybavenosť lokálneho významu	
PODMIENKY FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLÔCH		
Územia areálov a komplexov občianskej vybavenosti celomestského a nadmestského významu s konkrétnymi nárokmi a charakteristikami podľa funkčného zamerania. Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie, garáže a zariadenia pre požiarnu a civilnú obranu. Podiel funkcie bývania nesmie prekročiť 30% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy.		
SPOSÔBY VYUŽITIA FUNKČNÝCH PLÔCH		
prevládajúce - zariadenia administratívy, správy a riadenia - zariadenia kultúry a zábavy - zariadenia cirkví a na vykonávanie obradov - ubytovacie zariadenia cestovného ruchu - zariadenia verejného stravovania - zariadenia obchodu a služieb - zariadenia zdravotníctva a sociálnej starostlivosti - zariadenia školstva, vedy a výskumu		
prípustné V území je prípustné umiestňovať najmä : - integrované zariadenia občianskej vybavenosti - areály voľného času a multifunkčné zariadenia - účelové zariadenia verejnej a štátnej správy - zeleň líniovú a plošnú - zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia		
prípustné v obmedzenom rozsahu V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä : - bývanie v rozsahu do 30% z celkových nadzemných podlažných plôch funkčnej plochy - zariadenia športu, telovýchovy a voľného času - vedecko – technické a technologické parky - vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene - zariadenia drobných prevádzok výroby a služieb - zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácností		
nepripustné V území nie je prípustné umiestňovať najmä : - zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí - rodinné domy - areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby - skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavebné dvory - autokempingy - stavby na individuálnu rekreáciu - zariadenia odpadového hospodárstva okrem prípustných v obmedzenom rozsahu - tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu - stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou		

C. 2. REGULÁCIA FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLÔCH

ÚZEMIA MESTSKEJ ZELENÉ		1130
1110	parky, sadovnícke a lesoparkové úpravy	
1120	vyhradená zeleň	
1130	ostatná ochranná a izolačná zeleň	
PODMIENKY FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLÔCH		
Územia plošnej a líniovej zelene s funkciou ochrany kontaktného územia pred nepriaznivými účinkami susediacich prevádzok a zariadení, dopravných zariadení, zeleň v ochranných pásmach vedení a zariadení technickej vybavenosti a sprievodná zeleň vodných tokov. V územiach je potrebné rešpektovať špecifické podmienky jednotlivých druhov ochranných pásiem.		
SPOSÔBY VYUŽITIA FUNKČNÝCH PLÔCH		
prevládajúce		
- zeleň líniová a plošná		
prípustné		
V území je prípustné umiestňovať najmä :		
- zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti s ochrannými pásmami		
prípustné v obmedzenom rozsahu		
V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä :		
- stavby pre individuálnu rekreáciu mimo koridorov plynovodov, vodovodov, produktovodov - drobné zariadenia vybavenosti súvisiace s funkciou - ČSPH - diaľničné odpočívadlá, odstavné státa a parkoviská - zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia - zariadenia na separovaný zber odpadov miestneho významu okrem nebezpečného odpadu.		
nepripustné		
- stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou		

Stanovisko technickej infraštruktúry

Žiadateľ	SNM – Development 4,a.s.		Referent : Klu
Predmet podania	Nájom pozemku		
Katastrálne územie	Trnávka	Parc.č.: 15 737/93	
Č.j.	MAGS OUGG 52 842/2013-321 694 MAG 52 688/2013	č. OUGG 244/13	
TI č.j.	TI/443/13	EIA č.	
Dátum prijmu na TI	15.8.2013	Podpis ved. odd.	
Dátum exped. z TI	26.8.2013	26. 08. 2013	Komu : SNM 326 354

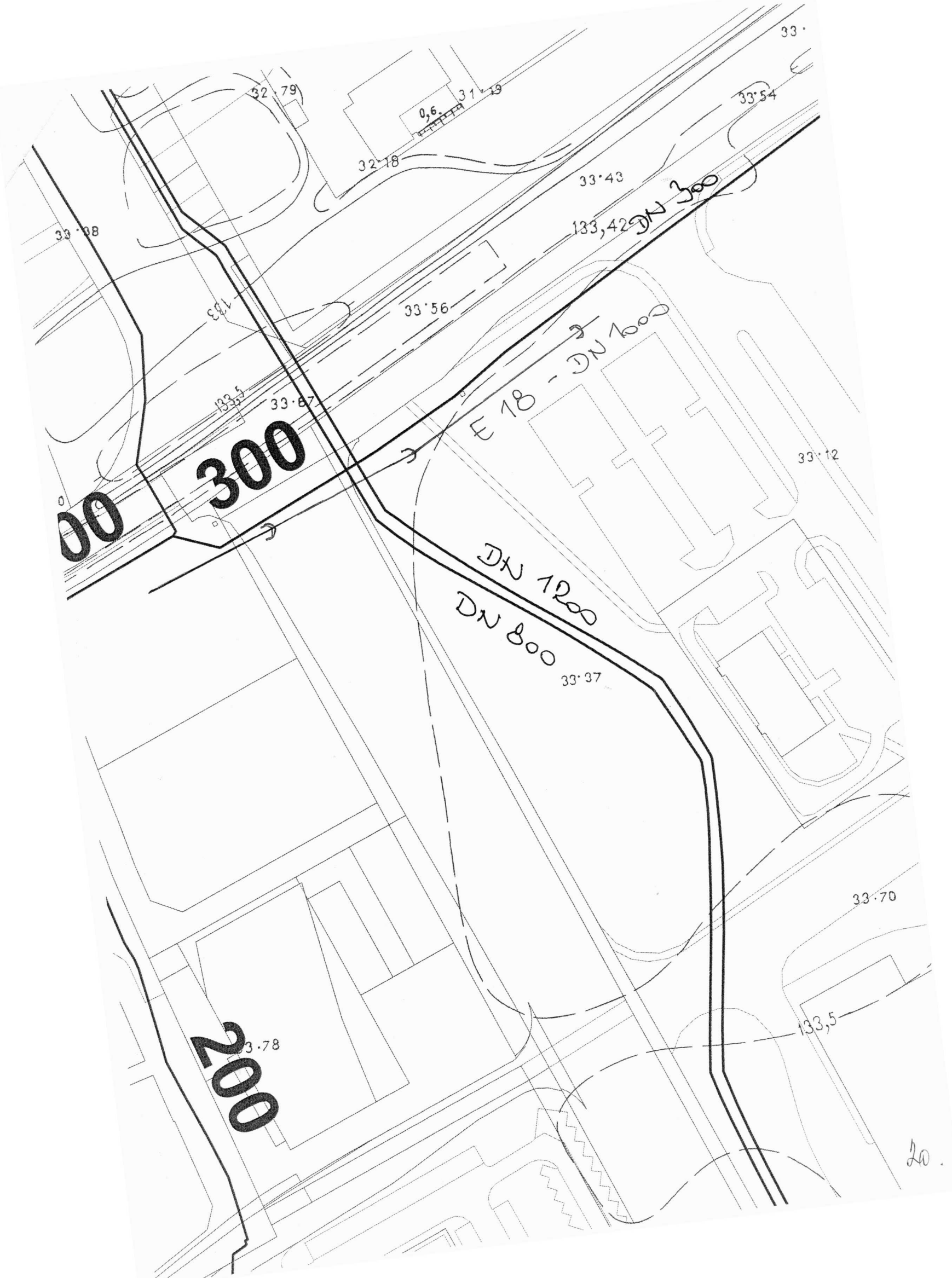
Zásobovanie vodou a odkanalizovanie : Ing. Daniel Pospíšil

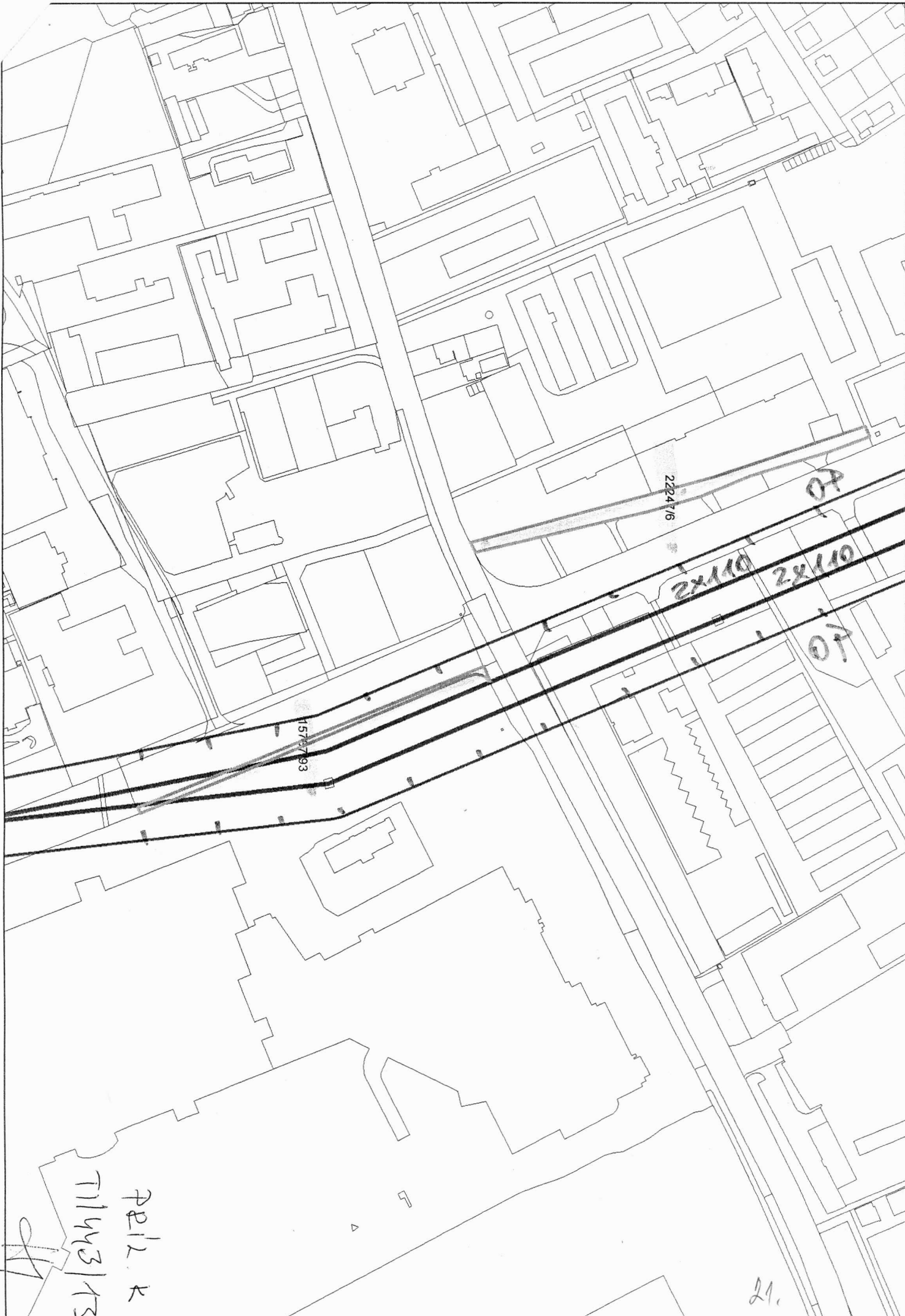
Rešpektovať existujúce trasy verejného vodovodu a kanalizácie.

Zásobovanie elektrickou energiou : Ing. Peter Hreško

p.č. 22247/6 – bez pripomienok

p.č. 15767/93 – nachádza sa priamo pod nadzemným vedením 2x2x110 kV resp. v jeho ochrannom pásme, podmienky pre riešenie kolízie stanoví prevádzkovateľ VVN vedenia - Západoslovenská distribučná,a.s.





222476

1575793

2x110

2x110

07

07

7212 K

T11443/13

21.

Oddelenie správy nehnuteľností

325984/2013

Váš list číslo

52688/2013

Naše číslo

MAGS FIN 2013/3210699/46566

Vybavuje/linka

Varenitsová/476

Bratislava

23.08.2013

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 23.08.2013 evidujeme zostatok pohľadávok voči:

- **Development 4, a.s. Kominárska 2,4, 831 04 Bratislava**

v lehote splatnosti: 0,00 €

po lehote splatnosti: 0,00 €

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 daní a poplatkov magistrátu.

S pozdravom

Hlavné mesto SR Bratislava
Oddelenie finančné
Primaciálne nám. č.1
814 99 Bratislava

Ing. Boris Kotes
vedúci finančného oddelenia

22

Oddelenie správy nehnuteľností

Ing. Ivan Krištof

vedúci oddelenia

TU

Váš list číslo

SNM-2013/52688

Naše číslo

MAG/36940/2013/321701
324789 /2013

Vybavuje/linka

Ing. Pešková/900

Bratislava

21.8.2013

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 Development 4,a.s., Kominárska 2,4, 831 04 Bratislava, IČO: 36688223.

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

Referát komunálneho odpadu neeviduje uvedenú spoločnosť v evidencii poplatníkov.

S pozdravom

Ing. Peter Michalička
vedúci oddelenia
Blagoevova 9, 3. poschodie, č. dverí 303
850 05 Bratislava 55

Ing. Peter Michalička
vedúci oddelenia

SÚBORNÉ STANOVISKO

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

A: IDENTIFIKÁCIA PODANIA:

1746 363711/1013

Došlo od (oddelenie, dátum):	SNM	pod č.	52688/2013	KLUC
Predmet podania:	Nájom častí pozemkov – Galvaniho ul.			
Žiadateľ:	Development 4, a.s.			
Katastrálne územie:	Trnávka			
Parcelné číslo:	15737/93, 22247/6			
Odoslané: (dátum)		pod č.		

B: ČIASTKOVÉ STANOVISKÁ ODDELENÍ:**B1: Oddelenie dopravného inžinierstva:**

Pridelené (dátum):	15.8.2013	Pod. č. oddelenia:	-321697 ODI/348/13-p
Spracovateľ (meno):	Ing. Mičková		

Text stanoviska:

K nájmu častí pozemkov (parc. čísla a výmery v zmysle žiadosti) za účelom realizácie stavby „PHAROS Bratislava, Letisko – západ, časť F – križovatka Galvaniho ul. – Ivanská cesta“ uvádzame:

- Na predmetnú stavbu bolo vydané súhlasné Záväzné stanovisko hlavného mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti MAGS ORM 56580/10-345604, dňa 15.2.2011.

Na základe uvedeného k nájmu predmetných pozemkov **nemáme námietky**.

Vybavené (dátum):	19.8.2013		
Schválil dňa (meno, dátum):	Ing. Mikuš		19.8.2013

B2: Referát cestného správneho orgánu:

Pridelené (dátum):	15.08.2013	Pod. č. oddelenia:	52839/2013-321696
Spracovateľ (meno):	Iveta Illová		

Text stanoviska:

Z hľadiska cestného správneho orgánu k nájmu pozemkov parcelné č. 15737/93 vo výmere 224 m² a parcelné č. 22247/6 vo výmere 6 m², nemáme pripomienky.

Vybavené (dátum):	22.08.2013		
Schválil dňa (meno, dátum):	v.z. Ing. Slimáková		

B3: Oddelenie správy komunikácií:

Pridelené (dátum):	15.8.2013	Pod. č. oddelenia:	OSK 321698/2013 Há-339
--------------------	-----------	--------------------	---------------------------

Spracovateľ (meno):	R. Horváthová
---------------------	---------------

Text stanoviska:

V záujmovo oblasti sa nachádzajú komunikácie, verejné osvetlenie (VO) a cestná dopravná signalizácia (CDS) v správe hlavného mesta. Žiadame dodržať podmienky vo vyjadrení č. MAGS/ODI/48172/13-284838/Há-210 zo dňa 7.10.2013.

Vybavené (dátum):	17.10.2013
-------------------	------------

Schválil dňa (meno, dátum):	Ing. Mešťaníková	
-----------------------------	------------------	--

Ing. Kvetoslava Čurná
zástupkyňa riaditeľ a magistrátu

HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

K.T. Plus, s.r.o.

Kopčianska 15

851 01 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa
27.5.2013

Naše číslo
MAGS/ODI/48172/
13-284838/Há-210

Vybavuje/linka
Horváthová/772

Bratislava
7.10.2013

Vec

Stanovisko k stavbe "PHAROS Bratislava, Letisko – západ, časť F – križovatka Galvaniho ul. – Ivanská cesta" - dokumentácia pre stavebné povolenie

Stavebník	DEVELOPMENT 4, a.s.	
Názov stavby	PHAROS Bratislava, Letisko – západ, časť F – križovatka Galvaniho ul. – Ivanská cesta	
Katastrálne územie	Trnávka	
Parcela č.	podľa PD	
Miesto stavby	križovatka Galvaniho ul. – Ivanská cesta	
Druh podanej dokumentácie	pre stavebné povolenie	
Spracovateľ	K&K PROJECT, s.r.o.	
Dátum spracovania dokumentácie	02/2013	

Popis stavby v zmysle predloženej dokumentácie)

Predložená dokumentácia rieši vybudovanie samostatných jazdných pruhov pre pravé odbočenie v križovatke Galvaniho – Ivanská cesta, a to na Ivanskej ceste v smere od Ružinova (v PD označené ako etapa B) a na Galvaniho v smere od D1 (v PD označené ako etapa A). Súčasťou stavby je úprava cestnej dopravnej signalizácie (samostatne pre každú etapu). Podmienky riadenia CDS spracovateľ doplnil dňa 27.6.2013.

Konštatujeme:

- Na stavbu bolo vydané súhlasné Závazné stanovisko hlavného mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti MAGS ORM 56580/10-345604, dňa 15.2.2011.
- V zmysle záverov Dopravno-inžinierskej štúdie „PHAROS BRATISLAVA – LETISKO, Návrh postupu etapizácie výstavby dopravnej infraštruktúry, 1. etapa – časový horizont r. 2013“ (spracoval PUDOS – PLUS s.r.o. v 02/2012) je rozšírenie križovatky Galvaniho – Ivanská cesta jednou z dopravných stavieb podmieňujúcich skolaudovanie 1. etapy zástavby PHAROS plánovanej v lokalite Letisko – západ.
- Stavbou dotknuté komunikácie Galvaniho, Ivanská vrátane verejného osvetlenia (VO) a cestnej dopravnej signalizácie (CDS) sú v správe Hlavného mesta SR Bratislavy.

Na podklade odborného posúdenia predloženej dokumentácie oddeleniami magistrátu v zmysle §140a zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov z hľadiska dopravy s riešením stavby „**PHAROS Bratislava, Letisko – západ, časť F – križovatka Galvaniho ul. – Ivanská cesta**“ v zmysle predloženej dokumentácie **súhlasíme** s podmienkami:

1. Priechody pre chodcov vybaviť číselnými odpočtami svetelného signálu S13
2. Počas realizácie stavby, min. 1 mesiac pred kolaudáciou, **požadujeme**, aby objednávatel' stavby zabezpečil aktualizáciu podmienok riadenia. Pre ich aktualizáciu pre realizačný projekt bude nutné preveriť aktuálne intenzity dopravy v dotknutej križovatke i v súvisiacich križovatkách, aby mohol projektant navrhnúť optimálne signálne plány. Aktualizované podmienky riadenia budú použité ako podklad pre naprogramovanie radiča CDS. V skúšobnej prevádzke CDS križovatky zabezpečí odsledovanie riadenia CDS a prípadné doladenie riadenia podľa reálneho stavu v doprave.
3. Realizačný projekt stavby so zapracovanými vyššie uvedenými podmienkami, ako i aktualizované podmienky riadenia CDS, **požadujeme** zaslať na oddelenie dopravného inžinierstva hlavného mesta.
4. Žiadame zabezpečiť dostatočné odvodnenie komunikácií aj po ich rozšírení a vybudovaní cestných ostrovčekov. V prípade potreby vybudovať ďalšie uličné vpusty.
5. Existujúce uličné vpusty (UV) v miestach rozšírenia komunikácií žiadame preložiť k obrubníkom v novej polohe (aj v miestach napojenia navrhovaných komunikácií, aj v mieste rozšírenia vozovky) tak, aby neboli v jazdnej dráhe.
6. Pri prekládke UV žiadame na predĺženie prípojok použiť rúry min. Ø 200 mm a preveriť funkčnosť pôvodných prípojok UV na kanalizáciu. V prípade potreby pôvodné prípojky prečistiť a poškodené potrubia vymeniť.
7. Na uličné vpusty žiadame osadiť rámy s pántovým uchytením mreží tak, aby pri prejazde motorovým vozidlom došlo k ich uzavretiu, nie k vylomeniu mreže.
8. Pri realizácii cestných ostrovčekov žiadame ich tvar zarezáť do konštrukcie vozovky – búracie práce a osadenie obrubníkov urobiť zo stredu ostrovčekov, bez zásahu do vozovky v ich okolí.
9. Pri napojení rozšírenia vozoviek na existujúce vozovky žiadame použiť rovnakú konštrukciu aká je použitá na prilahlých jazdných pruhoch, dodržať previazanie jednotlivých konštrukčných vrstiev po 50 cm (každéj vrstvy), pri previazaní betónovej konštrukčnej vrstvy (pôvodného a nového jazdného pruhu) použiť vo vzdialenosti na každý 1 m oceľové trny Ø 30 mm dl. 1m, ktoré budú do pôvodnej betónovej konštrukčnej vrstvy na hĺbku 50 cm zapustené (otvory na vloženie trnov navŕať vítačkou) a budú presahovať 50 cm do betónovej konštrukčnej vrstvy novej časti vozovky, dilatačné špáry v betónovej konštrukčnej vrstve (na vzdialenosť max. 3 m) žiadame zrealizovať rezaním (nesúhlasíme s vkladáním polystyrénu, alebo rôznych dosiek), prídlážbu v miestach rozšírenia vozoviek odstrániť, poslednú – obrusnú vrstvu povrchovej úpravy položiť súvislo na celú šírku každého dotknutého (ak pri realizácii cestných ostrovčekov dôjde k zásahu do vozovky v ich okolí), nového (rozšírenie vozovky) a k nemu prilahlého jazdného pruhu a celú dĺžku dotknutých úseku, vozovky vyspádovať k obrubníkom v novej polohe, pracovné spoje prelepiť kvalitnou asfaltovou páskou. **Žiadame dôkladné zameranie spádových pomerov.**
10. Nové úseky chodníkov žiadame napojiť na niveletu existujúcich chodníkov tak, aby

bol zabezpečený dobrý odtok povrchových vôd, t. z., aby v miestach napojenia a ich okolí nestála voda.

11. Na nových chodníkoch v správe hlavného mesta žiadame na povrchovú úpravu použiť ACo8 hr. 4 cm (na podkladný betón tr. C 12/15 hr. 12 cm položený na zhutnený podklad).
12. Na chodníkoch v miestach priechodov pre peších) žiadame vybudovať bezbariérové úpravy zo zámkovej dlažby v zmysle Vyhlášky 532/2002 Z. z., platných predpisov a STN, živičnú povrchovú úpravu zarezať kolmo na os chodníka, v mieste rozhrania živičnej PÚ a zámkovej dlažby zapustiť na niveletu chodníka záhonové obrubníky (rovnou stranou hore), dlažbu podbetónovať – betónom tr. C 12/15 hr. 12 cm, na podsyp a zaškárovanie dlažby použiť kamennú drvu fr. 0/4 mm (nie piesok – vyplavuje sa), cestné obrubníky plynulo zapustiť tak, že v mieste priechodu budú prečnievať 2 cm nad niveletu príľahlej vozovky.
13. Riešenie bezbariérových úprav - vrátane všetkých detailov žiadame odsúhlasiť a potvrdiť na Únii pre nevidiacich a slabozrakých.
14. V prípade zásahu do konštrukcií zastávok MHD, ktoré sú vybudované technológiou CRETEPRINT, žiadame urobiť novú celú plochu zastávky MHD technológiou Creteprint hr. 23 cm, bordovej farby so žltým okrajom bez ražby s metličkovou úpravou a s uzatváracím náterom Sealent. Nesúhlasíme len s čiastočnou úpravou v mieste rozšírenia.
15. Pred realizáciou rozkopávkových prác požiadajte cestný správny orgán o rozkopávkové povolenie s platným POD na dotknutej komunikácii a chodníku a túto si naplánovať tak, aby rozkopávka mohla byť realizovaná v období od 15.marca do 15.novembra bežného roka v najkratšom možnom technologickom časovom rozsahu.
16. Rozkopávky žiadame zrealizovať v zmysle platných predpisov a technologických postupov.
17. Presnú špecifikáciu a rozsah požadovaných prác súvisiacich s rozkopávkami si uplatní správca komunikácií a cestnej zelene v rozkopávkovom povolení.
18. Rozkopávky po ukončení žiadame zápisnične odovzdať správcovi komunikácií a cestnej zelene.
19. Žiadame rešpektovať, chrániť pred poškodením a pred začatím prác vytýčiť (odbornou firmou) naše podzemné káblové vedenia VO a CDS. Pri prácach žiadame dodržať STN 73 6005 a STN 34 1050. Pri prekládke kábla, resp. ak príde k poškodeniu kábla VO, resp. CDS, žiadame vymeniť celé káblové pole bez použitia spojok. Všetky káble žiadame uložiť do chráničky. Pred zahájením prác a pred zásypom rýh žiadame prizvať správcu VO, CDS k odovzdaniu staveniska a ku kontrole vykonaných prác. Všetky stavebné práce žiadame realizovať bez prerušenia funkčnosti VO a CDS. Prípadnú poruchu na VO je potrebné ohlásiť na tel. č. 02/63810151, poruchu na CDS na tel. č. 02/59356 704.
20. Pri realizácii CDS žiadame použiť štandardné prvky CDS, radič a zariadenia, ktoré umožňujú spoluprácu s existujúcimi zariadeniami CDS na území hl. mesta SR Bratislavy.
21. Radič, elektromerový rozvádzač RE.P žiadame umiestniť na pozemku hl. mesta SR Bratislavy na mieste, ktoré je prístupné motorovému vozidlu pri výkone servisných činností.
22. K projektu napájania CDS žiadame predložiť súhlasné stanovisko ZSE Distribúcia, a.s.

23. Každý zásah do zariadení VO (napojenie RE.P na RVO) žiadame vopred konzultovať a odsúhlasiť s prevádzkovateľom VO f. Siemens, s.r.o., divízia VO, Lamačská cesta 3/A.
24. Realizáciu novej elektromerovej skrine RE.P pre CDS zabezpečí investor vrátane zaradenia do distribučnej sústavy ZSE distribúcia, a.s. (elektromer).
25. V prípade, že bude pri prácach odstránená plomba, investor zabezpečí novú plombu v súčinnosti so ZSE.
26. K montáži zariadení CDS žiadame použiť nový materiál, t. z. nové stožiare, výložníky, výzbroj atď.
27. Na stožiare VO žiadame urobiť do výšky 2 m antiposterový náter proti lepeniu plagátov a tlačovín.
28. Žiadame, aby vodorovné dopravné značenie zrealizovala odborná firma. Na vyznačenie žiadame použiť plasty - podľa požiadavky správcu DZ.
29. V prípade realizácie dočasného vodorovného dopravného značenia, žiadame použiť samolepiace označovacie pásy – odstrániteľné, bez zásahu do povrchovej úpravy vozovky. Nesúhlasíme s použitím farby náterom, alebo striekaním.
30. Ak dôjde k úprave zvislého dopravného značenia (prelepeniu, prekrytiu, zmene údajov) žiadame ho po ukončení prác osadiť a upraviť do stavu v zmysle platnej dopravnej situácie.
31. Demontovaný materiál žiadame odovzdať správcovi CDS, resp. vopred dohodnúť spôsob likvidácie materiálu.
32. Ku kolaudácii stavby žiadame prizvať správcu komunikácií, verejného osvetlenia, cestnej dopravnej signalizácie, dopravného značenia a cestnej zelene.
33. Ku kolaudácii stavby žiadame zabezpečiť polievacie auto (cisternu) ku kontrole spádových pomerov a odvodnenia komunikácií (aj peších).
34. Pri kolaudačnom konaní predložiť a odovzdať správcovi komunikácií, verejného osvetlenia, cestnej dopravnej signalizácie a dopravného značenia 2 x projekt skutočného vyhotovenia – farebný originál (pôvodný stav, pred realizáciou zakreslený čierne a nový stav červene) s presnými výmerami (dĺžky, šírky, a jednotlivé plochy a pod.) overený stavebným úradom, 1x porealizačné geodetické zameranie a 1x geometrický plán, správcovi komunikácií odovzdať 1x PD skutočného vyhotovenia aj v digitálnej forme na CD vo formáte dwg (AutoCAD) a technickú správu vo Worde a Exceli, majetkovoprávne usporiadanie pôvodného a nového stavu (jednotlivých objektov aj dotknutých pozemkov), atesty a certifikáty použitých materiálov, živičných zmesí, fotokópie dokladov súvisiacich s jednotlivými objektmi stavby - stavebné povolenie, užívacie povolenie a zápisnicu o odovzdaní a prevzatí stavby (P 02) medzi investorom a budúcim správcom.
35. Uplatňujeme si záručnú lehotu 60 mesiacov (týka sa prác na objektoch v správe Hlavného mesta SR Bratislavy).

UPOZORNENIE

Upozorňujeme, že dotknuté časti komunikácií nie sú t. č. majetkovoprávne usporiadané.

Toto stanovisko nenahrádza:

- ° stanovisko hl. m. SR Bratislavy ako prípadného vlastníka pozemku, resp. susedných

- pozemkov a stavieb, vrátane bytov
- ° rozhodnutia príslušného cestného správneho orgánu (napr. rozkopávkové povolenie, povolenie na zvláštne užívanie miestnych komunikácií)

Poznámka

Situáciu + TS si ponechávame na oddelení správy komunikácií (OSK).

V prípade ďalšieho podania žiadame k žiadosti priložiť aj fotokópiu tohto vyjadrenia.

S pozdravom



Milan Ftáčnik
primátor

za Ing. Ľvetoslava Čurná

Prílohy

1x projektová dokumentácia

Co

MÚ MČ Bratislava - Ružinov

Magistrát hl. m. SR Bratislavy – ODI, CSO, ORM

Magistrát hl. m. SR Bratislavy – OSK - SK, VO, DZ

HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

DOPRAVOPROJEKT, a.s.
Kominárska 2, 4
832 03 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo
MAGS ORM 56580/10-345604

Vybavuje/linka
Ing. arch. Záhorská 697

Bratislava
15.2.2011

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

investor:	DEVELOPMENT 4, s.r.o.
investičný zámer:	„PHAROS Bratislava, Letisko – západ, časť F, križovatka Galvániho ul. – Ivánska cesta“
žiadosť zo dňa:	25.10.2010
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre územné rozhodnutie
spracovateľ dokumentácie:	DOPRAVOPROJEKT, a.s.
dátum spracovania dokumentácie:	10/2010

Predložená dokumentácia rieši: rozšírenie pravého odbočenia na Ivanskej ceste smer D1 a rozšírenie pravého odbočenia na Galvániho ulici smer od D1 na Ivanskú cestu. Potreba vybudovania samostatného jazdného pruhu vyplynula z predpokladaného zvýšenia dopravného zaťaženia príľahlých komunikácií. Táto časť je súčasťou riešenia územného rozvoja lokality Letisko západ a jej prípravy z hľadiska dopravnej a technickej infraštruktúry pre budúcu výstavbu v rámci podnikateľského zámeru investora DEVELOPMENT 4, s.r.o. .

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

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

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

- **občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu** – stabilizované územia občianskej vybavenosti, č. funkcie **201**, t.j. plochy občianskej vybavenosti slúžiace predovšetkým pre umiestňovanie stavieb a zariadení administratívy, verejnej správy, kultúry, cirkvi, zariadení obrany a bezpečnosti, ubytovania cestovného ruchu, verejného stravovania, obchodu a služieb celomestského a nadmestského významu, zdravotníctva, sociálnej starostlivosti, vedy a výskumu, školstva a požiarnej obrany

Funkčné využitie prevládajúce:

- využitie pre objekty a zariadenia celomestského a nadmestského významu

Funkčné využitie prípustné:

- objekty a zariadenia pre obyvateľstvo bývajúc v spádovom území

Funkčné využitie prípustné v obmedzenom rozsahu:

Laurinská 7 II. poschodie

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

- podiel bytov v území 10 až 30% celkových nadzemných podlažných plôch
- **ostatná ochranná a izolačná zeleň** – stabilizované územia mestskej zelene, č. funkcie **1130**, t.j. plochy a línie zelene s funkciou ochrany kontaktného územia pred nepriaznivými účinkami susediacich prevádzok a zariadení, dopravných zariadení, zeleň v ochranných pásmach vedení a zariadení technickej infraštruktúry a ochranná zeleň vodných tokov.

Funkčné využitie prevládajúce:

- zeleň líniová a plošná vegetácia krajinná, trasy a zariadenia technickej infraštruktúry s bezpečnostnými a ochrannými pásmami

Funkčné využitie prípustné:

- ČSPH so sprievodnými prevádzkami
- zariadenia a vedenia technickej vybavenosti pre obsluhu územia
- tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu

Funkčné využitie prípustné v obmedzenom rozsahu:

- cyklistické trasy, pešie trasy, parkoviská, prístupné odpočívadlá, ČSPH (iba pri cestných komunikáciách), pobytové lúky
- záhradkárske osady, záhrady (mimo koridorov plynovodov, vodovodov, produktovodov)

Funkčné využitie nepripustné:

- stavby a činnosti špecifikované v zákone č. 656/2004 Z. z. o energetike, diferencované pre územia so zariadeniami elektroenergetickými, plynárenskými, ropovodmi a produktovodmi
- všetky typy bývania

- časť územia je súčasťou **dopravného koridora** Ivanskej cesty a Galvaniho ulice.

Parcely sú súčasťou územia, ktoré je definované ako **stabilizované územie**. V rámci stabilizovaného územia sa ponecháva súčasné funkčné využitie, predpokladaná miera stavebných zásahov je prevažne do 15% celkovej podlažnej plochy existujúcej zástavby v území. Jedná sa v zásade o nadstavby, dostavby a prístavby budov, využitie podkrovií, úpravy a dovybavenie vnútroblokových priestorov, výstavbu v prielukách a podobne. Regulácia sa uplatňuje verbálnym formulovaním požiadaviek na riešenie a popisom prípustných a neprípustných zásahov do územia pre spracovanie podrobnejšej dokumentácie. Merítkom a limitom pre novú výstavbu v stabilizovanom území je najmä charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia, ktoré je potrebné akceptovať, chrániť a rozvíjať. Prvoradým je zvýšenie kvality prostredia, nielen kvality zástavby ale aj prevádzkovej kvality.

Pre úplnosť uvádzame, že záujmovým územím vedie elektrické vedenie s ochranným pásmom energetických zariadení a trasa plynovodu s ochranným a bezpečnostným pásmom plynu.

Z uvedeného vyplýva, že uvažovaný zámer je v súlade s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov.

Hlavné mesto SR Bratislava S Ú H L A S Í

s umiestnením stavby:	„PIIAROS Bratislava, Letisko – západ, časť F, križovatka Galvaniho ul. – Ivánska cesta“
v katastrálnom území:	Trnávka
miesto stavby:	Letisko - západ

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, znalostí všeobecne záväzných právnych predpisov a technických noriem tieto **podmienky**:

z hľadiska urbanisticko – architektonického riešenia: nemáme námietky;

z hľadiska riešenia dopravného vybavenia:

- v ďalšom stupni PD požadujeme doložiť podrobne signálne plány pre rannú a popoludňajšiu špičku, spracované podľa navrhovanej zmeny fázovala. V prepočte skutočnej priepustnosti jednotlivých smerov bude potrebné preukázať dodržanie posudzovanej výkonnosti križovatky.

- ďalej trváme na podmienke týkajúcej sa doloženia kolaudačného rozhodnutia na prestavbu križovatky Galvaniho - Ivanská cesta ku kolaudácii navrhovanej dopravnej infraštruktúry pre zastavbu PHA-ROS, ako aj samotnej zástavby (v zmysle podmienok zo záväzného stanoviska hl. mesta vydaného k DUR stavby „PHA-ROS Bratislava, Letisko – západ, Dopravná a technická infraštruktúra“);

z hľadiska riešenia technického vybavenia:

- v ďalšom stupni PD požadujeme zakresliť ochranné pasmo VVN, vedení a technické riešenie sábehu s komunikáciou (križovatkou);

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;
- preukázať v kolaudačnom konaní realizáciu sadových úprav podľa schválenej projektovej dokumentácie;
- preukázať v rámci stavebného konania riešenie nakladania s komunálnym odpadom a nakladania s odpadmi zo stavebnej činnosti v súlade s platnými právnymi predpismi;
- umiestniť kontajnery resp. zberné nádoby pre komunálny odpad na vlastnom pozemku za dodržaní hygienických, estetických a protipožiarnych podmienok; umiestnenie riešiť tak, aby obsluha zberného vozidla mala prístup na manipuláciu s odpadom;
- požiadat v kolaudačnom konaní oddelenie životného prostredia magistrátu o vyjadrenie k nakladaniu s odpadmi zo stavebnej činnosti a k umiestneniu zariadenia a priestoru na nakladanie s komunálnym odpadom;

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:

Pri kompletizácii žiadosti o stavebné povolenie, resp. k zlučenému konaniu, požiadajte oddelenie cestného hospodárstva a oddelenie prevádzky dopravy Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy o stanovisko z hľadiska záujmov cestného hospodárstva a problematiky cestného správneho orgánu, vrátane organizácie dopravy počas vystavby (súčasťou žiadosti musí byť kópia tohto záväzného stanoviska).

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

Toto záväzné stanovisko MAGS ORM 56580/10-345604 platí po dobu platnosti schválenej územnoplánovacej dokumentácie, na základe ktorej bolo vydané. Záväzné stanovisko stráca platnosť, 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 (§140 b ods. 3 zák.č.50/1976 Zb.o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (stavebný zákon).

Dokumentáciu Vám v prílohe vraciame.

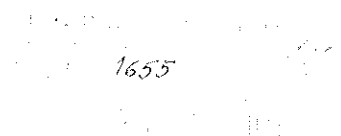
S pozdravom


Milan Flácník


Milan Flácník
primátor

Príloha : dokumentácia

Co. : MČ Bratislava - Ružinov + potvrdená stuďcia
Magistrat OUP, OLP


1655



Mestská časť Bratislava – Ružinov

Mierová 21, 827 05 Bratislava 212

Č. SÚ/CS 8080/2011/HAN/10587/2012/Zar

Bratislava, dňa 27.06.2012

ROZHODNUTIE

Toto rozhodnutie nadobudlo právo-
platnosť dňa: 20.12.2012
V Bratislave dňa: 07.01.2013
Podpis: [Podpis]

Mestská časť Bratislava – Ružinov ako príslušný stavebný úrad (ďalej len „stavebný úrad“) podľa § 117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) podľa zákona č. 377/1990 Zb. o Hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov, podľa § 2 písm. c) a § 4 zákona č. 416/2001 Z. z. o prechode niektorých pôsobností z orgánov štátnej správy na obce a vyššie územné celky v znení neskorších predpisov, podľa Štatútu Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy a podľa § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“) na podklade vykonaného rozhodol takto:

Podľa §§ 37, 39, 40 stavebného zákona v spojení s § 4 Vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona a § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“) vydáva

rozhodnutie o umiestnení líniovej stavby

„PHAROS Bratislava, Letisko - západ, časť „F“- križovatka Galvániho ul. – Ivánska cesta,

stavebné objekty :

101-00 Komunikácie a chodníky

451-00 Úprava CDS križovatka č.318/319 Galvániho – Ivánska cesta – IKEA

452-00 Prekládka komunikačných , koordinačných a optických káblov CDS/KD

501-00 Dažďová kanalizácia

510-00 Preložka vodovodu DN 200

630-00 Úprava verejného osvetlenia

650-00 Slaboprúdové vedenia diaľkové

701-00 Ochrana plynovodov

navrhovateľovi :

DEVELOPMENT 4, s.r.o., so sídlom Kominárska 2,4, 831 04 Bratislava

IČO : 36 688 223

zastúpený spoločnosťou DOPRAVOPROJEKT, a.s., Kominárska 2,4, 832 03 Bratislava

miesto stavby: križovatka Galvániho ulice a Ivánskej cesty, katastrálne územie Trnávka, Bratislava

druh stavby : zmena dokončenej stavby, ktorá spočíva v rozšírení existujúcej križovatky

účel stavby : líniová inžinierska stavba .

Situovanie trasy umiestnenej inžinierskej stavby je zrejme z priloženej situácie v mierke 1 : 1000, ktorá je nedeliteľnou súčasťou tohto rozhodnutia.

Podmienky pre umiestnenie a projektovú prípravu stavby:

Projekt rieši samostatný odbočovací pruh vpravo z Galvániho ulice v smere na letisko, pruh je riešený predĺžením zaradovacieho pruhu, ktorý bol nedávno vybudovaný v rámci realizácie križovatky Galvániho ulice s obslužnou komunikáciou pri obchodnom centre Avion, neďaleko McDonald s existujúci zaradovací pruh a navrhovaný odbočovací pruh budú vyznačené zvislým a vodorovným značením v jednom pruhu. Základné šírkové usporiadanie komunikácie Galvániho ulice (funkčná trieda B1, kat. MZ 15,5/50).

Upravovaná plocha je 350 m².

Odbočovací pruh vpravo z Ivanskej cesty smer diaľnica D1 počíta s predĺžením existujúcej vozovky Ivanskej cesty v celej dĺžke medzi Galvániho a Ambrušovou ulicou, čo by znamenalo, že odbočovací pruh by mal dĺžku 40,0 m a vyradovací úsek tohto odbočovacieho pruhu v dĺžke 32,0 m by zasahoval do križovatky Ivanská cesta - Ambrušová ulica. Radenie pruhov bude vyznačené zvislým a vodorovným značením. Základné šírkové usporiadanie komunikácie Ivanskej cesty (funkčná trieda C1, kat. MO8,0/40). Upravovaná plocha je 350 m².

Trasa chodníka je prispôsobená novému smerovému oblúku R=7m, ktorý je navrhnutý vzhľadom na polohu existujúcej šachty na vodovodoch DN800 a DN1200 v bezprostrednej blízkosti komunikácie. Priechody pre chodcov budú riešené ako bezbarierové s prevýšením voči vozovke 2cm. Dlažba v mieste priechodov bude upravená pre nevidiacich. Poloha prístrešku na chodníku pri zastávke MHD sa nemení.

Podmienky vyplývajúce z rozhodnutí a stanovísk dotknutých orgánov :

1/ Obvodný úrad životného prostredia v Bratislave, Odbor ochrany prírody a krajiny, Karloveská 2, 842 33 Bratislava 4 – vyjadrenie ZPO/2010/06940/ BOE/BAII z 19.11.2010

2/ Obvodný úrad životného prostredia, odbor kvality životného prostredia, Odbor odpadového hospodárstva, Karloveská 2, 842 33 Bratislava 4 – vyjadrenie ZPH/2010/6948/II/MES z 27.10.2010

1. Držiteľovi odpadov sa nepovoľuje odpad skladovať, tento sa musí hneď po vytvorení odvieŕť k oprávnenému odberateľovi.
2. Držiteľ odpadov bude odpady zhromažďovať podľa druhov odpadov a zabezpečí ich pred znehodnotením, odcudzením alebo iným nežiaducim účinkom.
3. Držiteľ odpadov zabezpečí zhodnotenie stavebných odpadov prostredníctvom osoby oprávnenej nakladať s odpadmi, v prípade, že to nie je možné alebo účelné zabezpečí ich zneškodnenie.
4. Nakoľko celkové množstvo odpadov z uskutočňovania stavebných prác presiahne súhrnné množstvo 200 ton za rok je držiteľ stavebných odpadov povinný zabezpečiť ich materiálové zhodnotenie.
5. Držiteľ odpadov bude viesť a uchovávať evidenciu o druhoch a množstve odpadov, ich zhodnotení a zneškodnení.
6. Držiteľ odpadov predloží hlásenie o vzniku a nakladaní s odpadom (§ 10 vyhláška MŽP SR č. 283/2001 Z. z.) ak ročne nakladá s viac ako **jednou tonou** ostatných odpadov v termíne do 31. januára nasledujúceho kalendárneho roka.
7. Pred začatím stavebných prác, držiteľ odpadov, predloží tunajšiemu úradu spôsob nakladania s odpadom 17 05 04 – zemina a kamenivo iné ako uvedené v 17 05 03 a 17 05 06
– výkopová zemina iná ako uvedené v 17 05 05.
8. Držiteľ odpadov najneskôr v termíne do kolaudácie stavby predloží tunajšiemu úradu doklady preukazujúce zhodnotenie resp. zneškodnenie odpadov zo stavby oprávnenou osobou s **uvedením značky tohto vyjadrenia.**

3/ Obvodný úrad v Bratislave, Odbor civilnej ochrany a krízového riadenia, Staromestská 6, 814 40 Bratislava – vyjadrenie OKR- 28759/2010/2 z 05.11.2010

4/ Krajské riaditeľstvo PZ v Bratislave, Krajský dopravný inšpektorát, Dopravno - inžinierske oddelenie – vyjadrenie KRP-DI-DIO-7-431/2010 z 10.11.2010

S vydaním územného rozhodnutia súhlasí po splnení nasledovných pripomienok:

- parametre komunikácií a chodníkov pre chodcov navrhnuť v súlade s STN 73 6110,
- dopravné napojenie požadujeme navrhnuť v zmysle STN 73 6110 a STN 73 6102 s dôrazom na dodržanie normou stanovených polomerov smerových oblúkov,
- požadujeme fyzicky zamedziť ľavému odbočeniu z Ivanskej cesty do Ambrušovej ul. a zároveň ľavému odbočeniu z Ambrušovej ulice na Ivanskú cestu
- stavebnom konaní požadujeme projektovú dokumentáciu doplniť o podrobne vypracovaný projekt organizácie ako dynamickej, tak aj statickej dopravy,

5/ **Krajský pamiatkový úrad Bratislava, Leškova 17, 811 04 Bratislava - záväzné stanovisko Zn. BA/10/1326-8/7240/PRA z 2.12.2010**

6/ **Krajské riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru, Staromestská 6, 811 03 Bratislava - vyjadrenie KRHZ -1846/2010 z 17.12.2010**

7/ **Magistrát hlavného mesta SR Bratislava, Primaciálne nám.1, P.O.BOX 192, 814 99 Bratislava- záväzné stanovisko k investičnej činnosti MAGS ORM 56580/10-345604 z 15.02.2011**

- z hľadiska riešenia dopravného vybavenia:

- v ďalšom stupni PD požadujeme doložiť podrobné signálne plány pre rannú a popoludňajšiu špičku, spracované podľa navrhovanej zmeny fákovania. V prepočte skutočnej priepustnosti jednotlivých smerov bude potrebné preukázať dodržanie posudzovanej výkonnosti križovatky.
- Ďalej trváme an podmienke týkajúcej sa doloženia kolaudačného rozhodnutia na prestavbu križovatky Galvániho – Ivánska cesta ku kolaudácii navrhovanej dopravnej infraštruktúry pre zástavbu PHAROS, ako aj samotnej zástavby (v zmysle podmienok zo záväzného stanoviska hl. mesta vydaného k DUR stavby „Pharos Bratislava , Letisko -západ, Dopravná a technická infraštruktúra“;

- z hľadiska riešenia technického vybavenie:

- V ďalšom stupni PD požadujeme zakresliť ochranné pásmo VVN vedení a technické riešenie súbehu s komunikáciou (križovatkou)

- z hľadiska ochrany životného prostredia:

- vykonávať investičnú činnosť v súlade s ustanoveniami všeobecne záväzného nariadenia č.8/1993 o starostlivosť o verejnú zeleň na území hlavného mesta SR Bratislavy
- preukázať v kolaudačnom konaní realizáciu sadových úprav podľa schválenej projektovej dokumentácie
- preukázať v rámci stavebného konania riešenie nakladania s komunálnym odpadom a nakladania s odpadmi zo stavebnej činnosti v súlade s platnými právnymi predpismi
- umiestniť kontajnery resp. zberné nádoby pre komunálny odpad na vlastnom pozemku za dodržania hygienických, estetických a protipožiarnych podmienok, umiestnenie riešiť tak, aby obsluha zberného vozidla mala prístup na manipuláciu s odpadom
- požiadať v kolaudačnom konaní oddelenie životného prostredia magistrátu o vyjadrenie k nakladaniu s odpadmi zo stavebnej činnosti a k umiestneniu zariadenia a priestoru na nakladanie s komunálnym odpadom

- z hľadiska budúcich majetkovo- 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

8/ **Magistrát hlavného mesta SR Bratislava, Primaciálne nám.1, P.O.BOX 192, 814 99 Bratislava- MAGS ODP- 56594/2010-345601/ Bá-291 z 14.12.2010**

1. Stavbou dotknuté u. Galvániho – Ivánska sú v správe MG OCH. Navrhované rozšírenia vozoviek žiadame napojiť na niveletu existujúcich vozoviek tak, aby bol zabezpečený dobrý odtok povrchových vôd , t.z. , aby v miestach napojenia a ich okolí nestála voda.
2. Z hľadiska dopravného plánovania a riadenia dopravy s navrhovanou prestavbou križovatky ul. Galvániho – Ivánska cesta (časť „F“ dopravnej infraštruktúry zástavby PHAROS), ktorá pozostáva z vybudovania samostatných pruhov pre pravé odbočenie na Ivánskej ceste v smere od Ružinova a na Galvániho ul. smere od diaľnice D1, vrátane úpravy SDS súhlasíme s podmienkou: v ďalšom stupni PD doložiť podrobné signálne plány pre rannú a popoludňajšiu špičku, spracované podľa navrhovanej zmeny fákovania . V prepočte skutočnej priepustnosti jednotlivých smerov bude potrebné preukázať dodržanie posudzovanej výkonnosti križovatky.

3. Nadalej trváme na podmienke týkajúcej sa doloženia kolaudačného rozhodnutia na prestavbu križovatky ul. Galvániho – Ivánska cesta ku kolaudácii navrhovanej dopravnej infraštruktúry pre zástavbu PHAROS, ako aj samostatnej zástavby (v zmysle podmienok zo záväzného stanoviska hl. mesta vydaného k DUR stavby PHAROS Bratislava, Letisko – západ, Dopravná a tech. infraštruktúra).
4. Žiadame zabezpečiť dostatočné odvodnenie komunikácií aj po rozšírení a vybudovaní cestných ostrovčekov. V prípade potreby vybudovať ďalšie uličné vpusty.
5. Existujúce uličné vpusty (UV) v miestach rozšírenia komunikácií žiadame preložiť k obrubníkom v novej polohe (aj v miestach navrhovaných komunikácií, aj v miestach rozšírenia vozovky) tak, aby neboli v jazdnej dráhe.
6. Pri prekládke UV žiadame na predĺženie prípojk použít rúry min. priem. 200 mm a preveriť funkčnosť pôvodných prípojk UV na kanalizáciu. V prípade potreby pôvodné prípojky prečistiť a poškodené vymeniť.
7. Na uličné vpuste žiadame osadiť rámy s pántovým uchyténím mreží tak, aby pri prejazde motorovým vozidlom došlo k ich uzavretiu, nie k vylomeniu mreže.
8. Pri realizácii cestných ostrovčekov žiadame ich tvar zarezať do konštrukcie vozovky – búracie práce a osadenie obrubníkov urobiť zo stredu ostrovčekov, bez zásahu do vozovky v ich okolí.
9. Pri napojení rozšírenia vozoviek na existujúce vozovky žiadame použiť rovnakú konštrukciu aká je použitá na prilahlých jazdných pruhoch, dodržať previazanie jednotlivých konštrukčných vrstiev po 50 cm (každý vrstvy) , pri previazaní betónovej konštrukčnej vrstvy (pôvodného a nového jazdného pruhu) použiť vo vzdialenosti na každý 1 m oceľové trny priem. 30 mm dl. 1 m , ktorú budú do pôvodnej betónovej konštrukčnej vrstvy na hl. 50 cm (otvory na vloženie trnov navíťovať vrtáčkou) a budú presahovať 50 cm do betónovej konštrukčnej vrstvy novej časti vozovky, diaľničné špáry v betónovej konštrukčnej vrstve (na vzdialenosť max. 3 m) žiadame zrealizovať rezaním (nesúhlasíme s vkladaním polystyrénu, alebo rôznych dosák) , prídlážbu v miestach rozšírenia vozoviek odstrániť, poslednú- obrusnú vrstvu povrchovej úpravy položiť súvislo na celú šírku každého dotknutého (ak pri realizácii cestných ostrovčekov dôjde k zásahu do vozovky v ich okolí), nového (rozšírenie vozovky a k nemu prilahlého jazdného pruhu a celú dĺžku dotknutých úseku, vozovky vyspádovať k obrubníkom v novej polohe, pracovné spoje prelepiť kvalitnou asfaltovou páskou. Žiadame dôkladné zameranie spádových pomerov.
10. Nové úseky chodníkov žiadame napojiť na niveletu existujúcich chodníkov tak, aby bol zabezpečený dobrý odtok povrchových vôd, t.j. aby v miestach napojenia a ich okolí nestála voda.
11. Nové úseky chodníkov v správe OCH žiadame na povrchovú úpravu použiť AČa8 hrt. 4 cm (na podkladný betón tr. C 12/15 hr. 12 cm položený na zhutnený podklad.
12. Na chodníkoch v miestach prechodov pre peších) žiadame vybudovať bezbarierové úpravy zo zámkovej dlažby v zmysle Vyhl. 532/2002 Z. z. plastových predpisov a STN, živичnú povrchovú úpravu zarezať kolmo na os chodníka na os chodníka, v mieste rozhrania živичnej PÚ a zámkovej dlažby zapustiť na niveletu chodníka , záhonové obrubníky (rovnou stranou hore), dlažbu pod betónovať – betónom tr. C 12/15 hr. 12 cm podsyp a zaškárovanie dlažby použiť kamennú drvu tr. 0/4 mm (nie piesok – vyplavuje sa) , cestné obrubníky plynulo zapustiť tak, že v miestach priechodu budú prečnievať 2 cm nad niveletu prilahlej vozovky.
13. Riešenie bezbarierových úprav- vrátane všetkých detailov žiadame odsúhlasiť a potvrdiť Únii pre nevidiacich a slabozrakých.
14. V prípade zásahu do konštrukcií zastávok MHD , ktoré sú vybudované technológiou CRETEPRINT žiadame urobiť novú celú plochu zastávky MHD technológiou Creteprint hr. 23 cm, bordovej farby so žltým okrajom s ražbou – bez ražby s metličkovou úpravou a s uzatváracím náterom Sealent. Nesúhlasíme len s čiastočnou úpravou v mieste rozšírenia.
15. Pred realizáciou rozkopávok je investor povinný zabezpečiť si u príslušného cestného správneho orgánu vydanie „ Povolenie na rozkopávku“ na dotknutej pozemnej komunikácii, vrátane prilahlej cestnej zelene a túto si naplánovať v koordinácii s ďalšími investormi(resp. správcami vedení IS) aj v rámci stavby s platnými POD tak, aby rozkopávka mohla byť realizovaná v období od 15. Marca do 15. Novembra bežného roka v najkratšom možnom technologickom časovom rozsahu.
16. Všetky práce pri ktorých dôjde k zásahu do komunikácií, chodníkov a cestnej zelene sa budú realizovať až po vydaní rozkopávkového povolenia.

18. Presnú špecifikáciu a rozsah požadovaných prác súvisiacich s rozkopávkami si uplatní správca komunikácií a cestnej zelene v rozkopávkovom povolení.
19. Rozkopávky po ukončení žiadame zápisnične odovzdať OCH – správcovi komunikácií a cestnej zelene.
20. Žiadame rešpektovať, chrániť pred poškodením zariadenia verejného osvetlenia a cestnej svetelnej signalizácie v správe OCH a pred začatím stavby podzemné káblové vedenia verejného osvetlenia (VO) a cestnej signalizácie (CSS) vytýčiť odbornou firmou.
21. Pri realizácii žiadame dodržať STN 73 6005 a STN 34 1050.
22. Pri prekládke VO, CSS žiadame natiiahnuť celé káblové polia, bez použitia spojok.
23. Na stožiare VO žiadame urobiť do výšky 2 m antiposterový náter proti lepeniu plagátov a tlačovín.
24. PD – SO 630 00 Úprava verejného osvetlenia a ďalší stupeň PD CSS žiadame predložiť na vyjadrenie.
25. Demontované zariadenia VO (stožiare, svietidlá , výbojky) žiadame odovzdať do skladu OCH – Bratislava – Čierny les.
26. Všetky stavebné práce žiadame zrealizovať bez prerušenia funkčnosti VO.
27. Návrh POD žiadame prerokovať v Operatívnej komisii pri OD MG hl. m. SR Bratislavy.
28. Žiadame, aby vodorovné dopravné značenie zrealizovala odbornou firmou . Na vyznačenie žiadame použiť plasty – podľa požiadavky OCH – správcu DZ.
29. V prípade realizácie dočasného vodorovného dopravného značenia žiadame použiť samolepiace označovacie pásy – odstrániteľné , bez zásahu do povrchovej úpravy vozovky. Nesúhlasíme s použitím farby, alebo striekaním.
30. Ak dôjde k úprave zvislého dopravného značenia (prelepeniu , prekrytiu, zmene údajov) žiadame ho po ukončení prác osadiť a upraviť do stavu v zmysle platnej dopravnej situácie

9/ **Ministerstvo vnútra SR, sekcia informatiky telekom a bezp. , odbor telekomunikácií,**
Pribinova 2, 812 72 Bratislava – vyjadrenie SITB -OT4-2010/000415-068 z 12.11.2010

10/ **SPP, a.s. Mlynské Nivy 44/b, 825 11 Bratislava– vyjadrenie TDaGIS-SPa-1655/2010 z 9.12.2010**
 - rešpektovať ochranné a bezpečnostné pásma existujúcich plynárenských zariadení slúžiacich na distribúciu zemného plynu v súlade so zákonom 656/2004 Z. z.

11/ **Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s.– vyjadrenie 32294/2010/4020/Ing.La zo 15.11.2010**

1. V území navrhovanej stavby sa nachádzajú zariadenia (vodovod DN 200, 300, 800, 1200, kanalizácia DN 600, 800, 1200) BVS, ktoré žiadame rešpektovať vrátane ich pásma ochrany v súlade s § 19 zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách.
2. Objednávku na vytýčenie presnej polohy vodovodu a kanalizácie je možné podať cestou podateľne na odbor služieb zákazníkom našej spoločnosti.
3. K objednávke treba priložiť orientačný zákres zariadenia, ktorý je možné získať v technickej miestnosti odboru služieb zákazníkom.
4. V trase vodovodu a kanalizácie vrátane ochranného pásma je zakázané vykonávať zemné práce , umiestňovať stavby a objekty trvalého charakteru , umiestňovať konštrukcie alebo iné podobné zariadenia alebo vykonávať činnosti, ktoré obmedzujú prístup k verejnému vodovodu, alebo verejnej kanalizácie ktoré by mohli ohroziť ich technický stav, vysádzať trvalé porasty, umiestňovať skládky, vykonávať terénne úpravy a podobne.
5. Pri súbehu a križovaní inž. sietí s verejnými vodohospodárskymi zariadeniami je potrebné dodržať STN 73 6005 o priestorovej úprave vedení technického vybavenia vrátane jej zmien a dodatkov.
6. Navrhovaná preložka existujúceho verejného vodovodu DN 200 nie je nutná v prípade, že existujúci uzol s uzávermi v mieste napojenia na verejný vodovod DN 300 bude mimo komunikácie.
7. K návrhu odvodnenia komunikácie je potrebné vyjadrenie správcu dažďovej kanalizácie.

12/ **Slovak Telekom, a.s., Karadžičova 10 , 825 13 Bratislava – vyjadrenie 12669 10 z 15.12.2010**

13/ **Západoslovenská energetika, a.s. , Čulenova 6, 816 47 Bratislava – vyjadrenie z 16.11.2010**

14/ **Mestská časť Bratislava -Ružinov, Mierová 21, 827 05 Bratislava 212 – vyjadrenie**

UARR/CS 17694/2010/2/ZEL z 13.12.2010

- 15/ **Úrad Bratislavského samosprávneho kraja, odb. dopravy, Sabinovská 16, P. O. Box 106, 820 05 Bratislava 25** -vyjadrenie 100014/2010-DP/212 z 16.11.2010
- 16/ **OLO , a.s. Ivánska cetsa 22, 821 04 Bratislava – Zak/857/10- ŠÁ 03.12.2010**
- 17/ **Dopravný podnik mesta Bratislavy, a.s ,Olejkárska 1,814 52 Bratislava 1** – vyjadrenie 16279/2000/2010 z 26.11.2010
1. Úpravu stavbou dotknutej zastávky autobusovej MHD na Ivánskej ceste smerom na letisko treba realizovať s dĺžkou nástupnej hrany 40,0 m podľa projektu.
 2. V projekte organizácie výstavby treba vyriešiť kolíziu stavebnej činnosti s existujúcou zastávkou MHD na Ivánskej ceste smerom na letisko, pričom fungovanie zastávky musí byť počas celej doby výstavby zachované. Prijaté technologické postupy musia preukázať potrebu spracovania návrhu dočasnej organizácie dopravy a dopravného značenia.
 3. Upozorňujeme, že zastávkový prístrešok inštalovaný na predmetnej zastávke nie je vedený v správe a majetku našej spoločnosti.
 4. Stavebné práce a ostatné sprievodné činnosti nesmú ohrozovať bezpečnosť cestnej premávky a bezpečnosť prevádzky v autobusovej MHD, ako aj nesmú obmedzovať plynulosť prevádzky autobusov nad rámec vopred prerokovaných a až následne riadne schválených projektov dočasnej organizácie dopravy a dopravného značenia.
- 18/ **Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava , hlavné mesto , Ružinovská 8, 820 09 Bratislava** – záväzné stanovisko č. HŽP/16417/2010 z 23.11.2010
- 19/ **Pantel international , s.r.o. , Haanova 12, 851 04 Bratislava –VYJ/638/2010 z 13.12.2010**
- 20/ **GTS Slovakia, a.s. , Einsteinova 24, 851 01 Bratislava – 560/10 z 7.12.2010**
- 21/ **Orange Slovensko, a.s., Prievozská 6/A, 821 09 Bratislava–vyjadr.BA-2518/2010 22.11.2010**
- 22/ **SWAN, a.s. , Borská 6, 841 04 Bratislava – vyjadrenie 2010/To/843 z 2.11.2010**
- pri realizácii stavby príde k súbuhu a križovaniu s HDPE chráničkou 40/33 mm spoločnosti SWAN, a.s. . V súvislosti s vykonávanými prácami požadujeme dodržať platné predpisy podľa STN 73 6005 pre priestorovú úpravu vedení technického vybavenia, ako aj STN 33 3300,
 - realizáciu výkopových prác 1,5 m od osi trasy zemných telekomunikačných vedení a zariadení /ochranné pásmo/ požadujeme vykonávať zásadne ručným spôsobom bez používania strojných mechanizmov v zmysle §66 a §67 Zákona č. 610/2003 Z. z. o elektronických komunikáciách
 - jestvujúce káble musia byť vytýčené, vytýčenie sa realizuje na základe písomnej objednávka,
 - vytýčenie, zemnými prácami odkryté telekomunikačné vedenia a zariadenia je dodávateľ stavby povinný riadne zaistiť proti poškodeniu cudzím zásahom aj mimo pracovného času / uložením do drevených žľabov, resp. vyviazaním na trám / a tým zabezpečiť ich plynulú prevádzkyschopnosť
 - **nesúhlasíme** s riešením umiestnenia optickej trasy pod konštrukciu vozovky
 - **d'alší stupeň** projektovej dokumentácie žiadame odoslať na vyjadrenie
- 23/ **Energotel a.s., Miletičova 7, 821 08 Bratislava – 2010/ÚPÚ z 4.10.2010**
- 24/ **Bratislavská teplárenská, a.s., Bajkalská 21/A,829 05 Bratislava- 03943/Ba/2010/3350-2 4.11.2010**
- 25/ **UPC Broadband Slovakia, s.r.o., Ševčenkova 36, P.O.BOX 216 , 850 00 Bratislava 5**
- vyjadrenie z 25.11.2010
1. U predmetnej stavby dôjde k styku s našou sieťou TKR podľa zákresu evidenčné číslo 889/2010
 2. Ďalší stupeň PD predložiť UPC na vyjadrenie.
- 26/ **Ministerstvo obrany SR, Sekcia majetku a infraštruktúry, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava** – vyjadrenie SEMaI-131-649/2010 z 26.1.2010

27/ Ministerstvo vnútra SR, sekcia informatiky telekom a bezp. , odbor telekomunikácií,
Pribinova 2, 812 72 Bratislava – vyjadrenie SITB -OT4-2010/000415-068 z 12.11.2010

28/ Slovenský pozemkový fond, RO Trenčianska č.55, 821 09 Bratislava - 4696/4499/2010/RO-
I/Va 24.9.2010

29/ Krajský pozemkový úrad – stanoviskom 6258/2011-2910/08/7672-04 zo dňa 26.09.2011
- k udeleniu súhlasu s budúcim možným nepoľnohospodárskym použitím poľnohospodárskej pôdy musí byť územnoplánovacia dokumentácia dodaná v písomnej forme s titulnou stranou označenou dátumom, pečiatkou a podpisom spracovateľa a obstarávateľa.

30/ Letecký úrad SR – stanoviska č. 10449/313-2437-P/2011 zo dňa 06.09.2011
- najvyšší bod všetkých objektov stavby, vrátane prejazdného profilu komunikácií, zvislého dopravného značenia, všetkých zariadení na komunikácii, stožiarov verejného osvetlenia a pod. a stavebné mechanizmy použité pri výstavbe, svojou najvyššou časťou pri maximálnej výške zdvihu, neprekročia nadmorskú výšku 172 m n.m. Bpv.

31/ Inter IKEA Centre Slovensko s.r.o. – stanoviska zo dňa 30.9.2011 :

- pred zahájením výstavby predložiť podrobný harmonogram prác pre posúdenie možných vplyvov na chod centra a analýzu rizík
- pred zahájením realizácie bude zaslaný zoznam zodpovedných pracovníkov s kontaktnými telefónmi a mailmi
- stavba nesmie ovplyvniť chod centra, predovšetkým dopravnú obslužnosť (zásobovanie) a príchod zákazníkov do areálu
- komunikácia musí byť pravidelne čistená od nečistôt spôsobených výstavbou
- pri výstavbe budú všetky výkopy zabezpečené proti vstupu nepovolovaných osôb, prípadné priekopy sprejazdnené, chodníky premostené lávkami pre peši
- po ukončení stavebných prác bude pozemok uprataný a uvedený do pôvodného stavu

Z dôvodu zabezpečenia plynulosti dopravy a zvýšenia bezpečnosti cestujúcich ďalej žiadame vybudovanie odstavnej niky pre zastávku autobusov MHD na Ivánskej ceste.

Rozhodnutie o námietkach :

Námietkam účastníka konania Living Ye, bytom Ružová dolina 25, 821 09 Bratislava , vlastníka pozemku parc. č. 15737/19, 15737/34 a 15737/104 , katastrálnom území Trnávka sa nevýhovuje.

Podľa položky č. 59 sadzobníka správnych poplatkov zákona o správnych poplatkoch sa navrhovateľom predpisuje správny poplatok vo výške 16,50 € , ktorý bol zaplatený v hotovosti v pokladni Mestskej časti Bratislava – Ružinov.

ODÔVODNENIE

DOPRAVOPROJEKT, a.s. Kominárska 2,4, 832 03 Bratislava v zastúpení navrhovateľa DEVELOPMENT4, s.r.o. so sídlom Kominárska 2,4, 831 04 Bratislava podal dňa 27.4.2011 na tunajší stavebný úrad návrh na vydanie územného rozhodnutia pre umiestnenie stavby:

PHAROS Bratislava, Letisko - západ, časť „F“- križovatka Galvániho ul. – Ivánska cesta, v katastrálnom území Trnávka v Bratislave, na pozemkoch a v objektovej skladbe uvedených vo výroku tohto rozhodnutia.

Dňom podania návrhu bolo začaté územné konanie o umiestnení stavby.

Stavebný úrad oznámil začatie územného konania verejnou vyhláškou účastníkom konania podľa §36 ods.4 stavebného zákona a dotknutým orgánom, pričom upustil od ústneho konania spojeného s miestnym zisťovaním podľa § 36 ods. 2 stavebného zákona. Zároveň upozornil účastníkov konania o možnosti uplatnenia námietok a pripomienok.

Účastník konania, Living Ye, bytom Ružová dolina 25, 821 09 Bratislava, vlastníkom pozemku parc. č. 15737/19, 15737/34 a 15737/104, katastrálnom území Trnávka evidované na LV č. 2996 (záber pozemku 139 m²) v stanovenej lehote podal listom zo dňa 20.9.2011 na Mestskú časť Bratislava - Ružinov námietku a pripomienku k oznámeniu o začatí konania:

1. S navrhovanou líniovou stavbou „PHAROS Bratislava, Letisko - západ, časť „F“- križovatka Galvániho ul. - Ivanská cesta“, umiestnenou na križovatke Galvániho ulice a Ivanskej cesty, katastrálne územie Trnávka, Bratislava nesúhlasím z dôvodov, že táto povedie v tesnej blízkosti pozemku ktorý vlastním.
2. Zrealizovaním navrhovanej stavby sa hodnota pozemku zníži.
3. S navrhovaným pozemkom mám investičné zámery, na podklade ktorých mám vypracovanú projektovú štúdiu.

Stavebný úrad nevyhovel námietke účastníka konania, Living Ye z nasledovných dôvodov:

Podľa § 38 stavebného zákona:

Ak nemá navrhovateľ k pozemku vlastnícke alebo iné právo, možno bez súhlasu vlastníka územné rozhodnutie o umiestnení stavby alebo rozhodnutie o využití územia vydať len vtedy, ak možno na navrhovaný účel pozemok vyvlastniť.

Nakoľko predmetná stavba má štatút stavby vo verejnom záujme nie je potrebný súhlas vlastníka /ov/ pozemku /ov/.

Podľa § 108 ods. 2 stavebného zákona:

Vyvlastniť možno len vo verejnom záujme pre

f) výstavbu a správu diaľnic, ciest a miestnych komunikácií vrátane zariadenia ich ochranných pásiem podľa osobitných predpisov,

g) výstavbu energetického diela na výrobu a rozvod elektriny podľa osobitných predpisov,

k) výstavbu a prevádzkovanie vodohospodárskych diel podľa osobitných predpisov.....

Podľa stanoviska Magistrát hl. mesta SR, pod. č. MAGS OCH 39897/2011/2-49972 z 19.9.2011:

Predmetná stavba je súčasťou koncepcie riešenia dopravy Územného plánu hl. mesta SR Bratislavy rok 2007 v znení zmien a doplnkov (ďalej len ÚPN) je do výhľadu uvažované s výstavbou vonkajšieho polo okruhu Lamač – Galvániho ul., vrátane riešenia jeho kľúčových križovatiek (t.j. aj s Ivanskou cestou) ako mimoúrovňových. Z technického riešenia vyplýva, že týmto dopravným zámerom (konkrétne MÚK Galvániho – Ivanská) budú dotknuté aj pozemky zasiahnuté prestavbou križovatky Galvániho – Ivanská a to ešte vo väčšom rozsahu.

Stavba vonkajšieho polo okruhu je zahrnutá do Zoznamu verejnoprospešných stavieb ÚPN (kapitola C.16) ako stavba ZÁKOS -u s poradovým číslom D8 prestavba Bojnickej ul. v úseku Rožňavská – Vajnorská vrátane MÚK s Ivanskou cestou a výstavba v úseku Vajnorská – tunel pod Karpatami – Lamačská.

To znamená, že pozemky pod uvedenou stavbou možno podľa ustanovenia § 108 stavebného zákona vyvlastniť. Podľa ustanovenia §3 vyhl. č. 453/2000 z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona návrh na vydanie územného rozhodnutia neobsahuje súhlas vlastníka pozemku ak sa pre navrhované opatrenia dá pozemok vyvlastniť. Návrh na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby je v súlade s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislava, na základe čoho vydalo Hl. mesto SR Bratislava súhlasné záväzné stanovisko k investičnej činnosti, MAGS ORM 56580/10-345604 zo dňa 15.2.2011 po posúdení investičného zámeru vo vzťahu k Územnému plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov konštatuje, že „záujmové územie (PHAROS Bratislava, Letisko –západ, časť

„F“ – križovatka Galvániho ul. - Ivánska cesta) je v súlade s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007.

K návrhu na umiestnenie stavby vydali kladné stanovisko:

Magistrát hlavného mesta SR Bratislava, Primaciálne nám.1, P.O.BOX 192, 814 99 Bratislava- záväzným stanoviskom k investičnej činnosti, Magistrát hlavného mesta SR Bratislava, Primaciálne nám.1, P.O.BOX 192, 814 99 Bratislava, Ministerstvo vnútra SR, sekcia informatiky telekom. a bezp., odbor telekomunikácií, Obvodný úrad životného prostredia v Bratislave, Odbor ochrany prírody a krajiny, Obvodný úrad životného prostredia, odbor kvality životného prostredia, Odbor odpadového hospodárstva, Obvodný úrad v Bratislave, Odbor civilnej ochrany a krízového riadenia, Krajské riaditeľstvo PZ v Bratislave, Krajský dopravný inšpektorát, Krajský pamiatkový úrad Bratislava, Krajské riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru, / SPP, a.s. Mlynské Nivy 44/b, Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Slovak Telekom, a.s., Západoslovenská energetika, a.s., Mestská časť Bratislava - Ružinov, Úrad Bratislavského samosprávneho kraja, odb. dopravy, OLO, a.s., Dopravný podnik mesta Bratislavy, Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, Pantel international, s.r.o., GTS Slovakia, a.s. Orange Slovensko, a.s., SWAN, a.s., Energotel a.s., Bratislavská teplárenská, a.s., Bajkalská UPC Broadband Slovakia, s.r.o., Ministerstvo obrany SR, Sekcia majetku a infraštruktúry, Ministerstvo vnútra SR, sekcia informatiky telekom a bezp., odbor telekomunikácií, Slovenský pozemkový fond, RO, Krajský pamiatkový úrad v Bratislave.

Stavebný úrad posúdil návrh na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby podľa príslušných ustanovení stavebného zákona, podľa vyhl. č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona.

Vzhľadom k tomu, že návrh postupne doložený predpísanými dokladmi, stanoviskami a projektovou dokumentáciou spĺňa podmienky pre umiestnenie stavby, rozhodol správny orgán tak, ako je uvedené vo výroku rozhodnutia.

Toto rozhodnutie platí podľa § 40 stavebného zákona ods.1 stavebného zákona tri roky odo dňa kedy nadobudlo právoplatnosť. Nestráca platnosť, pokiaľ bola v tejto lehote podaná žiadosť o stavebné povolenie. Čas platnosti územného rozhodnutia môže stavebný úrad predložiť na žiadosť navrhovateľa, ak ju podal, ak ju podal pred uplynutím lehoty.

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

Podľa položky č. 59 sadzobníka správnych poplatkov zákona o správnych poplatkoch sa navrhovateľom predpisuje správny poplatok vo výške 16,50 €, ktorý bol zaplatený v hotovosti v pokladni Mestskej časti Bratislava – Ružinov.

POUČENIE

Proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho oznámenia na Mestskú časť Bratislava – Ružinov, Mierová ulica 21, 827 05 Bratislava, pričom odvolacím orgánom je Krajský stavebný úrad v Bratislave.

Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

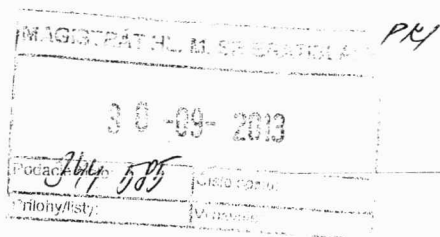


Ing. Dušan Pekár

starosta



Ing. Dušan Pekár
starosta mestskej časti Bratislava -Ružinov



Bratislava 20.9.2013

Star.: NM CS 17532/2013/4/AKU

Vážený pán primátor,

základe Vašej žiadosti zo dňa 08. 08. 2013, doručenej 22. 08. 2013 č. j.: MAGS ONN 52688/2013/321692 a po zabezpečení vyjadrení odborných útvarov k žiadosti o stanovisko k nájmu **časti pozemkov v kat. úz. Trnávka**, oznamujem, že *súhlasím s nájmom pozemkov:*

- časti parc.č. **15737/93** zastavané plochy a nádvoria o výmere 224 m² (LV1)
- časti parc.č. **22247/6** ostatné plochy, o výmere 6 m² (LV0)

za účelom realizácie stavby „PHAROS Bratislava, Letisko - západ, časť „F“- križovatka Galvaniho ul.- Ivanská cesta, vrátane súvisiacej infraštruktúry, žiadateľovi - spoločnosti DEVELOPMENT 4, a.s. Kominárska č.2,4 831 04 Bratislava.

DRUH URBANISTICKEJ FUNKCIE - PREDMETNÉ ÚZEMIE:

- Občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu - lokalita: Galvaniho ul. – Ivanská cesta, parc.č. 22247/6, čiastočne parc.č. 15737/93, v kat. uz. Trnávka.
- Ostatná ochranná a izolačná zeleň - lokalita: Galvaniho ul. – Ivanská cesta, takmer celá parc.č. 15737/93 v kat. uz. Trnávka

PRÍPUSTNÉ A NEPRÍPUSTNÉ FUNKČNÉ VYUŽITIE:

- Charakteristika funkčnej plochy - 201 (viď tab.) parc.č. 22247/6, kat. uz. Trnávka.
- Charakteristika funkčnej plochy - 1130 (viď tab.) parc.č. 15737/93 kat. uz. Trnávka.

SÚVISIACA PLATNÁ ÚPD: Územný plán hl.m. SR Bratislavy 2007

ZaD 01 - Územný plán hl.m. SR Bratislavy 31.03.2008

ZaD 02 - Územný plán hl.m. SR Bratislavy 15.12.2011

s účinnosťou od 01.02.2012 (v zmysle VZN hl. m. SR Bratislavy č.17/2011)

SPRACOVANÁ ÚPD:

UPN – Z Trnávka- Ivanská cesta

POZNÁMKA :

stabilizované územie, funkčná plocha vo vnútornom meste

UPOZORNENIE:

Parcela č.. 15737/93 v k. ú. Trnávka je v kontakte s plánovanou hlavnou cyklistickou trasou, v zmysle platného Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, ktorý nadobudol účinnosť

1.9.2007, výkresová časť Návrh verejnoprospešných stavieb a stavieb vo verejnom záujme, trasy pre cyklistickú dopravu (pod poradovým č. D80.), hlavné mestské trasy: o. i. Ružinovská trasa (z Kamenného nám. cez Cintorínsku, Poľnú, Páričkovú, Trenčiansku, Ružinovskú na Zlaté piesky a s vetvou do Vrakuine a Podunajských Biskupíc s doplnením o prepojenie Košická – Jégeho – Račianska).

Parcela č. 15737/93 v kat. úz. Trnávka sa nachádza v zmysle platného ÚPN hlavného mesta SR Bratislavy, ktorý nadobudol účinnosť 1.9.2007, následné Zmeny a doplnky 01 a Zmeny a doplnky 02 (zo dňa 15.12.2011) s účinnosťou od 01.02.2012, výkresová časť 4.3. Zásobovanie elektrickou energiou, v ochrannom a bezpečnostnom pásme energetických zariadení elektrické vedenie 2x110 V vonkajšie - stav (pre bližšie informácie o týchto pásmach je nutné žiadať informácie od správcu týchto sietí)

Parcela č. 15737/93 v kat. úz. Trnávka sa nachádza v zmysle platného ÚPN hlavného mesta SR Bratislavy, ktorý nadobudol účinnosť 1.9.2007, následné Zmeny a doplnky 01 a Zmeny a doplnky 02 (zo dňa 15.12.2011) s účinnosťou od 01.02.2012, výkresová časť 4.1. Zásobovanie vodou, v kontakte s verejným vodovodom stav, DN 1200 a DN 800 (pre bližšie informácie o týchto pásmach je nutné žiadať informácie od správcu týchto sietí).

Parcela č. 15737/93 v kat. úz. Trnávka sa nachádza v zmysle platného ÚPN hlavného mesta SR Bratislavy, ktorý nadobudol účinnosť 1.9.2007, následné Zmeny a doplnky 01 a Zmeny a doplnky 02 (zo dňa 15.12.2011) s účinnosťou od 01.02.2012, výkresová časť 4.2. Odkanalizovanie, vodné plochy a vodné toky, v kontakte s kanalizáciou verejnou (jednotná) E18 (pre bližšie informácie o týchto pásmach je nutné žiadať informácie od správcu týchto sietí).

Parcela č. 15737/93 v kat. úz. Trnávka sa nachádza v zmysle platného ÚPN hlavného mesta SR Bratislavy, ktorý nadobudol účinnosť 1.9.2007, následné Zmeny a doplnky 01 a Zmeny a doplnky 02 (zo dňa 15.12.2011) s účinnosťou od 01.02.2012, výkresová časť 4.4. Zásobovanie plynom, v tesnej blízkosti s VTL 2,5 MPa – stav, DN 200 (pre bližšie informácie o týchto pásmach je nutné žiadať informácie od správcu týchto sietí).

Parcela č. 15737/93 v kat. úz. Trnávka sa nachádza v zmysle platného ÚPN hlavného mesta SR Bratislavy, ktorý nadobudol účinnosť 1.9.2007, následné Zmeny a doplnky 01 a Zmeny a doplnky 02 (zo dňa 15.12.2011) s účinnosťou od 01.02.2012, výkresová časť 4.6. Telekomunikácie, v kontakte s miestnou optickou káblovou trasou – návrh a parcela č. 22247/6 v kat. úz. Trnávka je v kontakte s optickou káblovou trasou TKR - stav (pre bližšie informácie o týchto pásmach je nutné žiadať informácie od správcu týchto sietí).

Dopravná komunikácia Galvaniho – súbežná, s plánovanou funkčnou triedou C1 (VYKOS), je v zábere verejného dopravného vybavenia v zmysle Územného plánu hl. mesta SR Bratislavy, ktorý nadobudol účinnosť 1.9.2007, následné Zmeny a doplnky 01 a Zmeny a doplnky 02 (zo dna 15.12.2011) s účinnosťou od 01.02.2012 . Dopravná komunikácia je v správe hl. mesta SR Bratislavy.

Dopravná komunikácia Ivanská cesta (Trnavská – Galvaniho) s plánovanou funkčnou triedou C1 (VYKOS) a Ivanská cesta (Galvaniho – letisko) s plánovanou funkčnou triedou B2 (VYKOS) je v zábere verejného dopravného vybavenia v zmysle Územného plánu hl. mesta SR Bratislavy, ktorý nadobudol účinnosť 1.9.2007, následné Zmeny a doplnky 01 a Zmeny a

doplnky 02 (zo dňa 15.12.2011) s účinnosťou od 01.02.2012 . Dopravná komunikácia je v správe hl. mesta SR Bratislavy.

STANOVISKO K PRENÁJMU ČASTI POZEMKOV, PARC. c. 15737/93, 22247/6 v kat. úz. TRNÁVKA Z HLADISKA DOPRAVY:

S prenájomom časti pozemku z hľadiska dopravy parc. c. 15737/93 o výmere 224 m² a parc. č. 22247/6 o výmere 6 m² pre účely realizácie predmetnej stavby bol vyslovený **súhlas s upozornením, že parc. č. 15737/93 je v kontakte s plánovanou hlavnou cyklotrasou Ružinovská trasa a návrhom verejnoprospešných stavieb a stavieb vo verejnom záujme – stavby ZÁKOS-u v zmysle platného Územného plánu hl. mesta SR Bratislavy.**

STANOVISKO Z HLADISKA ŽIVOTNÉHO PROSTREDIA A VPS

Z hľadiska životného prostredia s navrhovanou stavbou bol vyslovený **súhlas, s podmienkou** dodržania podmienok uvedených vo vyjadreniach OÚŽP: č. ZPO/06940/BOE/BAII z 19. 11. 2010 a č. ZPH/2010/6948/II/MES z 27. 10. 2010. Po ukončení stavby požaduje sa obnovenie vegetačných plôch aj na okolitých plochách, ktoré boli zasiahnuté stavebnou činnosťou.

STANOVISKO Z HLADISKA ÚZEMNÉHO PLÁNU:

Časti pozemkov, parc. č. 15737/93, v kat. úz. Trnávka, o výmere 224 m² a parc. č. 22247/6 v k. ú. Trnávka, o výmere 6 m² sú v zmysle platného Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, ktorý nadobudol účinnosť 1.9.2007, následné Zmeny a doplnky 01 a Zmeny a doplnky 02 (zo dňa 15.12.2011) s účinnosťou od 01.02.2012, súčasťou stabilizovaného územia 201 občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu a stabilizovaného územia 1130 ostatná ochranná a izolačná zeleň. V zmysle záväznej časti ÚPN hl. mesta SR Bratislavy, tabuľka C.2. Regulácia funkčného využitia plôch, spôsoby využitia funkčných plôch, v území je prípustné umiestňovať o. i. – zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia. Prenájom časti pozemkov, parc. c. 15737/93 v kat. úz. Trnávka, o výmere 224 m² a parc. c. 22247/6 v kat. úz. Trnávka, o výmere 6 m² za účelom realizácie líniovej stavby „PHAROS Bratislava, Letisko – západ, časť „F“ – križovatka Galvaniho ul. – Ivanská cesta“, vrátane súvisiacej infraštruktúry (Rozhodnutie o umiestnení líniovej stavby c. SÚ/CS8080/2011/HAN/10587/2012/Zar, zo dňa 27.06.2012, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 20.12.2012), je v zmysle platného Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, ktorý nadobudol účinnosť 1.9.2007, následné Zmeny a doplnky 01 a Zmeny a doplnky 02 (zo dňa 15.12.2011) s účinnosťou od 01.02.2012 – možný, za predpokladu splnenia požiadaviek vyplývajúcich z platného rozhodnutia o umiestnení líniovej stavby (o. i. vzhľadom na ochranné a bezpečnostné pásma inžinierskych sietí a pod.). Zároveň upozorňujeme na skutočnosť, že predmetná parcela c. 15737/93 v kat. úz. Trnávka je v kontakte s plánovanou verejnoprospešnou stavbou (por. č. D80), hlavnou mestskou cyklistickou trasou – Ružinovská trasa (z Kamenného nám. cez Cintorínsku, Poľnú, Páričkovu, Trenčiansku, Ružinovskú na Zlaté piesky a s vetvou do Vrakúne a Podunajských Biskupíc s doplnením o prepojenie Košická – Jégeho – Račianska), ktorá je v zmysle platného Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy situovaná na južnej strane komunikácie Ivánskej cesty a predmetná stavba „PHAROS Bratislava, Letisko – západ, časť „F“ –

križovatka Galvaniho ul. – Ivanská cesta“ – nerieši, resp. neuvažuje s plánovanou verejnoprospešnou stavbou, hlavnou mestskou cyklistickou trasou.

S pozdravom

Vážený pán
Doc. RNDr. Milan Ftáčnik, CSc.
Primátor hlavného mesta SR Bratislavy
Primaciálne námestie 1,814 99 Bratislava

Prílohy:
Kópia UPI č. UP/CS 17980/2013/2/UP3 zo dňa 12.09.2013

ZMLUVA O NÁJME POZEMKU

č. 08 - 83 - xxxx - 13 – 00

Zmluvné strany:

1. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava,

Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava

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

Peňažný ústav: Československá obchodná banka, a. s.

Číslo účtu: 25828453/7500

IČO: 00603481

DIČ: 2020372596

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

2. DEVELOPMENT 4, a. s.

Sídlo: Kominárska 2, 4, 831 04 Bratislava

Zastúpená: JUDr. Zuzana Potúčková – predseda predstavenstva,
Ing. Martin Nad' – člen predstavenstva

podľa výpisu z obchodného registra Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sa, vložka
č. 5582/B

Peňažný ústav:

Číslo účtu:

IČO: 36 688 223

IČ DPH:

(ďalej len „nájomca“)

uzatvárajú podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka túto zmluvu o nájme pozemku:

Čl. I

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľností – pozemkov registra „C“ v Bratislave zapísaných v údajoch Správy katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu k. ú. Trnávka na liste vlastníctve č. 1 ako:

- parc. č. 15737/93 druh pozemku – ostatné plochy o celkovej výmere 473 m²,
- parc. č. 15737/308 druh pozemku - ostatné plochy o celkovej výmere 104 m²,
- parc. č. 15737/309 druh pozemku – ostatné plochy o celkovej výmere 22 m²,
- parc. č. 15737/310 druh pozemku – orná pôda o celkovej výmere 12 m²,
- parc. č. 15737/311 druh pozemku – ostatné plochy o celkovej výmere 1 m²

a pozemku parc. č. 22247/6 druh pozemku – zastavané plochy a nádvoria o celkovej výmere 1 692 m², ktorá je totožná s neknihovanou pozemkovoknižnou parcelou č. 22247.

2. Prenajímateľ prenecháva pozemky uvedené v ods. 1 tohto článku a nájomca ich prijíma do nájmu za podmienok uvedených v tejto zmluve a to :

- 2.1 parc. č. 15737/93 vo výmere 85 m²,
- 2.2 parc. č. 15737/308 vo výmere 104 m²,
- 2.3 parc. č. 15737/309 vo výmere 22 m²,
- 2.4 parc. č. 15737/310 vo výmere 12 m²,

2.5 parc. č. 15737/311 vo výmere 1 m²,
2.2 parc. č. 22247/6 vo výmere 6 m²,
spolu vo výmere 230 m² (ďalej len „predmet nájmu“ alebo „pozemok“), tak ako je
zakreslené v kópii z katastrálnej mapy, ktorá je súčasťou tejto zmluvy ako príloha č. 1.

3. Účelom nájmu je realizácia stavby PHAROS Bratislava, Letisko – západ, časť „F“, križovatka Galvániho ul. – Ivánska cesta“ vrátane súvisiacej infraštruktúry.
4. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu využívať výlučne na dohodnutý účel. Za nesplnenie tohto záväzku má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu v sume 17,- Eur a to za každý, aj začatý deň trvania porušenia tohto záväzku. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
5. 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.

Čl. II

Vznik, doba a ukončenie nájmu

1. Nájom sa dojednáva na dobu neurčitú a začne plynúť dňom nadobudnutia účinnosti zmluvy podľa čl. VII ods. 8 tejto zmluvy.
2. Nájomný vzťah môže byť ukončený :
 - a/ kedykoľvek písomnou dohodou zmluvných strán,
 - b/ výpoveďou prenajímateľa a to i bez udania dôvodu, s trojmesačnou výpovednou lehotou,
 - c/ výpoveďou nájomcu s tým, že nájomca je oprávnený nájomnú zmluvu vypovedať bez udania dôvodu len do doby zahájenia stavebných prác na predmete nájmu. Po termíne zahájenia prác je nájomca oprávnený od nájomnej zmluvy len jednostranne odstúpiť v súlade s písm. e/, f/ tohoto odseku.
 - d/ odstúpením od tejto zmluvy prenajímateľom v prípade:
 - da/ neuhradenia splatného nájomného do 14 dní od doručenia prevej upomienky, prípadne jej vrátenia alebo neprevzatia,
 - db/ ak nájomca prenechá predmet nájmu do podnájmu tretej osobe bez súhlasu prenajímateľa v súlade s ods. 4 Čl. IV tejto zmluvy,
 - e/ odstúpením od tejto zmluvy nájomcom v prípade:
 - ea/ ak sa predmet nájmu stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilým na dohodnuté alebo obvyklé užívanie, alebo
 - eb/ ak sa mu odníme taká časť predmetu nájmu, že by sa tým zmaril účel zmluvy,
 - f/ odstúpením od zmluvy v súlade s touto zmluvou a/alebo s príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
3. V prípadoch odstúpenia od zmluvy je odstúpenie účinné dňom, keď písomnosť s prejavom vôle jednej zmluvnej strany o odstúpení bude doručená druhej zmluvnej strane. Dňom doručenia písomnosti podľa predchádzajúcej vety sa táto zmluva zrušuje (ex nunc).
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.

Čl. III Úhrada za nájom

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené podľa uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky č./2013 zo dňa vo výške **16,- Eur/m²/rok**.
2. Ročné nájomné vo výške 3 680,- Eur (slovom tritisícšesťstoosemdesiat eur) sa nájomca zaväzuje uhrádzať počnúc dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy v pravidelných štvrtročných splátkach, vždy do 15. dňa príslušného kalendárneho štvrťroka vo výške 920,- Eur na účet prenajímateľa č. 25828453/7500, variabilný symbol VS 883067612 v Československej obchodnej banke, a.s.
3. Pomerná časť nájomného podľa ods. 2 tohto článku sa vypočíta tak, že denné nájomné vypočítané ako 1/365 sa vynásobí počtom dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do konca roka, v ktorom sa zmluva uzavrela. Takto vypočítané nájomné sa nájomca zaväzuje uhradiť do 15 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy v súlade s Čl. VII ods.8.
4. V prípade, že nájomca pri platbe neuvedie obdobie za ktoré sa úhrada platí, alebo uvedie obdobie ktoré už bolo uhradené, alebo ak z úhrady nebude zrejmé, za ktoré obdobie nájomca úhradu poukazuje, je obdobie, ktoré bude úhradou pokryté, oprávnený určiť prenajímateľ sám, prenajímateľ spravidla pokryje najstaršiu splatnú pohľadávku.
5. Nájomné a ostatné finančné plnenia sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že ak nájomca nezaplatí nájomné, pomernú časť nájomného v dohodnutých termínoch riadne a včas, je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý aj začatý deň trvania nesplnenia tejto povinnosti. Povinnosť nájomcu platiť úroky z omeškania podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka nie je týmto dotknutá.
7. Prenajímateľ je oprávnený meniť každoročne k 01.04. (od 2. štvrťroka príslušného kalendárneho roka) výšku nájomného dohodnutého v zmluve o výšku miery inflácie stanovenej Štatistickým úradom SR za bezprostredne predchádzajúci kalendárny rok zverejnenú Štatistickým úradom v januári nasledujúceho roka.
Zvýšenie nájomného prenajímateľ oznámi nájomcovi písomne, zaslaním doporučenej zásielky na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy.
Zvýšené nájomné je nájomca povinný platiť za obdobie od 01.04. v termínoch splatnosti nájomného dotknutých v zmluve.
V prípade, že oznámenie o zvýšení nájomného bude nájomcovi doručené po splatnosti nájomného za 2. štvrťrok, zaplatí nájomca rozdiel medzi pôvodným nájomným a nájomným zvýšeným o mieru inflácie v lehote 15 dní od doručenia oznámenia.

Čl. 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 nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa s výnimkou odovzdania staveniska dodávateľovi stavby. Za porušenie tejto povinnosti má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17,- 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.
3. Nájomca sa zaväzuje riadne sa starať o pozemok, najmä zabezpečovať na vlastné náklady všetky úpravy a údržbu, ako aj znášať zo svojho náklady spojené s neprimeraným užívaním predmetu nájmu.
4. Nájomca je povinný predložiť prenajímateľovi (prostredníctvom oddelenia nájmov nehnuteľností magistrátu) právoplatné stavebné povolenie na stavbu na predmete nájmu do 15 dní od nadobudnutia jeho právoplatnosti. Za nesplnenie tejto povinnosti má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17,- Eur za každý, aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. V prípade, že právoplatné stavebné povolenie nebude vydané do je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 300,- 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.
5. Nájomca je povinný predložiť prenajímateľovi (prostredníctvom oddelenia nájmov nehnuteľností magistrátu) právoplatné kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu do 15 dní od nadobudnutia jeho právoplatnosti. Za nesplnenie tejto povinnosti má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17,- Eur za každý, aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. V prípade, že právoplatné kolaudačné rozhodnutie nebude vydané do je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 300,- 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.
6. V prípade skončenia nájmu pred vydaním kolaudačného rozhodnutia je nájomca povinný uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu, v prípade skončenia nájmu po vydaní kolaudačného rozhodnutia je nájomca povinný odovzdať predmet nájmu v stave zodpovedajúcom dohodnutému užívaniu, tzn., že bez odstránenia uskutočnených úprav, zmien a zásahov na predmete nájmu, pokiaľ sa s prenajímateľom nedohodne inak. V prípade, že nájomca vráti prenajímateľovi predmet nájmu, uvedený v Čl. I ods. 2 tejto zmluvy, po vydaní kolaudačného rozhodnutia, povoliujúceho užívanie stavieb vybudovaných na týchto predmete nájmu, nie je nájomca povinný poskytovať prenajímateľovi plnenie za vybudovanie a umiestnenie stavieb na uvedených častiach predmetu nájmu; je však povinný previesť vlastníctvo k vybudovaným stavbám na prenajímateľa. Za nesplnenie povinnosti uvedenej v prvej vete tohto odseku, si zmluvné

strany dojednali zmluvnú pokutu vo výške 17,- Eur, za každý aj začatý deň, nasledujúci po dni, v ktorom sa má predmet nájmu uviesť do pôvodného stavu, ktorú má prenajímateľ právo od nájomcu požadovať. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť, ak mu ju prenajímateľ oprávnené vyúčtuje. Uhradením zmluvnej pokuty sa nájomca nezbavuje povinnosti uhradiť prenajímateľovi škodu spôsobenú nemožnosťou užívať predmet nájmu za čas do uvedenia predmetu nájmu do stavu zodpovedajúcom dohodnutému spôsobu užívania a odovzdania predmetu nájmu do majetku prenajímateľa. Zmluvná pokuta sa v týchto prípadoch do náhrady škody nezapočítava.

7. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že odo dňa nasledujúceho po skončení nájmu podľa tejto zmluvy až do dňa skutočného odovzdania stavieb na predmete nájmu do majetku prenajímateľa je povinný platiť prenajímateľovi úhradu za užívanie predmetu nájmu bez právneho titulu vo výške ročného nájomného dohodnutého v Čl. III ods. 1 a 2 tejto zmluvy. Úhradu za užívanie podľa predchádzajúcej vety sa nájomca zaväzuje uhrádzať v pravidelných mesačných platbách vždy najneskôr do 15. dňa nasledujúceho mesiaca na účet a variabilný symbol uvedený v Čl. III ods. 2 tejto zmluvy.
8. Nájomca je povinný rešpektovať trasy verejného vodovodu a kanalizácie nachádzajúce sa na predmete nájmu.
9. Časť predmetu nájmu t. j. pozemok parc. č. 19767/93 sa nachádza priamo pod nadzemným vedením 2x2110 kV resp. v jeho ochrannom pásme. Podmienky riešenia stavby je nájomca povinný skonzultovať s prevádzkovateľom VVN vedenie – Západoslovenská distribučná, a.s., ktorý zároveň stanoví riešenie prípadnej kolízie. Za porušenie tejto povinnosti má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 100,- Eur. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
10. Nájomca sa zväzuje dodržať podmienky uvedené v stanovisku MAGS/ODI/48172/13-284838/Há-210 zo dňa 07.10.2013 vydaným oddelením správy komunikácií Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy. Za porušenie tejto povinnosti má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 300,- Eur. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
11. Nájomca na predmete nájmu preberá povinnosti prenajímateľa ako vlastníka, ktoré vyplývajú zo všeobecne záväzných nariadení hlavného mesta SR Bratislavy a mestskej časti – Ružinov v platnom znení, týkajúce sa najmä dodržiavania čistoty, poriadku, udržiavania mestskej zelene, zimnej údržby a pod. a z platných právnych predpisov týkajúcich sa najmä protipožiarnej ochrany, hygienických predpisov, ochrany majetku a pod.
12. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. časti, prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.
13. Nájomca sa zväzuje zabezpečiť zneškodnenie komunálneho odpadu oprávnenou osobou podľa VZN Hlavného mesta SR Bratislavy č. 12/2001 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta. Za nesplnenie tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť sankcie v zmysle VZN hlavného mesta SR

Bratislavy č. 12/2001 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta.

14. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi každú zmenu a skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájom (zmena obchodného mena spoločnosti, sídla spoločnosti, pod.). Za nesplnenie tejto povinnosti má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 70,- Eur. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť.
15. 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 na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
16. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akejkoľvek písomnosti bude miestom doručenia nájomcu:
 - a) sídlo nájomcu, zapísané v obchodnom registri,
 - b) adresa trvalého pobytu štatutárneho zástupcu nájomcu,
 - c) miesto, kde bude osoba oprávnená konať v mene nájomcu, zastihnutá.
17. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť doručená do miesta doručenia podľa odseku 16 bude považovaná za doručeníu priamo do vlastných rúk, a to i v prípade, ak bude vrátená prenajímateľovi ako písomnosť nájomcom neprevzatá. Ak nebude možné nájomcovi písomnosť doručiť na túto adresu podľa odseku 16 tohto článku a iná adresa nebude prenajímateľovi známa, považuje sa písomnosť za nájomcovi za doručeníu dňom jej vrátenia prenajímateľovi, a to aj v prípade, že sa nájomca o tom nedozvie.

Článok V

Osobitné ustanovenia

1. Pri prevode stavieb na predmete nájmu do vlastníctva prenajímateľa je potrebné zo strany nájomcov konať nasledovne:
 - 1.1 ku dňu zahájenia kolaudačného konania prerokovať požiadavky týkajúce sa stavieb na predmete nájmu s oddelením cestného hospodárstva magistrátu prípadne s mestskou časťou Bratislava – Ružinov podľa bodu 1.3 odseku 1 tohto článku. Splnenie prerokovaných a odsúhlasených požiadaviek podľa predchádzajúcej vety je podmienkou prípadného následného preberania stavieb do majetku a správy.
 - 1.2 osloviť oddelenie správy nehnuteľného majetku Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy so žiadosťou o uzatvorenie Zmluvy o bezodplatnom prevode.
 - 1.3 osloviť oddelenie cestného hospodárstva Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy vo veci Protokolu o odovzdaní a prevzatí stavieb do správy v prípade, že pôjde o komunikácie, ktoré bude súčasťou komunikácie I. a II. Triedy, alebo mestskú časť Bratislava – Ružinov v prípade, že pôjde o komunikácie, ktoré bude súčasťou komunikácie III. Triedy.
2. Zmluvnými stranami bolo v súlade s ust. § 36 ods. 2 Občianskeho zákonníka dohodnuté, že dňom podpísania Zmluvy o bezodplatnom prevode vybudovaných stavieb na predmete nájmu do majetku prenajímateľa, zanikne táto zmluva o nájme. Uzavretie Zmluvy o

bezodplatnom prevode uvedenej v predchádzajúcej vete je rozvázovacou podmienkou účinnosti tejto zmluvy.

3. Prenajímateľ si vyhradzuje právo prevzatie vybudovaných stavieb do majetku alebo správy odmietnuť, a to najmä v prípade, ak sa bude jednať o verejné účelové komunikácie, ktoré sa nezaradujú do siete miestnych komunikácií.

Čl. VI

Vyhlásenia a záruky

1. Nájomca podpísaním tejto zmluvy vyhlasuje a zaručuje prenájomcovi, ktorý uzatvára túto zmluvu spoliehajúc sa na tieto vyhlásenia a záruky, že ku dňu podpisu tejto zmluvy:
 - 1.1 nájomca je právny subjektom platne existujúcim podľa zákonov Slovenskej republiky, podpisujúci je osoba oprávnená konať v mene nájomcu a nájomca nemá žiadne dcérske spoločnosti,
 - 1.2 nájomca nie je v úpadku, nebol ním alebo jeho štatutárnym orgánom alebo treťou osobou podaný návrh na vyhlásenie konkurzu na jeho majetok a ani mu úpadok nehrozí,
 - 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 ods. 1 tohto článku ukáže ako nepravdivé alebo zavádzajúce, bude sa to považovať za hrubé porušenie tejto zmluvy, oprávňujúce prenájomcu od tejto zmluvy jednostranne odstúpiť, ako aj oprávňujúce prenájomcu požadovať od nájomcu náhradu škody, ktorá mu nepravdivým alebo zavádzajúcim vyhlásením alebo zárukou vznikla.

Čl. VII

Záverečné ustanovenia

1. 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 predpisov.
2. Pre právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatných platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
3. Nájom pozemkov schválilo Mestské zastupiteľstvo hl. mesta SR Bratislavy uznesením č./2013 zo dňa ustanovením § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov. Odpis uznesenia mestského zastupiteľstva podľa predchádzajúcej vety je neoddeliteľnou súčasťou zmluvy ako príloha č. 2.
4. Pokiaľ sú v tejto zmluve, jej dodatkoch 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 nich platnom znení. V prípade, ak sa niektoré ustanovenie tejto zmluvy ukáže (alebo sa neskôr stane) neplatným alebo neúčinným alebo neopakovateľným, nedotýka sa to ostatných ustanovení tejto zmluvy, ktoré zostávajú platné a účinné. Zmluvné strany sa zväzujú dohodou nahradiť neplatné alebo neúčinné alebo neaplikovateľné ustanovenie novým ustanovením, ktoré zodpovedá pôvodne zamýšľanému účelu neplánovaného alebo neúčinného alebo neaplikovateľného ustanovenia a to v lehote tridsiatich (30) dní odo dňa doručenia výzvy jednej zmluvnej strany druhej zmluvnej strane.

5. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade akýchkoľvek sporov z tejto Zmluvy alebo na základe tejto Zmluvy bude ich riešenie v právomoci príslušných slovenských súdov za použitia slovenského práva.
6. Zmluva sa vyhotovuje v 7-ich vyhotoveniach s platnosťou originálu, z ktorých po jej podpísaní prenajímateľ obdrží 5 a nájomca 2 vyhotovenia.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzavreli slobodne a vážne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, prečítali ju, porozumeli jej a nemajú proti jej forme a obsahu žiadne námietky, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.
8. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa podľa ust. § 47 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 neskorších predpisov.
9. 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:

Prenajímateľ:
Hlavné mesto SR Bratislava

.....
doc. RNDr. Milan Ftáčnik CSc.
primátor

V Bratislave dňa:

Nájomca:
DEVELOPMENT 4, a. s.

.....
JUDr. Zuzana Potúčková
predseda predstavenstva

.....
Ing. Martin Nad'
člen predstavenstva

Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu častí pozemkov v k. ú. Trnávka, parc. č. 15737/93 a parc. č. 22247/6, spoločnosti DEVELOPMENT 4, a.s. so sídlom v Bratislave

kód uzn.: 5.3

5.3.

5.3.5

Uznesenie č. 970/2013

zo dňa 10. 10. 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 časti pozemkov registra „C“ v k. ú. Trnávka, parc. č. 15737/93 – ostatné plochy vo výmere 224 m² a parc. č. 22247/6 – zastavané plochy a nádvoría vo výmere 6 m², spoločnosti DEVELOPMENT 4, a.s., Kominárska 2, 4, Bratislava, IČO 36 688 223, na dobu neurčitú, za účelom realizácie stavby „PHAROS Bratislava, Letisko – západ, časť „F“, križovatka Galvániho ul. – Ivánska cesta“ vrátane súvisiacej infraštruktúry, za nájomné 16,00 Eur/m²/rok,

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 v tejto lehote nebude nájomcom podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.

- - -

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

K bodu č. 10

Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu častí pozemkov v k. ú. Trnávka, parc. č. 15737/93, parc. č. 15737/308, parc. č. 15737/309, parc. č. 15737/310, parc. č. 15737/311 a parc. č. 22247/6, spoločnosti DEVELOPMENT 4, a.s. 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 časti pozemkov registra „C“ v k. ú. Trnávka, parc. č. 15737/93 – ostatné plochy vo výmere 85 m², parc. č. 15737/308 – ostatné plochy vo výmere 104 m², parc. č. 15737/309 – ostatné plochy vo výmere 22 m², parc. č. 15737/310 – orná pôda vo výmere 12 m², parc. č. 15737/311 – ostatné plochy 1 m² a parc. č. 22247/6 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 6m², spoločnosti DEVELOPMENT 4,a.s., IČO 36 688 223, na dobu neurčitú, za účelom realizácie stavby „PHAROS Bratislava, Letisko – západ, časť „F“, križovatka Galvániho ul. – Ivánska cesta“ vrátane súvisiacej infraštruktúry, za nájomné 16,00 Eur/m²/rok,

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 v tejto lehote nebude nájomcom podpísaná toto uznesenie stratí platnosť.

Hlasovanie:

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

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

Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu častí pozemkov v k. ú. Trnávka, parc. č. 15737/93, parc. č. 15737/308, parc. č. 15737/309, parc. č. 15737/310, parc. č. 15737/311 a parc. č. 22247/6, spoločnosti DEVELOPMENT 4,a.s., so sídlom v Bratislave

kód uzn: 5.3

5.3.1

5.3.5

Uznesenie č. 988/2013

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 časti pozemkov registra „C“ v k. ú. Trnávka, parc. č. 15737/93 – ostatné plochy vo výmere 85 m², parc. č. 15737/308 – ostatné plochy vo výmere 104 m², parc. č. 15737/309 – ostatné plochy vo výmere 22 m², parc. č. 15737/310 – orná pôda vo výmere 12 m², parc. č. 15737/311 – ostatné plochy 1 m² a parc. č. 22247/6 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 6 m², spoločnosti DEVELOPMENT 4, a.s., Kominárska 2, 4, Bratislava, IČO 36688223, na dobu neurčitú, za účelom realizácie stavby „PHAROS Bratislava, Letisko – západ, časť „F“, križovatka Galvániho ul. – Ivánska cesta“ vrátane súvisiacej infraštruktúry, za nájomné 16,00 Eur/m²/rok,

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 v tejto lehote nebude nájomcom podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.

- - -

