

Materiál na rokovanie
Mestského zastupiteľstva
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa 25. a 26. 06. 2014

Návrh
na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu častí pozemkov
v Bratislave, k. ú. Ružinov, parc. č. 1100/147, spoločnosti HORSEN, s.r.o. so sídlom
v Bratislave

Predkladateľ:

Mgr. Rastislav Gajarský, v. r.
riaditeľ magistrátu

Zodpovedný:

Mgr. Rastislav Gajarský, v. r.
riaditeľ magistrátu

Spracovateľ:

JUDr. Svetlana Komorová, v. r.
poverená vedením
oddelenia správy nehnuteľností

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

Ing. Helena Klinčeková, v. r.
oddelenie správy nehnuteľností

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu s uznesením MsR
3. Žiadosť 2x
4. Výpis z obchodného registra
5. Kópiu z katastrálnej mapy 2x
6. Situáciu
7. LV 2x
8. Stanoviská odborných útvarov 8 x
9. Stanovisko starostu mestskej časti
Bratislava – Ružinov 2x
10. Záväzné stanovisko
11. Rozhodnutie o umiestnení stavby
12. Výpis z komisie finančnej stratégie
a podnikania s majetkom mesta MsZ
zo dňa 06.11.2013
13. Uznesenie č. 989/2013 MsR
zo dňa 07.11.2013
14. Uznesenie č. 1333/2013 MsZ
zo dňa 21.11.2013
15. Návrh nájomnej zmluvy

kód uzn.: 5.3
5.3.1
5.3.5

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 pozemku registra „C“ v k. ú. Ružinov, parc. č. 1100/147 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 164 m², spoločnosti HORSEN, s.r.o., Agátová 4D, Bratislava, IČO 35975717, za účelom realizácie stavby „Úprava križovatky Tomášikova - Seberíniho“ pozostávajúcej z realizácie odbočovacieho pruhu pre pravé odbočenie zo Seberíniho na Tomášikovú ulicu, dobudovania chodníka s bezbariérovou úpravou a úpravou pre nevidiacich a slabozrakých, terénnych a sadových úprav, na dobu neurčitú, odo dňa nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy, za nájomné 16,00 Eur/m²/rok, čo predstavuje ročne sumu vo výške 2 624,00 Eur,

s podmienkou:

Nájomná zmluva bude nájomcom podpísaná do 60 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 pozemku registra „C“ parc. č. 1100/147, vo vlastníctve a v priamej správe hlavného mesta SR Bratislavy v k. úí Ružinov

ŽIADATEĽ: HORSEN, s.r.o.
Agátová 4D
841 01 Bratislava
IČO 35 975 717

ŠPECIFIKÁCIA POZEMKU:

Parc. č.	LV	druh pozemku	celková výmera	výmera na prenájom
1100/147	1201	zastavané plochy a nádvoría	178 m ²	164 m ²

ÚČEL NÁJMU:

realizácia stavby „Úprava križovatky Tomášikova - Seberíniho“ pozostávajúcej z realizácie odbočovacieho pruhu pre pravé odbočenie zo Seberíniho na Tomášikovú ulicu, dobudovania chodníka s bezbariérovou úpravou a úpravou pre nevidiacich a slabozrakých, terénnych a sadových úprav súvisiacich s realizáciou stavby „POLYFUNKČÝ OBJEKT SEBERÍNIHO“.

DOBA NÁJMU: nájomná zmluva bude uzatvorená na dobu neurčitú.

VÝŠKA NAVRHOVANÉHO NÁJOMNÉHO:

16,00 Eur/m²/rok je stanovená v súlade s Rozhodnutím č. 28/2011 primátora hlavného mesta Slovenskej republiky, ktorým sa ustanovujú ceny prenájmov a ceny predbežnej odplaty za vecné bremeno (tabuľka č. 100, položka č. 11).

Ročné nájomné pri výmere 164 m² predstavuje sumu vo výške 2 624,00 Eur.

SKUTKOVÝ STAV :

Spoločnosť HORSEN, s.r.o., Agátová 4D, 841 01 Bratislava ako stavebník plánuje realizovať stavbu „Polyfunkčný objekt Seberíniho“ na pozemku parc. č. 1036/5 k. ú. Ružinov vo svojom vlastníctve. Polyfunkčný objekt je navrhovaný z troch objektov A, B a C na spoločnej podzemnej platforme garáží. Objekty sú rôzne výškovo zónované – do Seberíniho ulice sa obracia štít osem-podlažného polyfunkčného domu A, ktorý reaguje na rovnakú okolitú výšku jestvujúcich budov. Občianskou vybavenosťou prízemnia podporuje funkčné obohatenie ulice. Objekt B v strede navrhovanej štruktúry je šesť-podlažný s jedným ustúpeným podlažím – a ustúpený voči stavebnej čiare objektu A o 7,8 m. Zámerom odsunutia hmoty západným smerom je optimalizácia priestorového vzťahu s protiahlým jestvujúcim štvorpodlažným líniovým obytným domom a vytvorenie medzipriestoru so zeleňou a vhodným vizuálnymi kontaktmi. Trojpodlažným prepojením je tento objekt primknutý k poslednému objektu kompozície – štrnásť-podlažnej veži C, zorientovanej úzkymi štítmí k jestvujúcim objektom a pozdĺžnou fasádou k rozsiahlej pláni športového areálu susednej školy. Objekty A a B sú bytovými domami s parterom občianskej vybavenosti (A) a garážami (B), objekt C je navrhovaný ako apartmánový dom s vlastným kontrolovaným vstupom cez recepciu.

Dňa 18.05.2010 bolo vydané Záväzné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti „Polyfunkčný objekt Seberíniho“ č. MAGS ORM 35237/10-11-11954 (ďalej len „záväzná stanovisko“), mimo iných aj s podmienkami: kolaudácia polyfunkčného objektu je podmienená zrealizovaním stavebného objektu SO 14.2 Úprava križovatky Tomášikova – Seberíniho (t.j. samostatného ľavého a samostatného pravého odbočovacieho pruhu na vstupnom ramene do križovatky Tomášikova – Seberíniho zo Seberíniho ulice) a realizáciou sadových úprav.

Dňa 21.01.2011 bolo vydané Rozhodnutie o umiestnení stavby č. 571 „Polyfunkčný objekt Seberíniho“ (ďalej len „rozhodnutie o umiestnení stavby“), ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 03.06.2011, s tými istými podmienkami ako v záväznom stanovisku k investičnej činnosti.

V nadväznosti na uvedené spoločnosť MADING s.r.o., Drieňová 1H/16940, 821 01 Bratislava v zastúpení stavebníka spoločnosti HORSEN, s.r.o., Agátová 4D, 841 01 Bratislava IČO 35 975 717 sa obrátila na hlavné mesto so žiadosťou o nájom časti pozemkov registra „C“ v Bratislave, k. ú. Ružinov parc. č. 1100/147 vo výmere 164 m², parc. č. 3180/6 vo výmere 1 281 m² a parc. č. 3180/11 vo výmere 43 m², za účelom realizácie stavby „Úprava križovatky Tomášikova - Seberíniho“ pozostávajúcej z rozšírenia vozovky a prekládky technickej infraštruktúry (avšak e-mailom zo dňa 21.10.2013 upravil žiadosť tak, že rozšírenie križovatky nie je potrebná prekládka inžinierskych sietí) a stavby „Sadové úpravy – mestský park“ pozostávajúcej z výsadby zelene a výstavby chodníkov.

Uznesením č. 1333/2013 Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy zo dňa 21.11.2013 bol schválený nájom pozemkov k. ú. Ružinov parc. č. 1100/147 vo výmere 164 m², parc. č. 3180/6 vo výmere 281 m² a parc. č. 3180/11 vo výmere 43 m², za účelom realizácie stavby „Úprava križovatky Tomášikova - Seberíniho“ pozostávajúcej z rozšírenia vozovky a stavby „Sadové úpravy – mestský park“ pozostávajúcej z výsadby zelene a výstavby chodníkov, na dobu neurčitú, odo dňa nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy za nájomné:

- 1. 16,00 Eur/m²/rok pre účel rozšírenia vozovky vo výmere 164 m² a vybudovania chodníkov vo výmere 84 m², čo pri výmere spolu 248 m² predstavuje ročne sumu vo výške 3 968,00 Eur,*
- 2. 7,00 Eur/m²/rok pre účel výsadby zelene, čo pri výmere 1 240 m² predstavuje ročne sumu vo výške 8 680,00 Eur,*

s podmienkou, že nájomná zmluva bude nájomcom podpísaná do 30 dní od schválenia uznesenia v mestskom zastupiteľstve. V prípade, že nájomná zmluva v tejto lehote nebude nájomcom podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.

Nájomnú zmluvu v lehote do 30 dní spoločnosť HORSEN s.r.o. nepodpísala s odôvodnením: V predmetnej zmluve je spojená realizácia stavby „Úprava križovatky Tomášikova - Seberíniho“ a stavby „Sadové úpravy – mestský park“ obidve súvisiace s výstavbou stavby „POLYFUNKČNÝ OBJEKT SEBERÍNIHO“, avšak etapizácia výstavby jednotlivých stavieb je rozdielna. Každá stavba bude realizovaná samostatne. Zároveň poukázala na skutočnosť, že k realizácii stavby „Úprava križovatky Tomášikova - Seberíniho“ bola zaviazaná Krajským dopravným inšpektorátom v stanovisku k projektu pre územné rozhodnutie.

Listom zo dňa 12.03.2014, doručeným dňa 13.03.2014, sa spoločnosť HORSEN, s.r.o., Agátová 4D, 841 01 Bratislava, obrátila na hlavné mesto so žiadosťou o nájom pozemku parc. č. 1100/147 k. ú. Ružinov vo výmere 164 m². Účelom nájmu je realizácia stavby „SO 14.2.1 Úprava križovatky Tomášikova Seberíniho“ pozostávajúca: z odbočovacieho pruhu pre pravé odbočenie zo Seberíniho na Tomášikovu ulicu, dobudovania chodníka pre peších spolu s bezbariérovou úpravou a úpravou pre nevidiacich a slabozrakých a terénnych a sadových úprav v zostávajúcej časti. Svoju žiadosť odôvodnila tým, že ide o vyvolanú investíciu, ktorej realizácia je podmienkou vydania užívacieho povolenia polyfunkčného objektu.

Na základe uvedených skutočností je nájom časti pozemku registra „C“ parc. č. 1100/147 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 nájom, účel ktorého bezprostredne

súvisí s výstavbou „Polyfunkčného objektu Seberínho“ a iné formy prenechania pozemku vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy do nájmu uvedené v zákone poukazujúc na podmienky v záväznom stanovisku k investičnej činnosti a rozhodnutí o umiestení stavby by nebolo vhodné aplikovať pre tento prípad.

STANOVISKÁ NÁJMU :

- Oddelenie územného rozvoja – územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok, v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou je pozemok parc. č. 1100/147, funkčné využitie územia:
 - občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, číslo funkcie 201, stabilizované územie,
 - námestia a ostatné komunikačné plochy (biela plocha).
- Oddelenie dopravného inžinierstva – k nájmu predmetných pozemkov nemá námietky.
- Referát cestného správneho orgánu – k nájmu pozemkov sa vyjadrilo:
 - pri úprave križovatky vo vozovke na Tomášikovej ul. je potrebné požiadať o uzávierku miestnej komunikácie II. triedy. *Podmienka zapracovaná v návrhu nájomnej zmluvy v čl. IV ods. 4.*
- Oddelenie správy komunikácii – sa vyjadrilo:
 - k nájmu pozemku parc. č. 1100/147 - z hľadiska záujmov správcu komunikácií, verejného osvetlenia a zelene žiadame dodržať podmienky stanovené vo vyjadrení č. MAGS/ODP/44039/13-92574/Há-129 zo dňa 04.06.2013. *Podmienka zapracovaná v návrhu nájomnej zmluvy v čl. IV ods. 3.*
- Oddelenie územného plánovania – referát generelov technickej infraštruktúry – pozemok križuje verejný vodovod DN 800 mm (BVS, a.s.) a neverejná kanalizácia Istrochemu – I. kanál chemických odpadových vôd s DN s 1140/1180mm. *Uvedená skutočnosť je zapracovaná v návrhu zmluvy čl. IV ods. 7, ktorú nájomca berie na vedomie.*
- Oddelenie životného prostredia a mestskej zelene - sa vyjadrilo:
 - s nájmom pozemku parc. č. 1100/147 súhlasilo s podmienkami: zabezpečovať pravidelnú starostlivosť a čistotu o pozemok v okolí stavby a zabezpečovať zneškodnenie komunálneho odpadu oprávneného osobou podľa VZN hlavného mesta SR Bratislavy č. 12/2001 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta SR Bratislavy. *Podmienky zapracované v návrhu nájomnej zmluvy v čl. IV ods. 5 a 14.*
- Finančné oddelenie – neviduje pohľadávky voči spoločnosti HORSEN s.r.o.
- Oddelenie miestnych daní a poplatkov - neviduje voči žiadateľovi žiadne pohľadávky.

Stanovisko starostu mestskej časti Bratislava – Ružinov – súhlasil s nájmom predmetného pozemku.

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 09. 06. 2014 na internete a na úradnej tabuli svoj zámer prenajať uvedenú časť pozemku z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

Materiál bol predložený na zasadnutie Komisie finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ dňa 9. 6. 2014, ktorá o ňom nerokovala.

Uznesením Mestskej rady hlavného mesta SR Bratislavy č. 1136/2014 zo dňa 12. 06. 2014 Mestská rada hlavného mesta SR Bratislavy odporúča Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta SR Bratislavy prerokovať

„Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu častí pozemkov v Bratislave, k. ú. Ružinov, parc. č. 1100/147, spoločnosti HORSEN, s.r.o. so sídlom v Bratislave“.



SNH

Titl.

Hlavné mesto SR Bratislava
 Oddelenie nájmov nehnuteľností
 Primaciálne nám. 1
814 99 Bratislava

52 218
 DT
 MAGSEN 35035/2019

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo

Vybavuje/linka
 Ing. Tomáš Kuník
 0911 125 435

Bratislava
 12.03.2014

Vec: Polyfunkčný objekt Seberíniho, Seberíniho ul., Bratislava - Žiadosť o uzavretie Zmluvy o nájme časti pozemkov

Spoločnosť HORSEN s.r.o., Agátová 4D, 841 01 Bratislava, stavebník stavby "Polyfunkčný objekt Seberíniho, Seberíniho ul., Bratislava", ktorej realizácia sa navrhuje na stavebných pozemkoch nachádzajúcich sa v Bratislave, Mestskej časti Bratislava – Ružinov na Seberíniho ulici v kat. území Ružinov Vás týmto, ako vlastníka pozemku parc. číslo 1100/147 žiadame o uzavretie zmluvy o nájme časti uvedeného pozemku o celkovej výmere **164 m²**, ako záležitosť hodnú osobitného zreteľa.

Účelom nájmu je realizácia vyvolanej investície, **SO 14.2. Úprava križovatky Tomášikova Seberíniho**, ktorej realizácia je podmienkou vydania užívacieho povolenia predmetnej stavby v rozsahu :

- Stavebný objektu **SO 14.2.1 Úprava križovatky Tomášikova Seberíniho – rozšírenie vozovky** na pozemku parc. číslo 1100/174 o celkovej ploche **164 m²**. Predmetom tejto časti stavby je realizácia odbočovacieho pruhu pre pravé odbočenie zo Seberíniho na Tomášikovu ulicu, dobudovanie chodníka pre peších spolu s bezbariérovou úpravou a úpravou pre nevidiacich a slabozrakých a terénne a sadové úpravy ostatnej časti predmetu nájmu.

Stavebný objekt bude po jeho ukončení a skolaudovaní odovzdaný do majetku a do správy Hlavného mesta SR Bratislavy.

K našej žiadosti Vám uvádzame nasledovné údaje :

Názov stavby : Polyfunkčný objekt Seberíniho, Seberíniho ul., Bratislava
 Časť stavby : SO 14.2.1 Úprava križovatky Tomášikova – Seberíniho – rozšírenie vozovky,
 Stavebník
 (nájomca) : **HORSEN s.r.o., Agátová 4D, 841 01 Bratislava**
 IČO : 35 975 717
 Doba nájmu : od nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia na hore uvedený stavebný objekt, ktorý sa má realizovať na predmete nájmu do ukončenia, odovzdania a prevzatia predmetnej časti

stavby do majetku a správy Hlavného mesta SR Bratislavy,
oddelenie cestného hospodárstva.

Miesto stavby Mesto Bratislava, Mestská časť Bratislava – Ružinov, kat. územie
Ružinov, križovatka ulíc Tomášikova - Seberíniho

Generálny projektant : PMArchitekti s.r.o., Trenčianska 56/G, 821 09 Bratislava

Zodpovedný projektant : autorizovaný architekt SKA Ing. arch. Peter Moravčík,
autorizovaný stavebný inžinier Ing. Dušan Bujňák.

K našej žiadosti Vám prikladáme :

Predložená PD : - Dokumentácia pre stavebné povolenie, PMArchitekti s.r.o.,
09/2012, časť : SO 14.2.1 Úprava križovatky Tomášikova Seberíniho –
Rozšírenie vozovky – Situácia

- Situácia – priemet objektov do katastrálnej mapy

Ďalšie prílohy : - LV č. 1201, kópia z KM vytvorené cez katastrálny portál,
- Rozhodnutie o umiestnení stavby č. 571 vydané MČ
Bratislava – Ružinov č.: SÚ/CS 456/2010/2011/43/Pix zo dňa
21.01.2011, právoplatnosť 14.11.2011.

- Záväzné stanovisko hlavného mesta SR Bratislava č. MAGS ORM
35237/10-11954 zo dňa 18.05.2010,

- Stanovisko Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy č. MAGS ODP
44039/13-92574/Há-129

- Súhlas s umiestnením a realizáciou stavby hlavného mesta SR
Bratislavy č. MAGS ANM 33011/10/30743/11 zo dňa 10.01.2011,

- Výpis z obchodného registra nájomcu

- Súhlasné stanovisko Mestskej časti BA – Ružinov s nájmom časti
pozemku v lokalite križovatky Tomášiková – Seberíniho, parcely registra
„C“ evidovanej na LV 1201 ako parc. č. 1100/47 – zastavané plochy
a nádvoria o celkovej výmere 178m², kat. úz. Ružinov“.

Zmluva o nájme pozemkov slúži na preukázanie iného práva stavebníka predmetnej stavby k hore uvedenému stavebnému pozemku v súlade s § 139 ods. 1) stavebného zákona v platnom znení.

Pre úplnosť uvedených informácií uvádzame zároveň nasledovné:

Na základe Žiadosti spoločnosti MADING, s.r.o. zo dňa 26.03.2013 a Uznesenia Mestského zastupiteľstva hl. mesta SR Bratislavy č.1333/2013 zo dňa 21.11.2013 bol dňa 02.12.2013 na spoločnosť HORSEN, s.r.o. zaslaný návrh „Zmluvy o nájme pozemku“.

HORSEN, s.r.o.

Súčasne však bol v tejto Zmluve okrem predmetného pozemku parc. č. 1100/147 definovaný aj nájom pozemkov parc. č. 3180/6 a parc. č. 3180/11 (nachádzajúcich sa v KÚ Ružinov, obec: BA – m.č. Ružinov, okres Bratislava, zapísaných na LV 1201).

Prostredníctvom spoločnosti MADING, s.r.o. bol o nájom týchto pozemkov (parc. č. 3180/6 a parc. č. 3180/11) Magistrát hl. m. SR Bratislavy požiadaný samostatnou Žiadosťou o uzavretie zmluvy o nájme časti pozemkov dňa 10.05.2013. Nájom týchto pozemkov bol žiadaný za účelom realizácie stavby „SO 15.2. Sadovnícke úpravy“, ktorá pozostáva zo sadových úprav, úpravy chodníka pre peších a prvkov drobnej architektúry a nesúvisí s výstavbou stavebného objektu SO 14.2. Úprava križovatky Tomášikova Seberíniho.

Z tohto dôvodu (etapizácia výstavby) spoločnosť HORSEN, s.r.o. listom zo dňa 20.12.2013 adresovaného na Magistrát hl. m. SR Bratislavy tento návrh Zmluvy odmietla.

Realizáciu a výstavbu rozšírenia vozovky o pravý odbočovací pruh - stavebný objekt „SO 14.2. Úprava križovatky Tomášikova – Seberíniho“, ku realizácii ktorého nás zaviazal 27.01.2010 Krajský dopravný inšpektorát „Stanoviskom k projektu ÚR“, plánujeme realizovať ako samostatný stavebný objekt.

Nájom pozemkov žiadaných za účelom realizácie sadovníckych úprav, budeme žiadať v príslušnom čase predchádzajúcim samotnej realizácii sadovníckych úprav.

Za pochopenie a skoré vybavenie našej žiadosti Vám vopred ďakujeme.

S úctivým pozdravom

HORSEN, s.r.o.
Agátová 4D
841 01 BRATISLAVA

Ing. Daniel KUCEJ
konateľ
HORSEN s.r.o.,

Prílohy: podľa textu

Co : MADING, Drieňová 1H/16940, 821 01 Bratislava



MAG0P00I4WQJ

Magistrát HM SR Bratislavy
Oddelenie správy nehnuteľností
Ing. Ivan Krištof, vedúci oddelenia
Primaciálne nám. 1
P.O. BOX 192
814 99 Bratislava 1

39159/B
MAGISTRÁT 34 424/2014

Náš list č.
TSK/20131220/1

Vybavuje
Ing. Randa, 0908 792 044

V Bratislave
20. decembra 2013

Vec: Nájom pozemku v k.ú. Ružinov

Vážený pán Krištof,

Uznesením č. 1333/2013 zo dňa 21.11.2013 Mestské zastupiteľstvo hl. mesta SR Bratislavy schválilo nájom pozemkov registra „C“ parc. č. 1100/147, parc. č. 3180/6 a parc. č. 3180/11, k.ú. Ružinov, pre spoločnosť HORSEN, s.r.o. ako nájomcu pozemkov s podmienkou, že nájomná zmluva bude nájomcom podpísaná do 30 dní odo dňa schválenia uznesenia v mestskom zastupiteľstve, t.j. do 20.12.2013.

Na parcele č. 1100/147 v k.ú. Ružinov má byť zrealizovaná úprava križovatky Tomášikova – Seberíniho (rozšírenie vozovky a prekládka technickej infraštruktúry).

Na parcelách č. 3180/6 a parc. č. 3180/11 v k.ú. Ružinov majú byť zrealizované sadové úpravy a náhradná výsadba.

S poľutovaním Vám však musíme oznámiť, že predmetnú nájomnú zmluvu v navrhnutom znení nemôžeme podpísať.

Podrobné vysvetlenie dôvodov, kvôli ktorým nemôžeme zmluvu podpísať, Vám poskytneme na spoločnom rokovaní, ktoré navrhujeme uskutočniť v prvej polovici mesiaca január 2014.

V očakávaní ďalšej spolupráce ostávame s úctou

HORSEN, s.r.o.
Agátová 4D ③
841 01 BRATISLAVA

Mgr. Tomáš Škubla
konateľ
HORSEN, s.r.o.

MINISTERSTVO SPRAVODLIVOSTI SLOVENSKEJ REPUBLIKY

**OBCHODNÝ REGISTER**
NA INTERNETE

Slovensky | English


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

Oddiel: Sro

Vložka číslo: 39159/B

Obchodné meno:	HORSEN, s.r.o.	(od: 24.01.2006)
Sídlo:	Agátová 4D Bratislava 841 01	(od: 18.10.2012)
IČO:	35 975 717	(od: 24.01.2006)
Deň zápisu:	24.01.2006	(od: 24.01.2006)
Právna forma:	Spoločnosť s ručením obmedzeným	(od: 24.01.2006)
Predmet činnosti:	kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod)	(od: 24.01.2006)
	kúpa tovaru na účely jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod)	(od: 24.01.2006)
	sprostredkovateľská činnosť v rozsahu voľnej živnosti	(od: 24.01.2006)
	inžinierske činnosti - obstarávateľské služby v stavebníctve	(od: 24.01.2006)
	poradenská, konzultačná činnosť v stavebníctve	(od: 24.01.2006)
	upratovacie a čistiace služby	(od: 24.01.2006)
	prenájom hnutelných vecí v rozsahu voľnej živnosti	(od: 24.01.2006)
	leasingové činnosti v rozsahu voľnej živnosti	(od: 24.01.2006)
	obstarávanie služieb spojených so správou nehnuteľností	(od: 24.01.2006)
	obstrávanie služieb spojených so správou a údržbou bytového fondu	(od: 24.01.2006)
	prenájom nehnuteľností, bytových a nebytových priestorov s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom	(od: 24.01.2006)
	prevádzkovanie garáží a odstavných plôch pre motorové vozidlá slúžiacich na umiestnenie najmenej piatich vozidiel patriacich iným osobám než majiteľovi alebo nájomcovi nehnuteľnosti	(od: 24.01.2006)
	administratívne práce	(od: 24.01.2006)
	vydavateľská činnosť v rozsahu voľnej živnosti	(od: 24.01.2006)
	činnosť ekonomických, účtovných a organizačných poradcov	(od: 24.01.2006)
	reklamná, inzertná a propagačná činnosť v rozsahu voľnej živnosti	(od: 24.01.2006)
	podnikateľské poradenstvo v rozsahu voľnej živnosti	(od: 24.01.2006)
	poradenská a konzultačná činnosť v oblasti obchodu, výpočtovej techniky vrátane systémovej údržby software	(od: 24.01.2006)
	faktoring a forfaiting v rozsahu voľnej živnosti	(od: 24.01.2006)
	vedenie účtovníctva	(od: 24.01.2006)
	automatizované spracovanie dát	(od: 24.01.2006)

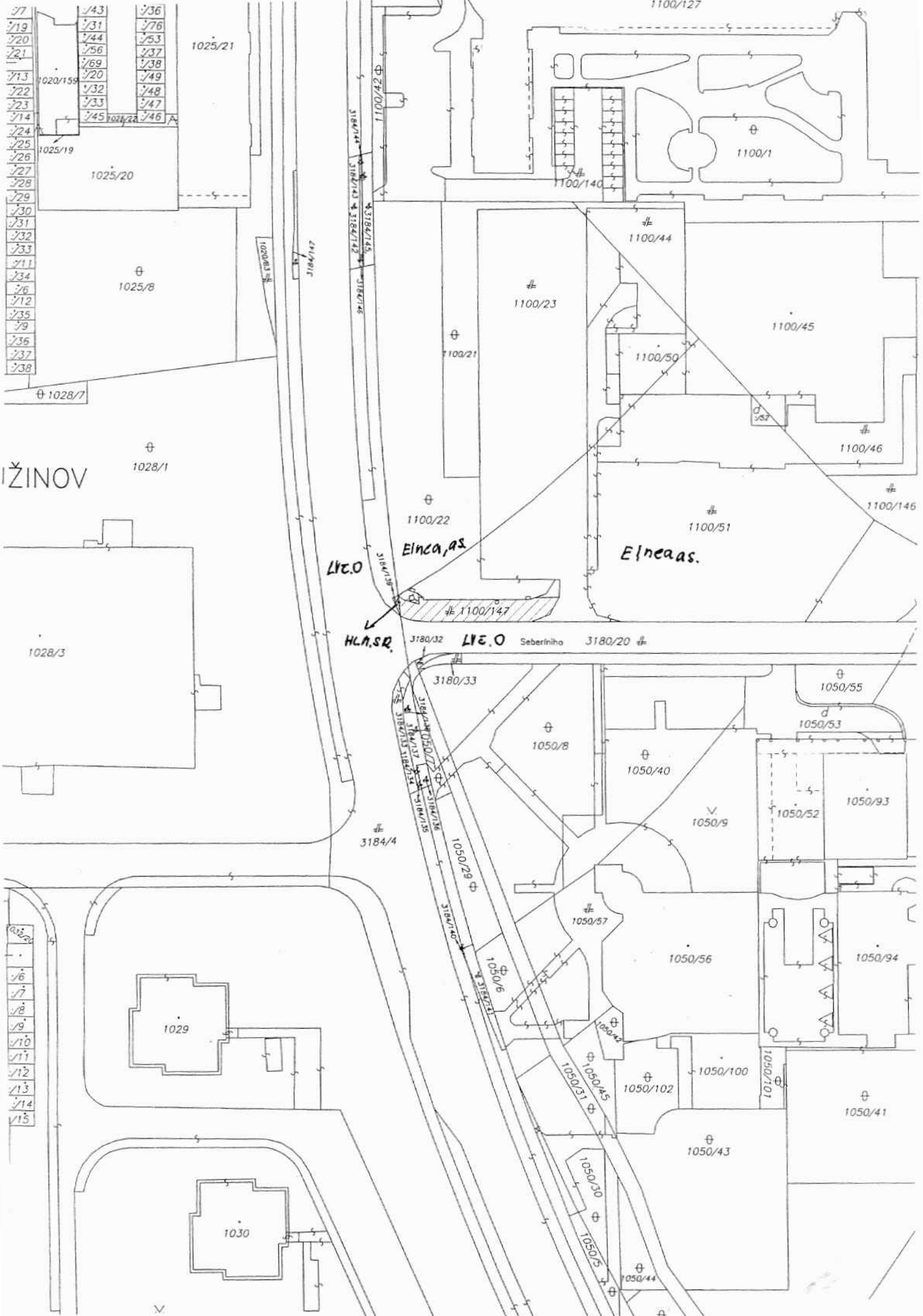
	marketing a prieskum trhu a verejnej mienky	(od: 24.01.2006)
	činnosť miesta uloženia písomností nearchívnej povahy	(od: 24.01.2006)
	organizovanie kultúrnych, spoločenských a športových podujatí a výstav	(od: 24.01.2006)
	organizovanie kurzov, školení, seminárov a obchodných rokovaní	(od: 24.01.2006)
	poskytovanie software - predaj hotových programov na základe zmluvy s autorom	(od: 24.01.2006)
	sprostredkovanie predaja, prenájmu a kúpy nehnuteľnosti (realitná činnosť)	(od: 24.01.2006)
	uskutočňovanie jednoduchých stavieb, drobných stavieb a ich zmien	(od: 24.01.2006)
	uskutočňovanie stavieb a ich zmien	(od: 24.01.2006)
	výkon činnosti vedenia uskutočňovania stavieb na individuálnu rekreáciu, prízemných stavieb a stavieb zariadenia staveniska, ak ich zastavaná plocha nepresahuje 300 m ² a výšku 15 m, drobných stavieb a ich zmien	(od: 24.01.2006)
	výkon činnosti stavbyvedúceho	(od: 24.01.2006)
	výkon činnosti stavebného dozoru	(od: 24.01.2006)
Spoločníci:	HORFIN, a.s. Agátová 1 Bratislava 841 01	(od: 01.02.2008)
Výška vkladu každého spoločníka:	HORFIN, a.s. Vklad: 6 638,783775 EUR Splatene: 6 638,783775 EUR	(od: 30.01.2009)
Štatutárny orgán:	konatelia	(od: 24.01.2006)
	<u>Oto Hornáček</u> Javorinská 3 Bratislava 811 03 Vznik funkcie: 24.01.2006	(od: 24.01.2006)
	<u>Daniel Kucej</u> Kľukatá 58 Bratislava 821 05 Vznik funkcie: 24.01.2006	(od: 24.01.2006)
	<u>Mgr. Tomáš Škubla</u> Pod Rovnicami 5 Bratislava 841 01 Vznik funkcie: 24.01.2006	(od: 18.10.2012)
Konanie menom spoločnosti:	Konatelia konajú v mene spoločnosti samostatne.	(od: 24.01.2006)
Základné imanie:	6 638,783775 EUR Rozsah splatenia: 6 638,783775 EUR	(od: 30.01.2009)
Ďalšie právne skutočnosti:	Spoločnosť bola založená spoločenskou zmluvou dňa 21.12.2005 v zmysle príslušných ustanovení z.č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník.	(od: 24.01.2006)
	Zápisnica č. 1/2008/VZ z mimoriadneho valného zhromaždenia konaného dňa 17.01.2008.	(od: 01.02.2008)
Dátum aktualizácie údajov:	06.05.2014	
Dátum výpisu.	07.05.2014	

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

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

77	743	736
719	731	776
720	744	753
721	756	737
713	769	738
722	720	749
723	732	748
714	733	747
724	745	746
725		
726		
727		
728		
729		
730		
731		
732		
733		
711		
734		
712		
735		
79		
736		
737		
738		

IZINOV



Elnca, as

Elnca, as.

H.A.S.R.

L.V.O.

Seberiniho

L.V.O.

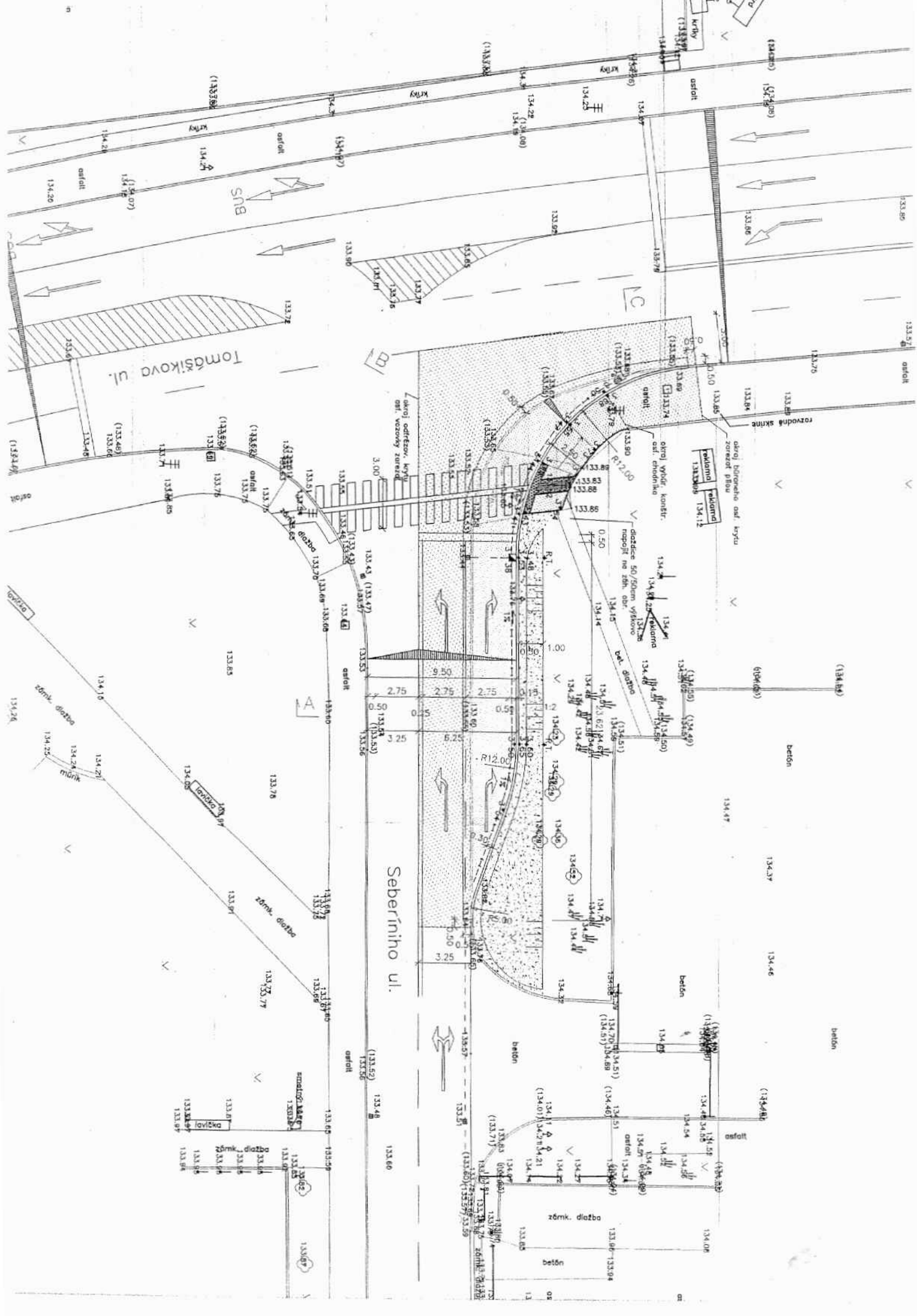
L.V.O.

L.V.O.

L.V.O.

L.V.O.

76
77
78
79
710
711
712
713
714
715



Tomášikova ul.

Seberínho ul.

BUS

okrajový kanálizovaný odvodňovací žlab

okrajový výhledový kanálizovaný odvodňovací žlab

betón

betón

asfalt

betón

zémk. diažba

zémk. diažba

zémk. diažba

zémk. diažba

asfalt

asfalt

asfalt

asfalt

asfalt

asfalt

asfalt

asfalt

asfalt

asfalt

asfalt

asfalt

asfalt

asfalt

asfalt

asfalt

asfalt

asfalt

asfalt

asfalt

asfalt

asfalt

asfalt

asfalt

asfalt

asfalt

asfalt

asfalt

asfalt

asfalt

asfalt

asfalt

asfalt

asfalt

asfalt

asfalt

asfalt

asfalt

asfalt

asfalt

asfalt

asfalt

asfalt

asfalt

asfalt

asfalt

asfalt

asfalt

asfalt

asfalt

asfalt

asfalt

asfalt

asfalt

asfalt

asfalt

asfalt

asfalt

asfalt

asfalt

asfalt

asfalt

asfalt

asfalt

asfalt

asfalt

asfalt

asfalt

asfalt

asfalt

asfalt

asfalt

asfalt

asfalt

asfalt

asfalt

asfalt

asfalt

asfalt

asfalt

asfalt

asfalt

asfalt

asfalt

asfalt

asfalt

asfalt

asfalt

asfalt

asfalt

asfalt

asfalt

asfalt

asfalt

asfalt

asfalt

asfalt

asfalt

asfalt

asfalt

asfalt

asfalt

asfalt

asfalt

asfalt

asfalt

asfalt

asfalt

asfalt

asfalt

asfalt

asfalt

asfalt

asfalt

asfalt

asfalt

asfalt

asfalt

asfalt

asfalt

asfalt

asfalt

asfalt

asfalt

asfalt

asfalt

asfalt

asfalt

asfalt

asfalt

asfalt

asfalt

asfalt

asfalt

asfalt

asfalt

asfalt

asfalt

asfalt

asfalt

asfalt

asfalt

asfalt

asfalt

asfalt

asfalt

asfalt

asfalt

asfalt

asfalt

asfalt

asfalt

asfalt

asfalt

asfalt

asfalt

asfalt

asfalt

asfalt

asfalt

asfalt

asfalt

asfalt

asfalt

asfalt

asfalt

asfalt

asfalt

asfalt

asfalt

asfalt

asfalt

asfalt

asfalt

asfalt

asfalt

asfalt

asfalt

asfalt

asfalt

asfalt

asfalt

asfalt

asfalt

asfalt

asfalt

asfalt

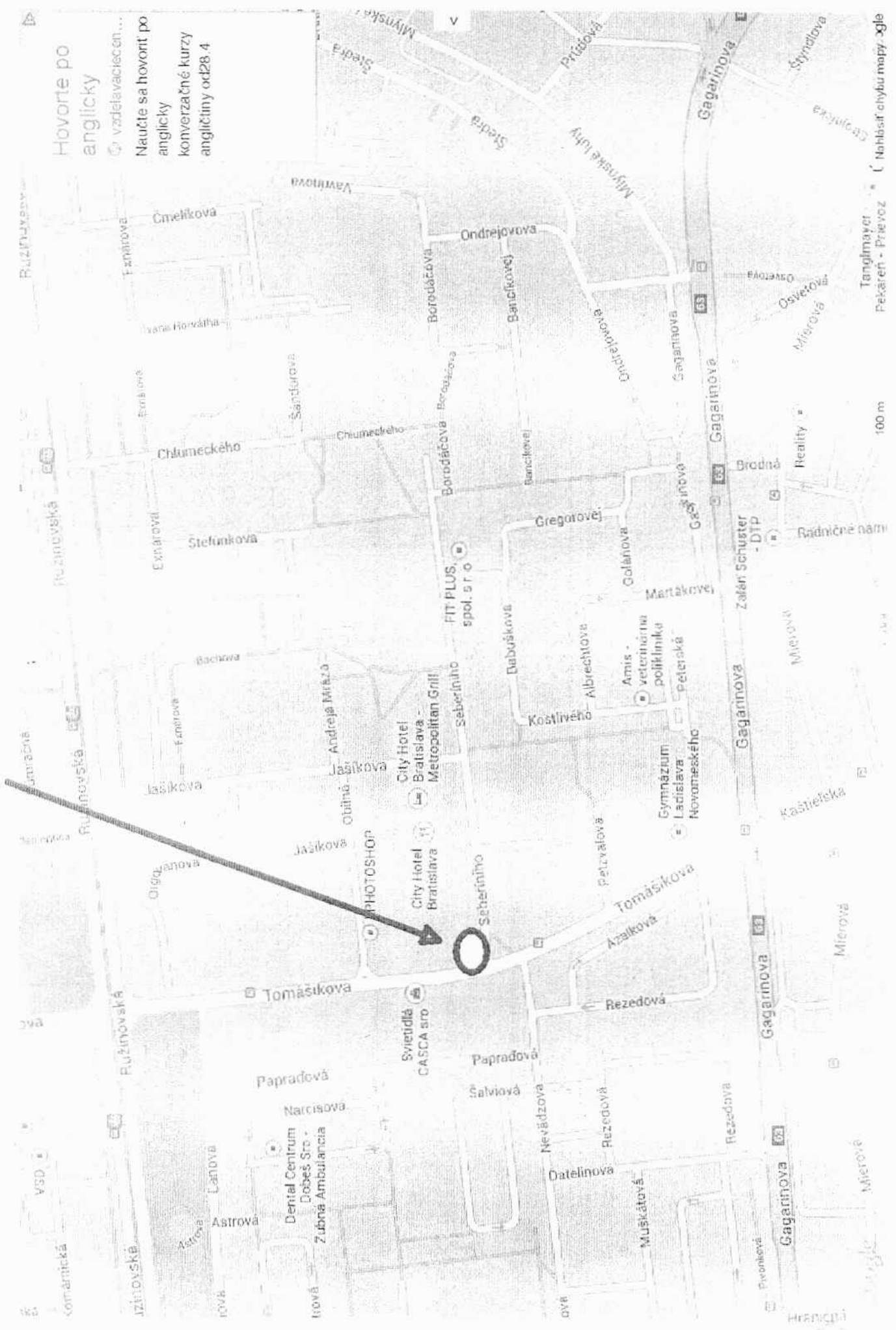
asfalt

asfalt

asfalt

asfalt

pozemok p.č. 1100/147 k.ú. Ružinov



Hovorte po anglicky
 vzdelávacie c...
 Naučte sa hovoriť po anglicky
 konverzačné kurzy angličtiny od 28.4

Tanglmayer
 Pekáreň - Prievoz
 100 m

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

Okres: Bratislava II
Obec: BA-m.č. RUŽINOV
Katastrálne územie: Ružinov

Vytvorené cez katastrálny portál

Dátum vyhotovenia 12.03.2014
Čas vyhotovenia: 13:54:33

ČIASTOČNÝ VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1201

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
1100/147	178	Zastavané plochy a nádvorá	22	1		

Legenda

Spôsob využívania pozemku:

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

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Ostatné parcely nevyžiadané

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

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

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

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

1 / 1

IČO :

Poznámka

Hodnovernosť údajov vlastníckeho práva k časti pozemku registra 'E' parc.č.779/2 o výmere 1792 m2 zapísaný na LV č.5475 a k celým pozemkom registra 'C' parc.č.3272/135, 3272/460, 3272/477 a časti parc.č.3272/377 zapísaných na LV č.1201 bola spochybnená duplicitou vlastníctva na základe listín dedičstiev č.D 152/98, 38D/91/2007 a Konfiškátu č.K-267/78, X-500/08

Titul nadobudnutia

ŽIADOST O ZAPIS C.OSMM/4656/96 Z 26.11.1996/KZ,HZ,PK PARC.828,GP 80/96/

Titul nadobudnutia

ŽIADOST O ZAP.C.OSMM-1239/97 Z 2.4.1997/PK VL.14300/

Titul nadobudnutia

ŽIADOST O ZAP.C.43/166/97-MRA Z 27.2.1997/GP 17/96/

Titul nadobudnutia

ŽIADOST O ZAPIS C.RM 70/09/97/ME Z 17.3.1997/POTVRD.GP/

Titul nadobudnutia

ŽIADOST O ZAPIS C.OSMM 3348/96/KU Z19.8.1996/PK VL.10360,ID/

Titul nadobudnutia

ŽIADOST O ZAPIS C.43/1140/97 Z 23.10.1997/GP C.19/97/

Titul nadobudnutia

Žiadosť o zápis /PK vložka č.1964,257/geom.plán

Titul nadobudnutia

Žiadosť o zápis/Výst.5942/1973, Pk.vl.1469/geom.p.

Titul nadobudnutia

Žiadosť o zápis/OSMM/1637/97/Se/g.p.

Titul nadobudnutia

Žiadosť o zápis/ OSMM-1929/98/Al/g.p.

Titul nadobudnutia

Žiadosť o zápis/OSMM-2355/98/Al, Hospodárska zmluva Č.:EU 9384/34-76/Dr. ma/g.p.

Titul nadobudnutia

Rozhodnutie Okres. úradu ,katastrálna odbor/Číslo:II.-2192/97/

Titul nadobudnutia

Kúpna zmluva z 21.10.1964

Titul nadobudnutia

Žiadosť o zápis/Výmer:96529/VIII/1948/g.p.

Titul nadobudnutia

Žiadosť o zápis/OSMM/199, 3.8.1998/

Titul nadobudnutia

Osvedčenie N 192/98 Nz 116/98, g.p.

Titul nadobudnutia

Žiadosť o zápis/OSMM-3076/98/Al/g.p.

Titul nadobudnutia

Žiadosť o zápis g.p./32/582/98/

Titul nadobudnutia

Žiadosť o zápis/OSMM 3971/98/Al/g.p.

Titul nadobudnutia

Žiadosť o zápis č.OSMM-2740/99/Al zo dňa 27.4.1999 (GP č.31366503-041/98;HZ č.EÚ

Titul nadobudnutia

9384/34-76/Dr.Ma;Osvedčenie N 69/99 Nz 51/99)

Titul nadobudnutia

Žiadosť o zápis č.MAG/2003/3080/KI z 20.1.2003

Titul nadobudnutia

Žiadosť o zápis č.SNM-2135/02/KI z 8.3.2002

Titul nadobudnutia

žiadosť o zápis OSMM-2639/98/Al

Titul nadobudnutia

žiadosť o zápis GP 13/99 OSMM-2561/99/Al z 22.4.1999

Titul nadobudnutia

žiadosť o zápis OSMM-3307/99/Al z 17.5.1999

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

Okres: Bratislava II
Obec: BA-m.č. RUŽINOV
Katastrálne územie: Ružinov

Vytvorené cez katastrálny portál

Dátum vyhotovenia: 22.10.2013
Čas vyhotovenia: 13:42:02

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 2065

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
1036/ 5	123	Zastavané plochy a nádvorí	15			1
1036/ 6	1186	Ostatné plochy	99			1

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

15 - Pozemok, na ktorom je postavená bytová budova označená súpisným číslom

99 - Pozemok využívaný podľa druhu pozemku

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Stavby

Súpisné číslo	na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh ch.n.	Umiest. stavby
891	1036/ 5	10	Dom-Tomášikova 6		1

Legenda:

Druh stavby:

10 - Rodinný dom

Kód umiestnenia stavby:

1 - Stavba postavaná na zemskom povrchu

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

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

Účastník právneho vzťahu:	Vlastník	
1	HORSEN, s.r.o., Agátová 4/D, Bratislava, PSČ 841 01, SR	1 / 1

IČO :

Titul nadobudnutia Zmluva o kúpe podľa V-29739/08 zo dňa 23.10.2008

ČASŤ C: ŤARCHY

Bez zápisu.

Iné údaje:

- 1 Rozhodnutie Obvodného pozemkového úradu o odnímaní poľnohospodárskej pôdy natrvalo č. 1071/11/126/2012/MPI zo dňa 12.1.2012, Z-836/12
- 1 Zmena sídla spoločností, R-3583/12

Poznámka:

Bez zápisu.

Oddelenie správy nehnuteľností

Tu

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo

Vybavuje/linka

Bratislava

MAGS ORM 47579/13-279349

Ing. arch. Labanc / 59356213

06. 11. 2013

MAG 368804/13

Vec:

Územnoplánovacia informácia

žiadateľ:	OSN (žiadateľ: MADING s.r.o.)
žiadosť zo dňa:	15. 05. 2013 č. MAGS SNM 44603/2013
pozemok parc. číslo:	1100/147 – časť podľa Vami priloženej mapky
katastrálne územie:	Ružinov
bližšia lokalizácia pozemku v území:	križovtka ulíc Tomášikova – Seberíniho
zámer žiadateľa:	Úprava križovtky Tomášikova – Seberíniho (rozšírenie vozovky a prekládka sietí technickej infraštruktúry)

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou je záujmová časť pozemku parc. č. 1100/147; funkčné využitie územia:

- občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, číslo funkcie 201, stabilizované územie
- námestia a ostatné komunikačné plochy (biela plocha)

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.

- námestia a ostatné komunikačné plochy (biela plocha) t.j. verejne prístupné nezastavané plochy v meste ohraničené inými funkčnými plochami. Pod úrovňou terénu je možné umiestňovať zariadenia a vedenia technickej infraštruktúry, podzemné parkovacie garáže, podjazdy, podchody pre chodcov, prevádzky občianskej vybavenosti určenej pre širokú verejnosť. Súčasťou plôch námestí a koridorov sú spravidla: zeleň, mestský mobiliár, prvky verejného osvetlenia, prvky dopravného značenia, výtvarné umelecké diela.

Intenzita využitia územia:

Časť záujmovej parcely je súčasťou územia, ktoré je definované ako stabilizované územie.

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

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

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

Predmetný zámer – úprava križovtky Tomášikova – Seberínho (rozšírenie vozovky a prekládka sietí technickej infraštruktúry ako zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia je zaradený medzi **prípustné spôsoby využitia funkčnej plochy občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu**. Vo funkčnej ploche *námestia a ostatné komunikačné plochy (biela plocha)* je možné umiestňovať pod úrovňou terénu zariadenia a vedenia technickej infraštruktúry, komunikačné plochy sú **prevládajúce**.

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 47579/13-279349 zo dňa 06. 11. 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. ~~Matia Kuhnárová~~
vedúca oddelenia

**Magistrát hlavného mesta SR
Bratislavy**
Oddelenie územného rozvoja mesta
Primaciálne nám. č. 1
P.O.BOX 192
814 99 Bratislava

Prílohy: tabuľka C.2.201

Co: MG ORM - archív

C. 2. REGULÁCIA FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLŔCH

ÚZEMIA OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI		201
201	občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu	
202	občianska vybavenosť lokálneho významu	
PODMIENKY FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLŔCH		
<p>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.</p> <p>Podiel funkcie bývania nesmie prekročiť 30% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy.</p>		
SPOSŔBY VYUŽITIA FUNKČNÝCH PLŔCH		
<p>prevládajúce</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 		
<p>prípustné</p> <p>V území je prípustné umiestňovať najmä :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 		
<p>prípustné v obmedzenom rozsahu</p> <p>V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 		
<p>neprípustné</p> <p>V území nie je prípustné umiestňovať najmä :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 		

SÚBORNÉ STANOVISKO

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

A: IDENTIFIKÁCIA PODANIA:

Došlo od (<i>oddelenie, dátum</i>):	SNM	pod č.	44603/2013
Predmet podania:	Nájom pozemku – križovatka Tomášikova - Seberíniho		
Číslo OKDS:			
Žiadateľ:	MADING		
Katastrálne územie:	Ružinov		
Parcelné číslo:	1100/147		
Odoslané: (<i>dátum</i>)		pod č.	176 194 809

B: ČIASTKOVÉ STANOVISKÁ ODDELENÍ:

B1: Oddelenie dopravného inžinierstva:			
Pridelené (<i>dátum</i>):	23.5.2013	Pod. č. oddelenia:	-279354 ODP/228/13-p
Spracovateľ (<i>meno</i>):	Ing. Mičková		
Text stanoviska:			
<p>K nájmu pozemku parc. č. 1100/147 (v rozsahu v zmysle priloženej žiadosti a grafických príloh), za účelom úpravy križovatky Tomášikova – Seberíniho, uvádzame:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Dňa 18.5.2010, pod č. MAGS ORM 35237/10-11954 vydalo hlavné mesto súhlasné Záväzné stanovisko k investičnej činnosti k stavbe „Polyfunkčný objekt Seberíniho ul., Bratislava“ (investor Horsen s.r.o.). • Dňa 11.4.2013, pod č. MAGS/ODP/44039/13-92574, ODP/109/13-sk vydalo naše oddelenie súhlasné čiastkové stanovisko k dokumentácii pre stavebné konanie predmetnej stavby (toto bude súčasťou súborného stanovisko z hľadiska dopravného inžinierstva, problematiky cestného správneho orgánu a správy komunikácií, ktoré je t. č. v štádiu vydávania). • Potvrdzujeme, že súčasťou stavby polyfunkčného objektu je úprava križovatky Tomášikova – Seberíniho (SO.14.2.3.) v súlade s priloženou situáciou stavby. <p>Na základe uvedeného k nájmu predmetného pozemku nemáme námietky.</p>			
Vybavené (<i>dátum</i>):	27.5.2013		
Schválil dňa (<i>meno, dátum</i>):	Ing. Míkuš		27.5.2013

B2: Referát cestného správneho orgánu:

Pridelené (dátum):	22.05.2013	Pod. č. oddelenia:	OKDS 47507/2013/279353
Spracovateľ (meno):	Iveta Illová		

Text stanoviska:

Z hľadiska **cestného správneho orgánu** k úprave križovatky Tomášikova – Seberíniho (rozšírenie vozovky a prekládka sietí technickej infraštruktúry), uvádzame nasledovné:

- pri úprave križovatky vo vozovke na Tomášikovej ul. je potrebné požiadať o uzávierku miestnej komunikácie II. triedy. Pri prekládke sietí technickej infraštruktúry mimo tejto stavby vo vozovke a v chodníku požiadať o zvláštne užívanie (rozkopávku).

Vybavené (dátum):	30.05.2013		
Schválil dňa (meno, dátum):	vz. Ing. Slimáková		31.05.2013

B3: Oddelenie správy komunikácií:

Pridelené (dátum):	24.5.2013	Pod. č. oddelenia:	OSK 279355/2013 Há-223
Spracovateľ (meno):	R. Horváthová		

Text stanoviska:

Z hľadiska záujmov správcu komunikácií, verejného osvetlenia a zelene žiadame dodržať podmienky stanovené vo vyjadrení č. MAGS/ODP/44039/13-92574/Há-129 zo dňa 4.6.2013.

Vybavené (dátum):	12.6.2013		
Schválil dňa (meno, dátum):	Ing. Mešťaniková		12.6.2013

Magistrát hlavného mesta SR
Bratislava
Zástupca riaditeľa magistrátu
Príručná kópia, č.1
814 99 Bratislava

Ing. Kvetoslava Čurná
zástupkyňa riaditeľa magistrátu

MADING s.r.o.
Drieňová 1H
821 01 Bratislava 2

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
02/PO Seberíniho/SP/13	MAGS/ODP/44039/	Horváthová/772	4.6.2013
26.3.2013	13-92574/Há-129		

Vec

Stanovisko z hľadiska záujmov dopravného inžinierstva, problematiky cestného správneho orgánu a oddelenia správy komunikácií na stavbu "Polyfunkčný objekt Seberíniho, Seberíniho ul., Bratislava"

Stavebník	Horsen s.r.o.
Názov stavby	Polyfunkčný objekt Seberíniho, Seberíniho ul., Bratislava
Katastrálne územie	Ružinov
Parcela č.	podľa PD
Miesto stavby	Seberíniho ul.
Druh podanej dokumentácie	pre stavebné povolenie
Spracovateľ	Ing. arch. P. Moravčík
Dátum spracovania dokumentácie	10/2012

Popis stavby v zmysle predloženej dokumentácie

Projekt rieši nasledovné stavebné objekty stavby polyfunkčného objektu Seberíniho:

- *SO.14.1. Areálové komunikácie a spevnené plochy:*
Stavebný objekt rieši dopravný prístup k polyfunkčnému objektu zo Seberíniho ul. a spevnené plochy;
- *SO.14.2.1. Úprava križovatky Tomášikova – Seberíniho, Rozšírenie vozovky:*
Stavebný objekt rieši rozšírenie Seberíniho ul. v križovatke s Tomášikovou ul. za účelom vytvorenia samostatného radiaceho pruhu pre pravé odbočenie a samostatného pruhu pre ľavé odbočenie (plus jeden pruh výstupný);
- *SO.14.2.3. Úprava križovatky Tomášikova – Seberíniho, cestná dopravná signalizácia:*
Križovatka spolu s riadeným priechodom pre chodcov (Petzvalova) je v súčasnosti riadená pevnými signálnymi plánmi podľa stanoveného harmonogramu – tento typ riadenia bude ponechaný.
Zvýšením počtu pruhov na vstupe zo Seberíniho ul. dôjde k predĺženiu pešieho priechodu cez Seberíniho ul., na základe čoho bude nutná úprava cestnej dopravnej signalizácie, konkrétne tabuľky medzičasov. Bolo preverené, že súčasné signálne plány v dôsledku zmien v tabuľke medzičasov nie je potrebné upravovať.

Dôjde k posunu existujúcej a k zabudovaniu novej slučky detektora v jazdných pruhoch na Seberíniho ul. s funkciou pre sčítanie dopravy.

Statická doprava pre stavbu polyfunkčného objektu je zabezpečovaná v celkovom počte 164 stojísk – 133 stojísk v halovej garáži, 16 stojísk v samostatných garážach a 15 stojísk na teréne.

Konštatujeme:

Na stavbu „Polyfunkčný objekt Seberíniho“ bolo vydané **súhlasné** Záväzné stanovisko hlavného mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti dňa 18.5.2010 č. MAGS ORM 35237/10-11954.

Na podklade odborného posúdenia predloženej dokumentácie oddeleniami magistrátu v zmysle príslušných ustanovení zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (Cestný zákon) v znení neskorších predpisov z hľadiska dopravy k riešeniu vyššie uvedených stavebných objektov stavby „**Polyfunkčný objekt Seberíniho, Seberíniho ul., Bratislava**“ v zmysle predloženej dokumentácie vydávame nasledovné stanovisko:

Z hľadiska oddelenia dopravného inžinierstva

S riešením stavebných objektov SO.14.1. Areálové komunikácie a spevnené plochy a SO.14.2.1. Úprava križovatky Tomášikova – Seberíniho, Rozšírenie vozovky **súhlasíme**.

S riešením stavebného objektu SO 14.2.3. Úprava križovatky Tomášikova – Seberíniho, cestná dopravná signalizácia **súhlasíme s podmienkami** (ich plnenie si uplatňujeme v realizačnom projekte):

- počas realizácie stavby – cca 1 mesiac pred kolaudáciou je nutné, aby objedávateľ stavby zabezpečil aktualizáciu podmienok riadenia (dopravný prieskum + návrh signálnych plánov); preveril rozdiely medzi návrhom v DSP a realizovanými stavebnými úpravami a ich prípadný vplyv na riadenie CDS.
- upravenú tabuľku medzičasov je nevyhnutné aplikovať do radiča CDS (týka sa to aj prípadne upravených signálnych plánov po aktualizácii podmienok riadenia).

Súčasne:

Naďalej trváme na podmienke uplatnenej v záväznom stanovisku hlavného mesta:

- kolaudáciu navrhovaného polyfunkčného objektu podmieňujeme zrealizovaním stavebných objektov riešiacich úpravu križovatky Tomášikova – Seberíniho (vytvorenie samostatného praveho a samostatného ľavého odbočovacieho pruhu na vstupnom ramene do križovatky zo Seberíniho ul., vrátane úpravy CDS).

Z hľadiska cestného správneho orgánu

Pred realizáciou rozkopávkových prác požiadajte príslušný cestný správny orgán o rozkopávkové povolenie s platným POD na dotknutej komunikácii a chodníku a práce si naplánuvať tak, aby rozkopávka mohla byť realizovaná v období od 15.marca do 15.novembra bežného roka v najkratšom možnom technologickom časovom rozsahu.

Z hľadiska záujmov oddelenia správy komunikácií v pôsobnosti hl. m. SR Bratislavy .

1. V správe OSK je stavbou dotknutá Tomášikova ulica, verejné osvetlenie (VO) a cestná dopravná signalizácia (CDS).
2. Navrhovanú úpravu komunikácie žiadame napojiť na niveletu Tomášikovej ulice tak, aby bol zabezpečený dobrý odtok povrchových vôd, t.z. aby v mieste napojenia a jeho okolí nestála voda a aby vody zo Seberíniho ulice nevytekali na Tomášikovu ulicu.
3. Pri napojení rozšírenia vozovky žiadame (až po hranu pozemku investora) použiť

- rovnakú konštrukciu, aká je použitá na priľahlom jazdnom pruhu (resp. na zhutnený podklad položiť podkladný betón tr. C 20/25 hr. 23 – 25 cm a asfaltový betón ACo 11 s modifikovaným asfaltom PMB 50/70 hr. 2 x 6 cm), dodržať previazanie jednotlivých konštrukčných vrstiev po 50 cm (každej vrstvy), pri previazaní betónovej konštrukčnej vrstvy (pôvodného a nového jazdného pruhu) použiť oceľové trny vo vzdialenosti 1 m Ø 30mm dĺžky 1m, ktoré budú zapustené 50 cm do betónovej konštrukcie novej a 50 cm starej časti vozovky. Otvory na vloženie trnov žiadame navrátať vŕtačkou. Dilatačné škáry v betónovej konštrukčnej vrstve (na vzdialenosť max. 3 m) žiadame zrealizovať rezaním, nie vkladáním dosiek. Žiadame dôkladné zameranie spádových pomerov.
4. Rozkopávky žiadame zrealizovať v zmysle platných predpisov a technologických postupov, existujúce živičné a betónové konštrukčné vrstvy zarezať kotúčom (použitím pneumatického kladiva dochádza k poškodeniu konštrukcií vozoviek a chodníkov aj v okolí stavby), na zásyp použiť vhodný materiál v zmysle STN – štrkodrvu (nie výkopok) zabezpečiť predpísané zhutnenie - po vrstvách max. 30 cm podľa preukaznej skúšky použitého zásypového materiálu, dodržať konštrukciu a viazanie prekrytie konštrukčných vrstiev – vo vozovke po 50 cm a v chodníku po 30 cm (každej vrstvy na každú stranu od hrán ryhy), dilatácie v betónovej konštrukčnej vrstve urobiť rezaním (nesúhlasíme s vkladáním rôznych dosiek) použiť modifikované asfalty, pracovné škáry na PÚ prelepiť kvalitnou asfaltovou páskou, predložiť atesty použitých materiálov a predpísaných skúšok.
 5. V prípade zásahu do konštrukcie vozovky Tomášikova ulica žiadame nasledovnú spätnú úpravu: dodržať niveletu vozovky, v mieste rýh urobiť spätnú úpravu – zhutnený zásyp + podkladný betón tr. C 20/25 hr. 23 cm + penetračný náter s obsahom asfaltu 0,6 kg/m² + asfaltový betón ACo 11 s modifikovaným asfaltom PMB 50/70 hr. 2 x 6 cm (dodržať previazanie jednotlivých konštrukčných vrstiev) na šírku dotknutého jazdného pruhu, pôvodnú povrchovú úpravu v hr. 6 cm odfrézovať, pracovné škáry prelepiť kvalitnou asfaltovou páskou.
 6. Na chodníkoch v správe OSK žiadame na povrchovú úpravu použiť ACo 8 hr. 4 cm (na podkladný betón tr. C 12/15 hr. 12 cm položený na zhutnený podklad).
 7. V miestach bezbariérových priechodov realizovaných zo zámkovej dlažby žiadame dlažbu podbetónovať betónom rovnakej triedy a hrúbky a zaškárovať kamennou drvou fr. 0/4 mm (nie piesok – vyplavuje sa), tieto zrealizovať aj na náprotivnej strane komunikácie, bezbariérové úpravy vrátane všetkých detailov predložiť a odsúhlasiť Úniu nevidiacich a slabozrakých.
 8. Rozkopávky po ukončení žiadame zápisnične odovzdať zástupcovi OSK – správcovi komunikácií.
 9. 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. Ak príde k poškodeniu kábla VO, resp. CDS žiadame vymeniť celé káblové pole bez použitia spojok. Pred začatím prác a pred zásypom rýh žiadame prizvať zástupcov OSK – správcu VO, CDS a prevádzkovateľa VO fy. Siemens s.r.o. 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. 02/59356704.
 10. Areálové osvetlenie žiadame napojiť na zdroj energie investora, OSK toto do svojej správy neprevezme.
 11. PD žiadame predložiť na vyjadrenie aj prevádzkovateľovi VO f. Siemens, s.r.o., divízia VO, Stromová 9, Bratislava.

12. Žiadame, aby vodorovné dopravné značenie realizovala odborná firma. Na vyznačenie žiadame použiť materiály podľa požiadavky zástupcu OCH – správcu dopravného značenia (DZ) - termoplasty.
13. Ku kolaudácii stavby žiadame prizvať zástupcu OSK – správcu komunikácie, verejného osvetlenia a dopravného značenia.
14. Ku kolaudácii stavby žiadame zabezpečiť polievacie auto (cisternu) ku kontrole spádových pomerov a odvodnenia komunikácií.
15. Pri kolaudačnom konaní žiadame predložiť a odovzdať zástupcom OSK - správcovi komunikácií, verejného osvetlenia 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) 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.
16. Uplatňujeme si záručnú lehotu 60 mesiacov (týka sa prác na objektoch v správe OSK).

UPOZORNENIE

Na sieť verejného osvetlenia hlavného mesta SR Bratislavy môže byť napojené verejné osvetlenie len tých komunikácií, ktoré sú v majetku hlavného mesta, alebo budú do majetku mesta bezodplatne odovzdané a zatriedené do siete miestnych komunikácií.

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, povolenie na zriadenie vjazdu alebo pripojeniu na miestnu komunikáciu)
- záväzné stanovisko k zriadeniu vjazdu alebo k pripojeniu na miestnu komunikáciu
- Záväzné stanovisko hl. m. SR Bratislavy k investičnej činnosti.

Poznámka

Situácie + TS rozšírenia Tomášikovej ul. si ponechávame na OSK.

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

S pozdravom

Magistrát hlavného mesta SR
Bratislavy
Zástupca riaditeľa magistrátu
Primaciálny nám., č.1
814 99 P
/s l a v a

Ing. Květoslava Čurná
zástupkyňa riaditeľa magistrátu

Stanovisko technickej infraštruktúry

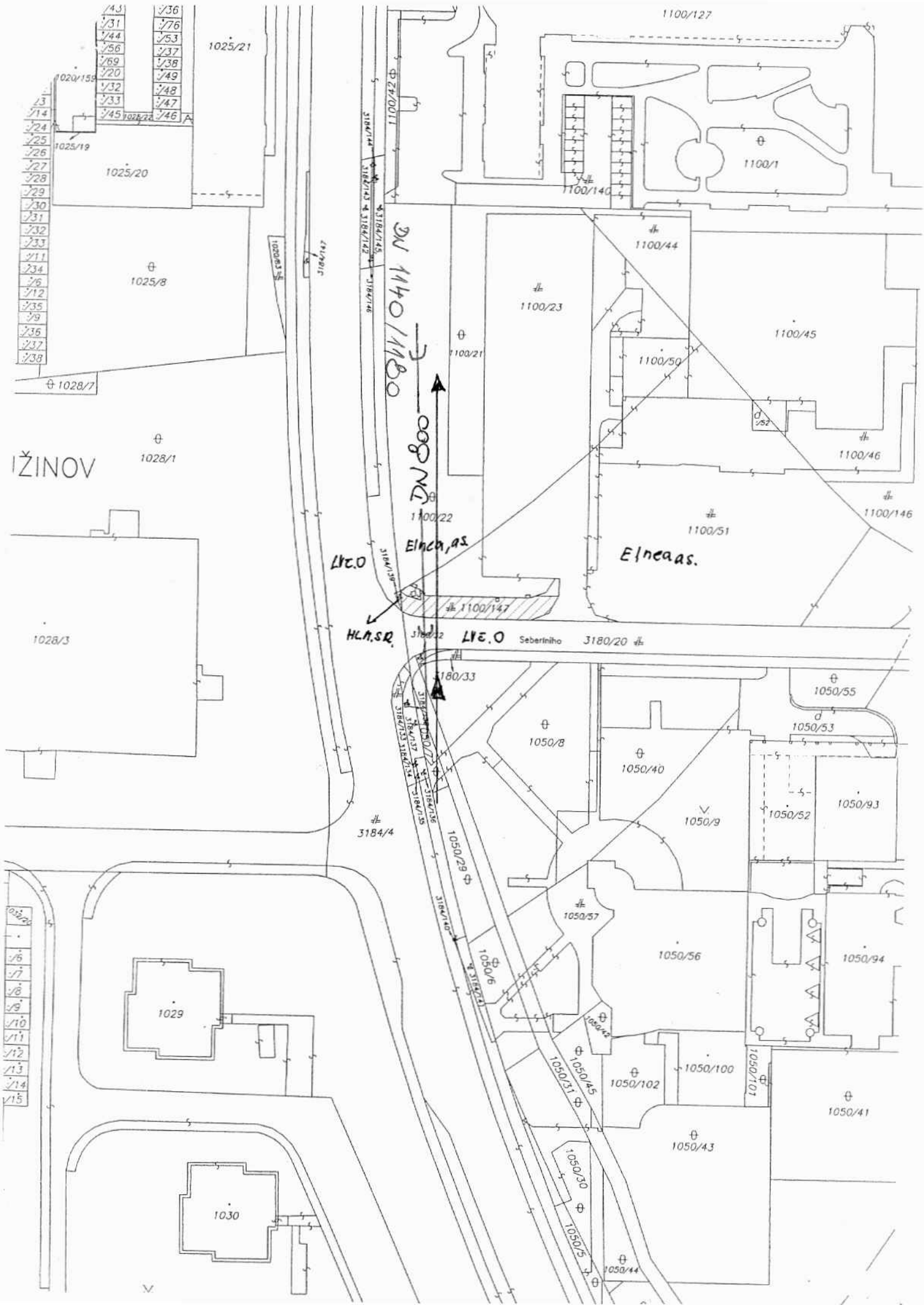
Žiadateľ	SNM – HORSEN, s.r.o.		Referent : Klu
Predmet podania	Nájom pozemku		
Katastrálne územie	Ružinov	Parc.č.: 1100/147	
Č.j.	MAGS OUGG 47 125/2014-253 222 MAGS SNM 35 035/2014	č. OUGG 341/14	
TI č.j.	TI/243/14	EIA č. /14	
Dátum prijmu na TI	23.4.2014	Podpis ved. odd.	
Dátum exped. z TI	24.4.2014	25. 04. 2014	Komu : SNM / 258 213

Zásobovanie vodou a odkanalizovanie : Ing. Daniel Pospíšil

Pozemok križuje verejný vodovod DN 800 mm (BVS,a.s.) a neverejná kanalizácia Istrochemu – I. kanál chemických odpadových vôd s DN 1140/1180 mm.

Zásobovanie elektrickou energiou : Ing. Peter Hreško

Bez pripomienok.



1020/158	1025/19
1020/159	1025/20
1020/160	1025/21
1020/161	1025/22
1020/162	1025/23
1020/163	1025/24
1020/164	1025/25
1020/165	1025/26
1020/166	1025/27
1020/167	1025/28
1020/168	1025/29
1020/169	1025/30
1020/170	1025/31
1020/171	1025/32
1020/172	1025/33
1020/173	1025/34
1020/174	1025/35
1020/175	1025/36
1020/176	1025/37
1020/177	1025/38
1020/178	1025/39
1020/179	1025/40
1020/180	1025/41
1020/181	1025/42
1020/182	1025/43
1020/183	1025/44
1020/184	1025/45
1020/185	1025/46
1020/186	1025/47
1020/187	1025/48
1020/188	1025/49
1020/189	1025/50
1020/190	1025/51
1020/191	1025/52
1020/192	1025/53
1020/193	1025/54
1020/194	1025/55
1020/195	1025/56
1020/196	1025/57
1020/197	1025/58
1020/198	1025/59
1020/199	1025/60
1020/200	1025/61

IŽINOV

DN 800

Elneas

Elneas

LVE.O

LVE.O

Seberniho

3180/20

1029
1030
1031
1032
1033
1034
1035
1036
1037
1038
1039
1040
1041
1042
1043
1044
1045
1046
1047
1048
1049
1050

1029

1030

1050/41

1050/43

1050/101

1050/102

1050/100

1050/105

1050/104

1050/101

1050/102

1050/100

1050/105

1050/104

1050/101

1050/102

1050/100

1050/105

1050/104

1050/101

3184/4

1050/29

1050/30

1050/31

1050/32

1050/33

1050/34

1050/35

1050/36

1050/37

1050/38

1050/55

1050/53

1050/93

1050/52

1050/94

1050/94

1050/94

1050/94

1050/94

1050/94

1050/94

1050/94

1050/94

1050/94

1050/94

1050/94

Oddelenie správy nehnuteľností

Ing. Ivan Krištof

Poverený vedením oddelenia

TU 299806

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS SNM44603/13	MAGS OŽPaMZ 279352/13	RNDr. Lučeničová/182	26.6.2013

Vec: MADING, s.r.o. nájom pozemku, parc. č. 1100/147 v k.ú. Ružinov - vyjadrenie.

Listom hore uvedenej značky ste požiadali o vyjadrenie k nájmu pozemku, parc. č. 1100/147 o výmere 164 m² v k.ú. Ružinov pre spoločnosť MADING, s.r.o..

Účelom nájmu je úprava križovatky Tomášikova – Seberíniho (rozšírenie vozovky a prekládka technickej infraštruktúry).

Po preštudovaní predloženej žiadosti konštatujeme:

Dotknutý pozemok je súčasťou dopravných stavieb. Pozemok nie je plochou verejnej zelene.

- Na pozemok sa podľa zák. NR SR č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny (ďalej len zákon o ochrane prírody) vzťahuje I. stupeň ochrany t.j. územia sa neposkytuje vyššia ochrana.

Z hľadiska ochrany zelene s nájmom pozemku, parc. č. 1100/147 v k.ú. Ružinov súhlasíme za podmienok:

- zabezpečovať pravidelnú starostlivosť a čistotu o pozemok v okolí stavby,
- zabezpečovať zneškodňovanie 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 SR Bratislavy,
- zapracovať požiadavky OŽPaMZ do nájomnej zmluvy.

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy

Oddelenie životného prostredia

a mestskej zelene

Príma

814 99 B

Ing. Anna Galčíková

poverená vedením oddelenia

Oddelenie správy nehnuteľností

TU 258095/14

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS ONN 35035/14/ 253221	MAGS OZP 46956/14/253223	Ing. A. Galčíková/409	25.4.2014

Vec

Nájom časti pozemku registra „C“ KN parc. č. 1100/147 k. ú. Ružinov – vyjadrenie.

Listom č. MAGS SNM – 35035/14/253223 zo dňa 15.4.2014 ste na základe žiadosti spoločnosti HORSEN spol. r. o., Agátová 4D, 841 01 Bratislava, požiadali Oddelenie životného prostredia a mestskej zelene o vyjadrenie k nájmu časti pozemku parc. č. 1100/147 o výmere 164 m², k. ú. Ružinov.

Žiadateľ žiada prenájom časti pozemkov na realizáciu stavby „Úprava križovatky Tomášikova-Seberíniho“ pozostávajúca z realizácie odbočovacieho pruhu pre pravé odbočenie zo Seberíniho na Tomášikovu ul., dobudovania chodníka s bezbariérovou úpravou a úpravu pre nevidiacich a slabozrakých, terénnych a v zostávajúcej časti sadových úprav.

Pozemky sa nachádzajú v území, v ktorom platí podľa zák. NR SR č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v zmysle neskorších predpisov I. stupeň ochrany, t.j. územiu sa neposkytuje vyššia ochrana.

Po preštudovaní predloženej žiadosti a preskúmaní v teréne Oddelenie životného prostredia **nemá námietky** voči prenájmu časti pozemku parc. č. 1100/147 v k. ú. Ružinov na uvedený účel, čím potvrdzujeme naše stanovisko MAG OŽPaMZ č. 299806/2013 zo dňa 26.6.2013.

MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA BRATISLAVY
Oddelenie životného prostredia a mestskej zelene
Primaciálne nám. 1,
814 99 Bratislava

Ing. Katarína Prostejovská
vedúca oddelenia

MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY
finančné oddelenie

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

Oddelenie správy nehnuteľností
261871/2014

Váš list číslo	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS SNN 35035/2014/253221	MAGS FIN 39923/2014/253227	Mgr. Gabanová/540	02.05.2014

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 1.1.1990 do 30.04.2014 evidujeme zostatok pohľadávok voči:

HORSEN s.r.o., IČO: 35975717

v lehote splatnosti:	0,00 Eur
po lehote splatnosti:	0,00 Eur

Zároveň si Vám dovoľujeme pripomenúť, že finančné oddelenie nedisponuje databázou o platcov daní a poplatkov za komunálny odpad. Vo veci zistenia daňových pohľadávok a poplatkov za odpad je potrebné sa obrátiť na oddelenie miestnych daní a poplatkov magistrátu.

S pozdravom

Hlavné mesto SR Bratislava
Oddelenie finančné
Primaciálne nám. č.1
814 99 B r a t i s l a v a
-10-

Ing. Boris Kotes
vedúci finančného oddelenia

Oddelenie správy nehnuteľností
JUDr. Svetlana Komorová
poverená zastupovným vedúceho oddelenia

TU

MAGISTRÁT 35035/2014

Váš list číslo

SNM-2014/253221

Naše číslo

MAG/16/2014/253228
264379/2014

Vybavuje/linka

Ing. Pešková/900

Bratislava

7.5.2014

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 HORSEN s.r.o., Agátová 4D, 841 01 Bratislava, IČO: 35975717

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

Referát komunálneho odpadu neeviduje voči uvedenej spoločnosti žiadne pohľadávky.

S pozdravom

Ing. Peter Michalička
Bratislava
Oddelenie miestnych daní a poplatkov
Blagoevova 9, P. O. Box 76
850 05 Bratislava 55
SLOVENSKO

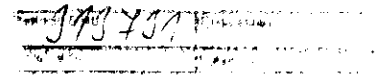
Ing. Peter Michalička
vedúci oddelenia



MAG0P00FBB2U



Ing. Dušan Pekár
starosta mestskej časti Bratislava -Ružinov



Bratislava 10. 07. 2013
Star.: NM/CS 15411/2013/2/ASA

Vážený pán primátor,

na Vašu žiadosť č. j.: MAGS SNM 44603/2013/289755, ktorá bola podaná v zmysle žiadosti spoločnosti MADING s.r.o., so sídlom Drieňová 1H/16940, 821 01 Bratislava v zastúpení spoločnosti HORSEN, s.r.o., Agátová 4D, 841 01 Bratislava, oznamujem, že *súhlasím s nájmom časti* pozemkov, parcely registra „C“ evidovanej na LV č. 1201 ako parc. č. 3180/6 – zastavané plochy a nádvoría o výmere 1612 m² a parcely registra „C“ evidovanej na LV č. 1201 ako parc. č. 3180/11 – zastavané plochy a nádvoría o výmere 465 m², **kat. úz. Ružinov**, a to:

- **parc. č. 3180/6 - zastavané plochy a nádvoría vo výmere 1281 m²**
- **parc. č. 3180/11 - zastavané plochy a nádvoría vo výmere 43 m,**

za účelom realizácie stavby „SO 15.2. Sadovnicke úpravy – mestský park“, ktorá pozostáva zo sadových úprav, úpravy chodníka pre peších z betónovej dlažby a z prvkov drobnej architektúry.

Právoplatným rozhodnutím o umiestnení stavby č. 571, vydaným pod č. j. SÚ/CS 456/2010/2011/43/Pix dňa 21.01.2011, sa umiestňuje stavba: „POLYFUNKČNÝ OBJEKT SEBERÍNIHO“, v členení na objekty: súčasťou ktorých je, okrem iných, objekt SO 15.2. – Sadovnicke a terénne úpravy – Mestský park.

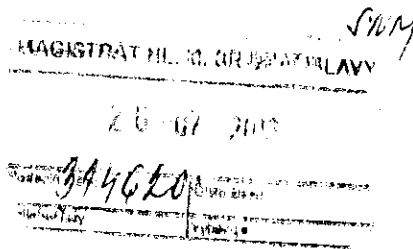
S pozdravom

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



MAG0P00FB6Z8

Ing. Dušan Pekár
starosta mestskej časti Bratislava -Ružinov



Bratislava 08. 07. 2013
Star.: NM/CS 13005/2013/4/ASA

Vážený pán primátor,

na Vašu žiadosť č. j.: MAGS SNM 44603/2013/279348, ktorá bola podaná v zmysle žiadosti spoločnosti MADING s.r.o., so sídlom Drieňová 1H/16940, 821 01 Bratislava v zastúpení spoločnosti HORSEN, s.r.o., Agátová 4D, 841 01 Bratislava. oznamujem, že **súhlasím s nájmom časti** pozemku v lokalite križovatky Tomášikova – Seberíniho, parcely registra „C“ evidovanej na LV č. 1201 ako parc. č. 1100/147 – zastavané plochy a nádvoria o celkovej výmere 178 m², **kat. úz. Ružinov**, a to:

- **parc. č. 1100/147 - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 164 m²**, za účelom realizácie stavby „SO 14.2. Úprava križovatky Tomášikova – Seberíniho“ pozostávajúca z rozšírenia vozovky a prekládky sietí technickej infraštruktúry (verejné osvetlenie) v súvislosti s realizáciou stavby „POLYFUNKČNÝ OBJEKT SEBERÍNIHO“ v Bratislave.

Podľa územnoplánovacej informácie a stanoviska k nájmu časti pozemku parc. č.1100/147 v kat. úz. Ružinov, vydanéj pod č.ÚP/CS14172/2013/2/UP3 dňa 19.06.2013. pre územie, v ktorom sa nachádza uvedená parcela, sú v Územnom pláne hlavného mesta SR Bratislavy stanovené nasledovné podmienky pre výstavbu:

DRUH URBANISTICKEJ FUNKCIE – PREDMETNÉ ÚZEMIE:

Občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu – lokalita: Seberíniho ul.

PRÍPUSTNÉ A NEPRÍPUSTNÉ FUNKČNÉ VYUŽITIE:

Charakteristika funkčnej plochy – 201

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, pre **stabilizované obytné územie 201 – občianska vybavenosť celomestského a nadmestského**, platí:

- zachovať súčasné funkčné využitie,
- 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,
- rešpektovať diferencovaný prístup podľa jednotlivých typov existujúcej zástavby. nie je možné generalizovať a stanoviť jednotnú reguláciu intenzity využitia pre celú stabilizovanú funkčnú plochu,
- základným princípom pri stanovení regulácie stabilizovaného územia v meste je uplatniť požiadavky a regulatívy funkčného dotvárania územia na zvýšenie kvality prostredia.

UPOZORNENIE:

Parcela č. 1100/147 v k. ú. Ružinov je v kontakte s plánovanou hlavnou cyklistickou trasou Ružinovská tangenta, v zmysle platného Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, ktorý nadobudol účinnosť 1.9.2007.

Dopravná komunikácia Tomášikova ul. s plánovanou funkčnou triedou B2 (VYKOS) rozšírenie, 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 Z HĽADISKA DOPRAVY:

Referát regionálneho rozvoja Miestneho úradu m. č. Bratislava – Ružinov vydal, z hľadiska dopravy, súhlas k prenájmu časti daného pozemku.

STANOVISKO Z HĽADISKA ŽIVOTNÉHO PROSTREDIA A VPS:

Referát životného prostredia a verejnoprospešných služieb Miestneho úradu m. č. Bratislava – Ružinov v stanovisku uvádza, že na dotyku s pozemkom parc. č. 1100/147 v k. ú. Ružinov rastú dreviny, pričom podľa STN 83 7010 „Ochrana prírody. Ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie“ výkop sa nesmie viesť bližšie ako 2,5 m od päty kmeňa. Súhlas k nájmu časti pozemku parc. č. 1100/147 v k. ú. Ružinov bol vydaný za podmienky, že stavebné práce budú vykonávané v súlade so zákonom č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov a s uvedenou normou.

STANOVISKO Z HĽADISKA ÚZEMNÉHO PLÁNU:

Referát územného plánovania Miestneho úradu m. č. Bratislava – Ružinov v stanovisku z hľadiska územného plánu uvádza, že nájom časti pozemku, parc. č. 1100/147 o výmere 164 m² v k. ú. Ružinov, za účelom realizácie stavby „SO 14.2. Úprava križovatky Tomášikova – Seberíniho“ pozostávajúca z rozšírenia vozovky a prekládky sietí technickej infraštruktúry (verejné osvetlenie) v súvislosti s realizáciou stavby „Polyfunkčný objekt Seberíniho ul. Bratislava“ – je možný za predpokladu právoplatného územného rozhodnutia na predmetnú stavbu.

Zástupca spoločnosti HORSEN, s.r.o. predložil právoplatné rozhodnutie o umiestnení stavby č. 571, vydané pod č. j. SÚ/CS 456/2010/2011/43/Pix dňa 21.01.2011, ktorým sa umiestňuje stavba: „POLYFUNKČNÝ OBJEKT SEBERÍNIHO“.

S pozdravom

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

HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

Real Design spol. s r.o.
Šamorínska 10
821 06 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa
2010/10/Bu

Naše číslo
MAGS ORM 35237/10-11954

Vybavuje/linka
Ing. arch. Labanc / 59356213

Bratislava
18.05.2010

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

investor:	Horsen, s.r.o., Agátová 1, 841 01 Bratislava
investičný zámer:	Polyfunkčný objekt Seberínho
žiadosť zo dňa:	26.01.2010
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre územné rozhodnutie
spracovateľ dokumentácie:	PMArchitekti s.r.o., Trenčianska 56/G, 821 09 Bratislava
dátum spracovania dokumentácie:	07. 2009

Predložená dokumentácia rieši: novostavbu polyfunkčného komplexu, ktorý pozostáva z 3 objektov A, B a C, ktoré sú na spoločnej podzemnej platforme garáží. Podzemné garáže majú dve podlažia, kde je umiestnených 135 parkovacích miest a technické zázemie, 17 parkovacích miest je umiestnených na prízemí v objekte B a 13 parkovacích miest je umiestnených na teréne pri objektoch. Objekty sú rôzne výškovovo zónované – objekt A je 8-podlažný, objekt B je 6-podlažný a ustúpený. Ustúpený je trojpodlažným prepojením, ktoré je primknuté k objektu C a objekt C je 14-podlažný. Objekty A a B sú bytovými domami, s parterom občianskej vybavenosti v objekte A a garážami v objekte B. Objekt C je navrhovaný ako apartmánový dom s vlastným kontrolovaným vstupom cez recepciu. Celkový počet bytov je 55, a apartmánových ubytovaní je 65 ubytovacích jednotiek. Celková zastavaná plocha objektu je 1 917 m², celková plocha pozemku je 6 242 m², plocha zelene na rastlom teréne je 1631 m², spevnené plochy a komunikácie na pozemku 1877,0 m². Dopravne je polyfunkčný komplex priamo napojený na Seberínho ulicu.

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 sú záujmové parcely č. 1036/5, 1036/6, 1050/4, funkčné využitie územia: **zmiešané územie bývania a občianskej vybavenosti, kód 501** (tabuľka 501 v prílohe listu), t.j. plochy slúžiace predovšetkým pre umiestnenie polyfunkčných objektov bývania a občianskej vybavenosti v zónach celomestského a nadmestského významu a na rozvojových osiach s dôrazom na vytváranie mestského prostredia. Podľa polohy v organizme mesta je to prevažne viacpodlažná zástavba, najmä v územiach pripojených obcí sú to rodinné domy a málopodlažná zástavba od 2 nadzemných podlaží.

Laurinská 7 II. poschodie

TELEFÓN
02/59 35 62 35

FAX
02/59 35 64 46

BANKOVÉ SPOJENIE
VÚB 6327-012/0200

IČO
603 481

INTERNET
www.bratislava.sk

E-MAIL
orm@bratislava.sk

Predpokladaný podiel bývania v rozmedzí 50–70 % celkových nadzemných podlažných plôch podľa polohy v meste:

- centrum max. 50%
- vnútorné mesto max 60 %
- vonkajšie mesto max 70 % celkových nadzemných podlažných plôch.

Funkčné využitie prevládajúce:

- bývanie s občianskou vybavenosťou spodných podlažiach objektov

Funkčné využitie prípustné:

- funkcie zabezpečujúce vysokú komplexitu prostredia centier a mestských tried s občianskou vybavenosťou ako i vstavané zariadenia vyššej občianskej vybavenosti

Funkčné využitie prípustné v obmedzenom rozsahu:

- doplnkové zariadenia dopravy a technickej vybavenosti;

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 podkroví, 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 proporce konkrétneho územia, ktoré je potrebné akceptovať, chrániť a rozvíjať. Prvoradým je zvýšenie kvality prostredia, nielen kvality zástavby ale aj prevádzkovej kvality.

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:	Polyfunkčný objekt Seberíniho
na parcele číslo:	1036/5, 1036/6, 1050/4,
v katastrálnom území:	Ružinov
miesto stavby:	Seberíniho ulica

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

z hľadiska urbanisticko – architektonického riešenia: nemáme námietky

z hľadiska riešenia dopravného vybavenia:

- v technickom riešení stavebnej úpravy Seberíniho ul. žiadame oporný múrik v kontakte s výjazdom z príľahlého parkoviska navrhnuť tak, aby zabezpečoval plynulý výjazd vozidiel z parkoviska (t.j. s oblúkom),
- kolaudáciu navrhovaného polyfunkčného objektu podmieňujeme zrealizovaním stavebného objektu SO 14.2 Úprava križovatky Tomášikova – Seberíniho (t.j. samostatného ľavého a samostatného pravého odbočovacieho pruhu na vstupnom ramene do križovatky Tomášikova – Seberíniho zo Seberíniho ul.),
- v prípade, že súčasťou stavby je zriadenie nového vjazdu (pripojenia), resp. úprava alebo zrušenie existujúceho vjazdu z dotknutej komunikácie na susednú nehnuteľnosť, je pre územné konanie potrebné doložiť záväzné stanovisko príslušného cestného správneho orgánu

z hľadiska ochrany životného prostredia:

- predložiť v rámci stavebného konania a kolaudačného konania na oddelenie životného prostredia Magistrátu hl. m. SR Bratislavy projektovú dokumentáciu stavby na posúdenie malého zdroja znečistenia ovzdušia z hľadiska ochrany ovzdušia podľa § 34 zákona č. 478/2002 Z. z.,
- 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 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 budúceho majetku - právnych vzťahov:

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

UPOZORNENIE:

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

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

Záväzné stanovisko 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).

Toto záväzné stanovisko k investičnej činnosti nahrádza záväzné stanovisko hlavného mesta SR Bratislavy k predmetnej investičnej činnosti vydaného dňa 09.11.2009 č. j. M GS ORM 47852/09-277262.

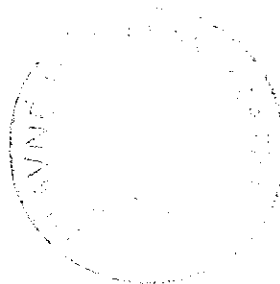
Dokumentáciu sme si ponechali.

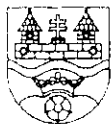
S pozdravom

Ing. Andrej ~~Dutk~~ ^{Dutk}ovský
primátor

Prílohy: potvrdená situácia a rez
dokumentácia

Co: MČ Bratislava – Ružinov, Stavebný úrad + potvrdená situácia a rez
Magistrát – OUP, ODP

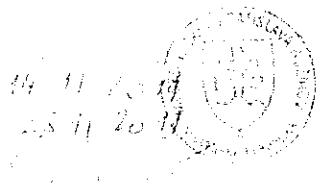




Mestská časť Bratislava - Ružinov
Mierová 21, 827 05 Bratislava 212

č.j. SÚ/CS 456/2010/2011/43/Pix

Bratislava dňa 21.01.2011



ROZHODNUTIE

03. 06. 2011

Evidenčné číslo:
Vybavuje:
Prílohy/listy:

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 SR Bratislave v znení neskorších predpisov, podľa §2 písm. e) 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 SR Bratislavy, podľa § 46 zákona č.71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len správny poriadok), na podklade vykonaného konania rozhodol takto:

Podľa §§ 37, 39 a §39a ods. 1,2 stavebného zákona, s použitím § 4 vyhlášky MŽP SR č.453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, ako aj príslušných ustanovení zák. č.71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (správny poriadok) vydáva

rozhodnutie o umiestnení stavby č. 571

I. Týmto rozhodnutím sa umiestňuje stavba: „POLYFUNKČNÝ OBJEKT SEBERÚNIHO“
v členení na objekty:

- | | |
|---------|--|
| SO 01.1 | Demolácia objektu Rodinného domu p.č. 1036/5 |
| SO 01.2 | Príprava územia – ochrana stavebnej jamy |
| SO 01.3 | Hĺbkové zakladanie |
| SO 02. | Objekt A - Bytový dom s občianskou vybavenosťou |
| SO 03. | Objekt B - Bytový dom |
| SO 04. | Objekt C - Apartmánový dom |
| SO 05.0 | Zrušenie zavlažovacieho vodovodu /neoverený podľa BVS/ |
| SO 05.1 | Prípojka vodovodu DN150 a areálový vodovod |
| SO 05.2 | Studňa a zavlažovací vodovod |
| SO 06.1 | Prípojka kanalizácie DN300 |
| SO 06.2 | Areálová kanalizácia splašková a dažďová |
| SO 07.0 | Prekládka horúcovodu |
| SO 07.1 | Prípojka horúcovodu |
| SO 08.0 | Prekládka a prípojka VN l.č. 279 |
| SO 08.1 | Kiosková trafostanica 1x630kVA – EH 8C |
| SO 09.0 | Prekládka NN |
| SO 09.1 | Rozvody a prípojky NN |
| SO 10. | Areálové osvetlenie |
| SO 11.0 | Prekládka káblových rozvodov T-com |
| SO 12.1 | Prípojka slaboprúdu T-com |
| SO 13.0 | Prekládka káblových rozvodov Orange |
| SO 13.1 | Prípojka slaboprúdu Orange |
| SO 14.1 | Komunikácie a spevnené plochy |

SO 14.2	Komunikácie a spevnené plochy – Úprava križovatky Tomášikova-Seberíniho
SO 15.1	Sadovnícke a terénne úpravy - na pozemku
SO 15.2	Sadovnícke a terénne úpravy - Mestský park
SO 16	Civilná ochrana - Plynotesný úkryt
PS 01	Technológia OST
PS 02	Motorgenerátor

- II. Miesto stavby:** Seberíniho ul. v Bratislave, na pozemkoch v kat. území Ružinov
Polyfunkčný objekt - parc. č. 1050/4, 1036/5 a 1036/6
Príslúchajúca technická vybavenosť - parc. č. 1050/4, 1036/5, 1036/6, 3180/6,
3180/21, 3180/3, 3180/11, 1285/1
Križovatka Seberíniho-Tomášikova - parc. č. 1100/147, 3180/20, 3184/4
podľa situačného plánu v mierke 1:1000, ktorý je neoddeliteľnou súčasťou tohto rozhodnutia
- III. Stavebník:** HORSEN, s.r.o., so sídlom Agátová 1, 841 01 Bratislava, IČO: 35 975 717

IV. Podmienky pre umiestnenie a projektovú prípravu stavby podľa § 39a ods.2 stavebného zákona a § 4 ods. 1 písm. d) vyššie uvedenej vyhl. č. 453/200 Z.z.:

1. Urbanistické a architektonické:

Predmetom návrhu sú tri novonavrhané objekty A, B a C na spoločnej podzemnej platforme garáží. Objekty sú rôzne výškovo zónované – do Seberíniho ulice sa obracia štít osem-podlažného polyfunkčného domu A, ktorý reaguje na rovnakú okolitú výšku jestvujúcich budov. Občianskou vybavenosťou prízemnia podporuje funkčné obohatenie ulice. Objekt B v strede navrhovanej štruktúry je šesť-podlažný s jedným ustúpeným podlažím - a ustúpený voči stavebnej čiare objektu A o 7,8 m. Zámerom odsunutia hmoty západným smerom je optimalizácia priestorového vzťahu s protihľým jestvujúcim štvorpodlažným liniovým obytným domom a vytvorenie medzipriestoru so zeleňou a vhodnými vizuálnymi kontaktmi. Trojpodlažným prepojením je tento objekt primknutý k poslednému objektu kompozície -- štrnásť-podlažnej veži C, zorientovanej úzkymi štítmí k jestvujúcim objektom a pozdĺžnou fasádou k rozsiahlej pláni športového areálu susednej školy. Objekty A a B sú bytovými domami s parterom občianskej vybavenosti (A) a garážami (B), objekt C je navrhovaný ako apartmánový dom s vlastným kontrolovaným vstupom cez recepciu.

Objekt A je osempodlažný (8 nadzemných podlaží a 1 podzemné podlažie). V polyfunkčnom objekte A sa nachádza 24 bytových jednotiek a 3 prevádzky občianskej vybavenosti. Celková zastavaná plocha je 486 m²

Objekt B v strede štruktúry je šesť podlažný (6 nadzemných podlaží a 2 podzemné podlažia) s ustúpeným (siedmym) podlažím. V objekte B sa nachádza 31 bytových jednotiek, v parteri domu je navrhovaných 9 samostatných garážových boxov. Celková zastavaná plocha je 635 m².

Objekt C je výškovo členený na troj-podlažnú časť a štrnásť-podlažnú časť (14 nadzemných podlaží a 2 podzemné podlažia). Troj-podlažná časť objektu C je z východnej strany v jednej línii zalícovaná s objektom B. Štrnásť-podlažná časť sa zo západnej a južnej strany sa bodovo dotýka hrany pozemku, nakoľko hranica pozemku je rôznobežná voči obrysu navrhovanej stavby. V objekte C sa nachádza 65 apartmánov, fitness pre obyvateľov domu a recepcia so stálou službou. V parteri domu je navrhovaná garáž s 9 parkovacími stáťami. Celková zastavaná plocha je 796 m²

Zastavaná plocha

Celková plocha pozemku	6240,0 m ²
Zastavaná plocha (pôdorysný priemet celého nadzemn. objektu)	1917,0 m ²
Spevnené plochy a komunikácie na pozemku	1877,0 m ²
pod vykonzolovanými časťami budovy	527,0 m ²
Plochy zelene	2529,4 m ²
na rastlom teréne	1631,0 m ²
na podzemnej stavbe - hr. substrátu 0,3 m	506,9 m ²
na podzemnej stavbe - hr. substrátu > 2 m	309,0 m ²
pod vykonzolovanými časťami budovy	82,5 m ²

Podlažnosť : Objekt A - 8 nadzemných podlaží
 - 1 podzemné podlažie
 Objekt B - 6 nadzemných podlaží (ustúpené) 7. nadzemné podlažie
 - 2 podzemné podlažia
 Objekt C - 14 nadzemných podlaží, v nižšej časti 3 nadzemné podlažia
 - 2 podzemné podlažia

Výškové umiestnenie: ± 0,00 = 134,500 m n.m. Bpv – úroveň podlahy 1.NP Objekt „A, B, C“

Výška stavby : Objekt A: + 26,000m od ± 0,000- výška atiky strechy najvyššieho podlažia
 - 3,900m od ± 0,000- úroveň podlahy 1.PP

Objekt B: + 23,000m od ± 0,000- výška atiky strechy najvyššieho podlažia
 + 20,000m od ± 0,000- výška atiky strechy ustúpeného podlažia
 - 3,900m od ± 0,000- úroveň podlahy 1.PP
 - 6,900m od ± 0,000- úroveň podlahy 2.PP (čiastočné podlažie)

Objekt C: + 45,000m od ± 0,000- výška atiky najvyššej časti strechy
 + 43,500m od ± 0,000- výška atiky strechy najvyššieho podlažia
 + 11,000m od ± 0,000- výška atiky strechy najvyššieho podlažia nižšej časti objektu
 - 3,900m od ± 0,000- úroveň podlahy 1.PP
 - 6,900m od ± 0,000- úroveň podlahy 2.PP

Tvar strechy : plochá

Druh stavby : novostavba

Účel stavby : Objekt A – bytová budova – bývanie, obchod, služby, garážovanie
 Objekt B – bytová budova – bývanie, garážovanie
 Objekt C – nebytová budova – krátkodobé ubytovanie, garážovanie.

Doba trvania stavby : trvalá

Počet parkovacích miest:

Celkový počet parkovacích stojísk	166
parkovacie státa v garážach v suteréne	135
parkovacie státa v individuálnych garážach na prízemí	18
parkovacie státa na teréne	13

Umiestnenie voči susedným nehnuteľnostiam:

SO 02. Objekt A - Bytový dom s občianskou vybavenosťou

- od parc.č. 3180/21, Seberíniho ul.	- 5,210 m
- od parc.č. 3180/6	- 1,250 m
- od parc.č. 1285/2, bytová budova	- 21,500 m
- od parc.č. 1050/62, polyfunkčný dom	- 19,610 m
- od parc.č. 1050/89	- 9,660 m

SO 03. Objekt B - Bytový dom

- od parc.č. 3180/6	- 11,520 m
- od parc.č. 1404/1,2,3 bytová budova	- 28,060 m
- od parc.č. 1050/79, bytová budova	- 56,570 m
- od parc.č. 1036/2	- 25,800 m
- od parc.č. 1050/17	- 10,000 m

SO 04. Objekt C - Apartmánový dom

- od parc.č. 1036/2	- 1,350 m
- od parc.č. 3180/11	- 14,700 m
- od parc.č. 3180/6	- 13,170 m
- od parc.č. 1404/3,4 bytová budova	- 28,640 m
- od parc.č. 1050/46, roh objektu C	- 0,400 m
- od parc.č. 1050/17 zo severnej strany	- 19,000 m

2. Komunikačné napojenie a statická doprava:

Dopravné napojenie stavby je priamo zo Seberíniho ulice. Prístup k budovám A, B, C bude zabezpečený cez slepú účelovú komunikáciu vedenú od Seberíniho ulice až k južnému okraju pozemku. Komunikácia bude verejne prístupná a bude umožňovať prízjazd na parkovisko na teréne pre návštevníkov a zamestnancov obchodných prevádzok a vozidiel zásobovania. Z komunikácie bude prístupný prístrešok pre kontajnery na domový odpad. Vjazd a výjazd z podzemnej garáže je riešený pomocou dvojpruhovej, priamej, vykurovanej rampy z príjazdovej komunikácie, napojenej na Seberíniho ulicu. Statická doprava – parkovanie je zabezpečené v celkovom počte 166 parkovacích miest, z toho v podzemných garážach 135 parkovacích miest, v individuálnych garážach na prizemí 18 a 13 parkovacích miest na teréne, na pozemku stavebníka.

3. Napojenie na inžinierske siete:

Zásobovanie vodou:

Polyfunkčný objekt bude zásobovaný vodou novou vodovodnou prípojkou DN 150, napojenou na jestvujúci verejný vodovod DN 200 v Seberíniho ulici. Dve jestvujúce prípojky vody budú zrušené. Prípojka vodovodu bude zaústená do vodomernej šachty, vybudovanej 1m za hranicou pozemku. Z vodomernej šachty bude zrealizovaný zokruhovaný vodovod DN 150 okolo navrhovaných objektov A, B, C, do ktorých budú vysadené odbočky DN 80.

Odkanalizovanie:

Splaškové vody a dažďové vody budú odvádzané novonavrhovanou kanalizačnou prípojkou DN 300 s pripojením do verejnej kanalizácie, kanalizačného zberača DN 5400/3300 nachádzajúceho sa v Seberíniho ulici. Prípojka DN 300 bude privedená na hranicu pozemku, kde sa vybuduje typová prefabrikovaná šachta. Do tejto šachty bude zaústená areálová splašková i dažďová kanalizácia. Dažďové vody z parkoviska budú prečistené v odľučovači ropných látok LOP5. Dažďové vody z navrhovanej areálovej komunikácie (mimo parkoviska) budú odvádzané voľne do areálovej kanalizácie.

Zásobovanie teplom:

Zdrojom tepla bude odovzdávací stanica tepla (OST) umiestnená v 1. podzemnom podlaží. OST bude napojená tepelným kanálom na mestskú horúcovodnú sieť v odbočovacej šachte OŠ 3/III, kde je vysadená odbočka 2x DN 150 mm.

Zásobovanie elektrickou energiou:

Polyfunkčný objekt bude napojený NN rozvodmi z novej kioskovej trafostanice 1 x 630 kVA, ktorá bude káblovou slučkou pripojená na linku č. 279, prechádzajúcou cez záujmový pozemok. Trafostanica bude prístupná z verejného priestranstva. NN rozvody budú riešené podzemnými káblami NAVY-J 4x240. Z trafostanice sa vyvedú tri káble, ktoré sa ukončia v prípojkových skrinách PRIS4. Prípojkové skrine budú medzi sebou zokruhované.

Plynofikácia:

Projekt neuvažuje s plynofikáciou polyfunkčného objektu.

4. Stavebník je povinný splniť osobitné podmienky vyplývajúce z rozhodnutí a stanovísk dotknutých orgánov:

4.1. Závazného stanoviska Hlavného mesta SR Bratislavy č. MAGS ORM 35237/10-11954 zo dňa 18.05.2010:

Z hľadiska riešenia dopravného vybavenia:

- v technickom riešení stavebnej úpravy Seberíniho ul. žiadame oporný múrik v kontakte s výjazdom z príslušného parkoviska navrhnuť tak, aby zabezpečoval plynulý výjazd vozidiel z parkoviska (t.j. s oblúkom),
- kolaudáciu navrhovaného polyfunkčného objektu podmieňujeme zrealizovaním stavebného objektu SO 14.2 Úprava križovatky Tomášikova - Seberíniho (t.j. samostatného ľavého a samostatného pravého odbočovacieho pruhu na vstupnom ramene do križovatky Tomášikova - Seberíniho zo Seberíniho ul.),
- v prípade, že súčasťou stavby je zriadenie nového vjazdu (pripojenia), resp. úprava alebo zrušenie jestvujúceho vjazdu z dotknutej komunikácie na susednú nehnuteľnosť, je pre územné konanie potrebné doložiť záväzné stanovisko príslušného cestného správneho orgánu (podmienka splnená)

Z hľadiska ochrany životného prostredia:

- predložiť v rámci stavebného a kolaudačného konania na oddelenie životného prostredia Magistrátu hl. m. SR Bratislavy projektovú dokumentáciu stavby na posúdenie malého zdroja znečistenia ovzdušia z hľadiska ochrany ovzdušia podľa § 34 zákona č. 478/2002 Z. z.

- vykonávať investičnú činnosť v súlade s ustanovenia VZN č. 8/193 o starostlivosti o verejnú zeleň na území hl. m. SR BA
- preukázať v kolaudačnom konaní realizáciu sadových úprav podľa schválenej PD
- 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 nakladaniu zariadenia a priestoru na nakladanie s komunálnym odpadom

Z hľadiska majetko-právnych vzťahov:

- v prípade, že investor uvažuje niektorý objekt stavby odovzdať po kolaudácii do majetku a správy hl. m. SR BA, žiadame tento riešiť v PD pre stavebné povolenie ako samostatný objekt vo všetkých náležitostiach PD tohto stupňa

Upozornenie: pri kompletizácii žiadosti o stavebné povolenie resp. zlúčenému konaniu, požiadajte sekciu dopravy a cestného hospodárstva Magistrátu hl. m. SR BA o stanovisko z hľadiska záujmov cestného hospodárstva a problematiky cestného správneho orgánu, vrátane organizácie dopravy počas výstavby (súčasťou žiadostí musí byť kópia tohto záväzného stanoviska)

4.2. Stanoviska Krajského riaditeľstva PZ-KDI v Bratislave II zo dňa 27.01.2010, č.KRP-7-36/DIO-2010

- vytvorením min. 165 parkovacích miest považujeme potreby statickej dopravy pre daný objekt v zmysle STN 73 6110 za dostatočne uspokojené
- parametre parkovacích miest požadujeme navrhnuť v súlade s STN 73 6056 pre vozidlá skupiny 1, podskupina 02 (šírka vozidla 1,80 m) a STN 73 6110,
- parametre komunikácií a parkovacích miest situovaných v garážových priestoroch, rovnako aj prístupovej rampy vedúcej do podzemnej hromadnej garáže (šírkové usporiadanie a pozdĺžny sklon, polomery oblúkov), požadujeme zrealizovať v súlade s STN 73 6058 tak, aby bol umožnený bezpečný a plynulý vjazd a výjazd vozidiel, pričom ich šírkové parametre požadujeme navrhnuť pre vozidlá skupiny 1, podskupina 02 (šírka vozidla 1,80 m),
- dopravné napojenie objektu na nadradený komunikačný systém požadujeme navrhnuť v súlade s STN 73 6102 a STN 73 6110,
- jazdný pruh pre odbočenie vpravo zo Seberíniho ulice na Tomášikovu ulicu požadujeme navrhnuť v zmysle STN 73 6102, pričom v stavebnom konaní požadujeme ako súčasť projektovej dokumentácie predložiť na posúdenie návrh úprav signálneho plánu riadenia križovatky zohľadňujúci stavebné úpravy a predĺženie priechodu pre chodcov cez Seberíniho ulicu,
- v stavebnom konaní požadujeme projektovú dokumentáciu doplniť o podrobne vypracovaný projekt organizácie ako dynamickej, tak aj statickej dopravy,

4.3. Záväzného stanoviska Regionálneho úradu verejného zdravotníctva Bratislava zo dňa 25.11.2009 č. RUVZ/23-11814.2/2009:

- Rešpektovať závery a odporúčania hlukovej štúdie vypracovanej fy A&Z acoustics s.r.o. - Ing. Peter Zafko, 4/2009, t.j. stavebno - konštrukčné vyhotovenie navrhovaného objektu (zvukoizolačné vlastnosti vnútorných deliacich konštrukcií, zvýšenú nepriezvučnosť obvodového plášťa ako i zasklenia) riešiť v súlade s požiadavkami vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí a STN 73 0532 Hodnotenie zvukoizolačných vlastností budov a stavebných konštrukcií.
- V ďalšom stupni PD navrhnuť konkrétny spôsob vetrania chránených vnútorných priestorov bez nutnosti otvárania okien, pri zabezpečení požadovanej výmeny vzduchu (25m³/osoba/hod.).
- Pri realizácii stavby počas stavebnej činnosti dodržiavať požiadavky vyhl. MZ SR č. 549/2007 Z.z.
- Vykonať opatrenia na zabránenie prenikania radónu z podlažia do stavieb. Uvedené preukázať pri kolaudácii stavby protokolom z merania.

Ku kolaudácii stavby predložiť:

- výsledky laboratórneho rozboru, ktoré preukážu, že kvalita vody z vnútorných rozvodov spĺňa požiadavky nariadenia vlády SR č. 354/2006 Z.z., ktorým sa ustanovujú požiadavky na vodu určenú na ľudskú spotrebu a kontrolu kvality vody určenej na ľudskú spotrebu

- výsledky objektívneho merania hluku, ktoré preukážu, že hluk z vonkajších i vnútorných zdrojov nebude negatívne vplývať na vlastné a okolité obytné prostredie podľa vyhl. MZ SR č. 549/2007 Z.z..
- protokol z merania zvukoizolačných vlastností deliacich konštrukcií medzi bytovými ako aj bytovými a nebytovými priestormi podľa STN 73 0532.

4.4. Vyjadrenia Obvodného úradu ŽP v Bratislave z hľadiska odpadového hospodárstva zo dňa 04.09.2009 č. ZPIV/2009/5774/II/MES:

- držiteľ odpadov je povinný odovzdávať odpady na zneškodnenie len fyzickým alebo právnickým osobám, ktoré sú na túto činnosť oprávnené
- držiteľovi odpadu sa nepovoľuje odpad skladovať, tento sa musí hneď po vytvorení odvieť k oprávnenému odberateľovi
- držiteľ odpadov bude odpady zhromažďovať podľa druhov odpadov a zabezpečí ich pred znehodnotením, odcudzením alebo iným nežiadúcim účinkom
- držiteľ odpadov zabezpečí zhodnotenie stavebných odpadov prostredníctvom osoby oprávnenej nakladať s odpadmi, v prípade, že to nie je možné alebo účelné zabezpečí ich zneškodnenie
- držiteľ odpadov bude viesť a uchovávať evidenciu o druhoch a množstve odpadov, ich zhodnotení a zneškodnení
- 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
- nakoľko celkové množstvo odpadov z uskutočňovania stavebných prác presiahne súhrnné množstvo 200 ton za rok držiteľ stavebných odpadov povinný zabezpečiť ich materiálove zhodnotenie
- pred začatím stavebných prác, držiteľ odpadov, predloží tunajšiemu úradu spôsob nakladania s odpadom 17 05 06 - výkopová zemina iná ako uvedená v 17 05 05.
- držiteľ odpadov v kolaudačnom konaní predloží tunajšiemu úradu doklady preukazujúce zhodnotenie resp. zneškodnenie odpadov zo stavby oprávnenou osobou s uvedením značky tohto vyjadrenia.

4.5. Vyjadrenia Obvodného úradu ŽP v Bratislave, Odbor štátnej vodnej správy, č. ZPS/2009/5646/FAK/II zo dňa 12.8.2009

Uskutočnenie a užívanie navrhovanej stavby je z hľadiska ochrany vodných pomerov možné za týchto podmienok:

- Objekty SO 05.1 Prípojka vodovodu DN 150 areálový vodovod, SO 05.2 Studňa a zavlažovací vodovod, SO 06.1 Prípojka kanalizácie DN 300, SO 06.2 Areálová kanalizácia splašková a dažďová (zahŕňa aj ORL a vsakovací objekt) sú vodnými stavbami v zmysle §52 ods. 1 vodného zákona a na ich uskutočnenie sa vyžaduje povolenie orgánu štátnej vodnej správy podľa § 26 vodného zákona.
- Napojenie na verejné vodohospodárske siete je potrebné odsúhlasiť so správcom sietí
- Odvádzanie vôd z povrchového odtoku do podzemných vôd podlieha podľa § 21 ods. 1 písm. d) vodného zákona povoleniu, o ktoré je potrebné požiadať orgán štátnej vodnej správy pri žiadosti na užívanie vodnej stavby.
- Čerpanie podzemných vôd zo studne na úžitkové účely podlieha podľa § 21 ods. 1 písm. b) vodného zákona povoleniu, o ktoré je potrebné požiadať orgán štátnej vodnej správy pri žiadosti na užívanie studne.
- Studne na odčerpávanie vody pri zakladaní stavby sú vodnými stavbami v zmysle § 52 ods. 1 vodného zákona a na ich uskutočnenie sa vyžaduje povolenie orgánu štátnej vodnej správy podľa § 26 vodného zákona. Zároveň treba požiadať orgán štátnej vodnej správy o povolenie na osobitne užívanie vôd podľa § 21 ods. 1 písm. g) vodného zákona.

4.6. Vyjadrenia Obvodného úradu ŽP v Bratislave, Odbor ochrany prírody a krajiny, ZPO/2009/05871/TEK-BA/II zo dňa 01.10.2009

- činnosť sa navrhuje realizovať v zastavanom území a v území, pre ktoré platí I. stupeň ochrany podľa § 12 zákona
- stavba nepredstavuje činnosť podľa zákona v území zakázanú
- navrhovanou činnosťou nebudú dotknuté záujmy územnej ani druhovej ochrany
- upozorňujeme, že na výrub stromov s obvodom kmeňa nad 40 cm, meraným vo výške 130 cm a krovitého porastu s plošným priemetom nad 10 m², sa podľa § 47 ods. 3 zákona č. 543/2002 Z. z.

vyžaduje súhlas na výrub drevín orgánu ochrany prírody a krajiny v pôsobnosti mestskej časti BA-Ružinov

- odstránenie vegetácie je nutné uskutočniť mimo vegetačného obdobia tak, aby minimalizoval nepriaznivý vplyv na faunu
- v prípade stavby v blízkosti drevín, ktoré ostávajú zachované je nutné rešpektovať ich v plnom rozsahu v zmysle STN 83 7010 Ochrana prírody – ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie. Podľa bodu 4.1 pri stavebných prácach sa drevina chráni celá (koruna, kmeň, koreňová sústava) pred poškodením. Pri používaní stavebných mechanizmov, nástrojov a pomôcok sa musí dbať na minimalizáciu poškodenia drevín.

4.7. Vyjadrenia Západoslovenskej energetiky, a.s. zo dňa 19.05.2010:

- Žiadame rešpektovať všetky zariadenia v majetku ZSE Distribúcie a.s. silové aj oznamovacie a dodržiavať ich ochranné pásma podľa §36 zákona 656/2004 o Energetike a jeho noviel. Zakresľovanie sietí je možné vykonať pre zariadenia VN a NN na time správy energetických zariadení VN a NN Bratislava-mesto, Hraničná č. 14, pre zariadenia VVN na time správy sietí VVN Čulenova č. 3, pre zariadenia oznamovacie na time CIO-CT Čulenova č.3.
- Požadovaný odber el. energie s maximálnou rezervovanou kapacitou 399 kW bude možné pripojiť z novovybudovanej distribučnej kioskovej TS naslučkovanej na 22kV L 279 po jej preložení a vybudovaní nových NN distribučných rozvodov s prepojením na existujúcu NN sieť. Počty NN vývodov nadimenzovať podľa požadovanej max. rezervovanej kapacity a pripojiť skrine jedným káblom. Vyhudovanie rozvodu zrealizuje ZSE, a.s. na vlastné náklady po uzatvorení Zmluvy o spolupráci medzi žiadateľom (investorom) a prevádzkovateľom (Západoslovenská energetika, a.s.), po požiadaní o vyjadrenie k SP.
- V prípade, že novonavrhované energetické zariadenia, ktoré budú tvoriť súčasť distribučného rozvodu el. energie budú osadené na pozemku iného vlastníka, je potrebné riešiť pred realizáciou predmetnej stavby majetkoprávne vysporiadanie pozemkov pre osadenie týchto zariadení v zmysle platnej legislatívy, pričom nebude účtovaný prenájom po dobu ich životnosti.
- Umiestnenie elektromera a ostatných prístrojov tvoriacich meraciu súpravu, vrátane ich montáže
- a zapojenia, musí byť v súlade s platným predpisom „Pravidlá pre prevádzkovanie a montáž merania elektrickej energie“ dostupnom na portáli www.zse.sk
- Pripojenie budúcich koncových odberateľov bude riešené samostatne na základe Zmlúv o pripojení odberných zariadení žiadateľov do distribučnej sústavy spoločnosti Západoslovenská energetika, a.s., po vydaní kolaudačného rozhodnutia stavby.
- Otázkou preložky (prekládky) elektroenergetického rozvodného zariadenia (VN, NN distribučného vedenia, ovládacích vedení ZSE) rieši § 38 zákona č. 656/2004 Z. z. Náklady na preložku je povinný uhradiť ten, kto potrebu preložky vyvolal.
- Prekládku zariadení (VN) v správe ZSE, a.s., zrealizuje dcérska spoločnosť ENERMONT, s.r.o., Hraničná 14, Bratislava (kontaktná osoba František Adamkovič, 50161 3116, 0905 718 771).
- Pred zahájením výkopových prác je potrebné v dostatočnom predstihu vytýčiť podzemné káblové vedenia v majetku ZSE, a.s. Stavba musí zohľadňovať existujúce zariadenia ZSE, a.s. a ich ochranné pásma v súlade s § 36 zákona č. 656/2004 Z.z.
- Prekládku oznamovacieho kábla treba konzultovať s Ing. Kútikom, ZSE, a.s., Čulenova 3.
- VN kábel L 279 žiadame preložiť v rozsahu: TS 0034-000 po VN spojku smer TS 1242-000 NN káblové vedenie zo skrine PRIS 1321-005 po skriňu PRIS 0536-007.
- Za detailné technické riešenie v zmysle platných predpisov a STN zodpovedá projektant

4.8. Vyjadrenia Slovak Telekom, a.s. zo dňa 13.08.2009 č. 12764 09 Bratislava:

- Stavebník je povinný splniť podmienky uvedené vo vyššie uvedenom vyjadrení spoločnosti Slovak Telekom, a.s. v plnom rozsahu.

4.9. Stanoviska Bratislavskej vodárenskej spoločnosti zo dňa 02.09.2009 č. 23615/2009/Šr:

- K umiestneniu polyfunkčných objektov nebudeme mať námietky, len ak cez predmetnú a so stavbou súvisiace nehnuteľnosti nie sú trasované rozvody vodovodov a kanalizácií BVS, vrátane ich súčasťou a bude dodržané ich pásmo ochrany.
- Cez územie plánovanej výstavby podľa našich podkladov prechádza verejný vodovod DN150 a DN600 s tým, že objekt C /SO-04/ by mohol byť v kolízii s uvedenými verejnými vodohospodárskymi

zariadeniami. Z toho dôvodu ďalší stupeň PD žiadame vypracovať na základe presného vytýčenia a zamerania uvedených inžinierskych sietí.

- Pri akejkoľvek stavebnej činnosti, pri ktorej by mohlo dôjsť ku kolízii s vodohospodárskymi zariadeniami, je potrebné dodržať všeobecné podmienky BVS, ktoré zasielame v prílohe a sú neoddeliteľnou súčasťou tohto vyjadrenia. / pozri prílohu: Všeobecné podmienky BVS /
- K navrhovanému technickému riešeniu zásobovania vodou a odvádzaniu odpadových vôd z predmetnej nehnuteľnosti nebudeme mať námietky, ak budú dodržané podmienky BVS, uvedené v texte vyjadrenia a v prílohách, ktoré sú neoddeliteľnou súčasťou tohto vyjadrenia. / pozri prílohy: Technické podmienky BVS pre zásobovanie vodou, Technické podmienky BVS pre odvádzanie odpadových vôd pri delenej kanalizácii a Všeobecné podmienky BVS /
- Ďalší stupeň projektovej dokumentácie a žiadosť o pripojenie nehnuteľnosti na verejný vodovod a kanalizáciu /spracovanú v súlade s našimi požiadavkami a pri dodržaní príslušných zákonov a noriem/ požadujeme zaslať na vyjadrenie.

4.10. Vyjadrenia, SPP, a.s., č. TDaGIS-Vi-1052/2009 zo dňa 22.10.09:

- vytýčiť plynárenské zariadenia nachádzajúce sa v záujmovom území - STL plynovod a optický kábel v správe SPP, a.s., Ba - objednať v SPP - distribúcia, a.s., Ba
- uvedené zariadenia rešpektovať v súlade so z. č. 656/2004 a platnými STN - ochranné a bezpečnostné pásma
- zemné práce v blízkosti našich zariadení vykonávať výhradne ručne
- plynofikácia sa nepožaduje

4.11. Vyjadrenia Obvodného pozemkového úradu v Bratislave zo dňa 10.2.2010 zn. 129/683/2010-GAL

- Žiadateľ je povinný, pred vydaním stavebného povolenia požiadať tunajší úrad o vydanie rozhodnutia o odňatí poľnohospodárskej pôdy podľa § 17 zákona č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a zmene zákona č. 245/2003 Z.z. o integrovanej prevencii a kontrole znečistenia životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

4.12. Vyjadrenia Leteckého úradu SR č. 5283-313-1575-P/2010 zo dňa 04.06.2010:

Letecký úrad SR vydal v správnom konaní pre predmetnú stavbu rozhodnutie udelení výnimky z ochranných pásiem Letiska M.R. Štefánika Bratislava a ochranných pásiem leteckého pozemného zariadenia „Radar pre koncovú riadenú oblasť Letiska M. R. Štefánika (TAR LZIB - sektor A)“ pre stavbu a použitie stavebných mechanizmov pri realizácii stavby č. 11464/313-3984-V/2009 zo dňa 22.01.2010, podmienky ktorého žiadame zapracovať do územného rozhodnutia stavby:

- Najvyšší bod polyfunkčného objektu, vrátane komínov, antén, návestidiel, bleskozvodov a všetkých zariadení umiestnených na jeho strechách nepresiahne výšku 179,50 m n.m.B.p.v., t.j. cca 45,00 m nad úrovňou terénu.
- Stavebné mechanizmy použité pri výstavbe, svojou najvyššou časťou (veža, tiahlo, maximálny zdvih) nepresiahnu výšku 187,60 m n.m.B.p.v., t.j. 53,10 m nad úrovňou terénu v mieste osadenia žeriavov.
- Stavebník je povinný predložiť leteckému úradu k odsúhlaseniu:
 - projekt pre stavebné povolenie stavby,
 - projekt prekážkového značenia,
 - projekt organizácie výstavby s uvedením presných typov stavebných mechanizmov použitých pri výstavbe spolu s ich výškami (veža, tiahlo, max. zdvih), aby mohol letecký úrad prekontrolovať splnenie podmienky č. 2 a stanoviť presné podmienky prekážkového značenia žeriavov.
- Stavebník je povinný písomne oznámiť leteckému úradu minimálne 14 dní vopred začatie stavby, termín umiestnenia stavebných mechanizmov na stavenisko, predpokladaný termín dosiahnutia ich maximálnej používanej výšky a doby ich použitia, s predložením nasledovných údajov, spracovaných a overených autorizovaným geodetom:
 - rovinné súradnice Y,X v systéme S-JTSK,
 - zemepisné súradnice B, L v systéme WGS-84 s presnosťou na desatinu sekundy
- Stavebník je povinný ihneď po osadení stavebných mechanizmov na stavenisko predložiť leteckému úradu údaje zameranej maximálnej nadmorskej výšky stavebných mechanizmov, spracované a overené autorizovaným geodetom:

- Stavebník je povinný bezodkladne podať po dosiahnutí konečnej výšky stavby leteckému úradu písomnú správu, ktorá bude obsahovať nasledujúce údaje najvyššieho SO - C, spracované a overené autorizovaným geodetom:
 - rovinné súradnice Y,X v systéme S-JTSK (geometrický stred a rohy objektu),
 - zemepisné súradnice B, L v systéme WGS-84 s presnosťou na desatinu sekundy (geometrický stred a rohy geometrický stred a rohy objektu),
 - skutočne zameranú nadmorskú výšku (B.p.v.) päty, atiky, najvyššieho bodu SO C (vrátane komínov, anténových systémov a pod.), spodnej hrany prekážkového návestidla a bleskozvodu.
 - metaúdaje podľa prílohy.
- Letecký úrad zakazuje umiestňovať na predmetnú stavbu ďalšie zariadenia (konštrukcie, antény a pod.) nad úroveň spodnej hrany prekážkového návestidla umiestneného v úrovni najvyššieho bodu SO C, navyšovať ju nad úroveň maximálnej povolenej výšky pre predmetnú stavbu bez predchádzajúceho súhlasu leteckého úradu a umiestňovať ďalšie zariadenia na stavbu tak, že by mohli dôjsť k tieneniu návestidla.
- O odstránení stavebných mechanizmov je stavebník povinný predložiť leteckému úradu do 7 dní písomnú správu.
- Každú zmenu vlastníka a odstránenie stavby je vlastník (nový vlastník) povinný oznámiť leteckému úradu do 7 dní.
- Stavebník je povinný bezodkladne označiť SO C svetelným prekážkovým značením.
- Stavebník je povinný umiestniť:
 - jedno návestidlo strednej svietivosti typu B (červené, zábleskové) v úrovni najvyššieho bodu objektu C, a to približne v mieste geometrického stredu tak, aby bolo viditeľné z každého smeru a nebolo zo žiadnej strany tienené,
 - štyri návestidla malej svietivosti typu B (červené, stále) v úrovni najvyšších bodov rohov strechy najvyššej časti objektu C tak, aby vystihovali jeho obrys a boli viditeľné z každého smeru.
- Stavebné mechanizmy, použité pri realizácii stavby, budú označené denným a svetelným prekážkovým značením podľa predpisu I. 14 - Letiská (I. zväzok). Presné podmienky prekážkového značenia žeriavov budú upresnené v ďalšom stupni PD, resp. po predložení POV s uvedením presných typov stavebných mechanizmov použitých pri výstavbe spolu s ich výškami.
- Stavebník je povinný zabezpečiť zapínanie návestidiel prostredníctvom súmrakového spínača nastaveného tak, aby boli návestidla zapnuté ihneď, ako klesne hodnota osvetlenia pod 1000 cd/m². Na splnenie tejto povinnosti je možné ponechať návestidla v nepretržitej prevádzke.
- Stavebník je povinný použiť svetelné prekážkové návestidla, ktoré spĺňajú požiadavky predpisu I.14 LETISKÁ (I. zväzok), Hlava 6, a pre ktoré bol (podľa § 24 leteckého zákona) Leteckým úradom Slovenskej republiky vydaný súhlas na použitie leteckého pozemného zariadenia v civilnom letectve.
- Stavebník je povinný zaistiť bezpečný prístup k návestidlám pre prípad výmeny zdrojov svetla a čistenia farebných filtrov návestidiel.
- Vlastník stavby je povinný zabezpečovať nepretržitú prevádzku, údržbu a obnovu leteckého prekážkového značenia stavby a stavebných mechanizmov tak, aby bola zaistená plynulá prevádzkyschopnosť prekážkového značenia a zaistený dostatočný kontrast prekážkového značenia voči okoliu.

4.13. Magistrátu hl. m. SR Bratislava zn. MAGS OZP 11955/2010/34581/Si zo dňa 02.02.2010:

Je potrebné pred stavebným konaním predložiť na oddelenie životného prostredia projekt stavby s uvedením technických parametrov malých zdrojov znečisťovania ovzdušia:

- technický výkres riešenia odvádzania znečisťujúcich látok (rez), s uvedením výšky komína nad terénom a prevýšením nad hrebeňom strechy,
- pre stavbu malých zdrojov znečisťovania ovzdušia (technologické celky, parkoviská a garáže, statická doprava, kotol na tuhé palivo) odborný posudok podľa § 22 ods. 4 zákona č. 478/2002 Z.z..

4.14. Vyjadrenia Bratislavská teplárenská, a.s. zn. 373/3350/Dz/2009 zo dňa 14.08.2009 a zn. 02688/Ba/2010/3350-2 zo dňa 07.06.2010:

1. V rámci zaujatia staveniska, búracích, stavebných a výkopových prác dodržiavať ustanovenia § 36 ochranné pásma, zákona č. 657/2004 Z. z. o tepelnej energetike.
2. Nevykonávať výkopové práce, ktoré by mali za následok obnaženie a poškodenie horúcovodu.
3. Zamedziť pohyb ťažkých mechanizmov nad našim horúcovodom.

4. Bez nášho predchádzajúceho súhlasu umiestňovať prostriedky zariadenia staveniska nad horúcovod, do jeho ochranného pásma a do pásma bezprostredne nadväzujúceho na jeho ochranné pásmo.
5. Akýkoľvek zásah do teplotných zariadení bez vedomia našej spoločnosti je neprípustný.
6. Horúcovod žiadame vytyčiť.
7. Pri súbahu inžinierskych sietí s naším horúcovodom žiadame dodržať ochranné pásmo nášho horúcovodu a to 1 m od vonkajšej hrany horúcovodu na obe strany.
8. Pri sadových úpravách žiadame v ochrannom pásme nevysádzať trvalé porasty, ktorých koreňový systém by mohol poškodiť sústavu tepelných zariadení.
9. Požadujeme doručiť ďalšie stupne projektovej dokumentácie (pre stavebné povolenie a pre realizáciu) so všetkými súvisiacimi profesiami na odsúhlasenie.
10. Z dôvodu archivácie projektových dokumentácií skutočného vyhotovenia tepelno -technických zariadení pripojených na sústavu CZT BAT, a. s., Vás žiadame o doručenie projektovej dokumentácie skutočného vyhotovenia (so všetkými súvisiacimi profesiami) musí byť spracovaná a spoločnosti BAT odovzdaná v tlačenej papierovej a digitálnej forme (v jednom z formátov *.doc, *.xls, *.dxf, *.dwg, *.dgn, *.pdf). Geodetické zameranie skutkového stavu musí byť taktiež spracované a odovzdané v tlačenej papierovej a digitálnej forme (formát Microstation*.dgn), v súradnicovom systéme S-JTSK (systém jednotnej trigonometrickej siete katastrálnej). Pred spracovaním údajov geodetického zamerania skutkového stavu do digitálnej formy žiadame predložiť návrh na kontrolu. Kontaktná osoba je Ing. Blahunka, tel.: 02 573 72 316, 0907 703 065. Jednotlivé obálky a výkresy projektovej dokumentácie v papierovej forme budú označené pečiatkou a podpisom autora projektu, zhotoviteľa a nápisom „Projekt skutočného vyhotovenia“.

S projektovou dokumentáciou pre územné rozhodnutie súhlasíme s uvedenými pripomienkami, ktoré žiadame zapracovať do projektu. Za technické riešenie zodpovedá projektant. Projektovú dokumentáciu si ponechávame.

4.15. Vyjadrenia Únie nevidiacich a slabozrakých Slovenska zo dňa 03.06.2010

- všetky riešenia peších komunikácií, priechodov pre chodcov, prípadných zastávok MHD alebo exteriérového mobiliaru (lavičky, odpadkové koše a pod.) musia spĺňať podmienky úprav pre osoby s obmedzenou schopnosťou orientácie dané vyhláškou 532/2002 Z.z. a vyhláškou 9/2009 Z.z. Zvlášť upozorňujeme na nutnosť lemoviť znížené kraje chodníka varovným pásom.
- Odporúčame stavebníkovi obrátiť sa na odborníkov ÚNSS pri vypracovávaní PD pre stavebné povolenie.

4.16. Stanoviska Okresného riaditeľstva hasičského a záchranného zboru v Bratislave, č.:ORHZ-2782/2009 zo dňa 17.08.2009:

Toto stanovisko nenahrádza stanovisko Okresného riaditeľstva Hasičského a záchranného zboru v Bratislave pre konanie nasledujúce podľa zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a jeho fotokópiu žiadame predložiť v rámci stavebného konania.

4.17. Vyjadrenia Hlavného mesta SR Bratislavy č. MAGS OMZ - 19350/201035984 zo dňa 17.2.2010.

- výrub bude vykonaný po vydaní a nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia na výrub podľa § 47 zákona NR SR č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny a za podmienok daných v tomto rozhodnutí,
- za povolený výrub žiadame zrealizovať náhradnú výsadbu na pozemku parc. č. 3180/6 a 3180/13 do výšky spoločenskej hodnoty vyrúbaných drevín podľa spracovaného projektu sadových úprav
- zabezpečiť výrub drevín odbornou firmou, spôsobilou túto činnosť vykonávať v období vegetačného kľudu,
- vykonávateľ zodpovedá za odpratanie drevných zvyškov po výrube v súlade so zákonom o odpadoch a súvisiacimi predpismi.

4.18. Vyjadrenia Hlavného mesta SR Bratislavy č. MAGS SNM 33011/10-4/110367 zo dňa 25.3.2010:

- dodržať podmienky stanovené v Závaznom stanovisku hl. m. SR Bratislavy k investičnej akcii MAGS ORM 35237/10-11954 (ktorým bolo nahradené stanovisko MAGS ORM 47852/09-277262)
- zmluvne si usporiadať vzťah k pozemkom v zábere stavby
- v prípade rozkopávky komunikácie požiadať príslušného správcu o zvláštne užívanie komunikácie, Tomášikova ul. je v správe hl. m. SR Bratislavy, Seberínho ulicu spravuje M.č. Bratislava - Ružinov

4.19. Vyjadrenia Obvodného úradu Bratislava č. OO-2010/11107/GM8/SEH zo dňa 25.3.2010:

Súhlas podmieňujeme skutočnosťami, že stavbou nebude narušené životné prostredie a okolitá zeleň nebude vystavená poškodeniu. Po ukončení činnosti, na ktoré budete dočasne pozemok užívať, ste ako užívateľ povinný na vlastné náklady uviesť pozemok a jeho okolie do pôvodného stavu tak, aby mohol v plnej miere slúžiť pôvodnému účelu.

Zároveň žiadame, aby ste po vykonaní prác predložili Obvodnému úradu Bratislava dokumentáciu (zameranie skutkového stavu) celého technického zariadenia nachádzajúceho sa na pozemku, aby pri ďalšom nakladaní s týmto majetkom štátu bolo správcovi známe presne zaťaženie týmito nezapísanými vecnými bremenami.

5. Osobitné podmienky:

1. Stavebník je povinný splniť podmienky vydaného rozhodnutia na povolenie zriadenia vjazdu z komunikácie III. triedy Seberínho ulica Mestskou časťou Bratislava – Ružinov pod č. ÚARR/2010/1475-2-V/IKO zo dňa 29.01.2010.
2. Stavebník je povinný splniť podmienky rozhodnutia na povolenie na výrub drevín vydaného Mestskou časťou Bratislava – Ružinov pod č. ZP 585/2010/4/RCI zo dňa 2.3.2010.
3. Stavebník je povinný splniť podmienky rozhodnutia Leteckého úradu SR č. 11464/313-3984-V/2009 zo dňa 22.01.2010 o udelení výnimky z ochranných pásiem Letiska M.R.Štefánika Bratislava a ochranných pásiem leteckého pozemného riadenia „Radar pre koncovú riadenú oblasť Letiska M.R.Štefánika (TAR LZIB – sektor A).
4. K žiadosti o stavebné povolenie doložiť záväzné stanovisko Hlavného mesta SR Bratislavy odd. ŽP - súhlas k povoleniu malého zdroja znečisťovania ovzdušia.
5. K žiadosti o stavebné povolenie stavebník preukáže splnenie podmienok tohto rozhodnutia.

V. Toto rozhodnutie stráca platnosť podľa § 40 ods.1 stavebného zákona, ak navrhovateľ nepožiadá o vydanie stavebného povolenia najneskôr do 2 rokov odo dňa, keď toto rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť. Predĺžiť platnosť tohto rozhodnutia možno podľa § 40 ods.3 stavebného zákona len na základe dostatočne odôvodneného návrhu podaného na stavebný úrad v dostatočnom časovom predstihu pred uplynutím lehoty platnosti rozhodnutia. Čas platnosti územného rozhodnutia nemožno predĺžiť, ak bol na to isté územie schválený územný plán zóny, ktorý rieši predmet územného rozhodnutia.

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

V územnom konaní boli po lehote podané námietky účastníčky konania Ing. Martiny Kužmovej, ul. Sv. Vincenta 4, 821 03 Bratislava - dňa 25.06.2010.

Stavebný úrad na vyššie uvedené námietky v zmysle príslušných ustanovení stavebného zákona neprihliadal.

V územnom konaní neboli vznesené námietky ostatných účastníkov konania proti umiestneniu stavby.

Podľa položky č. 59 písm. b) sadzobníka správnych poplatkov zákona č. 145/1995 Z. z o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov, sa stavebníkom predpisuje správny poplatok vo výške 16,50 EUR, ktoré zaplatili v hotovosti v pokladni Miestneho úradu Bratislava - Ružinov.

ODÔVODNENIE

Mestská časť Bratislava – Ružinov, stavebný úrad, obdržal dňa 16.12.2009 návrh spoločnosti REAL-DESIGN spol. s r.o., Šamorínska 10, 821 06 Bratislava v zastúpení stavebníka HORSEN, s.r.o., Agátová 1, 841 01 Bratislava na vydanie územného rozhodnutia na stavbu „POLYFUNKČNÝ OBJEKT SEBERÍNIHO“, na Seberínho ul. v Bratislave, na pozemkoch parc. č. 1050/4, 1036/5 a 1036/6, prislúchajúca technická vybavenosť na pozemkoch parc. č. 1050/4, 1036/5, 1036/6, 3180/6, 3180/21, 3180/3, 3180/11, 1285/1 a križovatka Seberínho - Tomášikova na parc. č. 1100/147, 3180/20, 3184/4, kat. územie Ružinov.

Dňom podania návrhu bolo začaté územné konanie.

Stavebný úrad oznámil začatie územného konania účastníkom konania, dotknutým orgánom a organizáciám verejnou vyhláškou a súčasne v zmysle § 36 ods. 2 stavebného zákona upustil od ustného pojednávania spojeného s miestnym zisťovaním a stanovil lehotu 7 pracovných dní odo dňa doručenia

oznámenia, v ktorej mohli účastníci konania podať k návrhu námietky a pripomienky, na čo boli v oznámení upozornení.

Na základe písomného oznámenia o začatí územného konania účastníčka konania Ing. Martina Kužmová, ul. Sv. Vincenta 4, 821 03 Bratislava, podala dňa 25.06.2010 na tunajší stavebný úrad námietky. citácia:

1. Stavba je riešená v rozpore s regulatívami intenzity využitia rozvojových území pre vnútorné mesto Ružinov (G 201), ktoré sú určené v schválenom Územnom pláne hlavného mesta SR Bratislava.
2. V rámci projektovania stavby nebola dostatočne zohľadnená existujúca dopravná situácia v riešenom území a opatrenia prijaté na zamedzenie jej zhoršenia sú neadekvátne vzhľadom na počet vozidiel, ktorý pribudne realizáciou stavby takéhoto rozsahu. Už v súčasnej dobe v čase rannej a poobedňajšej špičky je možné odbočiť z ulice Sv. Vincenta do ľavá len v prípade, že sa nájde „uvedomelý vodič“ z kolóny vozidiel čakajúcich od svetelnej križovatky Tomášikova - Seberiného až po križovatku Seberiného - Jašíkova. Dopravná situácia sa podstatne zhorší aj začatím užívania stavby Retro, ktorého jediný smer odjazdu vozidiel bude ústiť práve do križovatky ulíc Nevádzová - Tomášikova - Seberiného. Rozšírenie Seberiného ulice v navrhovanom rozsahu nebude adekvátnym riešením dopravnej situácie.
3. V čase výstavby bude ulica Seberiného využívaná aj ako príjazdová cesta na stavenisko, ktorú budú využívať aj ťažké mechanizmy. Je predpoklad, že stav cesty sa týmto zhorší. Žiadam preto zaviazat' stavebníka a zhotoviteľa stavby podmienkou, že budú povinní dbať na to, aby pri uskutočňovaní stavby nedošlo k spôsobeniu škôd na cudzích pozemkoch alebo nehnuteľnostiach. V prípade, že ku škode dôjde, bude stavebník, resp. zhotoviteľ povinný odstrániť ju na vlastné náklady, alebo škodu uhradiť.
4. Čo sa týka statickej dopravy, žiadam o presné zadefinovanie spôsobu využitia parkovacích miest v podzemných garážach a to tak, aby boli v maximálnej možnej miere využité, a tým aby nedošlo k zhoršeniu statickej dopravy na povrchu (aby nebola využívaná zeleň na parkovanie tak, ako sa to deje v súčasnosti v okolí a aby neboli využívané parkovacie miesta na súkromnom pozemku na ulici Sv. Vincenta ako je to v súčasnosti).
5. Žiadam zachovať tri vzrastie stromy, ktoré sa nachádzajú medzi navrhovanou stavbou a obytnými domami na uliciach Sv. Vincenta a Seberiného, ktoré budú aspoň minimálne tvoriť optickú clonu. Stromy sa nachádzajú mimo plochy zastavanej objektmi SO 02, 03 a 04.
6. Vzhľadom na blízkosť umiestnenia objektov bude značne narušené moje súkromie a je predpoklad zhoršenia svetlotechnických pomerov v mojom byte. Strana bytu orientovaná na miesto stavby je jediná (denná) časť bytu, ktorá mala doteraz aspoň čiastočne zachované súkromie - z ostatných strán mám okná orientované v bezprostrednej blízkosti na susedné nehnuteľnosti a na časť samotného bytového domu na Sv. Vincenta. V rámci realizácie bytového domu na Sv. Vincenta 4 sa na základe žiadosti investora stavby Sv. Vincenta 2 dodatočne zmenšoval rozmer okien, ktorý susedil s bytovým domom (z dôvodu zachovania súkromia), čím sa výrazne znížila intenzita denného osvetlenia bytu. Vzhľadom na skutočnosť, že podmienky osvetlenia zo strany, ktorá smerovala na teraz riešenie stavby, boli dostatočné aj na osvetlenie hlbšie umiestnenej časti bytu (kuchyňa) bolo požiadavke stavebníka vyhovené. Obavy zo zhoršenia svetelnosti bytu zdôvodňujem tým, že už existujúci bytový dom na parc. č. 1285/2 bráni priamemu dennému osvetleniu a objekty realizované v rámci riešenej stavby s rovnakou a vyššou podlažnosťou sú umiestnené ešte bližšie ako uvedený bytový dom. Realizáciou stavby sa mi zvýšia náklady na osvetlenie bytu a značne bude narušené moje súkromie. V prípade realizácie predmetnej stavby žiadam, aby mi stavebník uhradil náklady na realizáciu zrkadlových fólií, ktoré si budem nútená na oknách zrealizovať a požadujem, aby stavebník prijal náležité opatrenia na zabránenie zníženia úrovne súkromia v existujúcich bytových domov.
7. Zároveň nesúhlasím s posunom hranice SO 03 bližšie k bytovému domu na Sv. Vincenta 4-6 ako je uvedené v situácii, ktorá bola súčasťou oznámenia (v prípade, že by tento posun by mal byť riešený vzhľadom na stanoviská ostatných účastníkov konania).

S realizáciou stavby nesúhlasím hlavne z dôvodu, že je navrhnutá v rozpore so schváleným Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy a realizáciou stavby sa značne zníži kvalita bývania v lokalite ulíc Sv. Vincenta, Seberiného a Kostlivého.

Zároveň upozorňujem na to, že v čase kúpy bytu som vo veľkej miere prihliadala na to, že aj v prípade zastavania riešeného pozemku bude charakter výstavby zosúladený s existujúcim stavom podlažnosti. V rámci prerokovávaného Územného plánu zóny (pravdepodobne neschválený), ktorý riešil aj ulicu Seberiného, bola dokonca v tomto priestore navrhnutá funkcia zelene. Zahusťovanie Ružinova odmietal vo svojom volebnom programe aj pán starosta Ing. Slavomír Drozd.

Záverom Vás upozorňujem, že dočasná tabuľa Mestského úradu bola umiestnená tak, že bola viditeľná len v čase obedňajších hodín, kedy býva parkovisko prázdne (viď priložené fotografie). V ostatnom čase bola zamedzená viditeľnosť tabule parkujúcimi vozidlami. Vzhľadom na skutočnosť, že cca 5 m ďalej je voľná plocha, kde nie je oplotenie ničím tienené, vidím miesto osadenia tabule s oznámením o začatí konania ako úmysel informovať čo najmenší okruh účastníkov konania.

Tunajší stavebný úrad v priebehu konania akceptoval podanie vyššie uvedenej účastníčky konania zaslané mailom ako námietky uplatnené posledný deň lehoty, nakoľko v zmysle ustanovenia § 3 správneho poriadku: správne orgány sú povinné postupovať v konaní v úzkej súčinnosti s účastníkmi konania, zúčastnenými osobami a inými osobami, ktorých sa konanie týka a dať im vždy príležitosť, aby mohli svoje práva a záujmy účinne obhajovať, najmä sa vyjadriť k podkladu rozhodnutia, a uplatniť svoje návrhy. Účastníkom konania, zúčastneným osobám a iným osobám, ktorých sa konanie týka musia správne orgány poskytovať pomoc a poučenia, aby pre neznalosť správnych predpisov neutrpeli v konaní ujmu.

Správne orgány sú povinné svedomite a zodpovedne sa zaoberať každou vecou, ktorá je predmetom konania a spoľahlivo zistiť stav veci.

Podľa ustanovenia § 140b ods. 5) stavebného zákona:

Pri riešení rozporov medzi dotknutými orgánmi vyplývajúcich zo záväzných stanovísk sa postupuje podľa §136. Ak námietky účastníkov konania smerujú proti obsahu záväzného stanoviska, stavebný úrad konanie preruší a vyžiada si od dotknutého orgánu stanovisko k námietkam. Ak dotknutý orgán stanovisko nezmení, stavebný úrad si vyžiada potvrdenie alebo zmenu záväzného stanoviska od orgánu, ktorý je nadriadeným orgánom dotknutého orgánu.

Vzhľadom k tomu tunajší stavebný úrad v intenciách vyššie uvedeného ustanovenia vydal v konaní rozhodnutie pod č. SÚ/CS 456/2010/23/Pix zo dňa 15.07.2010, ktorým bolo prerušené konanie vo veci predmetného návrhu na vydanie územného rozhodnutia. Toto prerušenie bolo z dôvodu elektronického podania (mailom) námietok účastníčky konania Ing. Martiny Kužmovej, ktoré smerovali proti obsahu záväzných stanovísk Hl. m. SR Bratislava, Regionálneho úradu verejného zdravotníctva, Krajského riaditeľstva PZ v Bratislave, rozhodnutia M. č. Bratislava - Ružinov (výrub drevín) a stanoviska Miestneho úradu m. č. Bratislava - Ružinov. Stavebný úrad si následne vyžiadal od uvedených dotknutých orgánov, prípadne ich nadriadených orgánov stanoviská k týmto námietkam. Územné konanie stavebný úrad prerušil do doby vydania stanovisk. Tieto dotknuté orgány si svoje kladné stanoviská potvrdili a trvali na ich obsahu. Následne stavebný úrad si vyžiadal aj potvrdenia alebo zmenu vydaných záväzných stanovísk od ich nadriadených orgánov, ktoré taktiež potvrdili predmetné kladné stanoviská.

Dňa 29.7.2010 podala spoločnosť HORSEN, s.r.o., Agátová 1, 841 01 Bratislava, podnet na preskúmanie uvedeného rozhodnutia v konaní mimo odvolacieho konania. Krajský stavebný úrad v Bratislave ako druhostupňový odvolací orgán rozhodnutím č. A-2010/2252-DLD zo dňa 05.11.2010 po preskúmaní napadnuté rozhodnutie zrušil.

V rozhodnutí Krajského stavebného úradu bol vyslovený názor, že námietky účastníčky konania boli podané oneskorene, nakoľko zákon o správnom konaní neumožňuje podanie elektronickými prostriedkami bez zaručeného elektronického podpisu.

K námietkam účastníčky konania.

Podľa § 36 ods. 2 druhá veta stavebného zákona „...Ak stavebný úrad upustí od ústneho pojednávania, určí lehotu, do ktorej môžu účastníci uplatniť námietky, a upozorní ich, že sa na neskoršie podané námietky neprihliadne; táto lehota nesmie byť kratšia ako 7 pracovných dní.“

V oznámení o začatí územného konania č. SÚ/CS 456/2010/9/Pix zo dňa 25.05.2010 bola stanovená lehota 7 pracovných dní, v ktorej mohli účastníci konania uplatniť svoje námietky k umiestneniu stavby a tiež boli upozornení, že na neskoršie podané námietky stavebný úrad nebude prihliadať. Túto lehotu na uplatnenie námietok účastníci konania nevyužili.

Stavebný úrad na základe právneho názoru Krajského stavebného úradu na predmetné námietky účastníčky konania v tomto rozhodnutí neprihliadal.

Tunajší stavebný úrad v zmysle ustanovenia § 59 ods. 3 správneho poriadku je viazaný právnym názorom odvolacieho orgánu.

V priebehu konania zápisom Správy katastra pre hl. m. SR Bratislavu na list vlastníctva č. 3087, k.ú. Ružinov dňa 07.09.2010 došlo k zmene vlastníka susednej nehnuteľnosti parc. č. 1050/17, k.ú. Ružinov. Na základe uvedeného pôvodní vlastníci uvedení v oznámení územného konania č. SÚ/CS 456/2010/9/Pix zo dňa 25.05.2010 pod č. 3.,4.,5.,6., stratili v zmysle ustanovení § 34 stavebného zákona a § 14 správneho

poriadku postavenie účastníka konania, preto sa im predmetné rozhodnutie nedoručuje. Novým vlastníkom pozemku parc. č. 1050/17, k.ú. Ružinov, podľa aktualizovaného výpisu z listu vlastníctva č. 3087 je Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava, ktoré je účastníkom konania od začatia predmetného územného konania. Z toho dôvodu je nový vlastník oboznámený s doterajším priebehom konania od samého začiatku a boli mu doručované všetky dokumenty týkajúce sa predmetného konania ako riadnemu účastníkovi konania.

Všetky územnotechnické požiadavky na výstavbu v zmysle príslušných ustanovení vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie pri umiestnení navrhovanej stavby sú splnené, čo bolo tunajšiemu stavebnému úradu deklarované súhlasným záväznými stanoviskami a vyjadreniami všetkých dotknutých orgánov s prípadnými podmienkami, ktoré boli zapracované do osobitných podmienok vo výrokovvej časti tohto rozhodnutia.

K návrhu stavby sa kladne vyjadrili dotknuté orgány a právnické osoby:
Hl. m. SR Bratislava, Mestská časť Bratislava – Ružinov, Magistrát hl. m. SR Bratislavy, Obvodný úrad ŽP v Bratislave, Krajské riaditeľstvo PZ-KDI v BA, Ministerstvo vnútra SR - Prezídium policajného zboru SR, Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, Úrad verejného zdravotníctva SR, Okresné riaditeľstvo HaZZ v Bratislave, Obvodný úrad v Bratislave, Ministerstvo obrany SR, Ministerstvo dopravy pôšt a telekomunikácií SR, Správa nehnuteľného majetku a výstavby, Západoslovenská energetika a.s., Slovenský plynárenský priemysel, a.s., Bratislavská vodárenská spoločnosť a.s., Krajský pamiatkový úrad v Bratislave, Slovak Telekom a.s., Bratislavská teplárenská a.s., Obvodný pozemkový úrad v Bratislave, Slovenský zväz telesne postihnutých, Únia nevidiacich a slabozrakých Sloveska, Letecký úrad SR, Letisko M.R.Štefánika, Správa katastra pre hl. m. SR Bratislavu.

Ich prípadné podmienky sú zahrnuté vo výroku tohto rozhodnutia a stavebník je povinný ich zohľadniť v ďalšom stupni projektovej dokumentácie, resp. pri realizácii stavby.
Ďalej navrhovateľ predložil vyjadrenia správcov dotknutých podzemných inžinierskych sietí k ich existencii v danom území, ktorých prípadné podmienky je povinný plne rešpektovať.

Navrhovateľ v konaní preukázal vlastnícke právo k dotknutým nehnuteľnostiam parc. č. 1036/5 a 1036/6, kat. územie Ružinov, evidovaných na liste vlastníctva č. 2065, vyhotoveného Správou katastra pre hl. m. SR Bratislavu a parc. č. 1050/4 evidovanej na liste vlastníctva č. 4381, vyhotoveného Správou katastra pre hl. m. SR Bratislavu.

K nehnuteľnostiam, parc. č. 3180/6, 3180/21, 3180/3, 3180/11, 1285/1, 1100/147, 3180/20, 3184/4, kat. územie Ružinov, na ktorých je navrhované napojenie inžinierskych sietí na verejné rozvody a križovatka Seberíniho -Tomášikova stavebník podľa § 58 ods. 4 stavebného zákona nepreukazuje vlastníctvo alebo užívacie právo prípadne súhlas vlastníka alebo užívateľa pozemku, nakoľko ide o stavby, ktoré funkčne ani svojou konštrukciou nesúvisia so stavbami na pozemku ani s prevádzkou na ňom a ktoré ani inak nemôžu ovplyvniť využitie pozemku na účel, ktorému je určený.

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.

Navrhovanou stavbou budú dotknuté záujmy ochrany prírody a krajiny, chránené zákonom NR SR č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny. Mestská časť Bratislava – Ružinov, ref. životného prostredia vydal rozhodnutie, povolenie na výrub drevín pod č. ZP 585/2010/4/RCI zo dňa 2.3.2010.
Návrh na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby je v súlade s platným Územným plánom hl. m. SR Bratislava, rok 2007, podľa ktorého je predmetné územie určené pre funkciu: zmiešané územie bývanu a občianskej vybavenosti, kód 501, čo bolo deklarované Hlavným mestom SR Bratislava ako obstarávateľom územnoplánovacej dokumentácie v záväznom stanovisku č. MAGS ORM 35237/10-11954 zo dňa 18.05.2010.

Vzhľadom k vyššie uvedenému po preskúmaní predmetného návrhu, ktorý bol postupne doložený predpísanými dokladmi, stanoviskami, rozhodnutiami a predpísanou projektovou dokumentáciou, vypracovanou spoločnosťou PMArchitekti, s.r.o., Trenčianska 56/G, 821 09 Bratislava, Revízia 03, júl 2009 splňa podmienky pre umiestnenie stavby, rozhodol správny orgán tak, ako je uvedené vo výroku rozhodnutia

POUČENIE

Proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie podľa § 54 a násl. správneho poriadku do 15 dní odo dňa jeho doručenia na Mestskú časť Bratislava Ružinov, Mierová 21, 827 05 Bratislava 212, pričom odvolacím orgánom je Krajský stavebný úrad v Bratislave. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Ing. Dušan P e k á r
starosta

Príloha:
- situácia M= 1: 1000

Doručuje sa:

- účastníkom územného konania
 1. REAL-DESIGN spol. s r.o., Šamorínska 10, 821 06 Bratislava
 2. Hl. m. SR Bratislava, Primaciálne nám.1, 814 99 Ba
 3. HORSEN, s.r.o., Agátová 1, 841 01 Bratislava
 4. Bratislavský samosprávny kraj, Sabinovská 16, 820 05 Bratislava
 5. Gymnázium Ladislava Novomeského, Tomášikova 2, 827 29 Bratislava 2
 6. ELNEA, a.s., Kopčianska 82/E, 851 01 Bratislava
- oznámenie verejnou vyhláškou obdržia vlastníci susedných nehnuteľností:
 - parc. č. 1050/89, 1050/36, kat. územie Ružinov
 - parc. č. 1404/1, 1404/2, 1404/3, 1404/4, kat. územie Ružinov
 - parc. č. 1285/2, kat. územie Ružinov
 - parc. č. 1050/62, kat. územie Ružinov
 - parc. č. 1050/35, kat. územie Ružinov
 - parc. č. 1050/79, kat. územie Ružinov
- ostatným neznámych účastníkom konania verejnou vyhláškou, vlastníkom:
 - parc. č. 1285/1, 1050/46, kat. územie Ružinov (LV nezaložené)
 - parc. č. 3184/4, kat. územie Ružinov (Tomášikova ul., LV nezaložené)
 - parc. č. 3180/20, kat. územie Ružinov (časť Seberiniho ul., LV nezaložené)
 - parc. č. 3180/13, kat. územie Ružinov (exist. chodík, LV nezaložené)
- Miestny úrad m. č. Bratislava – Ružinov, Mierová 21, 827 05 Bratislava
 - so žiadosťou o vyvesenie verejnej vyhlášky po dobu 15 dní na úradnej tabuli správneho orgánu
 - súčasne verejnú vyhlášku vyvesiť na dočasnej úradnej tabuli správneho orgánu na mieste stavby
- Magistrát hl. m. SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava 1
 - so žiadosťou o vyvesenie verejnej vyhlášky po dobu 15 dní na úradnej tabuli správneho orgánu.

Co: SÚ – spis

Potvrdenie o vyvesení a zvesení verejnej vyhlášky:

Dátum vyvesenia :

Pečiatka, podpis :

Dátum zvesenia :

Pečiatka, podpis :

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

K bodu č. 8

Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu časti pozemkov v k. ú. Ružinov, parc. č. 1100/147, parc. č. 3180/6 a parc. č. 3180/11, spoločnosti HORSEN, s.r.o. so sídlom v Bratislave

Návrh uznesenia:

Komisia finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ **odporúča** MsZ schváliť ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov nájom časti pozemku registra „C“ v Bratislave, k. ú. Ružinov, parc. č. 1100/147 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 164 m², parc. č. 3180/6 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 1 281 m² a parc. č. 3180/11 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 43 m², spoločnosti HORSEN, s.r.o., IČO: 35 975 717, za účelom realizácie stavby „Úprava križovatky Tomášikova - Seberíniho“ pozostávajúcej z rozšírenia vozovky a stavby „Sadové úpravy – mestský park“ pozostávajúcej z výsadby zelene a výstavby chodníkov, na dobu neurčitú, odo dňa nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy za najomné:

1. 16,00 Eur/m²/rok, pre účel rozšírenia vozovky vo výmere 164 m² a vybudovania chodníkov vo výmere 84 m², čo pri výmere spolu 248 m² predstavuje ročne sumu vo výške 3 968,00 Eur.
2. 7,00 Eur/m²/rok pre účel výsadby zelene, čo pri výmere 1240 m² predstavuje ročne sumu vo výške 8 680,00 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.

Hlasovanie:

prítomní: 5 , za: 5 , 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 časti pozemkov v k. ú. Ružinov, parc. č. 1100/147, parc. č. 3180/6 a parc. č. 3180/11, spoločnosti HORSEN, s.r.o., so sídlom v Bratislave

kód uzn.: 5.3

5.3.1

5.3.5

Uznesenie č. 989/2013

zo dňa 07. 11. 2013

Mestská rada po prerokovaní materiálu

odporúča

Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta SR Bratislavy

schváliť ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov nájom časti pozemku registra „C“ v Bratislave, k. ú. Ružinov, parc. č. 1100/147 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 164 m², parc. č. 3180/6 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 1 281 m², a parc. č. 3180/11 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 43 m², spoločnosti HORSEN, s.r.o., Agátová 4D, Bratislava, IČO 35 975 717, za účelom realizácie stavby „Úprava križovatky Tomášikova - Seberíniho“ pozostávajúcej z rozšírenia vozovky a stavby „Sadové úpravy - mestský park“ pozostávajúcej z výsadby zelene a výstavby chodníkov, na dobu neurčitú, odo dňa nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy za nájomné:

1. 16,00 Eur/m²/rok pre účel rozšírenia vozovky vo výmere 164 m² a vybudovania chodníkov vo výmere 84 m², čo pri výmere spolu 248 m² predstavuje ročne sumu vo výške 3 968,00 Eur.
2. 7,00 Eur/m²/rok pre účel výsadby zelene, čo pri výmere 1 240 m² predstavuje ročne sumu vo výške 8 680,00 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 strati platnosť.

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
oddelenie správy nehnuteľností

IU

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
	MAGS OOR 2013	Ing. Kiczegová/133	27. 11. 2013

Vec:

Odpis uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 1333/2013 zo dňa 21. 11. 2013, prijatého k bodu Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu častí pozemkov v k. ú. Ružinov, parc. č. 1100/147, parc. č. 3180/6 a parc. č. 3180/11, spoločnosti HORSEN, s.r.o., so sídlom v Bratislave

Uznesenie č. 1333/2013

zo dňa 21. 11. 2013

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

schvaľuje

ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov nájom častí pozemku registra „C“ v Bratislave, k. ú. Ružinov, parc. č. 1100/147 - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 164 m², parc. č. 3180/6 - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 1 281 m² a parc. č. 3180/11 - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 43 m², spoločnosti HORSEN, s.r.o., Agátová 4D, Bratislava, IČO 35975717, za účelom realizácie stavby „Úprava križovatky Tomášikova - Seberiniov“ pozostávajúcej z rozšírenia vozovky a stavby „Sadové úpravy - mestský park“ pozostávajúcej z výsadby zelene a výstavby chodníkov, na dobu neurčitú, odo dňa nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy za nájomné:

1. 16.00 Eur/m²/rok pre účel rozšírenia vozovky vo výmere 164 m² a vybudovania chodníkov vo výmere 84 m², čo pri výmere spolu 248 m² predstavuje ročne sumu vo výške 3 968.00 Eur.
2. 7.00 Eur/m²/rok pre účel výsadby zelene, čo pri výmere 1 240 m² predstavuje ročne sumu vo výške 8 680.00 Eur.

s podmienkou:

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

- - -

Za správnosť odpisu uznesenia:

Mgr. Dagmar Kramplová, v. r.
vedúca organizačného oddelenia
Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy

ZMLUVA O NÁJME POZEMKU

č. 08 - 83 - xxxx - 14 – 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 (IBAN): SK587500000000025828453

BIC (SWIFT): CEKOSKBX

IČO: 00603481

DIČ: 2020372596

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

2. HORSEN, s. r. o.

Sídlo: Agátová 4D, 841 01 Bratislava

Zastúpená: Oto Hornáček, konateľ spoločnosti

podľa výpisu z obchodného registra Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka
č. 39159/B.

Peňažný ústav:

Číslo účtu (IBAN):

BIC (SWIFT):

IČO: 35 975 717

IČ DPH: SK2022142287

(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 nehnuteľnosti – pozemku registra „C“ v Bratislave zapísaného v údajoch katastrálneho odboru Okresného úradu Bratislava na liste vlastníctva č. 1201 k. ú. Ružinov ako parc. č. 1100/147 o celkovej výmere 178 m², druh pozemku – zastané plochy a nádvoría.
2. Prenajímateľ prenecháva a nájomca prijíma do nájmu za podmienok uvedených v tejto zmluve nasledujúce časť pozemku uvedeného ods. 1 tohto článku a to: parc. č. 1100/147 vo výmere 164 m² ďalej len „predmet nájmu“ alebo „pozemok“). Kópia z katastrálnej mapy a situácia sú neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako príloha č. 1, 2 a sú v nich vyznačené hranice predmetu nájmu.

3. Účelom nájmu je realizácia stavby „Úprava križovatky Tomášikova - Seberíniho“ pozostávajúcej z realizácie odbočovacieho pruhu pre pravé odbočenie zo Seberíniho na Tomášikovú ulicu, dobudovania chodníka s bezbariérovou úpravou a úpravou pre nevidiacich a slabozrakých, terénnych a sadových úprav, v súvislosti so stavbou „POLYFUNKČÝ OBJEKT SEBERÍNIHO“.
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 slovom sedemnášť 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.
4. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so stavom predmetu nájmu, že tento je v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v takom stave ho do nájmu preberá.

Čl. II

Vznik, doba a ukončenie nájmu

1. Nájom sa dojednáva na dobu neurčitú a začne plynúť dňom nadobudnutia účinnosti zmluvy podľa čl. VI ods. 8 tejto zmluvy, tento deň bude zároveň prvým dňom nájmu.
2. Nájomný vzťah môže byť ukončený :
 - a/ písomnou dohodou zmluvných strán ku ktorémukoľvek dňu,
 - b/ výpoveďou prenajímateľa a to i bez udania dôvodu,
 - c/ výpoveďou nájomcu s tým, že nájomca je oprávnený nájomnú zmluvu vypovedať bez udania dôvodu len do doby ukončenia stavbných prác na predmete nájmu. Po termíne ukončenia prác je nájomca oprávnený od nájomnej zmluvy len jednostranne odstúpiť v súlade s písm. e/, f/ tohto odseku.
 - d/ odstúpením od tejto zmluvy prenajímateľom v prípade:
 - da/ neuhradenia splatného nájomného do 14 dní od doručenia prvej upomienky, prípadne jej vrátenia alebo neprevzatia,
 - db/ ak nájomca prenechá predmet nájmu do podnájmu tretej osobe bez súhlasu prenajímateľa v súlade s ods. 2 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, alebo
 - g/ v súlade s čl. V ods. 2.
3. 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./2014 zo dňa vo výške **16,00 Eur/m²/rok.**

2. Ročné nájomné vo výške 2 624,00 Eur (slovom dvetisícšesťadväsaťštyri eur) sa nájomca zaväzuje uhrádzať počnúc dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy v pravidelných štvrtročných splátkach, vždy do 15. dňa príslušného kalendárneho štvrtroka vo výške 656,00 Eur na účet prenajímateľa číslo účtu (IBAN): SK587500000000025828453, variabilný symbol VS 883xxxx14 v Československej obchodnej banke, a.s.
3. Pomerná časť nájomného podľa ods. 2 tohto článku sa vypočíta tak, že denné nájomné vypočítané ako $1/365$ ročného nájomného sa vynásobí počtom dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do konca štvrtroka, v ktorom sa zmluva uzavrela alebo v ktorom nájom zanikol. Takto vypočítané nájomné sa nájomca zaväzuje uhradiť do 15 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
4. V prípade, že nájomca pri platbe neuvedie obdobie za ktoré sa úhrada platí, alebo uvedie obdobie ktoré už bolo uhradené, alebo ak z úhrady nebude zrejmé, za ktoré obdobie nájomca úhradu poukazuje, je obdobie, ktoré bude úhradou pokryté, oprávnený určiť prenajímateľ sám, prenajímateľ spravidla pokryje najstaršiu splatnú pohľadávku.
5. Nájomné a ostatné finančné plnenia sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že ak nájomca nezaplatí nájomné, 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. štvrtroka 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. štvrtrok, 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. Za porušenie tejto povinnosti má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17,- Eur slovom sedemnášť 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 dodržať podmienky stanovené oddelením správy komunikácií magistrátu vo vyjadrení č. MAGS/ODP/44039/13-92574/Há-129 zo dňa 04.06.2013. Za nesplnenie tohto záväzku má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 300,- Eur slovom tristo eur. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
4. Nájomca sa zaväzuje, že pred začatím stavebných prác na časti predmetu nájmu pozemku parc. č. 1100/147 – úprava križovatky Tomášikova – Seberíniho požiadať o uzávierku miestnej komunikácie II. triedy. Za nesplnenie tohto záväzku má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 35,- Eur slovom tridsaťpäť 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.
5. Nájomca sa zaväzuje počas stavebných prác na predmete nájmu zabezpečovať pravidelnú starostlivosť a čistotu v jeho okolí. Za porušenie tohto záväzku má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 300,- Eur slovom tristo eur. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
6. Nájomca sa zaväzuje riadne sa starať o premet nájmu tak, aby bol splnený účel nájmu a nedošlo k vzniku škôd na predmete nájmu, náklady na túto činnosť znáša nájomca.
7. Nájomca berie na vedomie, že na premete nájmu sa nachádza verejný vodovod DN 800mm (BVS, a.s.) a neverejná kanalizácia Istrochemu – I. kanál chemických odpadových vôd s DN 1140/1180.
8. Nájomca je povinný predložiť prenajímateľovi (prostredníctvom oddelenia správy 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 slovom sedemnášť, 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 slovom tristo eur, a to v prípade ak táto lehota uplynula v dôsledku subjektívneho zavinenia nájomcu. Nájomca sa súčasne zmluvné pokuty podľa tohto odseku zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
9. Nájomca je povinný predložiť prenajímateľovi (prostredníctvom oddelenia správy 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 slovom sedemnášť 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 slovom tristo 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.

10. 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.
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. 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, povoľujúceho užívanie stavieb vybudovaných na 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 oprávnene vyúčtuje. Uhradením zmluvnej pokuty sa nájomca nezbučuje 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.
13. Nájomca je povinný s odpadmi z realizácie stavby na predmete nájmu nakladať s odpadmi v súlade so zákonom č. 223/2001 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov a s ním súvisiacimi právnymi predpismi.
14. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. časti, prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.
15. Nájomca sa zaväzuje 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.

16. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi každú zmenu a skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájom. Za nesplnenie tejto povinnosti má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 70,- Eur slovom sedemdesiat eur. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť.
17. 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.
18. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akejkoľvek písomnosti bude miestom doručenia nájomcu (v nižšie uvedenom poradí):
 - a) sídlo nájomcu, zapísané v obchodnom registri,
 - b) adresa trvalého pobytu štatutárneho zástupcu nájomcu, ak nemožno nájomcovi doručiť písomnosť na adresu uvedenú v písm. a)
 - c) miesto, kde bude osoba oprávnená konať v mene nájomcu, zastihnutá, ak nemožno nájomcovi doručiť písomnosť na adresy uvedené v písm. a) a b).
19. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť doručená do miesta doručenia podľa odseku 18 bude považovaná za doručení priamo do vlastných rúk, a to i v prípade, ak bude vrátená prenajímateľovi ako písomnosť nájomcom neprevzatá. Ak nebude možné nájomcovi písomnosť doručiť na túto adresu podľa odseku 18 tohto článku a iná adresa nebude prenajímateľovi známa, považuje sa písomnosť za doručení 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 nájomcu konať nasledovne:
 - 1.1 ku dňu zahájenia kolaudačného konania prerokovať požiadavky týkajúce sa stavby na predmete nájmu s prenajímateľom konkrétne s oddelením správy komunikácií magistrátu a s mestskou časťou Bratislava – Ružinov podľa bodu 1.2 odseku 1 tohto článku. Splnenie prerokovaných a odsúhlasených požiadaviek podľa predchádzajúcej vety je podmienkou 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,
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 nájom v časti novovybudovaných stavieb nachádzajúcich sa na predmete nájmu.

Čl. VI **Vyhlásenia a záruky**

1. Nájomca podpísaním tejto zmluvy vyhlasuje a zaručuje prenajímateľovi, ktorý uzatvára túto zmluvu spoliehajúc sa na tieto vyhlásenia a záruky, že ku dňu podpisu tejto zmluvy:
 - 1.1 nájomca je právnym 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 prenajímateľa od tejto zmluvy jednostranne odstúpiť, ako aj oprávňujúce prenajímateľa 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./2014 zo dňa súlade s ustanovením § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Uznesenie mestského zastupiteľstva podľa predchádzajúcej vety je neoddeliteľnou súčasťou zmluvy ako príloha č. 3.
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 ich 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 podľa ust. § 47 ods. 1 zákona č. 546/2010 Z. z., ktorým sa dopĺňa Občiansky zákonník v spojení s ust. § 5a zákona č. 211/200 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:

V Bratislave dňa:

Prenajímateľ:
Hlavné mesto SR Bratislava

Nájomca:
HORSEN, s. r. o.

.....
Doc. RNDr. Milan Ftáčnik CSc.
primátor

.....
Ing. Oto Hornáček
konateľ spoločnosti

