

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

Návrh
**na schválenie podmienok obchodnej verejnej súťaže na dlhodobý nájom nehnuteľností -
pozemkov parc. č. 19715/3, parc. č. 19598, parc. č. 19599, parc. č. 19603/1 v Bratislave, k. ú.
Vinohrady, za účelom vybudovania areálu reštaurácie v lokalite „Železná studnička -
Rotunda“ v území Hornej Mlynskej doliny**

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

Mgr. Ľudmila Tkáčová, v. r.
oddelenie správy nehnuteľností

Ľubica Nováková, v. r.
oddelenie správy nehnuteľností

Materiál obsahuje :

1. Návrh uznesenia s prílohami
2. Dôvodovú správu s uznesením MsR
3. Situáciu
4. Kópiu z katastrálnej mapy
5. Stanoviská odborných útvarov magistrátu (5 x)
6. Stanovisko Mestských lesov v Bratislave 2x
7. Vyjadrenie Pamiatkového úradu SR + rozhodnutie + výpis pre pamiatkový objekt 2x
8. Stanovisko starostu mestskej časti Bratislava – Nové Mesto
9. Fotodokumentáciu
10. Návrh Zmluvy o nájme pozemku
11. Výpis z komisie MsZ

kód uzn. 5.3
5.3.1
10.7.1

Návrh uznesenia

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

schvaľuje

podľa § 9a ods. 1 písm. a) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov dlhodobý nájom nehnuteľností - pozemky registra „C“ v Bratislave, k. ú. Vinohrady, parc. č. 19715/3 - ostatné plochy vo výmere 860 m², parc. č. 19598 - zastavané plochy a nádvorcia vo výmere 2 821 m², parc. č. 19599 – ostatné plochy vo výmere 24 m² a parc. č. 19603/1 – ostatné plochy vo výmere 1 348 m², spolu vo výmere 5053 m², zapísané na LV č. 3495, na dobu určitú 25 rokov, za účelom vybudovania a užívania areálu reštaurácie v lokalite „Železná studnička - Rotunda“ v území Hornej Mlynskej doliny, formou obchodnej verejnej súťaže v súlade s uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 1410/2014 zo dňa 30.01.2014 s osobitne schválenými podmienkami podľa vyhlásenia obchodnej verejnej súťaže, ktoré tvorí neoddeliteľnú prílohu tohto uznesenia.

PRÍLOHA K UZNESENIU

Podmienky obchodnej verejnej súťaže

Hlavné mesto SR Bratislava
Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava, IČO: 603 481
zastúpené doc. RNDr. Milanom Ftáčnikom, CSc., primátorom

podľa § 9a ods.1 písm. a) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a podľa § 281 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov,

v y h l a s u j e

obchodnú verejnú súťaž
na najvhodnejší návrh na uzatvorenie zmluvy o nájme nehnuteľností - pozemkov
parc. č. 19715/3, parc. č. 19598, parc. č. 19599, parc. č. 19603/1 v Bratislave, k. ú. Vinohrady,
za účelom vybudovania areálu reštaurácie v lokalite „Železná studnička - Rotunda“
v území Hornej Mlynskej doliny

za nasledovných súťažných podmienok:

1. Prenajímateľ/vyhlasovateľ

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava
Primaciálne nám. 1
814 99 Bratislava
v zastúpení primátora: doc. RNDr. Milana Ftáčnika, CSc.
Bankové spojenie: ČSOB, a.s.
Číslo účtu (IBAN) : SK587500000000025828453
BIC (SWIFT) : CEKOSKBX
IČO: 00603481

2. Predmet obchodnej verejnej súťaže

Prenájom nehnuteľností vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy – pozemkov na Železnej studničke, v k. ú. Vinohrady, a to pozemkov registra „C“ :

- parc. č. 19715/3 – ostatné plochy a nádvoría, o výmere 860 m²
- parc. č. 19598 - zastavané plochy a nádvoría, o výmere 2 821 m²
- parc. č. 19599 – ostatné plochy, o výmere 24 m²
- parc. č. 19603/1 – ostatné plochy, o výmere 1 348 m²

Súťažný návrh je možné podať len na nájom všetkých ponúkaných nehnuteľností spolu.

3. Obchodná verejná súťaž bude vyhlásená v termíne najneskôr do 17.07.2014.

4. Kontaktná osoba vyhlasovateľa

Meno: Mgr. Ľudmila Tkáčová
telefón: 02/59356504
E-mail: ludmila.tkacova@bratislava.sk

5. Doba nájmu

Nájomná zmluva bude uzatvorená na dobu určitú **25 rokov** podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka.

6. Účel nájmu

Účelom nájmu bude vybudovanie areálu reštaurácie v lokalite „Železná studnička - Rotunda“ v území hornej Mlynskej doliny, bez finančnej účasti hlavného mesta SR Bratislavy.

7. Rekonštrukcia predmetu nájmu

Súťažný návrh musí obsahovať prílohu k nájomnej zmluve vypracovanú podľa nasledovného:

7.1 záväzok asanácie existujúcich stavieb na pozemkoch uvedených v bode 2 predmetu

OVS

7.2 architektonickú štúdiu riešenia a spôsob realizácie reštauračného zariadenia s riešením verejných priestorov v lokalite „Železná studnička“ v území hornej Mlynskej doliny so zohľadnením nasledovných podmienok:

7.2.1 zachovanie sakrálnej stavby „Rotunda“ a jej zapojenie do celkového riešenia

7.2.2 regulatívy zastavania podľa Územného plánu hl. mesta Bratislavy podľa Územnoplánovacej informácie pod č. MAGS ORM 46915/14-250081 zo dňa 12.05.2014, ktorá je prílohou č.1 týchto súťažných podmienok.

Pre predmetné územie je spracovaná Urbanistická štúdia Malokarpatskej časti Bratislavského lesoparku, ktorej obstarávateľom bolo Hlavné mesto SR Bratislava a spracovateľom spoločnosť AUREX, s.r.o. Uvedená štúdia bola odsúhlasená ako prehlbujúci územnoplánovací podklad na zonálnej úrovni Mestským zastupiteľstvom hlavného mesta SR Bratislavy č. 667/2009 zo dňa 2.4.2009 a pre záujmové územia navrhuje nasledovnú reguláciu (situácie z výkresu regulácie s legendou sú v prílohe)

Rekreačné plochy, objekty, zariadenia (druhy funkčného využitia):

Z/A/12 Stravovacie zariadenie 1. typu – záhradná reštaurácia s terasami (N)

Z/A/13 Labutí pavilónik (N)

Z/A/14 Tanečný parket (R)

Z/A/15 Drevený prístrešok s terasou (N)

Z/A/16 Rotunda (R)

Z/A/17 Revitalizácia vodného toku Vydrice pri Rotunde (R)

(pre p.č. 19715/3)

Z/A/18 Drevený prístrešok s (N)

Z/A/19 Drevený prístrešok (N)

Z/A/20 Oddychová plocha so sedeniami a s ohniskami (N)

Zásady:

- rešpektovať lokalitu ako historicky najvýznamnejšiu rekreačno-oddychovú oblasť malokarpatskej časti Bratislavského lesoparku
- rekonštruovať, rekultivovať a revitalizovať areál Železnej studničky pre potreby každodennej a víkendovej rekreácie pre všetky vekové kategórie (od sviatočných návštevníkov po trampske skupiny, cyklistov, rybárov, atď.) a pre všetky príjmové skupiny obyvateľov
- architektonické stvárnenie objektov a urbanistickú štruktúru areálu zosúladiť s celkovou koncepciou rozvoja hornej Mlynskej doliny – jedinečného geomorfologicko-hydrologicko-krajinárskeho komplexu s charakteristickou historicky danou solitérnou zástavbou technických a kultúrno-historických objektov s kultúrno-historickými hodnotami v prírodnom prostredí Malých Karpát
- architektúru objektov a urbanistickú štruktúru areálu zosúladiť s architektúrou Labutieho pavilónika, Rotundy a historického centrálneho tanečného parketu obkoleseného stromami
- architektúru objektov podriaďiť charakteru prostredia – dominantnému prírodnému prostrediu s krajinou zeleňou
- zachovať a udržiavať v celej dĺžke prirodzené meandrovanie vodného toku, prirodzené koryto a brehové porasty vodného toku Vydrice.

Návrh podrobnejších usmernení prehlbujúcich zásady a regulatívy stanovené v záväznej časti nadradenej ÚPD:

- odstrániť budy, provizórne konštrukcie, nevhodné zábradlia, poškodené schody, nevyhovujúce hygienické zariadenia, spevnené plochy z územia areálu Železnej studničky
- hodnotné stromy v areáli Železnej studničky zakomponovať do novej urbanistickej štruktúry areálu
- zrekonštruovať schody a kamenný základ Labutieho pavilóniku, vybudovať Labutí pavilónik na pôvodnom mieste, v pôvodnom architektonickom vzhľade
- vybudovať (zrekonštruovať) nasledovné objekty v areáli Železnej studničky – záhradná reštaurácia, Rotunda (návrh na rekonštrukciu), záhradný pavilón drevený na murovanom základe (Labutí pavilónik) s funkciou stravovania a kultúrno-spoločenskou funkciou, záhradný pavilón, drevený, pri vstupe do areálu, tanečný parket so stromami v strede areálu, drevené pavilóny s ohniskami v trampskej časti areálu, prevádzkový objekt pri rybníku, oddychové plochy, sedenia, terasy, detské herné plochy, v západnej časti areálu ohrada pre zvieratá, hygienické zariadenia umiestniť v objektoch reštaurácie, Labutieho pavilóniku a bufetu
- voľné plochy v areáli upraviť ako oddychové plochy so sedeniami, terasami, sadovými úpravami a malými detskými ihriskami
- nový objekt záhradnej reštaurácie s vonkajšími terasami umiestniť približne na mieste pôvodnej historickej reštaurácie (Kúpeľný dom)
- západne od objektu záhradnej reštaurácie umiestniť drevený prístrešok - záhradný pavilón
- zrekonštruovať "Rotundu" v areáli Železnej studničky
- vybudovať rampu z hrádze pri 2. rybníku popod peší mostík, zrekonštruovať schody vedúce z hrádze a pešieho mostíka smerom do areálu
- v areáli Železnej studničky umiestniť stojany na bicykle
- nevysúvať navrhovanú zástavbu a oplatenie areálu v južnej časti do Cesty mládeže (sprehľadniť cestu a nechať priestor pre chodník)
- na východnej strane areálu Železnej studničky vybudovať chodník – paralelne s Cestou mládeže
- odstrániť betónovú dostavbu pri studničke na prírodnom námestí (otočke) pred reštauráciou
- upraviť koryto vodného toku Vydrica a vodného toku Bystrička (Malá Vydrica) v mieste sútoku tak, aby sa Rotunda stala súčasťou malého ostrovčeka medzi dvoma ramenami vodného toku Vydrica, ostrovček s Rotundou bude prístupný drevenými mostíkmi z oboch strán areálu
- v areáli Železnej studničky umiestniť vhodné reminiscenčné prvky pripomínajúce návštevníkom históriu Železnej studničky

Zastavovacie podmienky na umiestnenie jednotlivých stavieb, rekonštrukcie existujúcich objektov (p.č. 19715/3, 19599, 19603/1 časť p.č. 19598):

- Stravovacie zariadenie 1. typu – záhradná reštaurácia s terasami (N).....

Z/A/12

-jednopodlažný so šikmou strechou a stredovým rizalitom, s terasami zo strany areálu aj zo strany Cesty mládeže, približne na mieste pôvodného Kúpeľného domu, architektúra so znakmi reminiscencie na pôvodný objekt kúpeľného domu, štýlovo zladená s objektom Labutieho pavilóniku, kapacita cca 80 stoličiek (40 vnútri, 40 vonku), miestnosť pre strážnika, hygienické zariadenia

-záhradná reštaurácia – súčasť rekreačného areálu Železná studnička – upravené plochy zelene, chodníky, terasy, spevnené plochy - sedenia, kruhový tanečný parket so stromami (rondel), drevené prístrešky, terasy so sedeniami, stojany na bicykle, detské herné plochy, pri Vydrici ostrovček zelene s Rotundou, mostíky, trampske sedenia v severnej časti areálu s ohniskami, sedeniami, drevené prístrešky, ohrada pre zvieratá,...

- Labutí pavilónik (N)..... Z/A/13
-návrh na rekonštrukciu podľa pôvodného projektu historického objektu, jednopodlažný objekt na zvýšenom kamennom základe, návrh funkčného využitia – oddychový pavilón so šikmou strechou, občerstvenie, cca 50 stoličiek, umiestnenie bufetového pultu, hygienické zariadenia
- Tanečný parket (R)..... Z/A/14
-odstrániť nevyhovujúci povrch tanečnej plochy (nahradiť novou povrchovou úpravou na tom istom mieste, zachovať stromy okolo tanečného parketu
- Drevený prístrešok s terasou (N)..... Z/A/15
-jednopodlažný otvorený drevený objekt so šikmou strechou na zvýšenom kamennom základe
- Rotunda (R)..... Z/A/16
-rekonštrukcia historického objektu na spoločenské účely
- Drevený prístrešok s (N)..... Z/A/19
-jednopodlažný otvorený drevený objekt so šikmou strechou na zvýšenom kamennom základe
- Drevený prístrešok (N)..... Z/A/20
-jednopodlažný otvorený drevený objekt so šikmou strechou na zvýšenom kamennom základe

Navrhované zásahy –intervencie– na jednotlivých stabilizovaných a predpokladaných rozvojových plochách:

- Stav, stabilizácia, bez navrhovaných zásahov (S)
 - Návrh na rekonštrukciu, revitalizáciu (R)
 - Návrh na novú výstavbu (N)
- 7.3 detailný časový harmonogram postupu prípravných a stavebných prác, ktoré budú maximálne počas prvých 30 mesiacov nájmu, resp. po kolaudáciu a do otvorenia a sprístupnenia reštaurácie s vyznačením kľúčového bodu začatia stavebných prác (ďalej iba „kľúčový bod“)
- 7.4 doklady preukazujúce splnenie podmienok účasti v súťaži podľa bodu 7. vrátane dokladu o zaplatení finančnej zábezpeky a paušálnej úhrady.

8. Podmienky pamiatkovej ochrany územia

- 8.1 Predmet nájmu – pozemky parc. č. 19598, parc. č. 19599, parc. č. 19603/1, parc. č. 19715/3, k.ú. Vinohrady lokalita Horná Mlynská dolina sa nachádzajú v ochrannom pásme národných kultúrnych pamiatok vyhlásené rozhodnutím Pamiatkového úradu Slovenskej republiky číslo: PÚ-08/576-21/4788/SUL zo dňa 30.06.2008, z dôvodu potreby chrániť kultúrne pamiatky vyhlásené v danom území, kde je potrebné chrániť tiež prostredie, s ktorým tvoria jednotu (kultúrno-historickú, urbanistickú, architektonickú, prírodnú a pod.). Citované rozhodnutie je prílohou č. 2 týchto súťažných podmienok.
- 8.2 Pri všetkých investičných zámeroch na území ochranného pásma, vykonateľných na základe územného plánu, územného konania, stavebného konania alebo ohlásenia je Krajský pamiatkový úrad Bratislava dotknutým orgánom (§ 140a zákona č. 50/1976 Zb. v znení čl. I bod 92 zákona č. 479/2005 Z.z.). Uvedené sa vzťahuje aj na zamýšľané stavebné práce alebo udržiavacie práce a na výmeny výplní fasádnych otvorov na nehnuteľnostiach, ktoré nie sú kultúrnou pamiatkou, ale v dôsledku ktorých môže byť nepriaznivo ovplyvnené vizuálne vnímanie pamiatkových objektov alebo prostredia ochranného pásma (§ 32 ods. 5 až 12 citovaného zákona).
- 8.3 Na pozemku parc. č. 19603/1 je umiestnený pamiatkovo chránený míľnik hraničný kameň – Medzník I. špecifikovaný v úplnom výpise pre pamiatkový objekt, ktorý je prílohou č. 3 týchto súťažných podmienok. Medzník I. ponechať na doterajšom mieste (premiestnenie len so súhlasom miestne príslušného správneho orgánu na úseku ochrany pamiatkového

fondy), vykonávať základnú odbornú údržbu prípadne pamiatkovú obnovu podľa zákona č. 49/2002 Z.z. a jeho vyhlášky č. 16/2003.

8.4 Na pozemku parc. č. 19599 je umiestnený pamiatkovo chránený pavilón- altánok špecifikovaný v úplnom výpise pre pamiatkový objekt, ktorý je prílohou č. 4 týchto súťažných podmienok. Objekt je potrebné odborne obnoviť a využiť ako súčasť záhradnej reštaurácie, ktorá má byť obnovená v zmysle spracovanej Urbanistickej štúdie malokarpatskej časti bratislavského lesoparku (sprac. AUREX, s.r.o. Bratislava 2009). Pre úpravy alebo komplexnú obnovu je záväzný postup v zmysle prísl.ust. zákona NR SR č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu. O právach a povinnostiach vlastníka vo vzťahu ku kultúrnej pamiatke rozhoduje v zmysle uvedeného zákona prvostupňový správny orgán, ktorým je Krajský pamiatkový úrad Bratislava. Povinnosťou vlastníka kultúrnej pamiatky je najmä jej ochrana na vlastné náklady a užívanie v súlade s jej pamiatkovou hodnotou (§ 28 ods. 2 písm.a/b/ citovaného zákona)

9. Informatívna výška nájomného je určená podľa § 2 ods. 3 Rozhodnutia primátora hlavného mesta SR Bratislavy č. 28/2011, ktorým sa stanovujú ceny prenájmov a ceny predbežnej odplaty za vecné bremeno :

v sume 1,00 Euro ročne za celý predmet nájmu

10. Vyhlasovateľ súťaže odmietne každý návrh, ktorého výška nájomného bude stanovená menej ako 1,00 Euro ročne za celý predmet nájmu.

A/ Podmienky obchodnej verejnej súťaže

Obsah návrhu na uzavretie zmluvy

1. Požadované náležitosti súťažného návrhu na uzavretie nájomnej zmluvy :

Súťažný návrh predložený vo forme návrhu na uzavretie zmluvy o nájme, v zmysle prísl.ust.zákona číslo 40/1964 Zb. (Občiansky zákonník) § 663 a nasl. v znení neskorších predpisov musí byť spracovaný v slovenskom jazyku. Treba ho predložiť minimálne v šiestich vyhotoveniach riadne a vlastnoručne podpísaných účastníkom súťaže s úradne overeným podpisom. Musí obsahovať najmä :

1.1.

a) Identifikačné údaje vyhlasovateľa, meno a priezvisko štatutára, označenie bankového spojenia

b) Identifikačné údaje účastníka súťaže

1. **ak ide o právnickú osobu:** obchodné meno, meno a priezvisko štatutára, adresu sídla, IČO, DIČ, označenie bankového spojenia, z ktorého bude poukázané nájomné, číslo telefónu, e-mail,

2. **ak ide o fyzickú osobu - podnikateľa:** meno a priezvisko, rodné priezvisko, adresu miesta podnikania, číslo živnostenského oprávnenia, IČO, DIČ, označenie bankového spojenia, z ktorého bude poukázané nájomné, číslo telefónu, e-mail,

3. **ak ide o fyzickú osobu:** meno a priezvisko, rodné priezvisko, adresu trvalého pobytu, rodné číslo, označenie bankového spojenia, z ktorého bude poukázané nájomné, číslo telefónu, e-mail,

c) predmet obchodnej verejnej súťaže,

d) spôsob a lehoty platenia nájomného sa stanovuje tak, že ročné nájomné bude platené na účet vyhlasovateľa v ročných splátkach vždy do 15. januára príslušného kalendárneho roka

- e) vyhlásenie účastníka súťaže (len fyzická osoba) o súhlase so spracovaním osobných údajov v zmysle zákona č. 122/2013 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov
- f) prílohu č. 3 k zmluve o nájme vypracovanú podľa bodu 7 obchodnej verejnej súťaže

1.2.

- a) Vzor súťažného návrhu zmluvy o nájme pozemkov je prílohou súťažných podmienok. Účastník súťaže je povinný spracovať súťažný návrh v zmysle predloženého vzoru. Ustanovenia návrhu nájomnej zmluvy v priloženom vzore sú záväzné a nemenné. Účastník je povinný doplniť údaje uvedené v podbode 1.1b),d), týchto podmienok a návrh vlastnoručne podpísať. Podpis účastníka súťaže musí byť na všetkých vyhotoveniach úradne overený.
- b) Návrh zmluvy o nájme pozemkov musí byť spracovaný v slovenskom jazyku. Treba ho predložiť minimálne v šiestich vyhotoveniach riadne a vlastnoručne podpísaných účastníkom súťaže. Podpisy účastníkov súťaže na návrhu zmluvy o nájme pozemkov musia byť úrade overené.

Vyhlasovateľ súťaže si vyhradzuje právo odmietnuť návrhy, ak nebudú splnené podmienky v podbode 1.2, a),b).

- 1.3. Súčasťou súťažného návrhu je - materiál spracovaný podľa bodu 7 tohto vyhlásenia, príloha č.3 k zmluve o nájme

2. Podmienky účasti v súťaži a súťažné podmienky:

- 2.1. Účastník súťaže je povinný pred podaním súťažného návrhu zložiť **finančnú zábezpeku zo svojho účtu vo výške 1 000,00 Eur** prevodom na číslo účtu vyhlasovateľa súťaže **IBAN SK727500000000025824903 BIC SWIFT CEKOSKBX, variabilný symbol: 20147073** O tomto prevode predloží spolu so súťažným návrhom doklad o úhrade z banky. Zložením finančnej zábezpeky sa rozumie deň jej pripísania na účet vyhlasovateľa.
- 2.2. Účastníci súťaže sú povinní pred podaním súťažného návrhu zaplatiť paušálnu náhradu výdavkov vyhlasovateľovi vo výške 50,- Eur, a to v hotovosti, v pokladni Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy, VS: 20147073 Kópiu potvrdenia o zaplatení paušálnej náhrady výdavkov sú účastníci súťaže povinní priložiť k súťažnému návrhu do zalepenej obálky s označením podľa bodu 2 podbod 2.9. týchto podmienok. Táto náhrada sa účastníkovi súťaže nevracia.
- 2.3. Účastníkom bude zábezpeka vrátená najneskôr do 15 dní odo dňa ukončenia súťaže. V prípade zrušenia súťaže a v prípade odmietnutia súťažného návrhu bude zábezpeka vrátená účastníkovi najneskôr do 15 dní odo dňa vyhlásenia súťaže za zrušenú, alebo odo dňa odmietnutia súťažného návrhu.
- 2.4. V prípade, že po ukončení súťaže vybraný účastník akýmkoľvek spôsobom zmarí uzavretie zmluvy, zábezpeka prepadá v prospech vyhlasovateľa.
- 2.5. Účastníci, ktorí sú fyzickými osobami musia najneskôr v deň podávania súťažného návrhu dovrieť vek 18 rokov.
- 2.6. Predložený návrh nie je možné odvolať po uplynutí lehoty určenej na predkladanie súťažných návrhov.

- 2.7. Každý účastník súťaže môže podať iba jeden návrh na uzatvorenie zmluvy. Návrh podaný neskôr tým istým účastníkom súťaže ruší jeho predchádzajúce podané návrhy. Predložený návrh nie je možné meniť a dopĺňať, ani ho upravovať po uplynutí lehoty určenej na predkladanie súťažných návrhov.
- 2.8. Súťažný návrh môže byť doručený osobne do podateľne Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava, v zalepenej obálke s uvedením mena a poštovej adresy účastníka s označením: „Obchodná verejná súťaž na nájom pozemkov v lokalite Železná studnička“ - NEOTVÁRAŤ“ v pracovných dňoch od 17.07.2014 do 26.09.2014 do 14,00 hod, alebo zaslaný v dňoch od 17.07.2014 do 26.09.2014 na adresu Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy s hore uvedeným označením na obálke. V prípade doručovania návrhu poštou sa za deň doručenia návrhu považuje deň doručenia poštovej zásielky vyhlasovateľovi.
- 2.9. Súťažné podmienky a podklady je možné získať :
- a) v servise pre občanov (FRONT OFFICE), ktorý sa nachádza na prízemí Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy v pracovných dňoch od 17.07.2014 do 26.09.2014 v čase od 9,00 h do 14,00 h.
 - b) na internetovej stránke mesta : www.bratislava.sk
- 2.10. Obálky so súťažnými návrhmi sa budú otvárať a súťažné návrhy sa začnú vyhodnocovať dňa 01.10.2014. Otváranie obálok je neverejné.
- 2.11. Vyhlasovateľ súťaže si vyhradzuje právo požiadať vybraných účastníkov súťaže o osobnú prezentáciu ich súťažného návrhu.
- 2.12. Vybratému účastníkovi súťaže bude v lehote do 15 dní odo dňa vyhodnotenia súťaže odoslaný list s oznámením o tom, že je vybratým účastníkom súťaže. Zmluva o nájme pozemkov bude uzatvorená do 15 dní od zverejnenia výsledkov súťaže.
- 2.13. Vyhlasovateľ súťaže si vyhradzuje právo kedykoľvek do prijatia návrhu a podpisu zmluvy o nájme pozemkov zrušiť túto obchodnú verejnú súťaž. O zrušení súťaže budú účastníci súťaže, ktorí podali návrhy, písomne vyrozumení. Zrušenie súťaže bude uverejnené na úradnej tabuli Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy a na internetovej stránke www.bratislava.sk.
- 2.14. Vyhlasovateľ súťaže si vyhradzuje právo odmietnuť návrhy, ktorých obsah nebude zodpovedať podmienkam súťaže, alebo budú doručené po termíne stanovenom vo vyhlásení súťaže.
- 2.15. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo odmietnuť všetky predložené návrhy. Odmietnutie predložených návrhov pod podbodmi 2.13. a 2.14. odošle vyhlasovateľ účastníkom listom do 15 dní odo dňa vyhodnotenia obchodnej verejnej súťaže.
- 2.16. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo v prípade zistenia neúplnosti súťažného návrhu z hľadiska vyhlásených požiadaviek vyradiť súťažný návrh z obchodnej verejnej súťaže.

- 2.17. Vyhlasovateľ neuhrádza účastníkom súťaže náklady spojené s ich účasťou v tejto obchodnej verejnej súťaži a účastníci súťaže v plnej miere znášajú všetky náklady s ich účasťou v súťaži.
- 2.18. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo uzatvoriť zmluvu o nájme pozemkov výlučne len s víťazom súťaže.
- 2.19. Výsledky vyhodnotenia súťaže budú zverejnené v termíne do 25.10.2014 na internetovej stránke mesta : www.bratislava.sk, ako aj na úradnej tabuli Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy.

3. Kritéria pre posudzovanie súťažných návrhov:

- 3.1. architektonicky – technické riešenie areálu „Železná studnička“ – váha kritéria 35 %
- 3.2. prínos pre verejnosť – váha kritéria 40 %
- 3.3. doba realizácie projektu – váha kritéria 25 %

B / Obsah súťažného návrhu

Súťažný návrh musí obsahovať:

1. Materiál spracovaný podľa bodu 7 tohto vyhlásenia ako príloha k zmluve o nájme pozemkov
2. Návrh zmluvy o nájme pozemkov podľa priloženého vzoru doplneného účastníkom podľa podbodu 1.1. b),d).
2. Potvrdenie o finančnej zábezpeke podľa bodu 2 podbod 2.1.
3. Kópiu potvrdenia o zaplatení paušálnej úhrady výdavkov vyhlasovateľa podľa bodu 2 podbod 2.2.

C/ Sumár základných termínov obchodnej verejnej súťaže

1. Termín vyhlásenia obchodnej verejnej súťaže najneskôr dňa **17.07.2014**
 2. Termín prevzatia súťažných podmienok a podkladov **od 17.07.2014 do 26.09.2014 v čase od 09,00 hod. do 14,00 hod.**
 3. Termín predkladania súťažných návrhov **od 17.07.2014 do 26.09.2014 do 14,00 hod.**
 4. Termín otvárania obálok a začiatok vyhodnotenia súťažných návrhov **01.10.2014**
 5. Výsledky vyhodnotenia súťaže budú zverejnené v termíne **do 25.10.2014**
 - 6.
- V Bratislave dňa.....

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

MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

oddelenie územného rozvoja mesta

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

ONN

TU

1I#~/,;:u/) /6)'b~)iO/1

Váš list čísla/zo dňa

Naše číslo

Vybavuje/linka

Bratislava

MAGS ORM 46915114-250081

Ing.arch.Tamašákavál413

12.5.2014

tlIJG 2?DttJf(2IJ17

Vec: Územnoplánovacia informácia k nehnuteľností
v majetku hlavného mesta

žiadateľ:	ONN
žiadosť č.j.:	MAGS ONN 21682/2012-46763
zo dňa:	9.4.2014
pozemky parc. číslo:	19715/3, 19598, 19599, 1960311 - podľa Vami priloženej mapky
katastrálne územie:	Vinohrady
blížšia lokalizácia parcely v území:	Horná Mlynská dolina
prenájom pre účel:	obchodná verejná súťaž na nájom nehnuteľností

Na základe posúdenia Vašej žiadosti poskytujeme územnoplánovacie informáciu obsahujúcu podmienky využitia územia vyplývajúce z

- Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov
- Urbanistická štúdia Malokarpatskej časti Bratislavského lesoparku, rok 2009

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov podľa záväznej časti stanovuje pre územie, ktorého súčasťou sú záujmové pozemky funkčné využitie územia:

-p.č. 19715/3, 19598, 19599, 1960311 pre občiansku vybavenosť celomestského a nadmestského významu, kód funkcie 201, t.j. územia areálov a komplexov občianskej vybavenosti celomestského a nadmestského významu s konkrétnymi nárokmi a charakteristikami podľa funkčného zamerania. Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie, garáže a zariadenia pre požiarnu a civilnú obranu. Podiel funkcie bývania nesmie prekročiť 30% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy. Pozemky sú súčasťou územia, ktoré je definované ako stabilizované územie. Pozemky sa nachádzajú v CHKO Malé Karpaty v ochrannom pásme NKP Horná Mlynská dolina, ktoré bolo vyhlásené rozhodnutím Pamiatkového úradu SR č. PÚ-08/576-21/4788/SUL dňa 30.6.2008. Územie zasahuje ochranné pásmo lesov a biokoridor.

Pre spodrobnenie regulatívov stanovených na úrovni ÚPD obce, pre potreby územnoplánovacej práce, usmerňovanie vlastníkov nehnuteľností a potenciálnej investičnej činnosti je potrebné zabezpečiť

prehíbenie územného plánu mesta spracovaním zonálnej dokumentácie pre územie Horná Mlyn~ dolina.

Na základe uvedeného bola pre predmetné územie spracovaná Urbanistická štúdia Malokarpatskej časti Bratislavského lesoparku, ktorej obstarávateľom bolo Hlavné mesto SR Bratislava a spracovateľom spoločnosť AUREX, s.r.o. Uvedená štúdia bola odsúhlasená ako prehľbujúci územnoplánovací podklad na zonálnej úrovni Mestským zastupiteľstvom hlavného mesta SR Bratislavy č. 667/2009 zo dňa 2.4.2009 a pre záhumové územia navrhuje nasledovnú reguláciu (situácia je v prílohe listu):

Pozemky, p.č. 19715/3, 19598, 19599, 19603/1:

Názov lokality: Železná Studnička; (ZIA Železničná studnička)

Rekreačné plochy, objekty, zariadenia (druhy funkčného využitia):

(pre p.č. 19598, 19599, 19603/1)

Z/A/12 Stravovacie zariadenie 1. typu - záhradná reštaurácia s terasami (N)

Z/A/13 Labutí pavilónik (N)

Z/A/14 Tanečný parket (R)

Z/A/15 Drevený prístrešok s terasou (N)

Z/A/16 Rotunda (R)

Z/A/17 Revitalizácia vodného toku Vydrice pri Rotunde (R)

(pre p.č. 19715/3)

Z/A/18 Drevený prístrešok s (N)

Z/A/19 Drevený prístrešok (N)

Z/A/20 Oddychová plocha so sedeniami a s ohniskami (N)

Zásady:

- rešpektovať lokalitu ako historicky najvýznamnejšiu rekreačno-oddychovú oblasť malokarpatskej časti Bratislavského lesoparku
- rekonštruovať, rekultivovať a revitalizovať areál Železnej studničky pre potreby každodennej a víkendovej rekreácie pre všetky vekové kategórie (od sviatočných návštevníkov po tramské skupiny, cyklistov, rybárov, atď.) a pre všetky príjmové skupiny obyvateľov
- architektonické stvárnenie objektov a urbanistickú štruktúru areálu zosúladiť s celkovou koncepciou rozvoja Hornej Mlynskej doliny - jedinečného geomorfologicko-hydrologicko-knižinárskeho komplexu s charakteristickou historicky danou solitérnou zástavbou technických a kultúrno-historických objektov s kultúrno-historickými hodnotami v prírodnom prostredí Malých Karpát
- architektúru objektov a urbanistickú štruktúru areálu zosúladiť s architektúrou Labutieho pavilónika, "Rotundy a historického centrálného tanečného parketu obkoleseného stromami
- architektúru objektov podriaďovať charakteru prostredia - dominantnému prírodnému prostrediu s krajinou zeleňou
- zachovať a udržiavať v celej dĺžke prirodzené meandrovanie vodného toku, prirodzené koryto a brehové porasty vodného toku Vydrice.

Návrh podrobnejších usmernení prehlbujúcich zásady a regulatívy stanovené v záväznej časti nadradenej UPD:

- odstrániť budy, provizórne konštrukcie, nevhodné zábradlia, poškodené schody, nevyhovujúce hygienické zariadenia, spevnené plochy z územia areálu Železnej studničky
- hodnotné stromy v areáli Železnej studničky zakomponovať do novej urbanistickej štruktúry areálu
- zrekonštruovať schody a kamenný základ Labutieho pavilóniku, vybudovať Labutí pavilónik (na pôvodnom mieste, v pôvodnom architektonickom vzhľade
- vybudovať (zrekonštruovať) nasledovné objekty v areáli Železnej studničky - záhradná reštaurácia, Rotunda (návrh na rekonštrukciu), záhradný pavilón drevený na murovanom základe (Labutí pavilónik) s funkciou stravovania a kultúrno-spoločenskou funkciou, záhradný pavilón, drevený pri vstupe do areálu, tanečný parket so stromami v strede areálu, drevené pavilóny s ohniskami v tramskej časti areálu, prevádzkový objekt pri rybníku, oddychové plochy, sedenia, terasy, detské herné plochy, v západnej časti areálu ohrada pre zvieratá, hygienické zariadenia umiestniť v objektoch reštaurácie, Labutieho pavilóniku a bufetu
- voľné plochy v areáli upraviť ako oddychové plochy so sedeniami, terasami, sadovými úpravami

a malými detskými ihriskami

- nový objekt záhradnej reštaurácie s vonkajšími terasami umiestniť približne na mieste pôvodnej historickej reštaurácie (Kúpeľný dom)
- západne od objektu záhradnej reštaurácie umiestniť drevený prístrešok - záhradný pavilón
- zrekonštruovať "Rotundu" v areáli Železnej studničky
- vybudovať rampu z hrádze pri 2. rybníku popod peší mostík, rekonštruovať schody vedúce z hrádze a pešieho mostíka smerom do areálu
- v areáli Železnej studničky umiestniť stojany na bicykle
- nevysúvať navrhovanú zástavbu a oplotenie areálu v južnej časti do Cesty mládeže (sprehl'adniť cestu a nechať priestor pre chodník)
- na východnej strane areálu Železnej studničky vybudovať chodník - paralelne s Cestou mládeže
- na zatravnenej ploche pred areálom Železnej studničky ("slza") realizovať (dobové) sadové úpravy so sedeniami, chodníkmi (nedopĺňať vysokú zeleň, ponechať len tie stromy, ktoré sú a sú zdravé, stredová plocha medzi dvoma cestami vytvára prírodné námestie pred jedným z najvýznamnejších areálov v lesoparku
- odstrániť betónovú dostavbu pri studničke na prírodnom námestí (otočke) pred reštauráciou
- upraviť koryto vodného toku Vydrice a vodného toku Bystrička (Malá Vydrice) v mieste sútoku tak, aby sa Rotunda stala súčasťou malého ostrovčeka medzi dvoma ramenami vodného toku Vydrice, ostrovček s Rotundou bude prístupný drevenými mostíkmi z oboch strán areálu
- v areáli Železnej studničky umiestniť vhodné reminiscenčné prvky pripomínajúce návštevníkom históriu Železnej studničky

Zastavovacie podmienky, na umiestnenie jednotlivých stavieb, rekonštrukcie existujúcich objektov
(p.č. 19715/3, 19598, 19599, 19603/1):

- Stravovacie zariadenie I. typu - záhradná reštaurácia s terasami (N)..... Z/A/12
-jednopodlažný so šikmou strechou a stredovým rízlom, s terasami zo strany areálu aj zo strany Cesty mládeže, približne na mieste pôvodného Kúpeľného domu, architektúra so znakmi reminiscencie na pôvodný objekt kúpeľného domu, štýlovo zladená s objektom Labutieho pavilónika, kapacita cca 80 stoličiek (40 vnútri, 40 vonku), miestnosť pre strážnika, hygienické zariadenia
- záhradná reštaurácia - súčasť rekreačného areálu Železná studnička - upravené plochy zelene, chodníky, terasy, spevnené plochy - sedenia, kruhový tanečný parket so stromami (rondel), drevené prístrešky, terasy so sedeniami, stojany na bicykle, detské herné plochy, pri Vydrici ostrovček zelene s Rotundou, mostíky, trampské sedenia v severnej časti areálu s ohniskami, sedeniami, drevené prístrešky, ohrada pre zvieratá, ...
- Labutí pavilónik (I)..... Z/A/13
-návrh na rekonštrukciu podľa pôvodného projektu historického objektu, jednopodlažný objekt na zvýšenom kamennom základe, návrh funkčného využitia - oddychový pavilón so šikmou strechou, občerstvenie, cca 50 stoličiek, umiestnenie bufetového pultu, hygienické zariadenia
- Tanečný parket (CR)..... Z/A/14
-odstrániť nevyhovujúci povrch tanečnej plochy (nahradiť novou povrchovou úpravou na tom istom mieste, zachovať stromy okolo tanečného parketu
- Drevený prístrešok s terasou (I)..... Z/A/15
-jednopodlažný otvorený drevený objekt so šikmou strechou na zvýšenom kamennom základe
- Rotunda (CR)..... Z/A/16
-rekonštrukcia historického objektu na spoločenské účely
- Drevený prístrešok s CNL..... Z/A/19
-jednopodlažný otvorený drevený objekt so šikmou strechou na zvýšenom kamennom základe
- Drevený prístrežok..... Z/A/20
-jednopodlažný otvorený drevený objekt so šikmou strechou na zvýšenom kamennom základe

Navrhované zásahy -intervencie- na jednotlivých stabilizovaných a predpokladaných rozvojových plochách:

- Stav, stabilizácia, bez navrhovaných zásahov (S)
- Návrh na rekonštrukciu, revitalizáciu (R)
- Návrh na novú výstavbu (N)

Ďalej Vás informujeme, že Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy uznesením č. 667/2009 zo dňa 2.4.2009 žiadalo do urbanistickej štúdie zapracovať vylúčenie automobilovej dopravy z územia lesoparku, nechať len vstup automobilov pre obsluhu, zväčšiť záchytné parkoviská a cez víkendy zabezpečiť mestskú hromadnú dopravu. Zároveň mestské zastupiteľstvo žiadalo do štúdie vylúčiť funkciu ubytovania prechodného aj trvalého.

V zmysle rozhodnutia pamiatkového úradu SR z 30.6.2008 o vyhlásení ochranného pásma národných kultúrnych pamiatok v Hornej Mlynskej doline v Bratislave pri všetkých investičných zámeroch na území ochranného pásma, vykonateľných na základe územného plánu, územného konania, stavebného konania alebo ohlásenia je Krajský pamiatkový úrad Bratislava dotknutým orgánom.

Územnoplánovacia informácia č.j. MAGS ORM 46915114-250081 zo dňa 12.5.2014 platí jeden rok odo dňa jej vydania, ak nebola schválená nová územnoplánovacia dokumentácia, alebo jej zmeny a doplnky na základe ktorých bola vydaná.

S pozdravom

Ing. Mária Kullmanová
vedúca oddelenia

Oddelenie územného rozvoja mesta
Príručnice n.č. 1

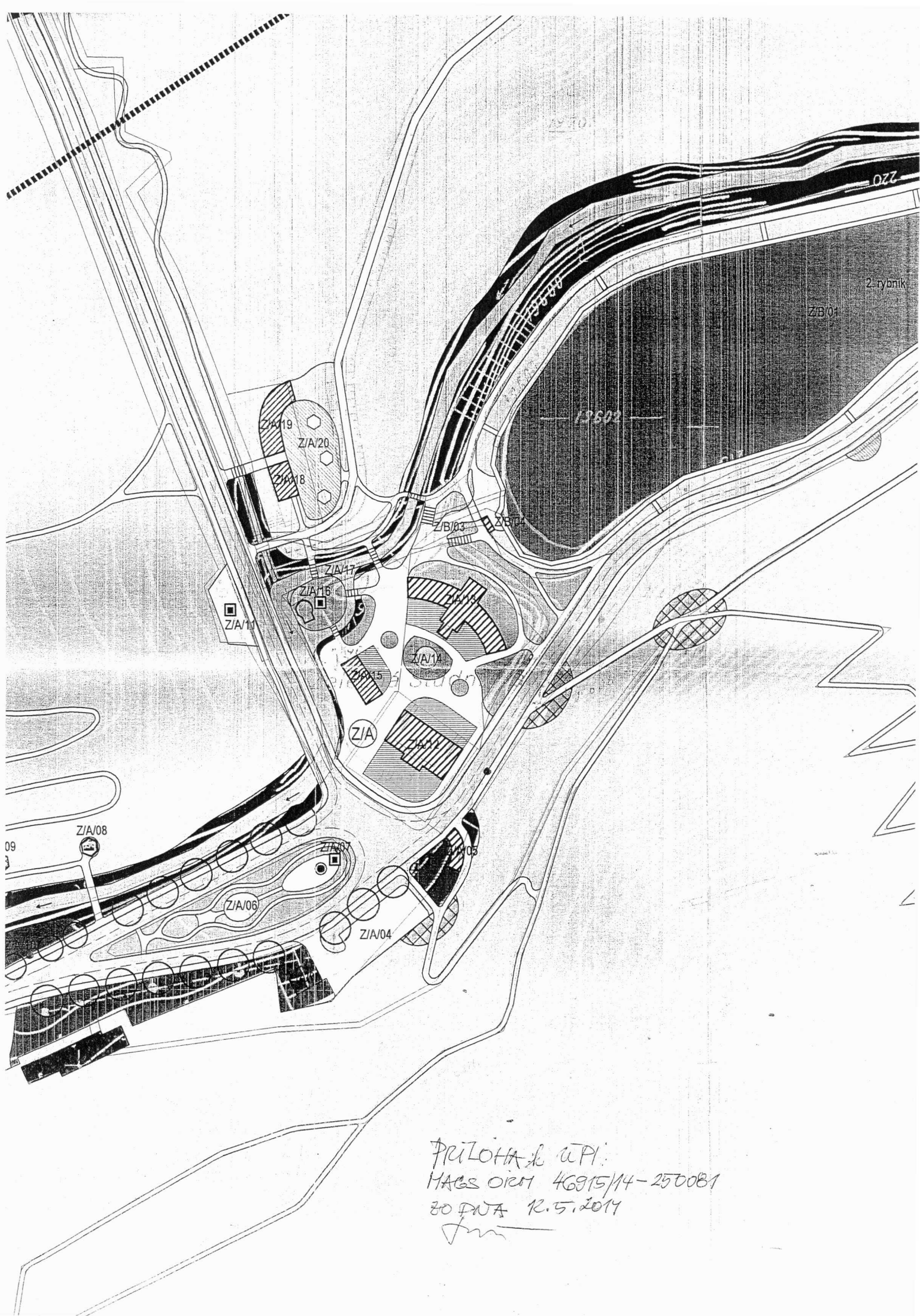
ECR/ECR/1 b2

9JL-AS BrRt.IL31tt-9:

-2-

Prílohy :č.1 Železná studnička - sit.

Co: MB OUP, ODI



PRÍLOHA k ÚPÍ:
MAGS ORM 46915/14-250081
30.04.2014
Jm



**PAMIATKOVÝ ÚRAD
SLOVENSKEJ REPUBLIKY**

Cesta na Červený most 6, 814 06 Bratislava

Číslo: PÚ-08/576 - 21/4788/SUL

Bratislava 30.6.2008

Pamiatkový úrad Slovenskej republiky, podľa § 9 ods. 3 zákona Národnej rady Slovenskej republiky č.49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení zákona č. 479/2005 Z.z. (ďalej len „pamiatkový zákon“) miestne príslušný správny orgán a podľa § 10 ods. 2 písm d/ pamiatkového zákona vecne príslušný správny orgán na úseku ochrany pamiatkového fondu, vydáva v nadväznosti na § 46 zákona č. 71/1956 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov [úplné znenie pod č. 138/2004 Z.z.] toto

rozhodnutie.

Pamiatkový úrad Slovenskej republiky vyhlasuje podľa § 18 ods. 2 zákona **ochranné pásmo národných kultúrnych pamiatok v Hornej Mlynskej doline v Bratislave**, č. v Ústrednom zozname pamiatkového fondu Slovenskej republiky (ďalej len „ÚZPF“) – register nehnuteľných národných kultúrnych pamiatok:

- mlyn, č. ÚZPF 814/0 (VII. mlyn, Kühmayerova továreň)
- most železničný – fragment piliera, č. ÚZPF 826/0 (fragment piliera pôv. Červeného mosta)
- stanica železničná, č. ÚZPF 11393/1-3 (budovy stanice Železná studienka, v oboch smeroch)
- nádrže vodné – sústava, č. ÚZPF 816 /1-4 (rybníky-jazerá I. – IV.)
- zotavovňa, č. ÚZPF 10518/0 (býv. Čatlošova vila – len hlavná budova)
- mlyn, č. ÚZPF 815/0 (IX. mlyn)
- pomník, č. ÚZPF 813/0 (prvomájová manifestácia 1.mája 1890).

Hranica ochranného pásma národných kultúrnych pamiatok v Hornej Mlynskej doline v Bratislave **je vyznačená** v digitálnej kópii aktuálnej katastrálnej mapy katastrálnych území Bratislava I – Staré Mesto (časť), Bratislava III – k.ú.Vinohrady (časť), Bratislava IV – k.ú. Karlova Ves (časť), ktorú poskytla Správa katastra hl. mesta Bratislavy dodacím listom zo dňa 18.02.2008.

Popis začína južnou hranicou, pokračuje východnou, severnou a západnou hranicou a končí vo východiskovom bode južnej hranice:

1. južná hranica: začína *bodom 1* v JZ kúte parc.č. 21636/1 (Cesta na Červený most), ďalej pokračuje SV smerom do *bodu 2* do SV kúta parc.č.5183/1(cesta), ďalej J smerom k SZ nárožiu parc.č. 5181/1 (*bod 3*), ďalej JV smerom pozdĺž ulice K Železnej studienke k SZ nárožiu parc.č. 5181, ďalej po SV hranici parc.č. 19665(potok Vydrice) prechádza zo Z na V breh potoka Vydrice, na SZ nárožie parc.č.5177/2 (*bod 4*). V bode 4 končí J a začína V hranica ochranného pásma.
2. východná hranica: začína *bodom 4* na východnom brehu potoka Vydrice, na SZ nároží parc.č. 21637, ďalej pokračuje pozdĺž V brehu potoka Vydrice S smerom k S cípu parc.č. 5174 (*bod č.5*), ďalej V smerom cez parc.č.21636/2(železničnú trať) do *bodu 6* - miesta styku parc.č. 19567(cesta), parc.č. 19566 a parc.č. 21229/1 (železnič. trať); odtiaľ SV smerom priečne cez parc. č. 19566-časť, parc.č.19559 (cesta), parc.č.19562-časť, parc.č.19559(cesta), parc.č.19566-časť, parc.č.19270(cesta), parc. č.19564-časť, parc.č. 19559 (cesta), parc.č.19267-časť, parc.č.19266 (cesta), parc.č.19265-časť, do miesta styku parc.č. 19606

(cesta) a 19264 (cesta) (bod 7); odtiaľ SV smerom priečne cez parc.č. 19607-časť, parc.č.19264 (cesta), parc.č.19265-časť, parc.č. 19264 (cesta), parc.č.19607-časť, parc.č.19608(cesta), parc.č.19614/1-časť, parc.č.19614/4-časť(dráha sedačkovej lanovky), parc.č.19614/29-časť, do miesta styku parc.č.19617/3 (cesta), parc.č.19620/5-časť a parc.č. 19619/1(cesta) (bod 8); odtiaľ SV smerom pozdĺž J okraja parc.č.19619/1(cesta), ďalej priečne cez parc.č.19620/5-časť, parc.č. 19620/4(cesta), parc.č. 19620/1-časť k J nárožiu parc.č. 19620/2, ďalej po JV okraji parc.č. 19620/2 (kameňolom) na jej S nárožie, od S nárožia tejto parcely ďalej na S priečne cez parc.č. 19620/1-časť, parc.č.19621(cesta), parc.č. 19622/1-časť, parc.č.19624(cesta), parc.č.19635/1-časť, k V nárožiu parc.č. 19635/2, ďalej po SV okraji parc.č. 19635/2 k jej S nárožiu (bod 9). V bode 9 končí V a začína S hranica ochranného pásma.

3. severná hranica: začína bodom 9 na S nároží parc.č. 19635/2, odtiaľ pokračuje SZ smerom priečne cez parc.č.19635/1-časť, parc.č.19634(cesta), parc.č. 19632/3-časť, parc.č. 19625/1-časť, parc.č.19629/1(cesta), parc.č.19628/3, po jej SZ okraji a po SZ okraji parc.č. 19690/2 do jej SZ nárožia (bod 10). V bode 10 končí S a začína Z hranica ochranného pásma.

4. západná hranica: začína bodom 10 na SZ nároží parc.č. 19690/2, odtiaľ pokračuje po Z okraji tejto parcely JV smerom po jej J nárožie, ďalej JZ smerom priečne cez parc.č. 19690/1-časť, parc.č.19691(cesta), parc.č. 19692-časť, parc.č.19693(cesta), parc.č.19704/1(časť), k S cípu parc.č.19704/2, odtiaľ JZ smerom priečne cez parc.č.19704/1-časť, parc.č.19705(cesta), parc.č.19707/1-časť, k SV nárožiu parc.č.19707/2, po S okraji tejto parcely k jej SZ nárožiu, ďalej priečne cez parc.č.19707/1 Z smerom k miestu styku parc.č.19710(cesta) a parc.č. 19712(cesta); odtiaľ JZ smerom priečne cez parc.č.19715/1-časť, parc.č.19719/1(cesta), parc.č.19722/1-časť, parc.č.19728(cesta), parc.č.19738/1-časť, do miesta styku parc.č.19737(cesta), parc.č.19743 a parc.č.19744(cesta); odtiaľ JZ smerom priečne cez parc.č. 19736-časť, k V cípu parc.č.2150 (k.ú.Karlova Ves), ďalej JZ smerom po JV okraji parc.č.2141/6 (k.ú.Lamač), ďalej po Z okraji parc.č.19752/1(cesta), k miestu styku tejto parcely so S okrajom parc.č.19751/1 a S okrajom parc.č.19753/1; odtiaľ J smerom po SV okraji parc.č. 2555/3, ďalej po rozhraní parc.č. 19753/1 a parc.č. 2556 (rozhranie je zároveň rozhraním Ba III-k.ú.Vinohrady a Ba-IV, k.ú. Karlova Ves) k JZ nárožiu rozhrania; odtiaľ J smerom priečne cez parc.č.2556-časť a parc.č. 2550 (železničná trať), po Z okraji parc.č. 2563 a parc.č.2565; z JZ nárožia parc.č.2565 ďalej po JV okraji tejto parcely JV smerom po rozhranie tejto parcely a parc.č. 21635/1(cesta); od J cípu parc.č. 2565 J smerom po Z okraji parc.č. 21635/1(cesta) do bodu 1 v mieste styku parc.č.21635/1(cesta) a 21636/1, v ktorom končí i začína popis hraníc ochranného pásma.

Súpis parciel ochranného pásma

5182			
5184			5183/6
19781/1	časť	Vydrica	5186/1
21229/1	časť	železnica	5186/2
			5186/3
21636/1	časť	Cesta na	5186/4
21636/2		Č.most	5186/5
5180/1			5186/6
5180/2			
5181/1			19569
5181/2			19566
5183/2			18588
5183/4			19264
5183/5			19265
			19266
		časť	Cesta
		časť	Cesta
		časť	Cesta

19267	časť				
19270	časť	cesta		19748	
19559	časť	cesta		19749	
19559	časť	cesta		19568/1	
19562	časť			19568/2	
19564	časť			19568/3	
19565		cesta		19570/1	Cesta
19567		cesta		19570/2	Cesta
19581				19571/9	
19582				19575/1	
19583				19577/2	
19585				19580/2	
19586				19580/4	
19591		cesta		19580/6	
19592				19584/1	
				19584/4	
19594	časť	Cesta mládeže		19584/5	
19595				19587/1	
19596				19587/2	
19597				19587/3	
19598				19587/4	
19599				19587/5	
19605				19587/6	
19606	časť			19587/7	
19607	časť			19587/8	
19608	časť	cesta		19587/9	
19615		cesta		19589/1	
19616				19589/2	
19621	časť	cesta		19590/1	
19624	časť	cesta		19590/10	
19627				19590/11	
19634	časť	cesta		19590/12	
19665	časť	Vydrica		19590/13	
19665	časť	Vydrica		19590/2	
19691	časť	cesta		19590/5	
19693	časť	cesta		19590/6	
		Cesta mládeže		19590/7	
19694	časť			19590/8	
19695				19590/9	
19696				19593/1	
19705	časť			19593/3	
19706		kaplnka		19603/1	
19712	časť	cesta		19604/2	
		potok		19604/3	
19714	časť	Bystrica		19604/4	
19728	časť	cesta		19614/1	časť
19736	časť			19614/28	časť
19737	časť	cesta		19614/29	časť
19738	časť			19614/30	časť
19739	cesta				Cesta
19740		cesta			dráha
19742				19614/4	časť
19744		cesta		19614/6	
19745		cesta		19614/7	
19747		cesta		19614/9	
		cesta		19617/1	
				19617/3	časť
					Cesta

19618/1				
19618/2			19635/2	
19618/3			19635/3	
19618/4			19635/4	
19619/1			19635/5	
19619/2		cesta	19635/6	
		cesta	19635/7	
19620/2		kameňo-	19635/8	
19620/3		lom	19635/9	
19620/4	časť		19690/1	časť
19620/5	časť	cesta	19690/2	
19620/6			19697/1	
19620/7			19697/2	
19622/1	časť		19697/3	
19622/10			19703/2	
19622/11			19703/3	Cesta
19622/12			19704/1	časť
19622/13			19704/2	
19622/14			19707/1	časť
			19707/2	
		asi chybne	19707/3	
19622/15		označ. ako	19707/4	
19622/2		19622/5	19707/5	
19622/3			19707/6	
19622/4			19707/7	
19622/5			19707/8	
19622/6			19715/1	časť
19622/7			19715/3	
19622/8			19722/1	časť
19622/9			19722/2	časť
19625/1			19738/1	časť
19625/2			19738/2	
19626/1		cesta	19741/1	
19626/2			19741/2	
19626/3			19746/1	
19628/1			19746/2	
19628/2			19750/1	
19628/3			19750/2	
19628/6			19751/1	
19628/7			19751/2	časť
19629/1			19752/1	časť
			19752/2	Cesta
19629/1	časť	Cesta	19753/1	časť
19630/1	časť	mládeže	19791/1	časť
19632/1	časť			Cesta
19632/3	časť		2550	časť
19635/1	časť		2556	časť
19635/10			2558	
19635/11			2562	
19635/12			2562	
19635/13			2563	
19635/14			2565	
19635/15			2561/1	
19635/17			2564/1	
				železnica

Súpis parciel národných kultúrnych pamiatok nachádzajúcich sa v ochrannom pásme:

19595	Mlyn	(VII. mlyn, Kúhmayerova továreň)	19707		Dtto
			19703/1		Dtto
19590/5	Most železničný	(fragment piliera)			
	Stanica železničná	(budova výpravná)	19600		Vodná nádrž II
19635/16			19601		Dtto
	Stanica železničná		19602		Dtto
21229/1		(čakáreň)	19665	časť	Vydrica
	Stanica železničná		19603/2		Vodná nádrž II
2561/2		(čakáreň)			
	Stanica železničná	(dom strážníka)	19579		Vodná nádrž III
2561/3			19594		Dtto
2564/2	Zotavovňa	(Čatlošova vila)	19665	časť	Vydrica
2564/3	Mlyn	(IX. mlyn)	19741		Vodná nádrž III
5183/1	Pomník	(1. máj 1890)	19580/1		Dtto
19665	Časť	Vydrica	19576		Nádrž vodná IV
19698		Nádrž vodná I	19578		Nádrž vodná IV
19699		dtto	19665	časť	Vydrica
19700		dtto			
19701	Časť	dtto	19575/2		Nádrž vodná IV
19702		dtto	19577/1		Dtto

Súpis parciel je vypracovaný podľa stavu polohopisu, ktorý bol aktuálny v dobe vyhotovenia poskytnutého mapového podkladu. Ak v čase od začatia konania po nadobudnutie právoplatnosti vydaného rozhodnutia dôjde k zmene parcelácie, táto skutočnosť má byť zohľadnená pri evidovaní údajov v katastri nehnuteľností.

Záväzné stanoviská k Návrhu na vyhlásenie ochranného pásma národných kultúrnych pamiatok v Hornej Mlynskej doline v Bratislave (ďalej len „Návrh...“) vydali:

- Mestská časť Bratislava – Staré Mesto (stavebný úrad) ako dotknutý orgán pod č. SÚ-2008/35280/26438-K1,Ka,ŠE, zo dňa 02.6.2008
- Mestská časť Bratislava – Nové Mesto (odd. územného konania a stavebného poriadku) ako dotknutý orgán pod č. Star.-877/2008 zo dňa 28.4.2008 a pod č. a ako účastník konania (vlastník objektu Snežienka a lanovka) pod č. Star.-877/2008 zo dňa 07.4.2008
- Mestská časť Bratislava – Karlova Ves (stavebný úrad) ako dotknutý orgán pod č. ORG/4135/2738/2008 zo dňa 18.4.2008

•Hlavné mesto SR Bratislava (ako účastník konania – vlastník časti územia navrhovaného ochranného pásma), pod č. MAGS ORM3 1422/08-55961 zo dňa 25.4.2008.

Kurzívou je uvedené stanovisko Pamiatkového úradu SR ako súčasť tohto rozhodnutia o vyhlásení ochranného pásma.

Mestská časť Bratislava – Staré Mesto **súhlasí** s „Návrhom...“ **s podmienkami:**

1. zabezpečenie prístupu do objektu na parcele č. 5183/5 – „Návrh...“ *prístup do objektu neobmedzuje.*
2. na parcele č. 5186/1 požadovať revitalizáciu a rekultiváciu pôvodného rozsahu zelene (ovocného sadu) – „Návrh...“ *túto požiadavku neobsahuje, parcelu určuje ako súčasť rezervnej plochy na niektoré funkcie (napr. parkovanie, občerstvenie), ktoré je potrebné riešiť mimo prírodnej rezervácie Hornej Mlynskej doliny a ochranného pásma kultúrnych pamiatok, kde by pôsobili záťažovo a rušivo.*

Mestská časť Bratislava – Nové Mesto **nesúhlasí** s „Návrhom...“ **so zdôvodnením** uvedeným

1. vo vyjadrení č. Star.-877/2008 zo dňa 07.4.2008 (ako účastník konania - vlastník) a v záväznom stanovisku totožného znenia č. Star.-877/2008 zo dňa 28.4.2008 (ako dotknutý orgán): „Nástrojom na zabezpečenie verejných záujmov v území je územnoplánovacia dokumentácia. ... Územný plán zóny je nástrojom, ktorým možno v predmetnom území zabezpečiť ochranu uvedených nehnuteľných kultúrnych pamiatok v súčinnosti s príslušnými dotknutými orgánmi, t.j. orgánmi ochrany pamiatkového fondu po prerokovaní ostatnými dotknutými orgánmi a dotknutými právnickými a fyzickými osobami, ako aj verejnosťou postupom ustanoveným stavebným zákonom.“ – *Špecializované podklady územnej ochrany kultúrnych pamiatok, akým je „Návrh...“, sa spracovávajú na ochranu kultúrnych hodnôt vo verejnom záujme a patria - tak ako všetky podklady vypracované podľa pamiatkového zákona - medzi tzv. ostatné podklady na spracovávanie územnoplánovacej a inej projektovej dokumentácie. „Návrh...“ je platne prerokovaný (vrátane ústneho prerokovania) v riadnom správnom konaní podľa zákona o správnom poriadku s účastníkmi konania (vlastníkmi) a dotknutými orgánmi (stavebné úrady).*
2. na ústnom prerokovaní k „Návrhu...“ dňa 17.4.2008 (zápisnica č. PÚ-08/576-8/2933): Zámerom mestskej časti ako vlastníka je udržať v prevádzke lanovku, sfunkčniť reštauráciu Snežienka (vyhorenú) a rozšíriť ju o hotelovú časť a z týchto dôvodov vyňať lanovku i Snežienku z navrhovaného ochranného pásma. – „Návrh...“ *neobsahuje požiadavku znefunkčniť lanovku, ani reštauráciu Snežienka, ale zväžit' efektivnosť ich využívania za podmienok uvedených v „Návrhu...“. Zvyšovanie ich kapacity a najmä stavebná obnova Snežienky nad rámec bývalej funkcie a stavebného objemu by narušila základnú zásadu kludového režimu prostredia prírodnej rezervácie Hornej Mlynskej doliny a stala by sa neželateľným precedensom ďalšieho rozširovania podnikateľských aktivít. Zásadu kludového režimu na vymedzenom území ochranného pásma podporuje i „Návrh...“. Vynechanie lanovky a Snežienky z ochranného pásma nie je východiskom pre ochranu územia, ani pre vlastníka, pretože Snežienka i lanovka sú svojou polohou vizuálnou i komunikačnou súčasťou jeho priestoru (územia).*

Mestská časť Bratislava - Karlova Ves **nemá námietky** k vyhláseniu ochranného pásma kultúrnych pamiatok podľa „Návrhu...“.

Hlavné mesto SR Bratislava (magistrát) uviedol k „Návrhu...“ tieto **pripomienky:**

1. Neuviesť Rača–Slalomka, ale Pekná cesta, Americké námestie, Malý Slavín, Dolný Červený kríž atď. (S.5,bod 3, 2.r.):– *Akceptované*.
2. Podanie „Návrhu ...“ je pokračovaním iniciatív, ktoré mali podobný cieľ už v minulosti.... Dôvody na priradenie štatútu legislatívnej ochrany v tejto lokalite boli podobné dnešným, čo je potrebné uviesť: ... (S.5, bod 3) – *Akceptované*.
- 3.Ochrana nehmotných pamiatok (staré názvy ulíc a lokalít) – *Neakceptované*, „Návrh...“ sa týka základnej územnej ochrany súboru nehnuteľných kultúrnych pamiatok.
- 4.Rozšíriť hranice ochranného pásma po Kramerov lom ... Patrónku–objekt býv. dojčenského ústavu, trasu zachovaného potoka Vydrica... (S.5, bod 4) – *Neakceptované*, „Návrh...“ sa týka územnej ochrany súboru nehnuteľných kultúrnych pamiatok sústredených v určitej časti Hornej Mlynskej doliny, nie súbornej ochrany pamiatok a pamätihodností širokého okolia.
- 5.(...cyklistickú dopravu).(S.11,bod 5,ods.4,r.4) – *Akceptované*.
- 6.Doplniť údaje za ochranu prírody (zák. č. 543/2002 Z.z., NATURA 2000, ÚSES), zvážiť vytipovanie chránených stromov. (S.12, b.5) – *Údaje o legislatíve ochrany prírody akceptované. Podrobné zásady ochrany prírody, vybraných porastov a solitérov nie sú predmetom „Návrhu...“*.
- 7.Objekty navrhnuté na zápis do ÚZPF doplniť o malú vodárničku pri sanatóriu (zotavovni), studničnú kaplnku na Železnej studničke, kaplnku sv.Rity, objekt býv. dojčenského ústavu na Patrónke (v prípade rozšírenia ochranného pásma). (S.18,bod 5) – *Akceptuje sa vodárnička a studničná kaplnka (?) na Železnej studničke. Kaplnka sv.Rity je plytká nika v ohradnom múre Vojenskej nemocnice, ktorého hmota (ako súčasť Vojenskej nemocnice) nie je začlenená do ochranného pásma podľa „Návrhu...“*.
- 8.Doplniť: Z dôvodov havarijného stavu je potrebný zásah: - rozpadávajúce sa murivo železničného piliera (NKP) pod konštrukciou Červeného mosta ..., rozpadávajúci sa železničný viadukt na začiatku cesty ku Kramerovmu lomu..., budovy na železničnej zastávke-čakáreň znečistená odpadom (S.18,bod 5) – *Akceptované, okrem železničného viaduktu, ktorý nie je v ochrannom pásme podľa „Návrhu...“*.
- 9.Štatút BLP bol vypracovaný, legislatívny proces jeho prerokovania a schválenia nebol ukončený. (S.21,bod 6,1.r.hore; s.23,pozn.9) – *Akceptované*.
- 10.Vynechať „hotelových“, lebo zadanie nestanovuje veľké nároky na ubytovacie zariadenia a celkové požiadavky zadania v kapitole 6 pre lokality v Hornej Mlynskej doline sú primerané významu a frekvencii využitia územia a týkajú sa predovšetkým rekreačných trás, drobnej vybavenosti územia a drobného rekreačného mobiliára. (S.21, bod 6) – *Akceptované vynechanie slova „hotelových“. Bude nahradené slovom „ubytovacích“ zariadení. Ich rozvoj aj v rámci jestvujúcich rekreačných areálov považuje „Návrh...“ za rizikový (investičné zámerly podnikateľských subjektov sledujúce aspekty nadštandardu, rozsahu vybavenosti, vysokej ziskovosti a pod.). „Návrh...“ tieto aktivity z Hornej Mlynskej doliny vylučuje a odporúča ich realizovať inde, kde nie je prioritou tradičná prímestská rekreácia v kľudovej oblasti. Rovnaké riziko predstavuje neregulovaný nárast rôznej „drobnej vybavenosti“ (reštaurácie, bufety, parkoviská) pri športových plochách, ihriskách, turistických chodníkoch atď. Tieto zámerly v chránenom území treba posudzovať individuálne a podľa prioritných kritérií (hodnôt prostredia definovaných v „Návrhu...“).*
- 11.Slová z „Návrhu...“: ...“dodržať pôvodné situovanie“...doplniť: ...“podľa súčasných možností a súčasných nárokov, napr. nároky na oslnenie, dopravné nároky“... atď. (S.24,bod 6) – *Neakceptuje sa ako všeobecná zásada. Zámerly stavebnej činnosti, projekty v chránenom území sa budú posudzovať individuálne a podľa iných prioritných kritérií (hodnôt prostredia definovaných v „Návrhu...“). To isté sa týka i požiadaviek: „venovať pozornosť architektonickým dielam ako sú lavičky, mostné konštrukcie, zábradlia, oplotenia atď.“; „ochrana kraj-*

jinného obrazu jednej z najkrajších lúk v lesoparku – Drienkovskej lúky pri lanovke“: „zachovať existujúcu intenzitu zástavby, extenzívny rozvoľnený solitérny charakter urbanistickej štruktúry“; „doplniť požiadavky na úpravu priestorov menovite aj pre ostatné lokality (nielen pre Železnú studničku), predovšetkým Rybárska reštaurácia, 9.mlyn, Snežienka, Rybníky, Patrónka- po prípadnom rozšírení hranice po Kramerov lom a Patrónku v samostatných odsekoch“ – *okrem Kramerovho lomu a Patrónky, ktoré nebudú zahrnuté do predmetného ochranného pásma.*

12. Doplňenie zoznamu legislatívnych nástrojov ochrany biotopov, voľne žijúcich živočíchov a rastlín (S.25,bod 7) – *Akceptované.*

Z ďalších účastníkov konania a dotknutých orgánov sa k predmetu správneho konania vyjadril len Krajský úrad životného prostredia – odbor ochrany prírody a krajiny Bratislava (listom č. ZPO/2008/905-BRS zo dňa 3.4.2008), a to **bez námietok.**

Odôvodnenie

1. Ochranné pásmo je v zmysle §18 zákona NR SR č. 49/2002 Z.z. formou územnej ochrany kultúrnych pamiatok. Ak je na danom území potrebné chrániť kultúrne pamiatky nielen jednotlivo, ale aj ako súbor, prípadne je potrebné chrániť tiež ich prostredie, s ktorým tvoria jednotu (kultúrno-historickú, urbanistickú, architektonickú, prírodnú a pod.), môže sa v záujme ich zachovania a ochrany jednoty pred rušivými vplyvmi a zásahmi vyhlásiť ich ochranné pásmo.

2. Vyhlásené ochranné pásmo chráni súbor nehnuteľných národných kultúrnych pamiatok:

- Mlyn (7.mlyn, Kühmayerova továreň); parc. č. 5183/1; vyhlásenie za kultúrnu pamiatku 29.4.1986 rozhodnutím R-NVB č. 117/86; č. ÚZPF 814/0
- Most železničný (fragment piliera starého Červeného mosta); parc.č.21229/1; vyhlásenie za kultúrnu pamiatku 29.4.1986 rozhodnutím R-NVB 117/86; č. ÚZPF: 826/0
- Stanica železničná (stanica Železná studienka); parc. čísla: 2564/2 (budova výpravná ÚZPF 11393/1), 564/3 (čakáreň ÚZPF 11393/1), 2561/2 (čakáreň ÚZPF 11393/2), 2561/3 (dom strážnika ÚZPF 11393/3); vyhlásenie za kultúrnu pamiatku 27.3.2002 rozhodnutím MK SR-908/2002-400; č.ÚZPF 11393/1-3; objektová skladba 11393/1 – budova výpravná s čakárňou, 11393/2 – čakáreň, 11393/3 – dom strážnika
- Nádrže vodné – sústava, parcelné čísla: vodná nádrž I: 19701-časť, 19702, 19700, 19703/1, 19699, 19698, 19707, 19665; vodná nádrž II: 19602, 19603/2, 19601, 19600, 19665; vodná nádrž III: 19579, 19580/1, 19665, 19594, 19741; vodná nádrž IV: 19578, 19577/1, 19576, 19575/2, 19665; vyhlásenie za kultúrnu pamiatku: 29.4.1986 rozhodnutím R-NVB 117/86; č. ÚZPF: 816/1-4; objektová skladba: 816/1 – nádrž vodná I, 816/2 – nádrž vodná II, 816/3 – nádrž vodná III, 816/4 – nádrž vodná IV
- Zotavovňa (len hlavná budova), parc. č.19635/16; vyhlásenie za kultúrnu pamiatku 2.10.1990 rozhodnutím MK-SR-2751/1990-32; č. ÚZPF 10518/0
- Mlyn (9. mlyn, Suchý mlyn); parc.č.19590/5; vyhlásenie za kultúrnu pamiatku 29.4.1986 rozhodnutím R-NVB 117/86; č. ÚZPF: 815/0
- Pomník (májovej manifestácie 1.mája 1890), parc.č. 19595; vyhlásenie za kultúrnu pamiatku 7.2.1986 rozhodnutím OK-NVB 2457/5-39/86; č. ÚZPF 813/0

Kultúrne pamiatky a národné kultúrne pamiatky zapísané v Ústrednom zozname kultúrnych pamiatok Slovenskej republiky podľa predpisov platných a účinných do 31. marca

2002 sa v zmysle § 45 ods. 1 pamiatkového zákona považujú za národné kultúrne pamiatky (ďalej len „kultúrne pamiatky“) podľa citovaného zákona.

3. Významnými hodnotami územia vyhláseného za ochranné pásmo sú najmä

- prírodné hodnoty, chránené zákonmi a nariadeniami o ochrane prírody: zákon NR SR č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov a jeho vykonávacej vyhlášky č.24/2003 Z.z. a vyhlášky Ministerstva životného prostredia, ktorou sa vyhlasuje Chránená krajinná oblasť Malé Karpaty a RÚSES mesta Bratislavy. Európska sústava chránených území NATURA 2000 (biotop európskeho významu SKÚEV 0388 Vydrice a chránené vtáacie územie SKFVÚ 014 Malé Karpaty), súčasť ÚSES (na úrovni RÚSES Rbc Železná studnička I. a II. rybník, Rbc Železná studnička III. a IV. rybník, Rbk Vydrice s prítokmi);
- osobitné geologické a morfológické danosti terénneho reliéfu Hornej Mlynskej doliny;
- historická antropogénna činnosť od stredoveku, súvisiaca najmä s využívaním vodnej sily potoka Vydrice na pohon mlynov, od 18. stor. postupné vytváranie sústavy vodných zdrží na regulovanie vody pre mlyny v čase nízkeho stavu Vydrice
- v 2.pol. 19. stor. postupná premena časti mlynov na predindustriálne továrne, sprvu na vodný pohon, neskôr v 70. rokoch 19. stor. na továrne s parným pohonom strojov
- význam lokálnych komunikácií, vedúcich cez Hornú Mlynskú dolinu do obcí v okolí Bratislavy, prekonal zavedenie parnej železnice a v r. 1846-48 stavba monumentálneho 17-oblúkového železničného mosta – Červeného mosta, ktorý preklenul údolie Vydrice a v blízkosti mosta stavba železničnej zastávky v r. 1906
- už v r. 1830 boli pri objavenom prameni železitej vody založené Ferdinandove kúpele (ľudovo Železná studnička)
- v r. 1901 mesto rozhodlo zriadiť v Hornej Mlynskej doline rekreačný lesopark podľa celoeurópskeho trendu, určený na vychádzky mešťanov do prírody a na ľahké turistické výlety. Dva mlyny v tejto časti doliny(ôsmy a deviaty) sa stali výletnými reštauráciami. Zároveň bolo upravené okolie 4 vodných nádrží, nádrže boli zrekonštruované na rybníky, ktoré slúžili na rybolov, ale i na člnkovanie a v zime na korčuľovanie. Železitý prameň pri terénnych a vodných reguláciách zanikol, ale budova Ferdinandových kúpeľov zostala vyhľadávaným výletným miestom v centre lesoparku (reštaurácia, záhradná reštaurácia s tanečnou plochou, secesný záhradný pavilón, člnkovanie na jazere a pod.). Plochy v areáli a okolie jazera bolo záhradnícky a sadovnícky upravené. V tomto období na zač. 20. stor. sa vyvinulo typické prímestské rekreačné prostredie lesoparku na účely krátkodobého oddychového pobytu v prírode. V ďalších desaťročiach sa tento trend udržal bez podstatných zmien, prejavovali sa skôr negatívne dôsledky zanedbávania a nedostatočnej starostlivosti o prírodu i o diela ľudskej ruky. Niektoré typické funkcie zanikli (člnkovanie, záhradné reštaurácie, sadové úpravy, kúpalisko), iné pribudli (bezprašné komunikácie, inžinierske siete, areál na hry a šport na Partizánskej lúke, orientačný systém a náučné chodníky).

4. Návrh na vyhlásenie ochranného pásma nehnuteľných kultúrnych pamiatok v Hornej Mlynskej doline v Bratislave vypracoval Pamiatkový úrad Slovenskej republiky ku dňu 25.3.2008 (ďalej len „Návrh na vyhlásenie...“). Návrh na Vyhlásenie je uložený na Magistráte hl. mesta SR Bratislavy, na Miestnych úradoch mestských častí Bratislava I-Staré Mesto, Bratislava III - Nové Mesto a Bratislava IV – Karlova Ves, na Krajskom pamiatkovom úrade v Bratislave a na Pamiatkovom úrade SR v Bratislave.

5. Účelom vyhlásenia ochranného pásma národných kultúrnych pamiatok v Hornej Mlynskej doline v Bratislave je zabezpečiť ochranu a usmerniť vývoj územia, na ktorom sa kultúrne pamiatky nachádzajú. Vytvárajú sa tým legislatívne predpoklady na výkon činností

a opatrení na úseku ochrany pamiatkového fondu, s účelom zachovania, ochrany a usmerne-
ného rozvoja jeho okolia (prostredia), ktoré voči nemu má urbanistické, architektonicko-
historické, estetické a funkčné vzťahy.

6. Pamiatkový úrad Slovenskej republiky v záujme naplnenia účelu vyhlásenia ochran-
ného pásma stanovuje základné princípy ochrany a usmerneného rozvoja (podmienky činnos-
tí) na území ochranného pásma. Majú zabrániť takému konaniu (alebo dôsledkom konania),
ktoré by mohlo ohroziť alebo negatívne ovplyvniť chránené hodnoty a priestorové vzťahy na
vymedzenom území.

7. Pri všetkých investičných zámeroch na území ochranného pásma, vykonateľných na
základe územného plánu, územného konania, stavebného konania alebo ohlásenia je Krajský
pamiatkový úrad Bratislava dotknutým orgánom (§ 140a zákona č. 50/1976 Zb. v znení podľa
čl. I bod 92 zákona č. 479/2005 Z.z.). To sa vzťahuje aj na zamýšľané stavebné práce alebo
udržiavacie práce a na výmeny výplní fasádnych otvorov na nehnuteľnostiach, ktoré nie sú
kultúrnou pamiatkou, ale v dôsledku ktorých môže byť nepriaznivo ovplyvnené vizuálne
vnímanie pamiatkových objektov alebo prostredia ochranného pásma. (platia tu ustanovenia §
32, ods. 5 až 12 pamiatkového zákona).

8. Do ochranného pásma sú zahrnuté

- hodnotné objekty, ktoré sa zachovali a ilustrujú kultúrno-historický vývoj Hornej Mlynskej
doliny a ktoré boli vyhlásené za národné kultúrne pamiatky
- ďalšie objekty, vytipované z toho istého dôvodu na vyhlásenie za národné kultúrne pamiatky
- ustálená historická podoba lesoparku, daná vývojom (historickými formami využívania),
završeným na začiatku 20. stor. koncepčnou premenou na lesopark s funkciou tradičnej prí-
mestskej relaxácie v prírode
- objekty, ktoré nemajú historickú hodnotu a podliehajú osobitným pravidlám o stavebnej
činnosti podľa pamiatkového zákona, keďže sa nachádzajú v ochrannom pásme národných
kultúrnych pamiatok.

Konanie vo veci sa uskutočnilo z vlastného podnetu Pamiatkového úradu SR ako pl-
nenie mimoriadnej úlohy v súvislosti so spracovávaním zásadného územnoplánovacieho
podkladu „Urbanistická štúdia malokarpatskej časti Bratislavského lesoparku“ v rokoch 2007-
2008 (spracováva AUREX Bratislava na základe Zadania Magistrátu hl. mesta SR Bratislavy
z októbra 2006). S návrhom ochranného pásma súhlasila Komisia pre posudzovanie pamiat-
kového fondu pri Pamiatkovom úrade SR na svojom zasadnutí dňa 11.02.2008 (Zápisnica
č.2/2008 z rokovania Komisie PPF, konaného dňa 11.2.2008). Návrh na vyhlásenie ochranné-
ho pásma bol vypracovaný ku dňu 25.3.2008 a v zmysle § 44 ods. 4 pamiatkového zákona
prešiel do správneho konania.

Začatie správneho konania bolo oznámené účastníkom konania (vlastníkom) a dotknu-
tým orgánom (stavebným úradom mestských častí) listom s jednotným číslom PÚ-08/576-
1/2213/SUL z 25.3.2008 a súčasne bolo doručené na mestské časti a na Magistrát hl. mesta
verejnou vyhláškou s jednotným číslom PÚ-08/576-2/2214/SUL zo dňa 25.3.2008. Verejná
vyhláška bola vyvesená na úradnej tabuli Pamiatkového úradu SR 27.3.2008, zvesená
10.4.2008, na tabuli Miestneho úradu-m.č. Bratislava-Staré mesto vyvesená 31.3.2008, zvese-
ná 16.4.2008, na tabuli Miestneho úradu-m.č. Bratislava-Nové Mesto vyvesená 1.4.2008,
zvesená 16.4.2008 a na tabuli Miestneho úradu m.č.Bratislava Karlova Ves vyvesená
01.4.2008 a zvesená 15.4.2008. Pätnásty deň bol dňom doručenia oznámenia.

So začatím správneho konania a možnosťou vyjadriť sa k predmetu konania boli listami (pod jednotným číslom PÚ-08/576-1/2213/SUL zo dňa 25.3.2008) oboznámení ďalší známi účastníci konania a dotknuté orgány:

- Krajský úrad životného prostredia – odb.ochrany prírody a krajiny, Karloveská 2, Bratislava
- Správa CHKO Malé Karpaty, Štúrova 115, Modra
- Slovenská republika – Lesy Slovenska, š.p. Nám. SNP 8, Banská Bystrica
- Železnice SR, Klemensova 8, Bratislava
- Železná studnička, a.s. Plynárenský 7/1, Bratislava
- Euro Active Group, spol.s.r.o., Zrínskeho 15 a Michalská 5 Bratislava

Zároveň bola verejná vyhláška o začatí správneho konania a digitálna forma „Návrhu...“ uverejnená dňa 25.3.2008 na webovej stránke Pamiatkového úradu SR.

Správne konanie začalo dňom 10.4.2008.

Dňa 17.4.2008 bol „Návrh...“ prerokovaný na verejnom ústnom pojednávaní v zmysle § 21 správneho poriadku. Z vlastníkov a dotknutých orgánov sa zúčastnili len zástupcovia Miestneho úradu m.č. Bratislava-Nové Mesto pp. Jaroslav Kocka a Ivan Putra. Pojednávanie sa konalo na Pamiatkovom úrade SR v Bratislave. Priebeh ústneho pojednávania je zapísaný v Zápisnici z pojednávania č. PÚ-08/576-8/2933. Pripomienky zástupcov MÚ m.č.Bratislava-Nové Mesto a ich nesúhlasné stanovisko k „Návrhu...“ zo zápisnice je uvedené na str. 6 tohto rozhodnutia. Zároveň bolo na ústnom pojednávaní stanovené a zapísané predĺženie lehoty na písomné doručenie záväzných stanovísk dotknutých orgánov a vyjadrení vlastníkov -- do 24.4.2008. Nový termín bol ostatným účastníkom a dotknutým orgánom, ktorí sa nezúčastnili na ústnom pojednávaní, oznámený mailom č. PÚ-08/576-9/2970/SUL zo dňa 18.4.2008.

Keďže niektorí účastníci konania a niektoré dotknuté orgány nedodrжали predĺžený termín 18.4.2008 ani po urgenciách, Pamiatkový úrad SR požiadal z tohto dôvodu Ministerstvo kultúry SR ako nadriadený a príslušný odvolací orgán o súhlas s predĺžením termínu na vydanie rozhodnutia vo veci vyhlásenia ochranného pásma nad rámec 60-dňovej lehoty, s predpokladom vydania rozhodnutia najneskôr do 30.6.2008 (list PÚ-08/576-13/3445/SUL zo dňa 12.5.2008. Ministerstvo kultúry SR tejto žiadosti vyhovel listom MK 1976/2008-51/6915 zo dňa 15.5.2008. Následne boli všetci účastníci konania upovedomení o tomto predĺžení lehoty na vydanie rozhodnutia listom PÚ 08/576-19/3938/SUL z 29.5.2008. Na vedomie bolo zaslané aj Krajskému pamiatkovému úradu v Bratislave. Záväzné stanoviská dotknutých orgánov (stavebných úradov mestských častí) boli skompletizované ku dňu 06.06.2008. Stanoviská a rozhodnutia účastníkov konania a dotknutých orgánov, ktoré sa k predmetu konania vyjadrili, sú uvedené na str. 6-8 rozhodnutia. Účastníci konania, ktorí sa nevyjadrili do 24.4.2008, sú bráni, akoby s predmetom konania súhlasili bez pripomienok.

Stanovisko Pamiatkového úradu SR k obsahu doručených vyjadrení, rozhodnutí ako i k obsahu ústneho pojednávania je uvedené na str. 6-8 tohto rozhodnutia. Pamiatkový úrad SR ako správny orgán sa pri vyhodnotení pripomienok účastníkov konania riadil vlastnou odbornou úvahou a poznatkami získanými pri spracovávaní „Návrhu...“. „Návrh...“, záväzné rozhodnutia, zápisnica z ústneho pojednávania a korešpondencia (oznámenie o začatí správneho konania, verejná vyhláška, oznámenia a žiadosti o predĺženie lehôt, urgencie), citované v tomto rozhodnutí, sú súčasťou spisového materiálu k veci.

Pamiatkový úrad Slovenskej republiky sa vysporiadal s podkladmi na vydanie rozhodnutia a s uplatnenými pripomienkami a námietkami účastníkov konania tak, ako je uvedené na str. 6-8 tohto rozhodnutia a v Odôvodnení. Na tomto základe, v záujme naplnenia účelu vyhlásenia ochranného pásma rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti rozhodnutia

Poučenie

Účastníci konania môžu v zmysle § 53 a nasl. správneho poriadku uplatniť proti tomuto rozhodnutiu opravný prostriedok. Odvolanie možno podať v lehote 15 dní od doručenia rozhodnutia; doručenie sa vykonáva aj verejnou vyhláškou – oznámením o rozhodnutí, ktoré sa vyvesí na úradnej tabuli správneho orgánu – Pamiatkového úradu Slovenskej republiky a na úradných tabuliach Miestnych úradov príslušných mestských častí a Magistrátu hl. mesta SR Bratislavy. Pätnásty deň vyvesenia je dňom doručenia.

Odvolanie sa podáva Ministerstvu kultúry Slovenskej republiky prostredníctvom správneho orgánu. Včas podané odvolanie má odkladný účinok.

Rozhodnutie je preskúmateľné súdom po vyčerpaní opravných prostriedkov podľa správneho konania.



PhDr. Katarína Košova
generálna riaditeľka

Prílohy k rozhodnutiu:

1. Kópia katastrálnej mapy Bratislavy – kat. území Staré Mesto (časť), Vinohrady (časť) a Karlova Ves (časť) s vyznačením ochranného pásma súboru kultúrnych pamiatok v Hornej Mynskej doline v Bratislave. **Tlač 1:5000**. Kópiu mapy poskytla Správa katastra hl.mesta Bratislavy dňa 18.2.2008 v digitálnej forme.
2. Kópia katastrálnej mapy Bratislavy – kat. území Staré Mesto (časť), Vinohrady (časť) a Karlova Ves (časť) s vyznačením ochranného pásma súboru kultúrnych pamiatok v Hornej Mynskej doline v Bratislave. **CD**. Kópiu mapy poskytla Správa katastra hl.mesta Bratislavy dňa 18.2.2008 v digitálnej forme.

Rozhodnutie sa doručí:

1. Magistrát hl.mesta SR, Primaciálne nám. 1, 814 71 Bratislava
2. Miestny úrad – m.č. Bratislava-Staré mesto, Vajanského nábr. 3, 814 21 Bratislava
3. Miestny úrad – m.č. Bratislava-Nové Mesto, Junácka 1, 832 91 Bratislava
4. Miestny úrad – m.č. Bratislava-Karlova Ves, Nám.sv.Františka 2, Bratislava

Rozhodnutie po nadobudnutí právoplatnosti sa doručí:

1. Magistrát hl.mesta SR, Primaciálne nám. 1, 814 71 Bratislava
2. Miestny úrad Bratislava – Staré Mesto, Vajanského nábr. 3, 814 21 Bratislava
3. Miestny úrad Bratislava – Nové Mesto, Junácka 1, 832 91 Bratislava
4. Miestny úrad Karlova Ves, Nám. sv. Františka 2, Bratislava
5. Krajský úrad život. prostredia – odb. ochr. prírody a krajiny, Karloveská 2, Bratislava
6. Správa CHKO Malé Karpaty, Štúrova 115, 900 01 Modra
7. Mestské lesy, Cesta mládeže 4, 831 01 Bratislava
8. Slovenská republika-Lesy Slovenska, š.p., Nám. SNP 8, Banská Bystrica
9. Železnice SR, Klemensova 8, 813 61 Bratislava
10. Železná studnička a.s., Plynárenská 7/1, 821 09 Bratislava
- 11.-12. Euro Active Group, spol. s r.o., Zrínskeho 15, 811 03 Bratislava a Michalská 5, 811 01 Bratislava
13. Správa katastra hl. mesta Bratislavy, Ruzová dolina 27, 821 09 Bratislava
14. Krajský pamiatkový úrad Bratislava, Leškova 17, 811 04 Bratislava
15. Pamiatkový úrad Slovenskej republiky, OŠIS-Odd. Ústredného zoznamu pamiatkového fondu
16. Pamiatkový úrad Slovenskej republiky, Odbor národných kultúrnych pamiatok (a založení do spisu)

Úplný výpis pre pamiatkový objekt

Kraj: Bratislavský kraj
Okres: Bratislava III
Obec: Bratislava 3-Nové Mesto
Unif. názov NKP: MEDZNÍKY
Unif. názov PO: MEDZNÍK I.
Bližšie určenie PO: štvorboký,kamenný
Kód okresu: 103
Číslo ÚZPF: 11730/1
Rozsah: 1-2
Číslo býval. ŠZ: 11730
Typ PO: Unknown



1. Katastrálne územie	Vinohrady										
2. Adresa	Cesta mládeže										
3. Orientačné číslo											
4. Súp. číslo											
5. Čís. parcely	19603/1										
6. Urč. adresy popisom	býv.záhr.rešt.Želez.stud.										
7. Zaužívaný názov NKP	míľnik,hraničný kameň										
8. Zaužívaný názov PO	míľnik,hraničný kameň										
9. Zaradenie pam. histórie	Vid' r. 25 - Doplnkové atribúty										
10. Druhovú urč. PO	U - urbanizmus										
11. Sekundárne druhové určenia											
12. Kategória PO	-										
13. Súč. pam. chrán. celku	OP - ochranné pásmo kultúrnej pamiatky										
14. Doba vzniku	1933										
15. Datovanie zmien	2.pol.20.st.										
16. Prevládajúci sloh	bez slohových znakov										
17. Sekundárne slohové určenia											
18. Pôdorys											
19. Dispozícia											
20. Podlažnosť											
21. Autor (old)											
22. Autori											
	<table border="0"> <thead> <tr> <th>Zaužívané meno (názov)</th> <th>Typ vzt'ahu</th> <th>Obdobie</th> <th>Rok narod.</th> <th>Rok úmrta</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>8681 - Drobná architektúra</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	Zaužívané meno (názov)	Typ vzt'ahu	Obdobie	Rok narod.	Rok úmrta	8681 - Drobná architektúra				
Zaužívané meno (názov)	Typ vzt'ahu	Obdobie	Rok narod.	Rok úmrta							
8681 - Drobná architektúra											
23. Hlavné využitie	8681 - Drobná architektúra										
24. Sekundárne využitia											
25. Doplnkové atribúty											
26. Miera vhodn. využitia	Vhodné										
27. Plánovacia skup.	samospráva miest a obcí										
28. Stavebno-techn. stav	vyhovujúci										
29. Vlastnícka forma	Samospráva miest a obcí										
30. Rezort											
31. Dátum vyhlásenia za KP	16. 12. 2010										
32. Číslo rozh. o vyhl. za KP	PÚ-10/1572-2/7175/KTL										
33. Vypracoval	PHÚ11+návrh-Šulcová										
34. Číslo pam. rez.											
35. Číslo pam. zóny											
36. Číslo bývalej NKP											
37. Číslo sv. kult. ded.											

38. Číslo ochr. pásma 114

39. Diecéza

40. Starý obvod 6033-Bratislava 3

41. Starý okres 5103-Bratislava 3

42. Dát. rozh. o vyrad'. KP

43. Číslo rozh. o vyrad'. KP

44. Číslo starého záznamu 11730

45. Subjekty - vlastník/užívateľ/správca

Názov

Ičo

Typ
vzt'ahu

Hlavný Aktuálny

Hlavné mesto SR Bratislava,
Primaciálne nám.1, 814 99
Bratislava

603481 vlastníctvo Nie Áno

46. Číslo LV

3495

47. Cest. ruch - predaj

48. Výmera

49. Katalógový popis

50. Poznámky

Rozhodnutie právoplatné 7.1.2011.

51. Dátum aktualizácie

február/2011

52. Aktualizoval

PÚ-vyhlásenie

53. Rezerva1

114

54. Rezerva2

55. Rezerva3

56. Rezerva4

57. Textový popis KP

4. CHARAKTERISTIKA VECÍ:

4.1.Umiestnenie: Dva medzníky sú osadené v západnej časti bývalej záhradnej reštaurácie Železná studnička, pri dlaždenej cestičke, ktorá popri potoku Vydrica stúpa z parteru bývalej reštaurácie na hrádzu jazera (jazero III). Medzník I je osadený na parcele č. 19603/1 (v parteri), medzník II je osadený na parcele č. 19603/2 (na svahu hrádze). Dnešné umiestnenie medzníkov je nepôvodné, pôvodná lokalizácia je neznáma.

4.2.Popis: Medzníky majú totožný vzhľad, veľkosť i remeselné spracovanie. Sú kamenné, štvorboké, hladko opracované, horné ukončenie je zaoblené. Na čelnej strane je vytesaný znak Bratislavy (heraldická trojvežová brána) a pod ňou je vyrytý letopočet 1833. Pôvodne boli pravdepodobne bez náteru – ako medzník II. Medzník I je natretý bielym vápenným náterom, heraldický znak a letopočet sú neodborne nahrubo kolorované čiernou a zlatou farbou. Medzníky sú nerovnako hlboko zapustené do terénu, medzník II je mierne vychýlený od kolmej osi.

4.3.Historický vývoj: Medzníkmi sa systematicky ohraničovalo obvykle katastrálne územie (intravilán sídla, niekedy i jeho jednotlivé časti). Medzníky situované dnes na Železnej studničke predstavujú dva kusy z neznámeho (väčšieho) počtu medzníkov, podľa letopočtu vyhotovených pre hraničenie r. 1833, sú však na dnešné miesto osadené sekundárne (t.j. umiestnené blízko seba v miestach, kadiaľ v minulosti žiadna katastrálna ani iná hranica mesta neprechádzala). Na historických katastrálnych mapách Bratislavy a jej okolia z 2.pol.19.stor. nie je hraničenie medzníkmi v týchto miestach zachytené. Mestský znak dokazuje, že ide o medzníky pôvodne použité len v rozsahu mesta, nie mimo jeho územia. (Identický medzník je situovaný na začiatku Godrovej ulice, t.j. na hranici mestského intravilánu, ktorý tvorila ulica Palisády a za ktorou sa nachádzali prevažne vinice s poľnými cestičkami.) Okolnosti premiestnenia medzníkov nie sú známe.

5.STAV VECÍ:

Medzníky sú zachované v celistvosti, reliéfny mestský znak i letopočet sú čitateľné. Povrch je mierne zvetraný, medzník II je súvisle pokrytý mikroflórou (zelená riasa, menej mach a lišajník). Medzník I má mestský znak i letopočet nevhodne natretý čiernou a zlatou farbou.

6.SÚČASNÉ VYUŽITIE:

Bez využitia, na dnešné miesto osadené pravdepodobne z dekoratívnych dôvodov.

7.ODVODNENIE NÁVRHU:

7.1. Špecifikácia pamiatkových hodnôt:

Medzníky I a II sú na území Bratislavy ojedinelo zachovanou ukážkou

tradičného historického spôsobu vyznačovania hraníc územia -- v tomto prípade mesta Prešporka (Bratislavy) v tretine 19. storočia. I keď predmetné medzníky nie sú osadené na svojich pôvodných miestach, majú hodnotu symbolu, historického dokumentu (historickej funkcie a dokladu remeselnej kamenárskej práce), hodnotu emotívnu, hodnotu veku.

7.2. Zhodnotenie významu:

Význam medzníkov I a II spočíva v súhrne hodnôt uvedených v bode 7 1., ktoré tvoria obsah kultúrneho dedičstva a ktoré sú podľa zákona č.49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov dôvodom, aby sa veci s týmito hodnotami vyhlasovali za kultúrne pamiatky.

8. NÁVRH OPATRENÍ:

Veci vyhlásiť za kultúrne pamiatky, ponechať ich na doterajšom mieste (premiestnenie len so súhlasom miestne príslušného správneho orgánu na úseku ochrany pamiatkového fondu), vykonávať na veciach základnú odbornú údržbu príp. pamiatkovú obnovu podľa zákona č. 49/2002 Z.z. a jeho vyhlášky č. 16/2003.

9.LITERATÚRA:

Horváth,V., Bratislavský topografický lexikón, Bratislava 1990

10.DOKUMENTÁCIA:

Návrh na vyhlásenie ochranného pásma národných kultúrnych pamiatok v Hornej Mlynskej doline v Bratislave. Vypracovala PhDr.J.Šulcová, PÚ SR Bratislava, marec 2008.

11. FOTODOKUMENTÁCIA:

Fotodokumentácia (foto 1-3) J.Šulcová, apríl 2009, digitálny fotoarchív autorky

1. západná časť býv záhradnej reštaurácie Železná studnička so situovaním hraničných

kameňov I (v popredí) a II (v pozadí, na hrádzi)

2. hraničný kameň I

3. hraničný kameň II

12. MENO SPRACOVATEĽA: PhDr. Jana Šulcová

DÁTUM: november 2009

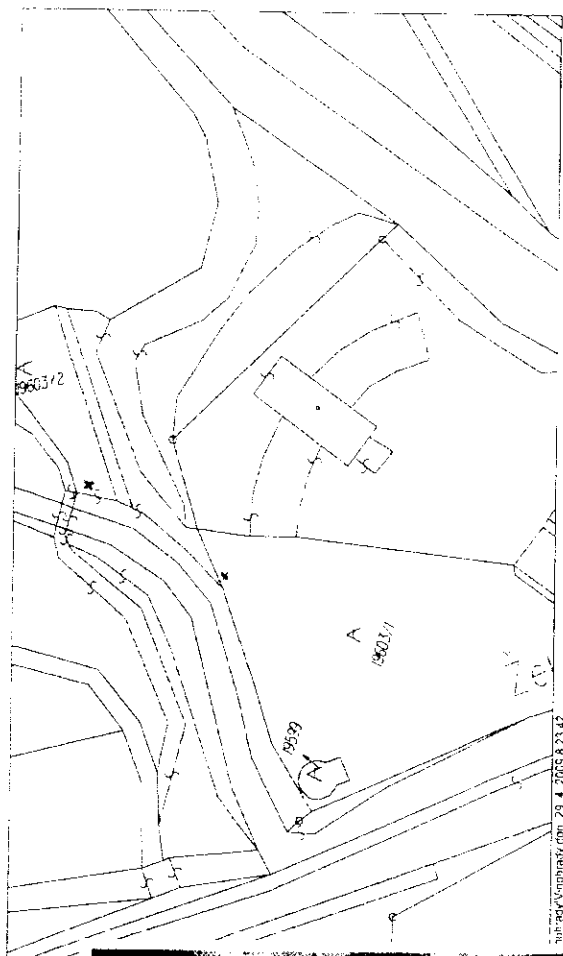
58. Dokumentácia

59. HKP

60. Súčasti architektúry

61. Obnovy

CUZV		Rozsah		Názov súboru		
Druh	Komplexnosť	Rok obnovy	Strecha	Fasáda	Interiér	



Fotografia č. 1 - 11730_1_L1



Fotografia č. 2 - 11730_1_L2

Úplný výpis pre pamiatkový objekt

Kraj: Bratislavský kraj
Okres: Bratislava III
Obec: Bratislava 3-Nové Mesto
Unif. názov NKP: PAVILÓN
Unif. názov PO: PAVILÓN
Bližšie určenie PO: solitér
Kód okresu: 103
Číslo ÚZPF: 11731/1
Rozsah: 1-1
Číslo býval. SZ: 11731
Typ PO: Unknown



1. Katastrálne územie	Vinohrady				
2. Adresa	Cesta mládeže				
3. Orientačné číslo	0				
4. Súp. číslo	0				
5. Čís. parcely	19599				
6. Urč. adresy popisom	býv.záhr.rešt.Želez.stud.				
7. Zaužívaný názov NKP	altánok				
8. Zaužívaný názov PO	altánok				
9. Zaradenie pam. histórie	Vid' r. 25 - Doplnkové atribúty				
10. Druhovú urč. PO	A - architektúra				
11. Sekundárne druhové určenia	U urbanizmus				
12. Kategória PO	-				
13. Súč. pam. chrán. celku	OP - ochranné pásmo kultúrnej pamiatky				
14. Doba vzniku	zač.20.st.				
15. Datovanie zmien	2.pol.20.st.				
16. Prevládajúci sloh	secesia rustikálna				
17. Sekundárne slohové určenia					
18. Pôdorys	polygón				
19. Dispozícia	centrála				
20. Podlažnosť	1/-0				
21. Autor (old)					
22. Autori					
	Zaužívané meno (názov)	Typ vzťahu	Obdobie	Rok narod.	Rok úmrtia
23. Hlavné využitie	8681 - Drobná architektúra				
24. Sekundárne využitia					
25. Doplnkové atribúty					
26. Miera vhodn. využitia	Vhodné				
27. Plánovacia skup.	samospráva miest a obcí				
28. Stavebno-techn. stav	narušený				
29. Vlastnícka forma	Samospráva miest a obcí				
30. Rezort					
31. Dátum vyhlásenia za KP	16. 12. 2010				
32. Číslo rozh. o vyhl. za KP	PÚ-10/1574-2/7176/KTL				
33. Vypracoval	PHÚ11+návrh-Šulcová				
34. Číslo pam. rez.					
35. Číslo pam. zóny					
36. Číslo bývalej NKP					
37. Číslo sv. kult. ded.					

38. Číslo ochr. pásma 114
 39. Diecéza
 40. Starý obvod 6033-Bratislava 3
 41. Starý okres 5103-Bratislava 3
 42. Dát. rozh. o vyrad'. KP
 43. Číslo rozh. o vyrad'. KP
 44. Číslo starého záznamu 11731

45. Subjekty - vlastník/užívateľ/správca

Názov	Ičo	Typ vzťahu	Hlavný	Aktuálny
Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám.1, 814 99 Bratislava	603481	vlastníctvo	Nie	Áno

46. Číslo LV 3495
 47. Cest. ruch - predaj
 48. Výmera 24 m*2
 49. Katalógový popis
 50. Poznámky
 51. Dátum aktualizácie
 52. Aktualizoval
 53. Rezerva1 114
 54. Rezerva2
 55. Rezerva3
 56. Rezerva4
 57. Textový popis KP

Rozhodnutie právoplatné 7.1.2011.
 2011-zmena unifikovaného názvu podľa slovníku.

február/2011
 PÚ-vyhlásenie

114

CHARAKTERISTIKA VECI:

Geografická poloha:

Altánok je situovaný v areáli býv. výletnej reštaurácie na Železnej studničke, v polohe pri potoku.

Základný stavebno-historický vývoj:

Altánok je súčasťou pôvodného architektonicko-urbanistického stvárnenia priestoru záhradnej reštaurácie Železná studnička v období po r. 1900. Okolo bývalej empírovej kúpeľnej budovy, zmenenej na hotel bola vytvorená záhradná reštaurácia, vybavená o.i. plynovým osvetlením, väčším preskleným pavilónom (Labutí pavilón), altánkom určeným na posedenie malej uzavretej spoločnosti (altánok je predmetom tohto návrhu), okrúhlu tanečnou plochou, neskôr kolkárnou (pravdepodobne nekrytou, alebo len pod otvoreným prístreškom). Hotel a reštauráciu vlastnila a prevádzkovala známa bratislavská vinárska firma Palugay. Z uvedených objektov sa zachoval len altánok a kamenná podmurovka Labutieho pavilóna. Autor/autori projektov záhradných objektov nie sú známi.

Popis veci:

Altánok je kamenná prízemná nepodpivničená stavba s kruhovým podorysom a predstupujúcim rizalitom malej predsieni. Kamenné murivo je neomietané, s kyklopskou skladbou kameňov, povrch je pretretý bielym, čiastočne zvetraným a opadaným náterom. náterom. Strecha kruhovej časti je nízky ihlan s plechovou krytinou, rizalit predsieni má nad vstupom nízky zaoblený štít. Pravouhlý vstup v čelnej stene rizalitu má nepôvodnú mladšiu drevenú výplň. Nad vstupom je polkruhový svetlák s nepôvodou mrežou s kovanými motívmi hroznových strapcov a listov. Okná predsieni i kruhovej časti sú pravidelne rozmiestnené, sú malé, tvaru obdĺžnika na výšku, s nepôvodnými novšími drevenými jednokridlovými výplňami a nepôvodnými mrežami s kovanými motívmi hroznových strapcov a listov ako v svetlíku nad vstupom. Vnútorň priestor – predsieň i okrúhla miestnosť majú steny obložené približne do výšky ramien jednoduchým obkladom z hladkých drevených dosák, ktorý je pôvodný, v predsieni bol čiastočne odstránený. Steny majú drsnú „hrubozrnnú“ povrchovú úpravu s bielym vápenným náterom. Strop predsieni má totožnú úpravu, strop okrúhlej miestnosti má nepôvodné drevené obloženie z radiálne ukladaných dosák. Materiál podláh v interiéri nie je známy, dnes sú podlahy pokryté lepeným linoleom.

Účel altánku, ktorým bolo posedenie a stolovanie menšej uzavretej spoločnosti, dokladá zariadenie: pôvodná oblúková drevená lavica po obvode steny, ktorá je konštrukčne spojená s dreveným obkladom steny; okrúhly stôl

uprostred miestnosti má hladkú kovovú nohu a okrúhlu dosku z neznámeho materiálu, obťahnutú plst'ou. Pôvodnosť stola nebola bližšie skúmaná, jeho tvarové riešenie a rozmery však môžu zodpovedať pôvodnému stolu. V predsieni sú v okenných nikách jednoduché drevené odkladacie police, ktoré tvoria súčasť obloženia stien a možno ich považovať za pôvodné. Dnešné kachle v predsieni, sú novodobým nevhodným doplnkom – kvôli požiarnej bezpečnosti bola demontovaná časť dreveného obloženia steny a ani funkčne sem vykurovacie teleso nepatrí, pretože altánok bol určený na prevádzku v letnej sezóne, tak ako celá záhradná reštaurácia.

Stav vecí, súčasné využitie:

Altánok je neudržiavaný, jeho pôvodný výraz je narušený niektorými nevhodnými úpravami a opravami, ktoré sú popísané vyššie. Je dlhodobo nevyužívaný.

ODŤVODNENIE NÁVRHU:

Špecifikácia pamiatkových hodnôt a hodnotenie:

Altánok je jedinou, takmer v pôvodnom stave zachovanou stavbou zo začiatku 20. stor., kedy na Železnej studničke bola zriadená veľmi vyhľadávaná letná záhradná reštaurácia, ktorá sa stala spoločenským centrom a cieľom vychádzok Bratislavčanov do lesoparku Hornej Mlynskej doliny. Jeho architektonický výraz zodpovedá rustikálnemu odtieňu secesie, prispôbenému prírodnému (záhradnému) prostrediu, ktorému dodnes dodáva osobitný pôvab. Funkčne zodpovedá prevádzke reštaurácie, ktorá poskytovala návštevníkom možnosť stolovania a nerušenej zábavy v takto riešenom „separé“. Hodnoty objektu sú predovšetkým: autenticita, hodnota historického dokumentu, hodnota špecifického stavebného diela, jeho takmer úplná celistvosť, jedinečnosť, súvzťažnosť s prostredím, estetická pôsobivosť a nezmenšená funkčnosť. Tieto skutočnosti vyžadujú, aby objekt bol vo verejnom záujme vyhlásený za kultúrnu pamiatku.

NÁVRH OPATRENÍ:

Po vyhlásení za kultúrnu pamiatku je potrebné objekt odborne obnoviť a využiť ako súčasť záhradnej reštaurácie, ktorá má byť obnovená v zmysle spracovanej Urbanistickej štúdie malokarpatskej časti Bratislavského lesoparku (sprac. AUREX Bratislava, 2009). Pre úpravy alebo komplexnú obnovu je záväzný postup podľa zákona NR SR č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu (pamiatkový zákon). O právach a povinnostiach vlastníka vo vzťahu ku kultúrnej pamiatke rozhoduje v zmysle uvedeného zákona prvostupňový správny orgán, ktorým je Krajský pamiatkový úrad Bratislava. Povinnosťou vlastníka kultúrnej pamiatky je najmä jej ochrana na vlastné náklady a užívanie v súlade s jej pamiatkovou hodnotou (§ 28, ods.2, písm. a/ a b/ pamiatkového zákona).

LITERATÚRA:

–

DOKUMENTÁCIA:

Návrh na vyhlásenie ochranného pásma národných kultúrnych pamiatok v Hornej Mlynskej doline v Bratislave, vypracovala PhDr.J.Šulcová, PU SR Bratislava, marec 2008.

FOTODOKUMENTÁCIA:

Pozri popis obrázkov.

MENO SPRACOVATEĽA, DÁTUM:

PhDr. Jana Šulcová

Apríl 2009, aktualizované: november 2009

PRÍLOHOVÁ ČASŤ:

Doklady z katastra nehnuteľností
- výrez z katastrálnej mapy GKÚ

Grafická príloha:
– (vyznačenie objektu pozri na snímke z katastrálnej mapy)

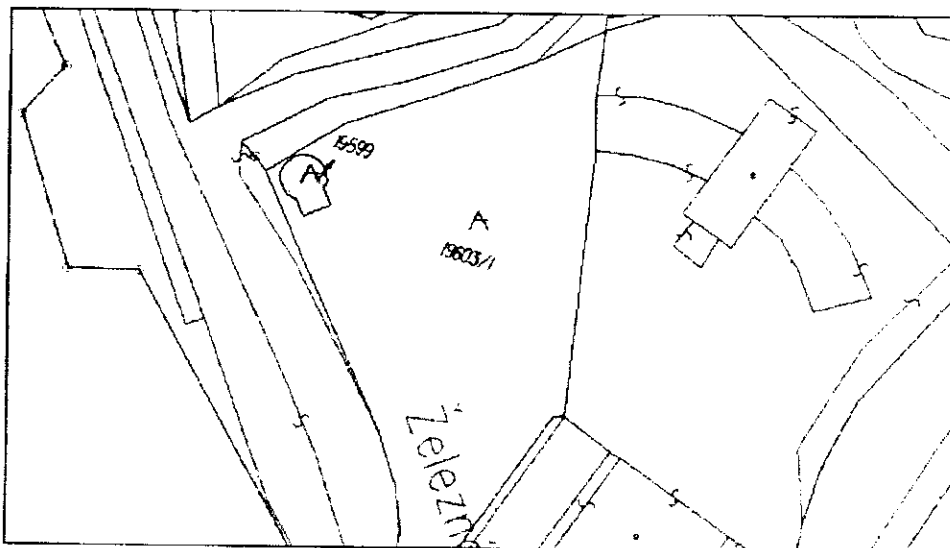
58. Dokumentácia

59. HKP

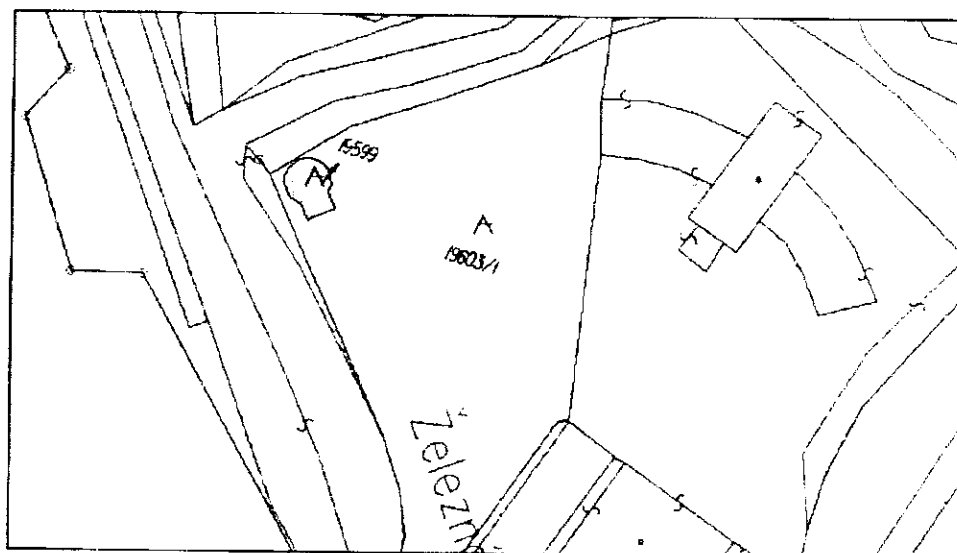
60. Súčasť architektúry

61. Obnovy

CUZV	Rozsah	Názov súboru			
Druh	Komplexnosť	Rok obnovy	Strecha	Fasáda	Interiér
Fotodokumentácia					



Výkres č. 1 - 11731_výkres1



Výkres č. 2 - 11731_výkres1



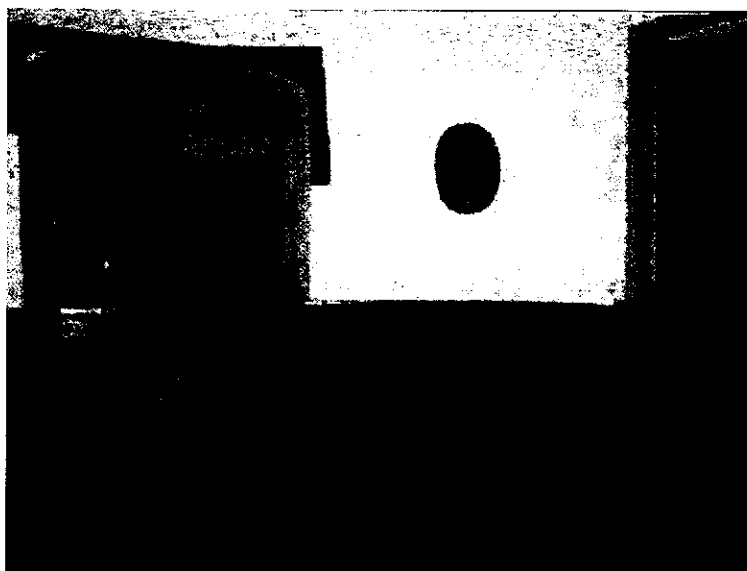
Fotografia č. 1 - 11731_L1



Fotografia č. 2 - 11731_L2



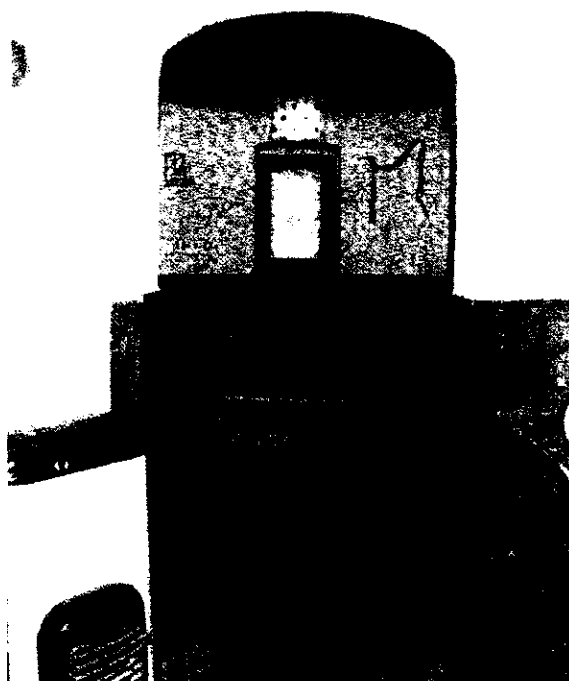
Fotografia č. 3 - 11731_L3



Fotografia č. 4 - 11731_L4



Fotografia č. 5 - 11731_L5



Fotografia č. 6 - 11731_P1

Dôvodová správa

PREDMET NÁJMU : Nehnuteľnosti - pozemky vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, parc. č. 19715/3, parc. č.19598, parc. č. 19599, parc. č. 19603/1 v Bratislave, k. ú. Vinohrady

ŠPECIFIKÁCIA POZEMKOV :

Parc. č.	LV	druh pozemku	celková výmera v m ²	výmera predmetu nájomu v m ²
19715/3	3495	ostatné plochy	860 m ²	860 m ²
19598	3495	zast. plochy a nádvoría	2 821 m ²	2 821 m ²
19599	3495	ostatné plochy	24 m ²	24 m ²
19603/1	3495	ostatné plochy	1 348 m ²	1 348 m ²
SPOLU				5 053 m²

ÚČEL NÁJMU : vybudovanie areálu reštaurácie v lokalite „Železná studnička - Rotunda“ v území hornej Mlynskej doliny

DOBA NÁJMU : nájomná zmluva bude uzavretá na dobu určitú 25 rokov.

INFORMATÍVNA VÝŠKA NÁJOMNÉHO za celý predmet nájmu: **1,00 Euro ročne za celý predmet nájmu**

podľa §2 ods.3 Rozhodnutia č. 28/2011 primátora hlavného mesta Slovenskej republiky, ktorým sa ustanovujú ceny nájmov a ceny predbežnej odplaty za vecné bremeno.

SKUTKOVÝ STAV :

Hlavné mesto SR Bratislava ako výlučný vlastník a prenajímateľ uzavrelo dňa 18.01.1994 Zmluvu o nájme objektu - reštaurácie Železná studnička (ďalej len „nájomná zmluva“) so spoločnosťou PELAX spol. s r.o. teraz INVEST CAPITAL, s.r.o. (ďalej len „nájomca alebo spoločnosť“), ktorej predmetom nájmu boli pozemky parc. č. 19715/3, parc. č. 1598, parc. č. 19603/1 a parc. č. 19599 spolu o výmere 5053 m², v k. ú. Vinohrady. Doba nájmu bola dojednaná v súlade s Čl. VI ods. 1 nájomnej zmluvy na dobu určitú od 01.01.1994 do 30.12.1998. Z uvedeného vyplýva, že nájom pozemkov zanikol dňom 30.12.1998. Od 31.12.1998 spoločnosť užíva objekt spolu s pozemkami bez právneho dôvodu.

Rozsudkom okresného súdu Bratislava III v Bratislave zo dňa 24.05.2001, právoplatným dňa 20.06.2001 a vykonateľným dňa 26.06.2001 bola nájomcovi uložená povinnosť vypratať priestory objektu reštaurácie Železná studnička.

Dňa 08.03.2011 podal vlastník pozemkov na Exekútorský úrad návrh na vykonanie exekúcie vyprataním dotknutého objektu s pozemkami. Dňa 14.04.2011 bolo spoločnosti doručené upovedomenie o začatí exekúcie vyprataním nehnuteľností. K uvedenému žiadala spoločnosť o predĺženie lehoty na vypratanie do 20.05.2011, z dôvodu maximálnej eliminácie škôd na už vyskladnenom a dodanom tovare. Dňa 04.05.2011 bol hl. mestu doručený exekučný príkaz na vykonanie exekúcie vyprataním nehnuteľností, v ktorom bol stanovený termín vypratania 02.06.2011 o 09.00 hod.

Dňa 23.05.2011 bol hl. mestu doručený návrh na odklad exekúcie do 31.10.2011, ktorý okresný súd Bratislava III právoplatným uznesením zo dňa 21.02.2012 nepovolil. Spoločnosť vo svojej žiadosti uviedla, že dôvodom na odklad exekúcie bolo vytvorenie časového priestoru na rokovanie s dodávateľmi, s ktorými má uzatvorené zmluvy, z dôvodu riešenia výpovedí zamestnancov podľa Zákonníka práce, z dôvodu záujmu bratislavskej verejnosti a iných návštevníkov na poskytovaní bufetových služieb, záhradného posedenia, ako aj živej hudby počas letného a jesenného obdobia v bratislavskom lesoparku a z dôvodu, že do termínu 31.10.2011, dokedy spoločnosť žiadala o odklad exekúcie, má spoločnosť povinnosť počas letnej sezóny a jesennej sezóny zabezpečiť stráženie objektu, čistotu areálu a zároveň povinnosť prevádzkovať

jediné verejné WC v tejto hojne navštevovanej lokalite. Súčasne dôvodili tým, že v tomto období je uvedená lokalita značne navštevovaná verejnosťou a prevádzkovaním dotknutého areálu by sa predišlo negatívnym reakciám občanov, čo je ich eminentným záujmom.

V prebiehajúcom exekučnom konaní žiadalo hlavné mesto vypratanie všetkých pozemkov, ktoré boli predmetom nájmu aj s dočasnými stavbami umiestnenými na týchto pozemkoch. Dňa 29.05.2012 sa uskutočnilo vypratanie nehnuteľností súdnym exekútorom stavby reštaurácie, ktorá je umiestnená na pozemku parc. č. 19715/3. Na vypratávaných nehnuteľnostiach boli prevádzkované zariadenia (bufety), súdny exekútor pristúpil zatiaľ len k vyprataniu objektu reštaurácie. Vypratanie príslušného bytového objektu obývaného konateľom spoločnosti p. Petrom Bučkom s manželkou bolo stanovené na 20.06.2012, kedy boli priestory vypratane a na základe preberacieho protokolu zo dňa 20.06.2012 odovzdané Ing. Petrom Bučkom a Nadinou Bučkovou hlavnému mestu. V tomto termíne boli vypratane ostatné pozemky, ktoré boli predmetom nájmu a to parc. č. 19598, parc. č. 19603/1 a parc. č. 19599 v k. ú. Vinohrady. Zároveň boli vypratane priestory bufetov, konateľ vypratol hnutel'né veci, ktoré boli v jeho vlastníctve na vlastné náklady.

Hlavné mesto v súčasnosti nemá na vyššie uvedených pozemkoch registra „C“ parc. č. 19715/3, parc. č. 19598, parc. č. 19599, parc. č. 19603/1 v Bratislave, k. ú. Vinohrady, uzatvorenú nájomnú zmluvu. Pozemok parc. č. 19598 o výmere 20 m², je predmetom nájmu v súlade s Čl. I ods. 2 Zmluvy o nájme pozemku č. 08 83 0206 14 00 zo dňa 04.04.2014 (ďalej len „nájomná zmluva“), za účelom umiestnenia a užívania montovanej stavby (dreveného stánku) na predmete nájmu na predaj občerstvenia. Doba nájmu bola v súlade s Článkom II ods. 1 dojednaná do 17.04.2015. Podľa Článku II ods. 2 bod 2.2. V prípade, že prenajímateľom bude k predmetu nájmu vyhlásená obchodná verejná súťaž, k ukončeniu nájmu dôjde dohodou, ktorú sa nájomca zaviazal podpísať po jej predložení prenajímateľom, v opačnom prípade dôjde k hrubému porušeniu nájomnej zmluvy, čo môže byť dôvodom pre odstúpenie od zmluvy.

Územie, v ktorom sa nachádza predmet nájmu – pozemky parc. č. 19598, parc. č. 19599, parc. č. 19603/1, parc. č. 19715/3, k.ú. Vinohrady lokalita Horná Mlynská dolina sa nachádzajú v ochrannom pásme národných kultúrnych pamiatok vyhlásenom rozhodnutím Pamiatkového úradu Slovenskej republiky číslo: PÚ-08/576-21/4788/SUL zo dňa 30.06.2008, z dôvodu potreby chrániť kultúrne pamiatky vyhlásené v danom území, kde je potrebné chrániť tiež prostredie, s ktorým tvoria jednotu (kultúrno-historickú, urbanistickú, architektonickú, prírodnú a pod.). Citované rozhodnutie je prílohou č. 2 súťažných podmienok. Na základe uvedeného pri všetkých investičných zámeroch na území ochranného pásma, vykonateľných na základe územného plánu, územného konania, stavebného konania alebo ohlásenia je Krajský pamiatkový úrad Bratislava dotknutým orgánom (§ 140a zákona č. 50/1976 Zb. v znení čl. I bod 92 zákona č. 479/2005 Z.z.). Uvedené sa vzťahuje aj na zamýšľané stavebné práce alebo udržiavacie práce a na výmeny výplní fasádnych otvorov na nehnuteľnostiach, ktoré nie sú kultúrnou pamiatkou, ale v dôsledku ktorých môže byť nepriaznivo ovplyvnené vizuálne vnímanie pamiatkových objektov alebo prostredia ochranného pásma (§ 32 ods. 5 až 12 citovaného zákona). Na pozemku parc. č. 19603/1 je umiestnený pamiatkovo chránený míľnik hraničný kameň – Medzník I. špecifikovaný v úplnom výpise pre pamiatkový objekt, ktorý je prílohou č. 3 súťažných podmienok. Medzník I. ponechať na doterajšom mieste (premiestnenie len so súhlasom miestne príslušného správneho orgánu na úseku ochrany pamiatkového fondu), vykonávať základnú odbornú údržbu prípadne pamiatkovú obnovu podľa zákona č. 49/2002 Z.z. a jeho vyhlášky č. 16/2003. Na pozemku parc. č. 19599 je umiestnený pamiatkovo chránený pavilón- altánok špecifikovaný v úplnom výpise pre pamiatkový objekt, ktorý je prílohou č. 4 súťažných podmienok. Objekt je potrebné odborne obnoviť a využiť ako súčasť záhradnej reštaurácie, ktorá má byť obnovená v zmysle spracovanej Urbanistickej štúdie malokarpatskej časti bratislavského lesoparku (sprac. AUREX, s.r.o. Bratislava 2009). Pre úpravy alebo komplexnú obnovu je záväzný postup v zmysle prísl.ust. zákona NR SR č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu. O právach a povinnostiach vlastníka vo vzťahu ku kultúrnej pamiatke rozhoduje v zmysle uvedeného zákona prvostupňový správny orgán, ktorým je Krajský pamiatkový úrad Bratislava. Povinnosťou vlastníka kultúrnej pamiatky je najmä jej ochrana na vlastné náklady a užívanie v súlade s jej pamiatkovou hodnotou (§ 28 ods. 2 písm.a/b/ citovaného zákona).

Príspevková organizácia Mestské lesy v Bratislave spracovala v máji 2011 návrh na revitalizáciu územia Železná studnička v Bratislave. Toto územie má bohatú históriu a je jedným z najvýraznejších miest v Bratislavskom lesoparku.

Po veľmi úspešnej rekonštrukcii areálu Partizánska lúka a Cesty mládeže v r. 2005 – 2006 a následne v r. 2010 areálu Kačín je nevyhnutná revitalizácia aj tohto územia. Územie bývalej Železnej studničky je tiež známe ako „Rotunda“, podľa malej sakrálnej stavby v areáli, je značne navštevovaným miestom obyvateľov hlavného mesta.

Z dôvodu revitalizácie tohto územia a v záujme riešenia tejto situácie bola zostavená pracovná skupina pod vedením námestníčky primátora, ktorá pozostávala z poslancov mestského zastupiteľstva hl. mesta SR Bratislavy, hlavnej architektky, náčelníčky mestskej polície a vedúceho oddelenia správy nehnuteľností, ktorej cieľom bolo spolupracovať pri príprave podmienok obchodnej verejnej súťaže.

Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy na svojom zasadnutí dňa 26.-27.06.2013 schválilo uznesením č. 1175/2013 podmienky obchodnej verejnej súťaže na predloženie najvhodnejšieho návrhu na uzatvorenie zmluvy o nájme nehnuteľnosti – pozemkov v Bratislave, k. ú. Vinohrady, za účelom vybudovania areálu reštaurácie v lokalite „Železná studnička - Rotunda“ v území hornej Mlynskej doliny je predložené v súlade s § 9a ods. 1 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

Do súťaže sa prihlásil jediný záujemca, ktorý nesplnil podmienky obchodnej verejnej súťaže.

Materiál na prenájom pozemkov parc. č. 19589, 19599, 19603/1, 19715/3 formou Obchodnej verejnej súťaže sa predkladá opätovne z dôvodu neúspešnosti vyhlásenej obchodnej verejnej súťaže v roku 2013 podľa Všeobecných podmienok obchodných verejných súťaží na prevod a nájom nehnuteľného majetku hlavného mesta SR Bratislavy, ktoré boli schválené na Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta SR Bratislavy uznesením č.1410/2014 zo dňa 30.01.2014, a v súlade s podmienkami uvedenými v prílohe návrhu uznesenia.

STANOVISKÁ K NÁJMU :

- Oddelenie územného rozvoja mesta – Územný plán hl. mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov podľa záväznej časti stanovuje pre územie, ktorého súčasťou sú záujmové pozemky funkčné využitie územia : rozvojová plocha je natoľko významná alebo špecifická, že jej regulácia je reálna, až na základe preverenia súťažou alebo na podklade podrobnejšieho riešenia na úrovni urbanistickej štúdie zóny. Pre pozemky parc. č. 19715/3, parc. č. 19598, parc. č. 19599 a parc. č. 19603/1 pre občiansku vybavenosť celomestského a nadmestského významu, kód 201, t. j. územia areálov a komplexov občianskej vybavenosti celomestského a nadmestského významu s konkrétnymi nárokmi a charakteristikami podľa funkčného zamerania. Pozemky sú súčasťou územia, ktoré je definované ako stabilizované územie. Pozemky sa nachádzajú v CHKO Malé Karpaty, v ochrannom pásme NKP Horná Mlynská dolina, ktoré bolo vyhlásené rozhodnutím Pamiatkového úradu. Územie zasahuje ochranné pásmo lesov a biokoridor. Pre predmetné územie bola spracovaná Urbanistická štúdia Malokarpatskej časti Bratislavského lesoparku. V UPI sú uvedené zásady a návrh podrobnejších usmernení prehlbujúcich zásady a regulatívy stanovené v záväznej časti nadradenej ÚPD. O aktualizáciu bolo požiadané.
- Oddelenie mestskej zelene - súhlasia s nájmom pozemkov s podmienkami :
 1. rešpektovať ustanovenia zákona NR SR č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov a VZN hlavného mesta SR Bratislavy č. 8/1993 o starostlivosti o zeleň na území hlavného mesta nájmu (uvedené v Čl. IV ods. 18 nájomnej zmluvy)
 2. požiadať Mestské lesy v Bratislave o stanovisko – k uvedenému doplníme, že riaditeľ tejto organizácie je členom pracovnej skupiny, ktorá prerokovávala tento zámer.
 3. zabezpečovať čistotu a poriadok na predmete nájmu (uvedené v Čl. IV ods. 11 nájomnej zmluvy).O aktualizáciu bolo požiadané.
- Oddelenie životného prostredia – súhlasia s nájmom pozemku s podmienkami :

1. nakladať s odpadmi v predmete stavby v súlade so zákonom č. 223/2001 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov a s ním súvisiacimi právnymi predpismi (uvedené v Čl. IV ods. 10 nájomnej zmluvy),
2. zabezpečiť nakladanie s komunálnymi odpadmi a vznikajúcimi činnosťou pracovníkov na stavbe v súlade so všeobecne záväzným nariadením hlavného mesta SR Bratislavy č. 12/2001 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta SR Bratislavy v znení neskorších predpisov a VZN hlavného mesta SR Bratislavy č. 13/2004 (uvedené v Čl. IV ods. 9 nájomnej zmluvy),
3. po ukončení stavebných prác dať do pôvodného stavu pozemok a jeho okolie. Dodržiavať čistotu a poriadok na stavbe a v jej okolí podľa všeobecne záväzného nariadenia mestskej časti Bratislava – Nové Mesto (uvedené v Čl. IV ods. 3,11 nájomnej zmluvy).

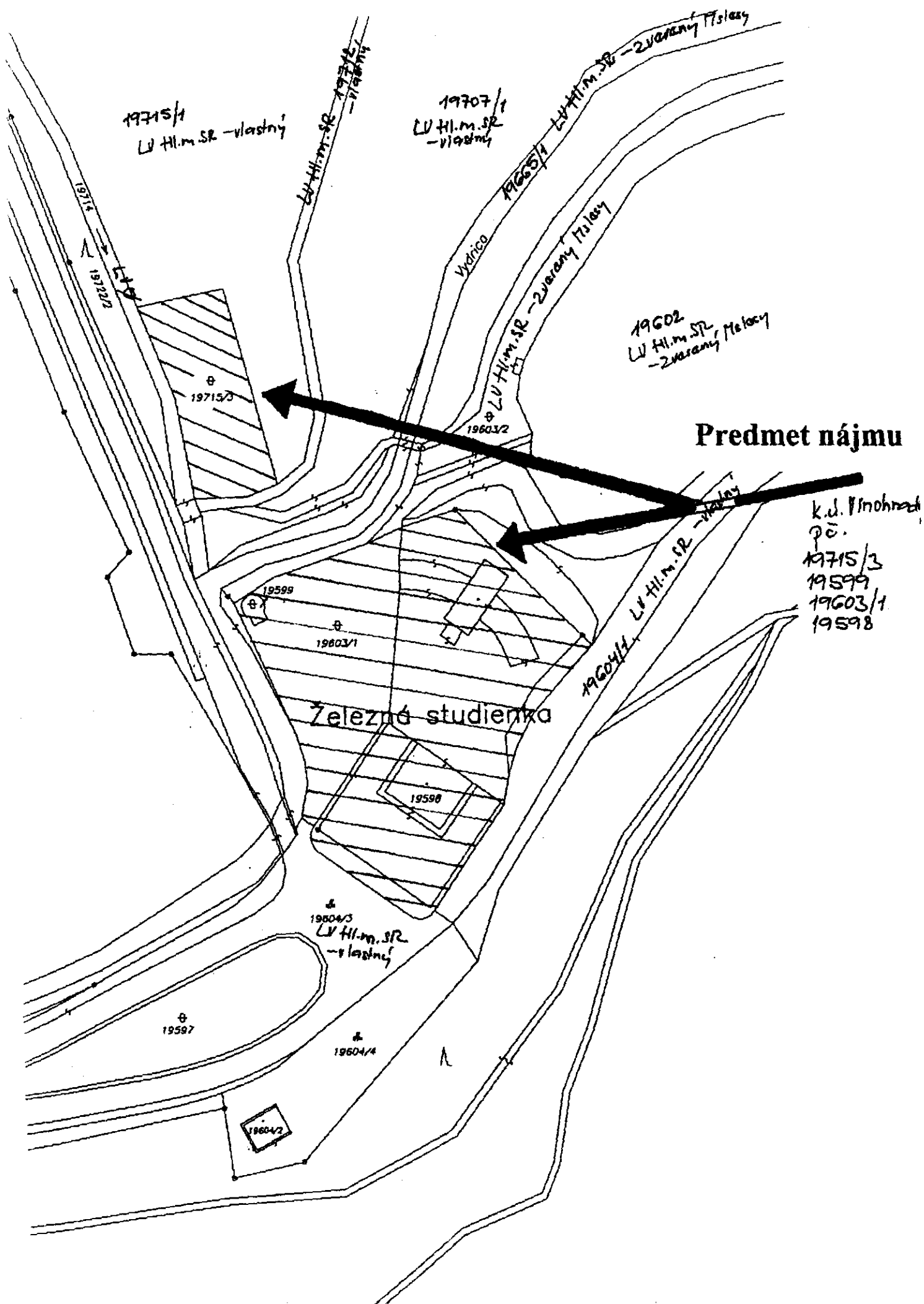
O aktualizáciu bolo požiadané

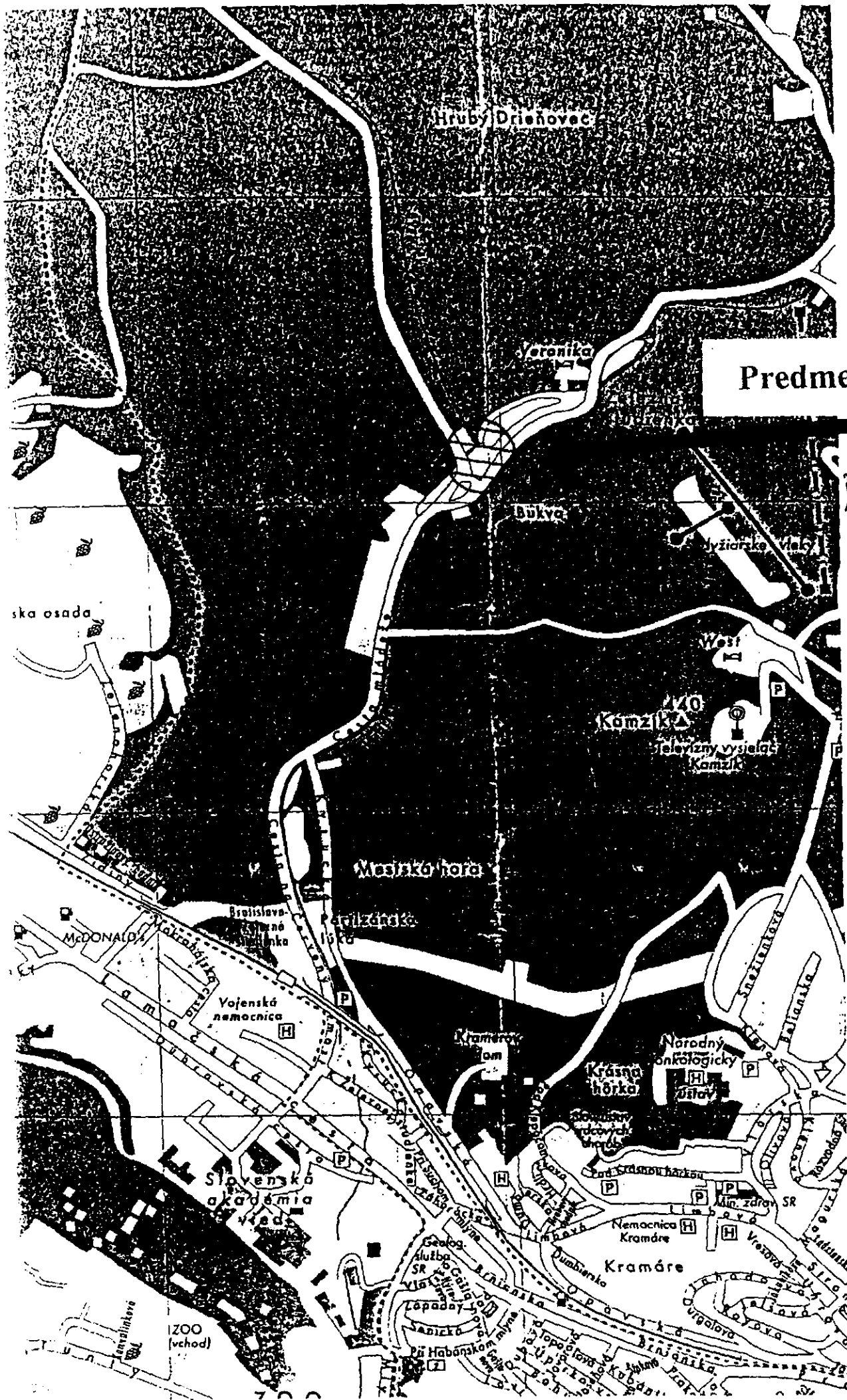
- Stanovisko Mestských lesov v Bratislave zo dňa 13.05.2014 – predmetné pozemky nespravujú, nemajú ich v nájme, a preto sa nemôžu vyjadriť k ich nájmu
- Stanovisko Mestských lesov v Bratislave zo dňa 27.05.2014 –
 1. Vypustiť z podmienok obchodnej verejnej súťaže v časti Návrh podrobnejších usmernení prehlbujúcich zásady a regulatívy stanovené v záväznej časti nadradenej ÚPD bod týkajúci sa realizácie sadových úprav pred areálom Železnej studničky („slza“) z dôvodu, že úpravy by sa mali realizovať na parc. č. 19597, ktorá nie je predmetom súťaže - *bod vypustený*
 2. Upozornenie, že v zmluve sa neriešia majetkové vzťahy po skončení zmluvného vzťahu – *majetkové vzťahy k stavbám a príslušenstvom na predmete nájmu sa budú riešiť po ich realizácii*
 3. Treba zvážiť množstvo obmedzujúcich podmienok na realizáciu stavebných objektov najmä s ohľadom na dodržiavanie vzhľadu funkcií stavieb, ktoré sa tam nachádzali v minulosti – *pri predkladaní tohto materiálu sa vychádza zo štúdie Aurex 2009, ktorá nebola zmenená*
- Stanovisko Pamiatkového úradu Slovenskej republiky – záujmové pozemky patria do ochranného pásma kultúrnych národných pamiatok a ako také poliehajú stanoviskám a rozhodnutiam Krajského pamiatkového úradu v Bratislave v zmysle prísl. ut. Zákona NR SR číslo 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov. K uvedenému priložili výpis pre pamiatkový objekt Medzník I a pavilón – altánok a rozhodnutie o vyhlásení ochranného pásma národných kultúrnych pamiatok v Hornej Mlynskej doline č. PÚ-08/576-21/4788/SUL zo dňa 30.06.2014 – *podmienky predloženého rozhodnutia a priložených výpisov pre pamiatkový objekt sú zapracované v podmienkach obchodnej verejnej súťaže v bode 8, tvoria prílohu podmienok obchodnej verejnej súťaže č. 2,3,4 a sú zapracované v návrhu Zmluvy o nájme pozemkov v čl. V*
- Mestská časť Bratislava – Nové Mesto – starosta s nájmom pozemkov na uvedený účel súhlasí.

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 podmienok obchodnej verejnej súťaže na dlhodobý nájom nehnuteľností - pozemkov parc. č. 19715/3, parc. č. 19598, parc. č. 19599, parc. č. 19603/1 v Bratislave, k. ú. Vinohrady, za účelom vybudovania areálu reštaurácie v lokalite „Železná studnička - Rotunda“ v území Hornej Mlynskej doliny“.





Predmet nájmu

k.ú. Vinohrad,
p.č.
19715/3
19599
19603/1
19598

ONN

TU

jll/fluo/ fi1lfJjiO/1

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo

Vybavuje/linka

Bratislava

MAGS ORM 46915114-250081

Ing.arch.Tomašáková/413

12.5.2014

tllJG 2~tfJfý2017

Vec: Územnoplánovacia informácia k nehnuteľností
v majetku hlavného mesta

žiadateľ:	ONN
žiadosť č.j.:	MAGS ONN 21682/2012-46763
zo dňa:	9.4.2014
pozemky parc. číslo:	19715/3, 19598, 19599, 1960311 - podľa Vami priloženej mapky
katastrálne územie:	Vinohrady
blížšia lokalizácia parcely v území:	Horná Mlynská dolina
prenájom pre účel:	obchodná verejná súťaž na nájom nehnuteľností

Na základe posúdenia Vašej žiadosti poskytujeme územnoplánovacie informáciu, obsahujúcu podmienky využitia územia vyplývajúce z

- Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov
- Urbanistická štúdia Malokarpatskej časti Bratislavského lesoparku, rok 2009

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov podľa záväznej časti stanovuje pre územie, ktorého súčasťou sú záujmové pozemky funkčné využitie územia:

-p.č. 1711/3, 17370, 17371, 17372 prt: OOClanSKUvyvoavenosr celOmestsKeno a nal1mestskebo významu, kód funkcie 201, t.j. 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. Pozemky sú súčasťou územia, ktoré je definované ako stabilizované územie. Pozemky sa nachádzajú v CHKO Malé Karpaty, v ochrannom pásme NKP Horná Mlynská dolina, ktoré bolo vyhlásené rozhodnutím Pamiatkového úradu SR č. PÚ-08/576-21/4788/SUL dňa 30.6.2008. Územie zasahuje ochranné pásmo lesov a biokoridor..

Pre spodrobnenie regulatívov stanovených na úrovni ÚPD obce, pre potreby Územnoplánovacej praxe, usmerňovanie vlastníkov nehnuteľností a potenciálnej investičnej činnosti je potrebné zabezpečiť

prehľadné územného plánu mesta spracovaním zonálnej dokumentácie pre územie Horná Mlyn~ dolina.

Na základe uvedeného bola pre predmetné územie spracovaná Urbanistická štúdia Malokarpatskej časti Bratislavského lesoparku, ktorej obstarávateľom bolo Hlavné mesto SR Bratislava a spracovateľom spoločnosť AUREX, s.r.o. Uvedená štúdia bola odsúhlasená ako prehľadujúci územnoplánovací podklad na zonálnej úrovni Mestským zastupiteľstvom hlavného mesta SR Bratislavy č. 667/2009 zo dňa 2.4.2009 a pre záujmové územia navrhuje nasledovnú reguláciu (situácia je v prílohe listu):

Pozemky, p.č. 19715/3, 19598, 19599, 19603/1:

Názov lokality: Železná Studnička; (ZIA Železničná studnička)

Rekreačné plochy, objekty, zariadenia (druhy funkčného využitia):

(pre p.č. 19598, 19599, 19603/1)

ZIA/12 Stravovacie zariadenie 1. typu - záhradná reštaurácia s terasami (N)

Z/A/13 Labutí pavilónik (N)

Z/A/14 Tanečný parket (R)

ZIA/15 Drevený prístrešok s terasou (N)

Z/A/16 Rotunda (R)

Z/A/17 Revitalizácia vodného toku Vydrice pri Rotunde (R)

(pre p.č. 19715/3)

ZIA/18 Drevený prístrešok s (N)

Z/A/19 Drevený prístrešok (N)

ZIA/20 Oddychová plocha so sedeniami a s ohniskami (N)

Zásady:

- rešpektovať lokalitu ako historicky najvýznamnejšiu rekreačno-oddychovú oblasť malokarpatskej časti Bratislavského lesoparku
- rekonštruovať, rekultivovať a revitalizovať areál Železnej studničky pre potreby každodennej a víkendovej rekreácie pre všetky vekové kategórie (od sviatočných návštevníkov po tramské skupiny, cyklistov, rybárov, atď.) a pre všetky príjmové skupiny obyvateľov
- architektonické stváranie objektov a urbanistickú štruktúru areálu zosúladiť s celkovou koncepciou rozvoja Hornej Mlynskej doliny - jedinečného geomorfologicko-hydrologicko-krajinárskeho komplexu s charakteristickou historicky danou solitérnou zástavbou technických a kultúrno-historických objektov s kultúrno-historickými hodnotami v prírodnom prostredí Malých Karpát
- architektúru objektov a urbanistickú štruktúru areálu zosúladiť s architektúrou Labutieho pavilónika, "Rotundy a historického centrálného tanečného parketu obkoleseného stromami
- architektúru objektov podriadiť charakteru prostredia - dominantnému prírodnému prostrediu s krajinnou zeleňou

- zachovať a udržiavať v celej dĺžke prirodzené meandrovanie vodného toku, prirodzené koryto a brehové porasty vodného toku Vydrice.

Návrh podrobnejších usmernení prehľadujúcich zásady a regulatívy stanovené v záväznej časti nadradenej ÚPD:

- odstrániť budy, provizórne konštrukcie, nevhodné zábradlia, poškodené schody, nevyhovujúce hygienické zariadenia, spevnené plochy z územia areálu Železnej studničky
- hodnotné stromy v areáli Železnej studničky zakomponovať do novej urbanistickej štruktúry areálu
- zrekonštruovať schody a kamenný základ Labutieho pavilóniku, vybudovať Labutí pavilónik na pôvodnom mieste, v pôvodnom architektonickom vzhľade
- vybudovať (zrekonštruovať) nasledovné objekty v areáli Železnej studničky - záhradná reštaurácia, Rotunda (návrh na rekonštrukciu), záhradný pavilón drevený na murovanom základe (Labutí pavilónik) s funkciou stravovania a kultúrno-spoločenskou funkciou, záhradný pavilón, drevený, pri vstupe do areálu, tanečný parket so stromami v strede areálu, drevené pavilóny s ohniskami v tramskej časti areálu, prevádzkový objekt pri rybníku, oddychové plochy, sedenia, terasy, detské herné plochy, v západnej časti areálu ohrada pre zvieratá, hygienické zariadenia umiestniť v objektoch reštaurácie, Labutieho pavilóniku a bufetu
- voľné plochy v areáli upraviť ako oddychové plochy so sedeniami, terasami, sadovými úpravami

a malými detskými ihriskami

- nový objekt záhradnej reštaurácie s vonkajšími terasami umiestniť približne na mieste pôvodnej historickej reštaurácie (Kúpeľný dom)
- západne od objektu záhradnej reštaurácie umiestniť drevený prístrešok - záhradný pavilón
- zrekonštruovať "Rotundu" v areáli Železnej studničky
- vybudovať rampu z hrádze pri 2. rybníku popod peší mostík, rekonštruovať schody vedúce z hrádze a pešieho mostíka smerom do areálu
- v areáli Železnej studničky umiestniť stojany na bicykle
- nevysúvať navrhovanú zástavbu a oplotenie areálu v južnej časti do Cesty mládeže (sprehľadniť cestu a nechať priestor pre chodník)
- na východnej strane areálu Železnej studničky vybudovať chodník - paralelne s Cestou mládeže
- na zatravnenej ploche pred areálom Železnej studničky ("slza") realizovať (dobové) sadové úpravy so sedeniami, chodníkmi (nedopĺňať vysokú zeleň, ponechať len tie stromy, ktoré sú a sú zdravé, stredová plocha medzi dvoma cestami vytvára prírodné námestie pred jedným z najvýznamnejších areálov v lesoparku
- odstrániť betónovú dostavbu pri studničke na prírodnom námestí (otočke) pred reštauráciou
- upraviť koryto vodného toku Vydrice a vodného toku Bystrička (Malá Vydrice) v mieste sútoku tak, aby sa Rotunda stala súčasťou malého ostrovčeka medzi dvoma ramenami vodného toku Vydrice, ostrovček s Rotundou bude prístupný drevenými mostíkmi z oboch strán areálu
- v areáli Železnej studničky umiestniť vhodné reminiscenčné prvky pripomínajúce návštevníkom históriu Železnej studničky

Zastavovacie podmienky na umiestnenie jednotlivých stavieb, rekonštrukcie existujúcich objektov (p.č. 19715/3, 19598, 19599, 19603/1):

- Stravovacie zariadenie 1. typu - záhradná reštaurácia s terasami ili)..... ZIAJ12
-jednopodlažný so šikmou strechou a stredovým rizalitom, s terasami zo strany areálu aj zo strany Cesty mládeže, približne na mieste pôvodného Kúpeľného domu, architektúra so znakmi reminiscencie na pôvodný objekt kúpeľného domu, štýlovo zladená s objektom Labutieho pavilónika, kapacita cca 80 stoličiek (40 vnútri, 40 vonku), miestnosť pre strážnika, hygienické zariadenia
- záhradná reštaurácia - súčasť rekreačného areálu Železná studnička - upravené plochy zelene, chodníky, terasy, spevnené plochy - sedenia, kruhový tanečný parket so stromami (rond~l), drevené prístrešky, terasy so sedeniami, stojany na bicykle, detské herné plochy, pri Vydrici ostrovček zelene s Rotundou, mostíky, trampské sedenia v severnej časti areálu s ohniskami, sedeniami, drevené prístrešky, ohrada pre zvieratá, ...
- Labutí pavilónik ili)..... ZIAJ13
-návrh na rekonštrukciu podľa pôvodného projektu historického objektu, jednopodlažný objekt na zvýšenom kamennom základe, návrh funkčného využitia - oddychový pavilón so šikmou strechou, občerstvenie, cca 50 stoličiek, umiestnenie bufetového pultu, hygienické zariadenia
- Tanečný parket CR)..... ZIA/14
-odstrániť nevyhovujúci povrch tanečnej plochy (nahradiť novou povrchovou úpravou na tom istom mieste, zachovať stromy okolo tanečného parketu
- Drevený prístrešok s terasou ili)..... ZIA/15
-jednopodlažný otvorený drevený objekt so šikmou strechou na zvýšenom kamennom základe
- Rotunda CR)..... ZIA/16
-rekonštrukcia historického objektu na spoločenské účely
- Drevený prístrešok s Clli)..... ZIA/19
-jednopodlažný otvorený drevený objekt so šikmou strechou na zvýšenom kamennom základe
- Drevený prístrešok s N)..... ZIA/20
-jednopodlažný otvorený drevený objekt so šikmou strechou na zvýšenom kamennom základe

Navrhované zásahy -intervencie-- na jednotlivých stabilizovaných a predpokladaných rozvojových plochách:

- Stav, stabilizácia, bez navrhovaných zásahov (S)
- Návrh na rekonštrukciu, revitalizáciu (R)
- Návrh na novú výstavbu (N)

Ďalej Vás informujeme, že Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy uznesením č. 667/2009 zo dňa 2.4.2009 žiadalo do urbanistickej štúdie zapracovať vylúčenie automobilovej dopravy z územia lesoparku, nechať len vstup automobilov pre obsluhu, zväčšiť záchytné parkoviská a cez víkendy zabezpečiť mestskú hromadnú dopravu. Zároveň mestské zastupiteľstvo žiadalo zo štúdie vylúčiť funkciu ubytovania prechodného aj trvalého.

V zmysle rozhodnutia pamiatkového úradu SR z 30.6.2008 o vyhlásení ochranného pásma národných kultúrnych pamiatok v Hornej Mlynskej doline v Bratislave pri všetkých investičných zámeroch na území ochranného pásma, vykonateľných na základe územného plánu, územného konania, stavebného konania alebo ohlásenia je Krajský pamiatkový úrad Bratislava dotknutým orgánom.

Územnoplánovacia informácia č.j. MAGS ORM 46915114-250081 zo dňa 12.5.2014 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. Múllmanová
Riaditeľka úradu

Oddelenie územného plánovania

Príloha č. 1

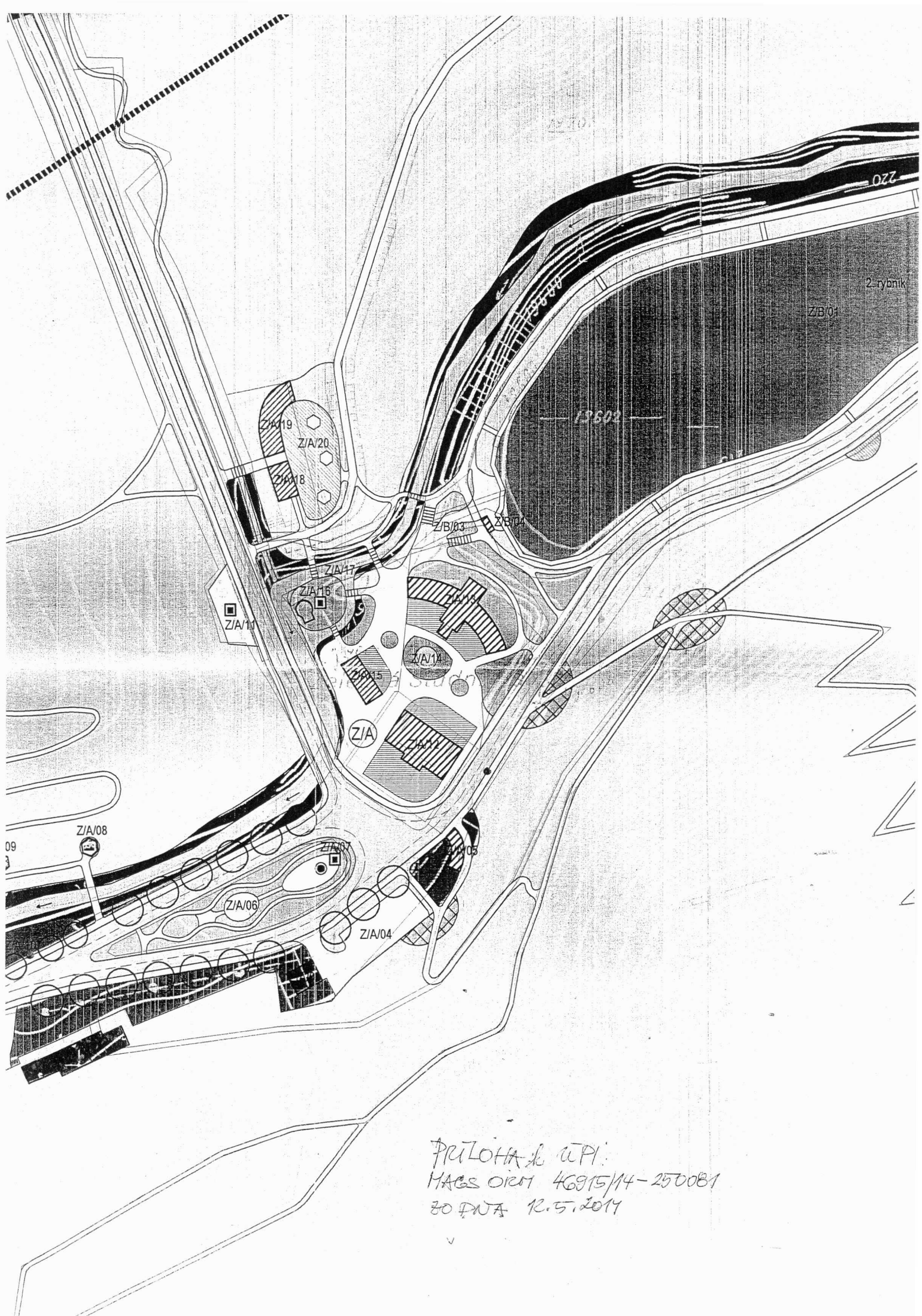
EC).EC;{ ls'2

61A'8S EN"~ii"lfY"

-2-

Prílohy :č.1 Železná studnička - sit.

Co: MB OUP, ODI



PRÍLOHA k ÚPI:
MAGS OIRM 46915/14-250081
ZO DŇA 12.5.2014

Stanovisko technickej infraštruktúry

Žiadateľ	SNM- VOS		Referent: TkL
Predmet podania	Nájom pozemku		
Katastrálne územie	Vinohrady	Parc.č.: 19715/3	
ej.	MAGS OUGG 46965/2014-250082 MAGS SNM 21 682/2012 <i>Itt ~J/LJJij'</i>	č. OUGG 336/14	
TI Č.j.	TI/238/14	EIA č. /14	
Dátum prijmu na TI	17.4.2014	Podpis ved. odd.	
Dátum exped. z TI	22.4.2014	Komu: SIJM	2J1-5tJ

Zásobovanie vodou a odkanalizovanie : Ing. Daniel Pospíšil

Bez pripomienok.

Zásobovanie elektrickou energiou : Ing. Peter Hreško

Bez pripomienok.

Oddelenie správy nehnuteľností

TU 253128/14

Váš list čísla/zo dňa

Naše číslo

Vybavuje/linka

Bratislava

MAGS ONN 46763/12/ 21682

MAGS OZP 46864114/250083

Ing. A. Gačíková/409

16.4.2014

Vec

Nájom pozemkov registra "C" KN parc. č. 19715/3,19598,19599,1960311 k. ú. Vinohrady - vyjadrenie.

Listom č. MAGS SNM - 46763/14/250083 zo dňa 9.4.2014 ste požiadali Oddelenie životného prostredia a mestskej zelene o vyjadrenie k nájmu pozemkov parc. č., 19715/3, 19598, 19599, 1960311 k. ú. Vinohrady v lokalite "Železná studnička - Rotunda" v území hornej Mlynskej doliny.

Na nájom pozemkov bude vyhlásená verejná súťaž. Oddelenie životného prostredia a mestskej zelene trvá na svojich stanoviskách a to Oddelenia životného prostredia zo dňa 10.1.2013 a Oddelenia mestskej zelene zo dňa 12.11.2012,

Pozemky sú v správe Mestských lesov a preto je potrebné si vyžiadať ich stanovisko.

Ing. Katarína Prostejovská
vedúca oddelenia

Oddelenie nájmov nehnuteľnosti

Mgr. Livorková

TU

12.09.7 / 20 1~

f111/PJW j!~/~/t

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo

Vybav./jellinca

Bratislava

MAG 5375n.013

Ing. Zvala 196

10.01.2013

Vec

Nájom pozemkov parc. č. 19715/3, 19599, 19603/1 a parc. č. 19598 o výmere 5.053 m² a parc. č. 19580/4 o výmere 3.039 m² k ú. Vinohrady - stanovisko.

Listom dňa 31.10.2012 ste požiadali Oddelenie životného prostredia o stanovisko k nájmu pozemkov parc. č. 19715/3, 19599, 19603/1 a parc. č. 19598 o výmere 5.053 m² a parc. č. 19580/4 o výmere 3.039 m² vk. Ú. Vinohrady pre vybudovanie areálu reštaurácie v lokalite „železná studnička - Rotunda" v území hornej Mlynskej doliny a parkovacieho domu na pozemku parc. č. 19580/4.

Nadväzná na § 39 ods. 2 zákona č. 223/2001 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, a všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta SR Bratislavy č. 12/2001 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými, stavebnými odpadmi, v znení neskorších zmien a doplnkov (ďalej len "VZN č. 12/2001") dávame nasledovné vyjadrenie:

Z hľadiska odpadového hospodárstva súhlasíme s nájmom pozemkov parc. č. 19715/3, 19599, 19603/1 a parc. č. 19598 o výmere 5.053 m² a parc. č. 19580/4 o výmere 3.039 m² k ú. Vinohrady za nasledovných podmienok:

1. Nakladať s odpadmi v predmete stavby v súlade so zákonom č. 223/2001 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov (najmä § 40) a s nim súvisiacimi právnymi predpismi.
2. Zabezpečiť nakladanie s komunálnymi odpadmi vznikajúcimi činnosťou pracovníkov na stavbe v súlade so všeobecne záväzným nariadením hlavného mesta SR Bratislavy č. 12/2001 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými, stavebnými odpadmi na území hlavného mesta SR Bratislavy v znení neskorších predpisov a VZN hlavného mesta SR Bratislavy č. 13/2004.
3. Po ukončení stavebných prác dať do pôvodného stavu pozemok a jeho okolie. Dodržiavať čistotu a poriadok na stavbe a v jej okolí podľa všeobecne záväzného nariadenia mestskej časti Bratislava - Nové Mesto.
4. Počas užívania pozemku pravidelne zabezpečovať poriadok a čistotu na zverenom pozemku.

S pozdravom

Ing. Tatiana Čelarcová

vedúca oddelenia životného prostredia

Oddelenie nájomov nehnuteľnosti

Ing. Ivan Krištof

Vedúci oddelenia nájomov nehnuteľnosti

TU

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo

Vybavuje/linka

Bratislava

MAGS-ONN 2012

RNDr. Lučeničová182

12,11,2012

MAGS OMZ 2012/426465/54492

Vec: Nájom pozemkov, parc. č. 19715/3, 19599, 19603/1, 19598 a 19580/4 k.ú. Vinohrady
- v y j a d r e n i e.

Listom hore uvedenej značky ste požiadali o nájom pozemkov, parc. č. 19715/3, 19599, 1960311, 19598 a 19580/4 k.ú. Vinohrady.

Účelom nájmu je vybudovanie reštaurácie v lokalite Železná studnička - Rotunda na spevnených plochách, kde sa v súčasnosti nachádzajú stánky s občerstvením, a vybudovanie parkovacieho domu na parkovisku pod železničným mostom na železnej studničke.

Po preštudovaní predloženej žiadosti konštatujeme:

- Pozemky sú súčasťou CHKO Malé Karpaty. Jedná sa o zastavané plochy v správe mestskej organizácie Mestské lesy v Bratislave.

Zhľadiska ochrany zelene snájomom pozemkov, parc. č. 19715/3, 19599, 1960311, 19598 a 19580/4 k.ú. Vinohrady sú h l a s í m e za podmienok:

- rešpektovať ustanovenia zákona NR SR č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov a VZN hlavného mesta SR Bratislavy č. 8/1993 o starostlivosti o zeleň na území hlavného mesta,

- požiadať správcu pozemkov (Mestské lesy v Bratislave) o stanovisko k investičnému zámeru,

- zabezpečovať čistotu a poriadok na dotknutých častiach pozemkov, ako i v ich okolí,

- o vyjadrenie k zabezpečeniu zneškodňovania 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 je potrebné požiadať oddelenie životného prostredia,

- zapracovať požiadavky OMZ do nájomnej zmluvy

Ing. Anna Gaľčíková

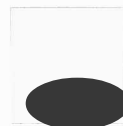
vedúca oddelenia



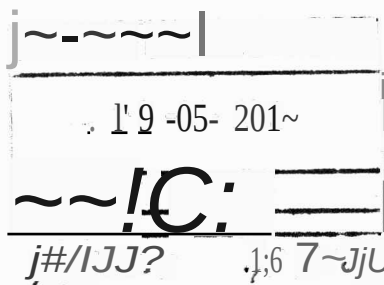
Mestské lesy v Bratislave

Cesta mládeže 4, 831 01 Bratislava

www.ba-lesy.sk



MAG0PeJ0JD6TG



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SR
oddelenie správy nehnuteľností -
referát nájmov
Primaciálne nám. 1
P.O.Box 192
814 99 Bratislava 1

Váš list značky, zo dňa:
29.4.2014

Naša značka:
(D7 12014

Vybavuje:
meno: Ing. Mária Šimková
tel.: 02/5478 9034 kl. 18
e-mail: simkova@ba-lesy.sk

Bratislava:
13.5.2014

Vec: **Stanovisko k nájmu pozemkov.**

Mestské lesy v Bratislave dostali dňa 9.5.2014 Vašu žiadosť o stanovisko k nájmu pozemkov C KN p.č. 19715/3, 19598, 19599, 19603/1 k.ú. Vinohrady, lokalita Železná studienka - Rotunda formou obchodnej verejnej súťaže. O stanovisko k nájmu nás ako uvádzate žiadate z dôvodu, že uvedené pozemky sú v správe Mestských lesov Bratislava.

Nakoľko Mestské lesy v Bratislave predmetné pozemky nespravujú, teda nemajú ich v nájme, ani zverené, nemôžeme Vám dať vyjadrenie k nájmu uvedených pozemkov.

S pozdravom

Ing. Kutka Vladimír
riaditeľ organizácie
Mestské lesy v Bratislave

MESTSKÉ LESY V BRATISLAVE
príspevková organizácia
Cesta mládeže 4
831 01 BRATISLAVA 37
-3-



Mestské lesy v Bratislave

Cesta mládeže 4, 831 01 Bratislava

www.ba-lesy.sk

MAG0P00JCM51

.... IMI ... Id.HIJAMIL.AVT

3 0 -05- 2014

!4.vII.Ci

HLAVNÉ MESTO SR BRATISLAVA
oddelenie správy nehnuteľností -
referát nájomov
Primaciálne námestie 1
P.o.Box 192
81499 Bratislava 1

Váš list značky, zo dňa:

MAGS SNr137128/2014-7/273014

Naša značka:

J~/2014

Vybavuje:

meno: Ing. Mária Šimková

tel.:02/5478 9034 kl. 18

e-mail: simkova@ba-lesy.sk

Bratislava:

27.5.2014

Vec: Pripomienky k Návrhu na schválenie obchodnej verejnej súťaže na dlhodobý nájom nehnuteľností - pozemkov parc. č. 19715/3, parc. č. 19598, parc. č. 19599, parc. č. 1603/1v Bratislave k.ú. Vinohrady za účelom vybudovania areálu reštaurácie v lokalite "Železná studnička - Rotunda" v území Hornej Mlynskej doliny.

Mestské lesy v Bratislave majú k materiálu týkajúceho sa návrhu na schválenie obchodnej verejnej súťaže na dlhodobý nájom nehnuteľností - pozemkov parc. č. 19715/3, parc. č. 19598, parc. č. 19599, parc. č. 1603/1 v Bratislave k.ú. Vinohrady za účelom vybudovania areálu reštaurácie v lokalite "Železná studnička - Rotunda" v území Hornej Mlynskej doliny nasledovné pripomienky:

1. V bode 7.Rekonštrukcia predmetu nájmu v časti Návrh podrobnejších usmernení prehlbujúcich zásady a regulatívy stanovené v záväznej časti nadradenej ÚPD sú uvedené podmienky čo je potrebné realizovať v ploche pred areálom Železnej studničky ("slza"). Táto plocha zodpovedá C KN p.č. 19597, ktorú majú Mestské lesy v Bratislave v nájme a táto parcela nie je predmetom verejnej súťaže, takže činnosti na tejto parcele nemôžu byť zahrnuté v podmienkach obchodnej verejnej súťaže.
2. V zmluve sa nerieši ako sa bude ďalej nakladať s realizovanými stavbami a príslušenstvom na predmete nájmu po skončení zmluvného vzťahu (prejdú stavby bezodplatne na mesto, mesto ich odkúpi podľa súdnoznaleckého posudku, podľa účtovnej zostatkovej hodnoty, uvedie sa pozemok do pôvodného stavu?).
3. Treba zvážiť množstvo obmedzujúcich podmienok na realizáciu stavebných objektov najmä s ohľadom na dodržiavanie vzhľadu a funkcií stavieb, ktoré sa tam nachádzali v minulosti.. Sú to síce podmienky v urbanistickej štúdii Aurex z júla 2009, ale v prípade ak by sa víťazný projekt odlišoval od požiadaviek štúdie, mohlo by to zastupiteľstvo uznesením zmeniť, tak isto ako ho prijalo. Môže to mať aj historický nádych, ale rozmiestnenie objektov by mohlo byť v rámci areálu rôzne.

S pozdravom

Ing. Kutka Vladimír

riaditeľ organizácie
Mestské lesy v Bratislave

MESTSKÉ LESY V BRATISLAVE
príspevková organizácia
Cesta mládeže 4
831 01 BR
SLAVA 37



PAMIATKOVÝ ÚRAD SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Cesta na Červený most 6. 814 06 Bratislava



MAG0P00HWP0V

Sieg

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVY	
20-05-2014	
Podateľ: <i>37128/2014/255920</i>	Číslo zápisu: <i>11</i>
Príslušnosť: <i>11</i>	Vybavuje: <i>11</i>

Magistrát hl. mesta SR Bratislavy
Odd. správy nehnuteľností –
referát nájmov
Primaciálne nám. 1
P. O. Box 192
814 99 Bratislava 1

Váš list zo dňa:

MAGS SNM 37128/2014/255920

Naša značka:

PUSR-2014/9896-2/30649BRO

Vybavuje:

Ing. arch. Brósková

Bratislava:

15. 05. 2014

Vec: Bratislava - Železná studnička - odpoveď

Listom zo dňa 17. 4. 2014 ste sa na nás obrátili so žiadosťou o vyjadrenie k objektu budovy kúpeľov (Ferdinandove kúpele z roku 1828) na území Bratislava - Železná studnička v hornej Mlynskej doline v súvislosti s pripravovanou obchodnou súťažou na prenájom pozemkov parc. č. 19715/3, parc. č. 19598, parc. č. 19599, parc. č. 19603/1, k. ú. Vinohrady, lokalita „Železná studnička – Rotunda, územie hornej Mlynskej doliny“, ako aj v súvislosti s iniciatívou p. Márie Jurášovej. V tejto veci žiadate Pamiatkový úrad SR o stanovisko, či sa jedná o pamiatkovo chránený objekt, prípadne aký druh ochrany sa naň vzťahuje a aké obmedzenia ste povinní dodržať pri nájme tohto objektu.

Ubezpečujeme Vás, že Pamiatkový úrad SR by uvítal, keby uvedený objekt bol kultúrnou pamiatkou a teda aj predmetom pamiatkovej ochrany. Keby si totiž pani Jurášová, ktorá iniciatívne informovala primátora na Dni otvorených dverí o tejto vzácnej historickej pamiatke lepšie prečítala informáciu Dr. Obuchovej, ktorú si údajne dala pripraviť, tak by sa najneskôr v poslednej vete zmienenej informácie dozvedela (keď už si to pri svojich turistických pochôdkach doteraz nevšimla), že budova kúpeľov kráľa Ferdinanda už vyše 40 rokov neexistuje (ako píše Dr. Obuchová : ...v 60. rokoch 20. storočia bola budova veľmi schátralá, a tak ju v roku 1970 asanovali...). Dokumentácia, ktorú doložila p. Jurášová sú historické fotografie, nezodpovedajúce dnešnému stavu. V tejto súvislosti si dovoľujeme upozorniť na skutočnosť, že desaťročia neexistujúcu nehnuteľnosť hodlá Magistrát hl. mesta SR prenajať.

Pamiatkový úrad SR tiež považuje za potrebné upozorniť Magistrát hl. mesta SR, že predmetné územie a vyššie uvedené parcely sú súčasťou ochranného pásma národných kultúrnych pamiatok v Hornej Mlynskej doline, ktoré Pamiatkový úrad SR vyhlásil rozhodnutím č. PÚ-08/576-21/4788/SUL dňa 30. 06. 2008 (právoplatnosť 17. 9. 2008) a ako také podliehajú stanoviskám a rozhodnutiam Krajského pamiatkového úradu Bratislava podľa zákona NR SR č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov.

Po vyhlásení ochranného pásma boli v predmetnom území vyhlásené (v roku 2010) ďalšie národné kultúrne pamiatky :

- Medzník I. (parc. č. 19603/1, č. ÚZPF 11730/1)
- Medzník II. (parc. č. 19603/2, č. ÚZPF 11730/2)
- Pavilón (parc. č. 19599, č. ÚZPF 11731/0)
- Božia muka (parc. č. 19581, č. ÚZPF 11732/0).

Kópiu rozhodnutia (so súpisom parciel ochranného pásma) a katastrálnej mapy s vyznačením ochranného pásma Vám zasielame v prílohe. V prílohe Vám zasielame aj výpisy z automatizovaného registra nehnuteľných NKP uvedených národných kultúrnych pamiatok.

S pozdravom

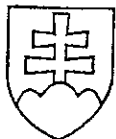
Pamiatkový úrad
Slovenskej republiky
Hlavný mestský most 6
018 01 Bratislava

PhDr. Katarína Kosova
generálna riaditeľka

Prílohy :

- kópia Rozhodnutia o vyhlásení ochranného pásma (OP)
- kópia katastrálnej mapy s vyznačením hraníc OP
- Výpisy z automatizovaného informačného systému – 3x

Na vedomie : Krajský pamiatkový úrad Bratislava



**PAMIATKOVÝ ÚRAD
SLOVENSKEJ REPUBLIKY**
Cesta na Červený most 6, 814 06 Bratislava

Číslo: PÚ-08/576 - 21/4788/SUL

Bratislava 30.6.2008

Pamiatkový úrad Slovenskej republiky, podľa § 9 ods. 3 zákona Národnej rady Slovenskej republiky č.49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení zákona č. 479/2005 Z.z. (ďalej len „pamiatkový zákon“) miestne príslušný správny orgán a podľa § 10 ods. 2 písm. d/ pamiatkového zákona vecne príslušný správny orgán na úseku ochrany pamiatkového fondu, vydáva v nadväznosti na § 46 zákona č. 71/1956 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov [úplné znenie pod č. 138/2004 Z.z.] toto

rozhodnutie.

Pamiatkový úrad Slovenskej republiky vyhlasuje podľa § 18 ods. 2 zákona **ochranné pásmo národných kultúrnych pamiatok v Hornej Mlynskej doline v Bratislave**, č. v Ústrednom zozname pamiatkového fondu Slovenskej republiky (ďalej len „ÚZPF“) – register nehnuteľných národných kultúrnych pamiatok:

- mlyn, č. ÚZPF 814/0 (VII. mlyn, Kühmayerova továrň)
- most železničný – fragment piliera, č. ÚZPF 826/0 (fragment piliera pôv. Červeného mosta)
- stanica železničná, č. ÚZPF 11393/1-3 (budovy stanice Železná studienka, v oboch smeroch)
- nádrže vodné – sústava, č. ÚZPF 816 /1-4 (rybníky-jazera I. – IV.)
- zotavovňa, č. ÚZPF 10518/0 (býv. Čatlošova vila – len hlavná budova)
- mlyn, č. ÚZPF 815/0 (IX. mlyn)
- pomník, č. ÚZPF 813/0 (prvomájová manifestácia 1.mája 1890).

Hranica ochranného pásma národných kultúrnych pamiatok v Hornej Mlynskej doline v Bratislave je vyznačená v digitálnej kópii aktuálnej katastrálnej mapy katastrálnych území Bratislava I – Staré Mesto (časť), Bratislava III – k.ú.Vinohrady (časť), Bratislava IV – k.ú. Karlova Ves (časť), ktorú poskytla Správa katastra hl. mesta Bratislavy dodacím listom zo dňa 18.02.2008.

Popis začína južnou hranicou, pokračuje východnou, severnou a západnou hranicou a končí vo východiskovom bode južnej hranice:

1. **južná hranica:** začína *bodom 1* v JZ kúte parc.č. 21636/1 (Cesta na Červený most), ďalej pokračuje SV smerom do *bodu 2* do SV kúta parc.č.5183/1(cesta), ďalej J smerom k SZ nárožiu parc.č. 5181/1 (*bod 3*), ďalej JV smerom pozdĺž ulice K Železnej studienke k SZ nárožiu parc.č. 5181, ďalej po SV hranici parc.č. 19665(potok Vydrice) prechádza zo Z. na V breh potoka Vydrice, na SZ nárožie parc.č.5177/2 (*bod 4*). V bode 4 končí J a začína V hranica ochranného pásma.
2. **východná hranica:** začína *bodom 4* na východnom brehu potoka Vydrice, na SZ nároží parc.č. 21637, ďalej pokračuje pozdĺž V brehu potoka Vydrice S smerom k S cípu parc.č. 5174 (*bod č.5*), ďalej V smerom cez parc.č.21636/2(železničnú trať) do *bodu 6* - miesta styku parc.č. 19567(cesta), parc.č. 19566 a parc.č. 21229/1 (železnič. trať); odtiaľ SV smerom priečne cez parc. č. 19566-časť, parc.č.19559 (cesta), parc.č.19562-časť, parc.č.19559(cesta), parc.č.19566-časť, parc.č.19270(cesta), parc. č.19564-časť, parc.č. 19559 (cesta), parc.č.19267-časť, parc.č.19266 (cesta), parc.č.19265-časť, do miesta styku parc.č. 19606

g. g. 1.7.08

(cesta) a 19264 (cesta) (*bod 7*); odtiaľ SV smerom priečne cez parc.č. 19607-časť, parc.č.19264 (cesta), parc.č.19265-časť, parc.č. 19264 (cesta), parc.č.19607-časť, parc.č.19608(cesta), parc.č.19614/1-časť, parc.č.19614/4-časť(dráha sedačkovej lanovky), parc.č.19614/29-časť, do miesta styku parc.č.19617/3 (cesta), parc.č.19620/5-časť a parc.č. 19619/1(cesta) (*bod 8*); odtiaľ SV smerom pozdĺž J okraja parc.č.19619/1(cesta), ďalej priečne cez parc.č.19620/5-časť, parc.č. 19620/4(cesta), parc.č. 19620/1-časť k J nárožiu parc.č. 19620/2, ďalej po JV okraji parc.č. 19620/2 (kameňolom) na jej S nárožie, od S nárožia tejto parcely ďalej na S priečne cez parc.č. 19620/1-časť, parc.č.19621(cesta), parc.č. 19622/1-časť, parc.č.19624(cesta), parc.č.19635/1-časť, k V nárožiu parc.č. 19635/2, ďalej po SV okraji parc.č. 19635/2 k jej S nárožiu (*bod 9*). V bode 9 končí V a začína S hranica ochranného pásma.

3. severná hranica: začína *bodom 9* na S nároží parc.č. 19635/2, odtiaľ pokračuje SZ smerom priečne cez parc.č.19635/1-časť, parc.č.19634(cesta), parc.č. 19632/3-časť, parc.č. 19625/1-časť, parc.č.19629/1(cesta), parc.č.19628/3, po jej SZ okraji a po SZ okraji parc.č. 19690/2 do jej SZ nárožia (*bod 10*). V bode 10 končí S a začína Z hranica ochranného pásma.

4. západná hranica: začína *bodom 10* na SZ nároží parc.č. 19690/2, odtiaľ pokračuje po Z okraji tejto parcely JV smerom po jej J nárožie, ďalej JZ smerom priečne cez parc.č. 19690/1-časť, parc.č.19691(cesta), parc.č. 19692-časť, parc.č.19693(cesta), parc.č.19704/1(časť), k S cípu parc.č.19704/2, odtiaľ JZ smerom priečne cez parc.č.19704/1-časť, parc.č.19705(cesta), parc.č.19707/1-časť, k SV nárožiu parc.č.19707/2, po S okraji tejto parcely k jej SZ nárožiu, ďalej priečne cez parc.č.19707/1 Z smerom k miestu styku parc.č.19710(cesta) a parc.č. 19712(cesta); odtiaľ JZ smerom priečne cez parc.č.19715/1-časť, parc.č.19719/1(cesta), parc.č.19722/1-časť, parc.č.19728(cesta), parc.č.19738/1-časť, do miesta styku parc.č.19737(cesta), parc.č.19743 a parc.č.19744(cesta); odtiaľ JZ smerom priečne cez parc.č. 19736-časť, k V cípu parc.č.2150 (k.ú.Karlova Ves), ďalej JZ smerom po JV okraji parc.č.2141/6 (k.ú.Lamač), ďalej po Z okraji parc.č.19752/1(cesta), k miestu styku tejto parcely so S okrajom parc.č.19751/1 a S okrajom parc.č.19753/1; odtiaľ J smerom po SV okraji parc.č. 2555/3, ďalej po rozhraní parc.č. 19753/1 a parc.č. 2556 (rozhranie je zároveň rozhraním Ba III-k.ú.Vinohrady a Ba-IV, k.ú. Karlova Ves) k JZ nárožiu rozhrania; odtiaľ J smerom priečne cez parc.č.2556-časť a parc.č. 2550 (železničná trať), po Z okraji parc.č. 2563 a parc.č.2565; z JZ nárožia parc.č.2565 ďalej po JV okraji tejto parcely JV smerom po rozhranie tejto parcely a parc.č. 21635/1(cesta); od J cípu parc.č. 2565 J smerom po Z okraji parc.č. 21635/1(cesta) do *bodu 1* v mieste styku parc.č.21635/1(cesta) a 21636/1, v ktorom končí i začína popis hraníc ochranného pásma.

Súpis parciel ochranného pásma

5182			5183/6	
5184			5186/1	
19781/1	časť	Vydrlica	5186/2	
21229/1	časť	železnica	5186/3	
		Cesta na	5186/4	
21636/1	časť	Č.most	5186/5	
21636/2			5186/6	
5180/1				
5180/2			19569	Cesta
5181/1			19566	časť
5181/2			18568	
5183/2			19264	časť Cesta
5183/4			19265	časť
5183/5			19266	časť Cesta

19267	část		19748		
19270	část	cesta	19749		
19559	část	cesta	19568/1		
19559	část	cesta	19568/2		
19562	část		19568/3		
19564	část		19570/1		Cesta
19565		cesta	19570/2		Cesta
19567		cesta	19571/9		
19581			19575/1		
19582			19577/2		
19583			19580/2		
19585			19580/4		
19586			19580/6		
19591		cesta	19584/1		
19592			19584/4		
19594	část	Cesta mládeže	19584/5		
19595			19587/1		
19596			19587/2		
19597			19587/3		
19598			19587/4		
19599			19587/5		
19599			19587/6		
19605			19587/7		
19606	část		19587/8		
19607	část		19587/9		
19608	část	cesta	19589/1		
19615		cesta	19589/2		
19616			19590/1		
19621	část	cesta	19590/10		
19624	část	cesta	19590/11		
19627			19590/12		
19634	část	cesta	19590/13		
19665	část	Vydrica	19590/2		
19665	část	Vydrica	19590/5		
19691	část	cesta	19590/6		
19693	část	cesta	19590/7		
19694	část	Cesta mládeže	19590/8		
19695			19590/9		
19696			19593/1		
19705	část		19593/3		
19706		kaplnka	19603/1		
19712	část	cesta	19604/2		
		potok	19604/3		
19714	část	Bystrica	19604/4		
19728	část	cesta	19614/1	část	
19736	část		19614/28	část	
19737	část	cesta	19614/29	část	
19738	část		19614/30	část	Cesta
19739	cesta	cesta			dráha
19740			19614/4	část	lanovky
19742		cesta	19614/6		
19744		cesta	19614/7		
19745		cesta	19614/9		
19747		cesta	19617/1		
			19617/3	část	Cesta

19618/1			19635/2		
19618/2			19635/3		
19618/3			19635/4		
19618/4			19635/5		
19619/1		cesta	19635/6		
19619/2		cesta	19635/7		
		kameňo-	19635/8		
19620/2		lom	19635/9		
19620/3			19690/1	časť	
19620/4	časť	cesta	19690/2		
19620/5	časť		19697/1		
19620/6			19697/2		
19620/7			19697/3		
19622/1	časť		19703/2		Cesta
19622/10			19703/3		Cesta
19622/11			19704/1	časť	
19622/12			19704/2		
19622/13			19707/1	časť	
19622/14			19707/2		
		asi chybne	19707/3		
		označ. ako	19707/4		
19622/15		19622/5	19707/5		
19622/2			19707/6		
19622/3			19707/7		
19622/4			19707/8		
19622/5			19715/1	časť	
19622/6			19715/3		
19622/7			19722/1	časť	
19622/8			19722/2	časť	
19622/9			19738/1	časť	
19625/1			19738/2		
19625/2		cesta	19741/1		
19626/1			19741/2		
19626/2			19746/1		
19626/3			19746/2		
19628/1			19750/1		
19628/2			19750/2		
19628/3			19751/1		
19628/6			19751/2	časť	
19628/7			19752/1	časť	Cesta
19629/1			19752/2		
		Cesta	19753/1	časť	
19629/1	časť	mládeže	19791/1	časť	Cesta
19630/1	časť				
19632/1	časť		2550	časť	železnica
19632/3	časť		2556	časť	
19635/1	časť		2558		
19635/10			2562		
19635/11			2562		
19635/12			2563		
19635/13			2565		
19635/14			2561/1		
19635/15			2564/1		
19635/17					

Súpis parciel národných kultúrnych pamiatok nachádzajúcich sa v ochrannom pásme:

		(VII. mlyn, Kühmayero- va továreň)	19707		Dtto
19595	Mlyn		19703/1		Dtto
19590/5	Most železničný	(fragment piliera)			
	Stanica železnič- ná	(budova výpravná)	19600		Vodná nádrž II
19635/16			19601		Dtto
			19602		Dtto
21229/1	Stanica železnič- ná	(čakáreň)	19665	časť	Vydrlica
	Stanica železnič- ná		19603/2		Vodná nádrž II
2561/2		(čakáreň)			
	Stanica železnič- ná	(dom stráž- níka)	19579		Vodná nádrž III
2561/3			19594		Dtto
2564/2	Zotavovňa	(Čatlošova vila)	19665	časť	Vydrlica
2564/3	Mlyn	(IX. mlyn)	19741		Vodná nádrž III
5183/1	Pomník	(1. máj 1890)	19580/1		Dtto
19665	Časť	Vydrlica	19576		Nádrž vodná IV
19698		Nádrž vodná I	19578		Nádrž vodná IV
19699		dtto	19665	časť	Vydrlica
19700		dtto			Nádrž vodná IV
19701	Časť	dtto	19575/2		
19702		dtto	19577/1		Dtto

Súpis parciel je vypracovaný podľa stavu polohopisu, ktorý bol aktuálny v dobe vyhotovenia poskytnutého mapového podkladu. Ak v čase od začatia konania po nadobudnutie právoplatnosti vydaného rozhodnutia dôjde k zmene parcelácie, táto skutočnosť má byť zohľadnená pri evidovaní údajov v katastri nehnuteľností.

Záväzné stanoviská k Návrhu na vyhlásenie ochranného pásma národných kultúrnych pamiatok v Hornej Mlynskej doline v Bratislave (ďalej len „Návrh...“) vydali:

- Mestská časť Bratislava – Staré Mesto (stavebný úrad) ako dotknutý orgán pod č. SÚ-2008/35280/26438-Kl,Ka,ŠE, zo dňa 02.6.2008
- Mestská časť Bratislava – Nové Mesto (odd. územného konania a stavebného poriadku) ako dotknutý orgán pod č. Star.-877/2008 zo dňa 28.4.2008 a pod č. a ako účastník konania (vlastník objektu Snežienka a lanovka) pod č. Star.-877/2008 zo dňa 07.4.2008
- Mestská časť Bratislava – Karlova Ves (stavebný úrad) ako dotknutý orgán pod č. ORG/4135/2738/2008 zo dňa 18.4.2008

•Hlavné mesto SR Bratislava (ako účastník konania – vlastník časti územia navrhovaného ochranného pásma), pod č. MAGS ORM3 1422/08-55961 zo dňa 25.4.2008.

Kurzívou je uvedené stanovisko Pamiatkového úradu SR ako súčasť tohto rozhodnutia o vyhlásení ochranného pásma.

Mestská časť Bratislava – Staré Mesto **súhlasí** s „Návrhom...“ **s podmienkami:**

1. zabezpečenie prístupu do objektu na parcele č. 5183/5 – „Návrh...“ *prístup do objektu neobmedzuje.*
2. na parcele č. 5186/1 požadovať revitalizáciu a rekultiváciu pôvodného rozsahu zelene (ovocného sadu) – „Návrh...“ *túto požiadavku neobsahuje, parcelu určuje ako súčasť rezervnej plochy na niektoré funkcie (napr. parkovanie, občerstvenie), ktoré je potrebné riešiť mimo prírodnej rezervácie Hornej Mlynskej doliny a ochranného pásma kultúrnych pamiatok, kde by pôsobili záťažovo a rušivo.*

Mestská časť Bratislava – Nové Mesto **nesúhlasí** s „Návrhom...“ **so zdôvodnením** uvedeným

1. vo vyjadrení č. Star.-877/2008 zo dňa 07.4.2008 (ako účastník konania - vlastník) a v záväznom stanovisku totožného znenia č. Star.-877/2008 zo dňa 28.4.2008 (ako dotknutý orgán): „Nástrojom na zabezpečenie verejných záujmov v území je územnoplánovacia dokumentácia. ... Územný plán zóny je nástrojom, ktorým možno v predmetnom území zabezpečiť ochranu uvedených nehnuteľných kultúrnych pamiatok v súčinnosti s príslušnými dotknutými orgánmi, t.j. orgánmi ochrany pamiatkového fondu po prerokovaní ostatnými dotknutými orgánmi a dotknutými právnickými a fyzickými osobami, ako aj verejnosťou postupom ustanoveným stavebným zákonom.“ – *Špecializované podklady územnej ochrany kultúrnych pamiatok, akým je „Návrh...“, sa spracovávajú na ochranu kultúrnych hodnôt vo verejnom záujme a patria - tak ako všetky podklady vypracované podľa pamiatkového zákona - medzi tzv. ostatné podklady na spracovávanie územnoplánovacej a inej projektovej dokumentácie. „Návrh...“ je platne prerokovaný (vrátane ústneho prerokovania) v riadnom správnom konaní podľa zákona o správnom poriadku s účastníkmi konania (vlastníkmi) a dotknutými orgánmi (stavebné úrady).*
2. na ústnom prerokovaní k „Návrhu...“ dňa 17.4.2008 (zápisnica č. PÚ-08/576-8/2933): Zámerom mestskej časti ako vlastníka je udržať v prevádzke lanovku, sfunkčniť reštauráciu Snežienka (vyhorenú) a rozšíriť ju o hotelovú časť a z týchto dôvodov vyňať lanovku i Snežienku z navrhovaného ochranného pásma. – „Návrh...“ *neobsahuje požiadavku znefunkčniť lanovku, ani reštauráciu Snežienka, ale zväziť efektivnosť ich využívania za podmienok uvedených v „Návrhu...“. Zvyšovanie ich kapacity a najmä stavebná obnova Snežienky nad rámec bývalej funkcie a stavebného objemu by narušila základnú zásadu kľudového režimu prostredia prírodnej rezervácie Hornej Mlynskej doliny a stala by sa neželateľným precedensom ďalšieho rozširovania podnikateľských aktivít. Zásadu kľudového režimu na vymedzenom území ochranného pásma podporuje i „Návrh...“. Vynechanie lanovky a Snežienky z ochranného pásma nie je východiskom pre ochranu územia, ani pre vlastníka, pretože Snežienka i lanovka sú svojou polohou vizuálnou i komunikačnou súčasťou jeho priestoru (územia).*

Mestská časť Bratislava - Karlova Ves **nemá námietky** k vyhláseniu ochranného pásma kultúrnych pamiatok podľa „Návrhu...“.

Hlavné mesto SR Bratislava (magistrát) uviedol k „Návrhu...“ tieto **pripomienky:**

1. Neuviest' Rača-Slalomka, ale Pekná cesta, Americké námestie, Malý Slavín, Dolný Červený križ atď'. (S.5,bod 3, 2.r.): - *Akceptované*.
2. Podanie „Návrhu ...“ je pokračovaním iniciatív, ktoré mali podobný cieľ už v minulosti.... Dôvody na priradenie štatútu legislatívnej ochrany v tejto lokalite boli podobné dnešným, čo je potrebné uviesť: ... (S.5, bod 3) – *Akceptované*.
- 3.Ochrana nehmotných pamiatok (staré názvy ulíc a lokalít) – *Neakceptované*, „Návrh...“ sa týka základnej územnej ochrany súboru nehmotných kultúrnych pamiatok.
- 4.Rozšíriť hranice ochranného pásma po Kramerov lom ... Železničný viadukt na začiatku cesty ku Kramerovmu lomu ... Patrónku–objekt býv. dojčenského ústavu, trasu zachovaného potoka Vydrica... (S.5, bod 4) – *Neakceptované*, „Návrh...“ sa týka územnej ochrany súboru nehmotných kultúrnych pamiatok sústredených v určitej časti Hornej Mlynskej doliny, nie súbornej ochrany pamiatok a pamätihodností širokého okolia.
- 5.(...cyklistickú dopravu).(S.11,bod 5,ods.4,r.4) – *Akceptované*.
- 6.Doplniť údaje za ochranu prírody (zák. č. 543/2002 Z.z., NATURA 2000, ÚSES), zvážiť vytipovanie chránených stromov. (S.12, b.5) – *Údaje o legislatíve ochrany prírody akceptované. Podrobné zásady ochrany prírody, vybraných porastov a solitérov nie sú predmetom „Návrhu...“*.
- 7.Objekty navrhnuté na zápis do ÚZPF doplniť o malú vodárničku pri sanatóriu (zotavovni), studničnú kaplnku na Železnej studničke, kaplnku sv.Rity, objekt býv. dojčenského ústavu na Patrónke (v prípade rozšírenia ochranného pásma). (S.18,bod 5) – *Akceptuje sa vodárnička a studničná kaplnka (?) na Železnej studničke. Kaplnka sv.Rity je plytká nika v ohradnom múre Vojenskej nemocnice, ktorého hmota (ako súčasť Vojenskej nemocnice) nie je začlenená do ochranného pásma podľa „Návrhu...“*.
- 8.Doplniť: Z dôvodov havarijného stavu je potrebný zásah: - rozpadávajúce sa murivo železničného piliera (NKP) pod konštrukciou Červeného mosta ..., rozpadávajúci sa železničný viadukt na začiatku cesty ku Kramerovmu lomu..., budovy na železničnej zastávke-čakáreň znečistená odpadom (S.18,bod 5) – *Akceptované, okrem železničného viaduktu, ktorý nie je v ochrannom pásme podľa „Návrhu...“*.
- 9.Štatút BLP bol vypracovaný, legislatívny proces jeho prerokovania a schválenia nebol ukončený. (S.21,bod 6,1.r.hore; s.23,pozn.9) – *Akceptované*.
- 10.Vynechať „hotelových“, lebo zadanie nestanovuje veľké nároky na ubytovacie zariadenia a celkové požiadavky zadania v kapitole 6 pre lokality v Hornej Mlynskej doline sú primerané významu a frekvencii využitia územia a týkajú sa predovšetkým rekreačných trás, drobnej vybavenosti územia a drobného rekreačného mobiliára. (S.21, bod 6) – *Akceptované vynechanie slova „hotelových“. Bude nahradené slovom „ubytovacích“ zariadení. Ich rozvoj aj v rámci jestvujúcich rekreačných areálov považuje „Návrh...“ za rizikový (investičné zámeru podnikateľských subjektov sledujúce aspekty nadštandardu, rozsahu vybavenosti, vysokej ziskovosti a pod.). „Návrh...“ tieto aktivity z Hornej Mlynskej doliny vylučuje a odporúča ich realizovať inde, kde nie je prioritou tradičná prímestská rekreácia v kludovej oblasti. Rovnaké riziko predstavuje neregulovaný nárast rôznej „drobnej vybavenosti“ (reštaurácie, bufety, parkoviská) pri športových plochách, ihriskách, turistických chodníkoch atď. Tieto zámeru v chránenom území treba posudzovať individuálne a podľa prioritných kritérií (hodnôt prostredia definovaných v „Návrhu...“).*
- 11.Slová z „Návrhu...“: ...“dodržať pôvodné situovanie“...doplniť: ...“podľa súčasných možností a súčasných nárokov, napr. nároky na oslnenie, dopravné nároky“... atď. (S.24,bod 6) – *Neakceptuje sa ako všeobecná zásada. Zámeru stavebnej činnosti, projektů v chránenom území sa budú posudzovať individuálne a podľa iných prioritných kritérií (hodnôt prostredia definovaných v „Návrhu...“). To isté sa týka i požiadaviek: „venovať pozornosť architektonickým dielam ako sú lavičky, mostné konštrukcie, zábradlia, oplotenia atď.“; „ochrana kra-*

jinného obrazu jednej z najkrajších lúk v lesoparku – Drienkovskej lúky pri lanovke“; „zachovať existujúcu intenzitu zástavby, extenzívny rozvoľnený solitérny charakter urbanistickej štruktúry“; „doplniť požiadavky na úpravu priestorov menovite aj pre ostatné lokality (nielen pre Železnú studničku), predovšetkým Rybárska reštaurácia, 9.mlyn, Snežienka, Rybníky, Patrónka- po prípadnom rozšírení hranice po Kramerov lom a Patrónku v samostatných odsekoch“ – *okrem Kramerovho lomu a Patrónky, ktoré nebudú zahrnuté do predmetného ochranného pásma.*

12. Doplnenie zoznamu legislatívnych nástrojov ochrany biotopov, voľne žijúcich živočíchov a rastlín (S.25,bod 7) – *Akceptované.*

Z ďalších účastníkov konania a dotknutých orgánov sa k predmetu správneho konania vyjadril len Krajský úrad životného prostredia – odbor ochrany prírody a krajiny Bratislava (listom č. ZPO/2008/905-BRS zo dňa 3.4.2008), a to **bez námietok.**

Odôvodnenie

1. Ochranné pásmo je v zmysle §18 zákona NR SR č. 49/2002 Z.z. formou územnej ochrany kultúrnych pamiatok. Ak je na danom území potrebné chrániť kultúrne pamiatky nielen jednotlivo, ale aj ako súbor, prípadne je potrebné chrániť tiež ich prostredie, s ktorým tvoria jednotu (kultúrno-historickú, urbanistickú, architektonickú, prírodnú a pod.), môže sa v záujme ich zachovania a ochrany jednoty pred rušivými vplyvmi a zásahmi vyhlásiť ich ochranné pásmo.

2. Vyhlásené ochranné pásmo chráni súbor nehnuteľných národných kultúrnych pamiatok:

- Mlyn (7.mlyn, Kühmayerova továrň); parc. č. 5183/1; vyhlásenie za kultúrnu pamiatku 29.4.1986 rozhodnutím R-NVB č. 117/86; č. ÚZPF 814/0
- Most železničný (fragment piliera starého Červeného mosta); parc.č.21229/1; vyhlásenie za kultúrnu pamiatku 29.4.1986 rozhodnutím R-NVB 117/86; č. ÚZPF: 826/0
- Stanica železničná (stanica Železná studienka); parc. čísla: 2564/2 (budova výpravná ÚZPF 11393/1), 564/3 (čakáreň ÚZPF 11393/1), 2561/2 (čakáreň ÚZPF 11393/2), 2561/3 (dom strážnika ÚZPF 11393/3); vyhlásenie za kultúrnu pamiatku 27.3.2002 rozhodnutím MK SR-908/2002-400; č.ÚZPF 11393/1-3; objektová skladba 11393/1 – budova výpravná s čakárňou, 11393/2 – čakáreň, 11393/3 – dom strážnika
- Nádrže vodné – sústava, parcelné čísla: vodná nádrž I: 19701-časť, 19702, 19700, 19703/1, 19699, 19698, 19707, 19665; vodná nádrž II: 19602, 19603/2, 19601, 19600, 19665; vodná nádrž III: 19579, 19580/1, 19665, 19594, 19741; vodná nádrž IV: 19578, 19577/1, 19576, 19575/2, 19665; vyhlásenie za kultúrnu pamiatku: 29.4.1986 rozhodnutím R-NVB 117/86; č. ÚZPF: 816/1-4; objektová skladba: 816/1 – nádrž vodná I, 816/2 – nádrž vodná II, 816/3 – nádrž vodná III, 816/4 – nádrž vodná IV
- Zotavovňa (len hlavná budova), parc. č.19635/16; vyhlásenie za kultúrnu pamiatku 2.10.1990 rozhodnutím MK-SR-2751/1990-32; č. ÚZPF 10518/0
- Mlyn (9. mlyn, Suchý mlyn); parc.č.19590/5; vyhlásenie za kultúrnu pamiatku 29.4.1986 rozhodnutím R-NVB 117/86; č. ÚZPF: 815/0
- Pomník (májovej manifestácie 1.mája 1890); parc.č. 19595; vyhlásenie za kultúrnu pamiatku 7.2.1986 rozhodnutím OK-NVB 2457/5-39/86; č. ÚZPF 813/0

Kultúrne pamiatky a národné kultúrne pamiatky zapísané v Ústrednom zozname kultúrnych pamiatok Slovenskej republiky podľa predpisov platných a účinných do 31. marca

2002 sa v zmysle § 45 ods. 1 pamiatkového zákona považujú za národné kultúrne pamiatky (ďalej len „kultúrne pamiatky“) podľa citovaného zákona.

3. Významnými hodnotami územia vyhláseného za ochranné pásmo sú najmä

- prírodné hodnoty, chránené zákonmi a nariadeniami o ochrane prírody: zákon NR SR č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov a jeho vykonávacej vyhlášky č.24/2003 Z.z. a vyhlášky Ministerstva životného prostredia, ktorou sa vyhlasuje Chránená krajinná oblasť Malé Karpaty a RÚSES mesta Bratislavy, Európska sústava chránených území NATURA 2000 (biotop európskeho významu SKÚEV 0388 Vydrice a chránené vtáčie územie SKFVÚ 014 Malé Karpaty), súčasť ÚSES (na úrovni RÚSES Rbc Železná studnička I. a II. rybník, Rbc Železná studnička III. a IV. rybník, Rbk Vydrice s prítokmi);
- osobitné geologické a morfológické danosti terénneho reliéfu Hornej Mlynskej doliny;
- historická antropogénna činnosť od stredoveku, súvisiaca najmä s využívaním vodnej sily potoka Vydrice na pohon mlynov, od 18. stor. postupné vytváranie sústavy vodných zdrží na regulovanie vody pre mlyny v čase nízkeho stavu Vydrice
- v 2.pol. 19. stor. postupná premena časti mlynov na predindustriálne továrne, sprvu na vodný pohon, neskôr v 70. rokoch 19. stor. na továrne s parným pohonom strojov
- význam lokálnych komunikácií, vedúcich cez Hornú Mlynskú dolinu do obcí v okolí Bratislavy, prekonal zavedenie parnej železnice a v r. 1846-48 stavba monumentálneho 17-oblúkového železničného mosta - Červeného mosta, ktorý preklenul údolie Vydrice a v blízkosti mosta stavba železničnej zastávky v r. 1906
- už v r. 1830 boli pri objavenom prameni železitej vody založené Ferdinandove kúpele (ľudovo Železná studnička)
- v r. 1901 mesto rozhodlo zriadiť v Hornej Mlynskej doline rekreačný lesopark podľa celoeurópskeho trendu, určený na vychádzky mešťanov do prírody a na ľahké turistické výlety. Dva mlyny v tejto časti doliny (ôsmy a deviaty) sa stali výletnými reštauráciami. Zároveň bolo upravené okolie 4 vodných nádrží, nádrže boli zrekonštruované na rybníky, ktoré slúžili na rybolov, ale i na člnkovanie a v zime na korčuľovanie. Železitý prameň pri terénnych a vodných reguláciách zanikol, ale budova Ferdinandových kúpeľov zostala vyhľadávaným výletným miestom v centre lesoparku (reštaurácia, záhradná reštaurácia s tanečnou plochou, secesný záhradný pavilón, člnkovanie na jazere a pod.). Plochy v areáli a okolie jazera bolo záhradnícky a sadovnícky upravené. V tomto období na zač. 20. stor. sa vyvinulo typické prímestské rekreačné prostredie lesoparku na účely krátkodobého oddychového pobytu v prírode. V ďalších desaťročiach sa tento trend udržal bez podstatných zmien, prejavovali sa skôr negatívne dôsledky zanedbávania a nedostatočnej starostlivosti o prírodu i o diela ľudskej ruky. Niektoré typické funkcie zanikli (člnkovanie, záhradné reštaurácie, sadové úpravy, kúpalisko), iné pribudli (bezprašné komunikácie, inžinierske siete, areál na hry a šport na Partizánskej lúke, orientačný systém a náučné chodníky).

4. Návrh na vyhlásenie ochranného pásma nehnuteľných kultúrnych pamiatok v Hornej Mlynskej doline v Bratislave vypracoval Pamiatkový úrad Slovenskej republiky ku dňu 25.3.2008 (ďalej len „Návrh na vyhlásenie...“). Návrh na Vyhlásenie je uložený na Magistráte hl. mesta SR Bratislavy, na Miestnych úradoch mestských častí Bratislava I-Staré Mesto, Bratislava III - Nové Mesto a Bratislava IV – Karlova Ves, na Krajskom pamiatkovom úrade v Bratislave a na Pamiatkovom úrade SR v Bratislave.

5. Účelom vyhlásenia ochranného pásma národných kultúrnych pamiatok v Hornej Mlynskej doline v Bratislave je zabezpečiť ochranu a usmerniť vývoj územia, na ktorom sa kultúrne pamiatky nachádzajú. Vytvárajú sa tým legislatívne predpoklady na výkon činností

a opatrení na úseku ochrany pamiatkového fondu, s účelom zachovania, ochrany a usmerne-
ného rozvoja jeho okolia (prostredia), ktoré voči nemu má urbanistické, architektonicko-
historické, estetické a funkčné vzťahy.

6. Pamiatkový úrad Slovenskej republiky v záujme naplnenia účelu vyhlásenia ochran-
ného pásma stanovuje základné princípy ochrany a usmerneného rozvoja (podmienky činnos-
ti) na území ochranného pásma. Majú zabrániť takému konaniu (alebo dôsledkom konania),
ktoré by mohlo ohroziť alebo negatívne ovplyvniť chránené hodnoty a priestorové vzťahy na
vymedzenom území.

7. Pri všetkých investičných zámeroch na území ochranného pásma, vykonateľných na
základe územného plánu, územného konania, stavebného konania alebo ohlásenia je Krajský
pamiatkový úrad Bratislava dotknutým orgánom (§ 140a zákona č. 50/1976 Zb. v znení podľa
čl. I bod 92 zákona č. 479/2005 Z.z.). To sa vzťahuje aj na zamýšľané stavebné práce alebo
udržiavacie práce a na výmeny výplní fasádnych otvorov na nehnuteľnostiach, ktoré nie sú
kultúrnou pamiatkou, ale v dôsledku ktorých môže byť nepriaznivo ovplyvnené vizuálne
vnímanie pamiatkových objektov alebo prostredia ochranného pásma. (platia tu ustanovenia §
32, ods. 5 až 12 pamiatkového zákona).

8. Do ochranného pásma sú zahrnuté

- hodnotné objekty, ktoré sa zachovali a ilustrujú kultúrno-historický vývoj Hornej Mlynskej
doliny a ktoré boli vyhlásené za národné kultúrne pamiatky
- ďalšie objekty, vytípané z toho istého dôvodu na vyhlásenie za národné kultúrne pamiatky
- ustálená historická podoba lesoparku, daná vývojom (historickými formami využívania),
zavŕšeným na začiatku 20. stor. koncepčnou premenou na lesopark s funkciou tradičnej prí-
mestskej relaxácie v prírode
- objekty, ktoré nemajú historickú hodnotu a podliehajú osobitným pravidlám o stavebnej
činnosti podľa pamiatkového zákona, keďže sa nachádzajú v ochrannom pásme národných
kultúrnych pamiatok.

Konanie vo veci sa uskutočnilo z vlastného podnetu Pamiatkového úradu SR ako pl-
nenie mimoriadnej úlohy v súvislosti so spracovávaním zásadného územnoplánovacieho
podkladu „Urbanistická štúdia malokarpatskej časti Bratislavského lesoparku“ v rokoch 2007-
2008 (spracováva AUREX Bratislava na základe Zadania Magistrátu hl. mesta SR Bratislavy
z októbra 2006). S návrhom ochranného pásma súhlasila Komisia pre posudzovanie pamiat-
kového fondu pri Pamiatkovom úrade SR na svojom zasadnutí dňa 11.02.2008 (Zápisnica
č.2/2008 z rokovania Komisie PPF, konaného dňa 11.2.2008). Návrh na vyhlásenie ochranné-
ho pásma bol vypracovaný ku dňu 25.3.2008 a v zmysle § 44 ods. 4 pamiatkového zákona
prešiel do správneho konania.

Začatie správneho konania bolo oznámené účastníkom konania (vlastníkom) a dotknu-
tým orgánom (stavebným úradom mestských častí) listom s jednotným číslom PÚ-08/576-
1/2213/SUL z 25.3.2008 a súčasne bolo doručené na mestské časti a na Magistrát hl. mesta
verejnou vyhláškou s jednotným číslom PÚ-08/576-2/2214/SUL zo dňa 25.3.2008. Verejná
vyhláška bola vyvesená na úradnej tabuli Pamiatkového úradu SR 27.3.2008, zvesená
10.4.2008, na tabuli Miestneho úradu-m.č. Bratislava-Staré mesto vyvesená 31.3.2008, zvese-
ná 16.4.2008, na tabuli Miestneho úradu-m.č. Bratislava-Nové Mesto vyvesená 1.4.2008,
zvesená 16.4.2008 a na tabuli Miestneho úradu m.č.Bratislava Karlova Ves vyvesená
01.4.2008 a zvesená 15.4.2008. Pätnásty deň bol dňom doručenia oznámenia.

So začatím správneho konania a možnosťou vyjadriť sa k predmetu konania boli listami (pod jednotným číslom PÚ-08/576-1/2213/SUL zo dňa 25.3.2008) oboznámení ďalší známi účastníci konania a dotknuté orgány:

- Krajský úrad životného prostredia – odb. ochrany prírody a krajiny, Karloveská 2, Bratislava
- Správa CHKO Malé Karpaty, Štúrova 115, Modra
- Slovenská republika – Lesy Slovenska, š.p. Nám. SNP 8, Banská Bystrica
- Železnice SR, Klemensova 8, Bratislava
- Železná studnička, a.s. Plynárenský 7/1, Bratislava
- Euro Active Group, spol. s r.o., Zrúnskeho 15 a Michalská 5 Bratislava

Zároveň bola verejná vyhláška o začatí správneho konania a digitálna forma „Návrhu...“ uverejnená dňa 25.3.2008 na webovej stránke Pamiatkového úradu SR.

Správne konanie začalo dňom 10.4.2008.

Dňa 17.4.2008 bol „Návrh...“ prerokovaný na verejnom ústnom pojednávaní v zmysle § 21 správneho poriadku. Z vlastníkov a dotknutých orgánov sa zúčastnili len zástupcovia Miestneho úradu m.č. Bratislava-Nové Mesto pp. Jaroslav Kocka a Ivan Putra. Pojednávanie sa konalo na Pamiatkovom úrade SR v Bratislave. Priebeh ústneho pojednávania je zapísaný v Zápisnici z pojednávania č. PÚ-08/576-8/2933. Pripomienky zástupcov MÚ m.č. Bratislava-Nové Mesto a ich nesúhlasné stanovisko k „Návrhu...“ zo zápisnice je uvedené na str. 6 tohto rozhodnutia. Zároveň bolo na ústnom pojednávaní stanovené a zapísané predĺženie lehoty na písomné doručenie záväzných stanovísk dotknutých orgánov a vyjadrení vlastníkov - do 24.4.2008. Nový termín bol ostatným účastníkom a dotknutým orgánom, ktorí sa nezúčastnili na ústnom pojednávaní, oznámený mailom č. PÚ-08/576-9/2970/SUL zo dňa 18.4.2008.

Keďže niektorí účastníci konania a niektoré dotknuté orgány nedodrжали predĺžený termín 18.4.2008 ani po urgenciách, Pamiatkový úrad SR požiadal z tohto dôvodu Ministerstvo kultúry SR ako nadriadený a príslušný odvolací orgán o súhlas s predĺžením termínu na vydanie rozhodnutia vo veci vyhlásenia ochranného pásma nad rámec 60-dňovej lehoty, s predpokladom vydania rozhodnutia najneskôr do 30.6.2008 (list PÚ-08/576-13/3445/SUL zo dňa 12.5.2008. Ministerstvo kultúry SR tejto žiadosti vyhovel listom MK 1976/2008-51/6915 zo dňa 15.5.2008. Následne boli všetci účastníci konania upovedomení o tomto predĺžení lehoty na vydanie rozhodnutia listom PÚ 08/576-19/3938/SUL z 29.5.2008. Na vedomie bolo zaslané aj Krajskému pamiatkovému úradu v Bratislave. Záväzné stanoviská dotknutých orgánov (stavebných úradov mestských častí) boli skompletizované ku dňu 06.06.2008. Stanoviská a rozhodnutia účastníkov konania a dotknutých orgánov, ktoré sa k predmetu konania vyjadrili, sú uvedené na str. 6-8 rozhodnutia. Účastníci konania, ktorí sa nevyjadrili do 24.4.2008, sú brání, akoby s predmetom konania súhlasili bez pripomienok.

Stanovisko Pamiatkového úradu SR k obsahu doručených vyjadrení, rozhodnutí ako i k obsahu ústneho pojednávania je uvedené na str. 6-8 tohto rozhodnutia. Pamiatkový úrad SR ako správny orgán sa pri vyhodnotení pripomienok účastníkov konania riadil vlastnou odbornou úvahou a poznatkami získanými pri spracovávaní „Návrhu...“. „Návrh...“, záväzné rozhodnutia, zápisnica z ústneho pojednávania a korešpondencia (oznámenie o začatí správneho konania, verejná vyhláška, oznámenia a žiadosti o predĺženie lehôt, urgencie), citované v tomto rozhodnutí, sú súčasťou spisového materiálu k veci.

Pamiatkový úrad Slovenskej republiky sa vysporiadal s podkladmi na vydanie rozhodnutia a s uplatnenými pripomienkami a námietkami účastníkov konania tak, ako je uvedené na str. 6-8 tohto rozhodnutia a v Odôvodnení. Na tomto základe, v záujme naplnenia účelu vyhlásenia ochranného pásma rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti rozhodnutia.

Poučenie

Účastníci konania môžu v zmysle § 53 a nasl. správneho poriadku uplatniť proti tomuto rozhodnutiu opravný prostriedok. Odvolanie možno podať v lehote 15 dní od doručenia rozhodnutia; doručenie sa vykonáva aj verejnou vyhláškou – oznámením o rozhodnutí, ktoré sa vyvesí na úradnej tabuli správneho orgánu – Pamiatkového úradu Slovenskej republiky a na úradných tabuliach Miestnych úradov príslušných mestských častí a Magistrátu hl. mesta SR Bratislavy. Pätnásty deň vyvesenia je dňom doručenia.

Odvolanie sa podáva Ministerstvu kultúry Slovenskej republiky prostredníctvom správneho orgánu. Včas podané odvolanie má odkladný účinok.

Rozhodnutie je preskúmateľné súdom po vyčerpaní opravných prostriedkov podľa správneho konania.



PhDr. Katarína Košová
generálna riaditeľka

Prílohy k rozhodnutiu:

1. Kópia katastrálnej mapy Bratislavy – kat. území Staré Mesto (časť), Vinohrady (časť) a Karlova Ves (časť) s vyznačením ochranného pásma súboru kultúrnych pamiatok v Hornej Mynskej doline v Bratislave. **Tlač 1:5000**. Kópiu mapy poskytla Správa katastra hl.mesta Bratislavy dňa 18.2.2008 v digitálnej forme.
2. Kópia katastrálnej mapy Bratislavy – kat. území Staré Mesto (časť), Vinohrady (časť) a Karlova Ves (časť) s vyznačením ochranného pásma súboru kultúrnych pamiatok v Hornej Mynskej doline v Bratislave. **CD**. Kópiu mapy poskytla Správa katastra hl.mesta Bratislavy dňa 18.2.2008 v digitálnej forme.

Rozhodnutie sa doručí:

1. Magistrát hl.mesta SR, Primaciálne nám. 1, 814 71 Bratislava
2. Miestny úrad – m.č. Bratislava-Staré mesto, Vajanského nábr. 3, 814 21 Bratislava
3. Miestny úrad – m.č. Bratislava-Nové Mesto, Junácka 1, 832 91 Bratislava
4. Miestny úrad – m.č. Bratislava-Karlova Ves, Nám.sv.Františka 2, Bratislava

Rozhodnutie po nadobudnutí právoplatnosti sa doručí:

1. Magistrát hl.mesta SR, Primaciálne nám. 1, 814 71 Bratislava
2. Miestny úrad Bratislava – Staré Mesto, Vajanského nábr. 3, 814 21 Bratislava
3. Miestny úrad Bratislava – Nové Mesto, Junácka 1, 832 91 Bratislava
4. Miestny úrad Karlova Ves, Nám. sv. Františka 2, Bratislava
5. Krajský úrad život. prostredia – odb. ochr. prírody a krajiny, Karloveská 2, Bratislava
6. Správa CHKO Malé Karpaty, Štúrova 115, 900 01 Modra
7. Mestské lesy, Cesta mládeže 4, 831 01 Bratislava
8. Slovenská republika-Lesy Slovenska, š.p., Nám. SNP 8, Banská Bystrica
9. Železnice SR, Klemensova 8, 813 61 Bratislava
10. Železná studnička a.s., Plynárenská 7/1, 821 09 Bratislava
- 11.-12. Euro Active Group, spol. s r.o., Zrínskeho 15, 811 03 Bratislava a Michalská 5, 811 01 Bratislava
13. Správa katastra hl. mesta Bratislavy, Ružová dolina 27, 821 09 Bratislava
14. Krajský pamiatkový úrad Bratislava, Leškova 17, 811 04 Bratislava
15. Pamiatkový úrad Slovenskej republiky, OŠIS-Odd. Ústredného zoznamu pamiatkového fondu
16. Pamiatkový úrad Slovenskej republiky, Odbor národných kultúrnych pamiatok (n založenie do spisu)

Úplný výpis pre pamiatkový objekt

Kraj: Bratislavský kraj
Okres: Bratislava III
Obec: Bratislava 3-Nové Mesto
Unif. názov NKP: PAVILÓN
Unif. názov PO: PAVILÓN
Bližšie určenie PO: solitér
Kód okresu: 103
Číslo ÚZPF: 11731/1
Rozsah: 1-1
Číslo býval. ŠZ: 11731
Typ PO: Unknown



1. Katastrálne územie	Vinohrady				
2. Adresa	Cesta mládeže				
3. Orientačné číslo	0				
4. Súp. číslo	0				
5. Čís. parcely	19599				
6. Urč. adresy popisom	býv.záhr.rešt.Želez.stud.				
7. Zaužívaný názov NKP	altánok				
8. Zaužívaný názov PO	altánok				
9. Zaradenie pam. histórie	Vid' r. 25 - Doplnkové atribúty				
10. Druhové urč. PO	A - architektúra				
11. Sekundárne druhové určenia	U urbanizmus				
12. Kategória PO	-				
13. Súč. pam. chrán. celku	OP - ochranné pásmo kultúrnej pamiatky				
14. Doba vzniku	zač.20.st.				
15. Datovanie zmien	2.pol.20.st.				
16. Prevládajúci sloh	secesia rustikálna				
17. Sekundárne slohové určenia					
18. Pôdorys	polygón				
19. Dispozícia	centrála				
20. Podlažnosť	1/-0				
21. Autor (old)					
22. Autori	Zaužívané meno (názov)	Typ vzťahu	Obdobie	Rok narod.	Rok úmrtia
23. Hlavné využitie	8681 - Drobná architektúra				
24. Sekundárne využitia					
25. Doplnkové atribúty					
26. Miera vhodn. využitia	Vhodné				
27. Plánovacia skup.	samospráva miest a obcí				
28. Stavebno-techn. stav	narušený				
29. Vlastnícka forma	Samospráva miest a obcí				
30. Rezort					
31. Dátum vyhlásenia za KP	16. 12. 2010				
32. Číslo rozh. o vyhl. za KP	PÚ-10/1574-2/7176/KTL				
33. Vypracoval	PHÚ11+návrh-Šulcová				
34. Číslo pam. rez.					
35. Číslo pam. zóny					
36. Číslo bývalej NKP					
37. Číslo sv. kult. ded.					

38. Číslo ochr. pásma 114
 39. Diecéza
 40. Starý obvod 6033-Bratislava 3
 41. Starý okres 5103-Bratislava 3
 42. Dát. rozh. o vyrad'. KP
 43. Číslo rozh. o vyrad'. KP
 44. Číslo starého záznamu 11731

45. Subjekty - vlastník/užívateľ/správca

Názov

Ičo

**Typ
vzt'ahu**

Hlavný Aktuálny

Hlavné mesto SR Bratislava,
 Primaciálne nám.1, 814 99
 Bratislava

603481 vlastníctvo Nie Áno

46. Číslo LV

3495

47. Cest. ruch - predaj

48. Výmera

24 m*2

49. Katalógový popis

50. Poznámky

Rozhodnutie právoplatné 7.1.2011.
 2011-zmena unifikovaného názvu podľa slovníku.

51. Dátum aktualizácie

február/2011

52. Aktualizoval

PÚ-vyhlasenie

53. Rezerva1

114

54. Rezerva2

55. Rezerva3

56. Rezerva4

57. Textový popis KP

CHARAKTERISTIKA VECI:

Geografická poloha:

Altánok je situovaný v areáli býv. výletnej reštaurácie na Železnej studničke, v polohe pri potoku.

Základný stavebno-historický vývoj:

Altánok je súčasťou pôvodného architektonicko-urbanistického stvárnenia priestoru záhradnej reštaurácie Železná studnička v období po r. 1900. Okolo bývalej empírovej kúpeľnej budovy, zmenenej na hotel bola vytvorená záhradná reštaurácia, vybavená o.i. plynovým osvetlením, väčším preskleným pavilónom (Labutí pavilón), altánkom určeným na posedenie malej uzavretej spoločnosti (altánok je predmetom tohto návrhu), okrúhlou tanečnou plochou, neskôr kolkárňou (pravdepodobne nekrytou, alebo len pod otvoreným prístreškom). Hotel a reštauráciu vlastnila a prevádzkovala známa bratislavská vinárska firma Palugyay. Z uvedených objektov sa zachoval len altánok a kamenná podmurovka Labutieho pavilóna. Autor/autori projektov záhradných objektov nie sú známi.

Popis veci:

Altánok je kamenná prízemná nepodpivničená stavba s kruhovým podorysom a predstupujúcim rizalitom malej predsieni. Kamenné murivo je neomietané, s kyklopskou skladbou kameňov, povrch je pretretý bielym, čiastočne zvetraným a opadaným náterom. Strecha kruhovej časti je nízky ihlan s plechovou krytinou, rizalit predsieni má nad vstupom nízky zaoblený štít. Pravouhlý vstup v čelnej stene rizalitu má nepôvodnú mladšiu drevenú výplň. Nad vstupom je polkruhový svetlák s nepôvodnou mrežou s kovanými motívmi hroznových strapcov a listov. Okná predsieni i kruhovej časti sú pravidelne rozmiestnené, sú malé, tvaru obdĺžnika na výšku, s nepôvodnými novšími drevenými jednokridlovými výplňami a nepôvodnými mrežami s kovanými motívmi hroznových strapcov a listov ako v svetlíku nad vstupom. Vnútorň priestor – predsieň i okrúhla miestnosť majú steny obložené približne do výšky ramien jednoduchým obkladom z hladkých drevených dosák, ktorý je pôvodný, v predsieni bol čiastočne odstránený. Steny majú drsnú „hrubozrnnú“ povrchovú úpravu s bielym vápenným náterom. Strop predsieni má totožnú úpravu, strop okrúhlej miestnosti má nepôvodné drevené obloženie z radiálne ukladaných dosák. Materiál podláh v interiéri nie je známy, dnes sú podlahy pokryté lepeným linoleom.

Účel altánku, ktorým bolo posedenie a stolovanie menšej uzavretej spoločnosti, dokladá zariadenie: pôvodná oblúková drevená lavica po obvode steny, ktorá je konštrukčne spojená s dreveným obkladom steny; okrúhly stôl

uprostred miestnosti má hladkú kovovú nohu a okrúhlu dosku z neznámeho materiálu, obtiahnutú plst'ou. Pôvodnosť stola nebola bližšie skúmaná, jeho tvarové riešenie a rozmery však môžu zodpovedať pôvodnému stolu. V predsieni sú v okenných nikách jednoduché drevené odkladacie police, ktoré tvoria súčasť obloženia stien a možno ich považovať za pôvodné. Dnešné kachle v predsieni, sú novodobým nevhodným doplnkom – kvôli požiarnej bezpečnosti bola demontovaná časť dreveného obloženia steny a ani funkčne sem vykurovacie teleso nepatrí, pretože altánok bol určený na prevádzku v letnej sezóne, tak ako celá záhradná reštaurácia.

Stav veci, súčasné využitie:

Altánok je neudržiavaný, jeho pôvodný výraz je narušený niektorými nevhodnými úpravami a opravami, ktoré sú popísané vyššie. Je dlhodobo nevyužívaný.

ODVODNENIE NÁVRHU:

Špecifikácia pamiatkových hodnôt a hodnotenie:

Altánok je jedinou, takmer v pôvodnom stave zachovanou stavbou zo začiatku 20. stor., kedy na Železnej studničke bola zriadená veľmi vyhľadávaná letná záhradná reštaurácia, ktorá sa stala spoločenským centrom a cieľom vychádzok Bratislavčanov do lesoparku Hornej Mlynskej doliny. Jeho architektonický výraz zodpovedá rustikálnemu odtieňu secesie, prispôbenému prírodnému (záhradnému) prostrediu, ktorému dodnes dodáva osobitný pôvab. Funkčne zodpovedá prevádzke reštaurácie, ktorá poskytovala návštevníkom možnosť stolovania a nerušenej zábavy v takto riešenom „separé“. Hodnoty objektu sú predovšetkým: autenticita, hodnota historického dokumentu, hodnota špecifického stavebného diela, jeho takmer úplná celistvosť, jedinečnosť, súvzťažnosť s prostredím, estetická pôsobivosť a nezmenšená funkčnosť. Tieto skutočnosti vyžadujú, aby objekt bol vo verejnom záujme vyhlásený za kultúrnu pamiatku.

NÁVRH OPATRENÍ:

Po vyhlásení za kultúrnu pamiatku je potrebné objekt odborne obnoviť a využiť ako súčasť záhradnej reštaurácie, ktorá má byť obnovená v zmysle spracovanej Urbanistickej štúdie malokarpatskej časti Bratislavského lesoparku (sprac. AUREX Bratislava, 2009). Pre úpravy alebo komplexnú obnovu je záväzný postup podľa zákona NR SR č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu (pamiatkový zákon). O právach a povinnostiach vlastníka vo vzťahu ku kultúrnej pamiatke rozhoduje v zmysle uvedeného zákona prvostupňový správny orgán, ktorým je Krajský pamiatkový úrad Bratislava. Povinnosťou vlastníka kultúrnej pamiatky je najmä jej ochrana na vlastné náklady a užívanie v súlade s jej pamiatkovou hodnotou (§ 28, ods.2, písm. a/ a b/ pamiatkového zákona).

LITERATÚRA:

–

DOKUMENTÁCIA:

Návrh na vyhlásenie ochranného pásma národných kultúrnych pamiatok v Hornej Mlynskej doline v Bratislave, vypracovala PhDr.J.Šulcová, PÚ SR Bratislava, marec 2008.

FOTODOKUMENTÁCIA:

Pozri popis obrázkov.

MENO SPRACOVATEĽA, DÁTUM:

PhDr. Jana Šulcová

Apríl 2009, aktualizované: november 2009

PRÍLOHOVÁ ČASŤ:

Doklady z katastra nehnuteľností
- výrez z katastrálnej mapy GKÚ

Grafická príloha:

– (vyznačenie objektu pozri na snímke z katastrálnej mapy)

58. Dokumentácia

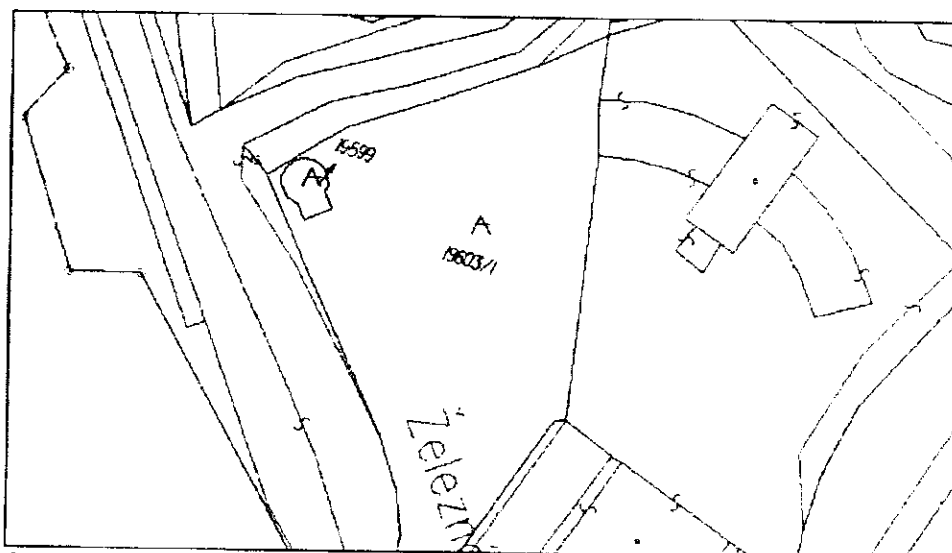
59. HKP

60. Súčasti architektúry

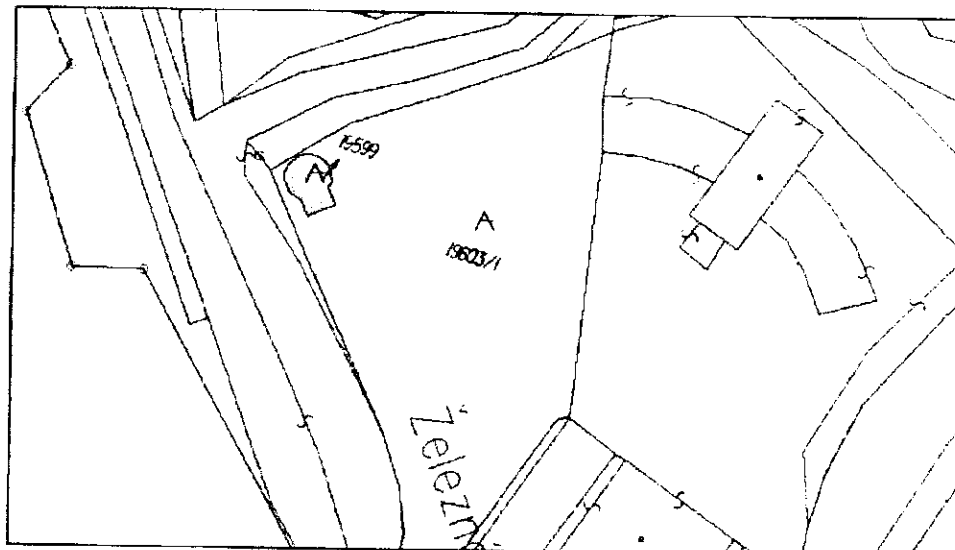
61. Obnovy

CUZV	Rozsah	Názov súboru
Druh	Komplexnosť	Rok obnovy
Strecha	Fasáda	Interiér

Fotodokumentácia



Výkres č. 1 - 11731_výkres1



Výkres č. 2 - 11731_výkres1



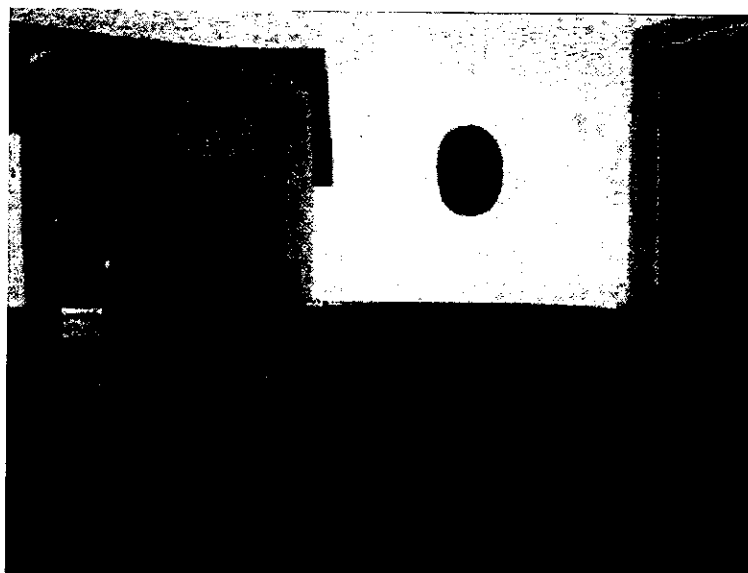
Fotografia č. 1 - 11731_L1



Fotografia č. 2 - 11731_L2



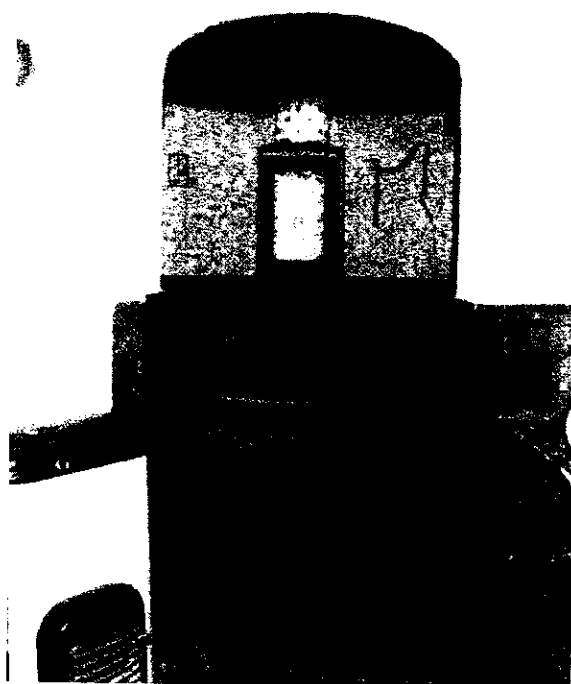
Fotografia č. 3 - 11731_L3



Fotografia č. 4 - 11731_L4



Fotografia č. 5 - 11731_L5



Fotografia č. 6 - 11731_P1

Úplný výpis pre pamiatkový objekt

Kraj: Bratislavský kraj
Okres: Bratislava III
Obec: Bratislava 3-Nové Mesto
Unif. názov NKP: MEDZNÍKY
Unif. názov PO: MEDZNÍK I.
Bližšie určenie PO: štvorboký,kamenný
Kód okresu: 103
Číslo ÚZPF: 11730/1
Rozsah: 1-2
Číslo býval. ŠZ: 11730
Typ PO: Unknown



1. Katastrálne územie	Vinohrady										
2. Adresa	Cesta mládeže										
3. Orientačné číslo											
4. Súp. číslo											
5. Čís. parcely	19603/1										
6. Urč. adresy popisom	býv.záhr.rešt.Želez.stud.										
7. Zaužívaný názov NKP	míľnik,hraničný kameň										
8. Zaužívaný názov PO	míľnik,hraničný kameň										
9. Zaradenie pam. histórie	Vid' r. 25 - Doplnkové atribúty										
10. Druhovú urč. PO	U - urbanizmus										
11. Sekundárne druhy určenia											
12. Kategória PO	-										
13. Súč. pam. chrán. celku	OP - ochranné pásmo kultúrnej pamiatky										
14. Doba vzniku	1933										
15. Datovanie zmien	2.pol.20.st.										
16. Prevládajúci sloh	bez slohových znakov										
17. Sekundárne slohové určenia											
18. Pôdorys											
19. Dispozícia											
20. Podlažnosť											
21. Autor (old)											
22. Autori											
	<table border="0"> <thead> <tr> <th>Zaužívané meno (názov)</th> <th>Typ vzt'ahu</th> <th>Obdobie</th> <th>Rok narod.</th> <th>Rok úmrť</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="5">8681 - Drobná architektúra</td> </tr> </tbody> </table>	Zaužívané meno (názov)	Typ vzt'ahu	Obdobie	Rok narod.	Rok úmrť	8681 - Drobná architektúra				
Zaužívané meno (názov)	Typ vzt'ahu	Obdobie	Rok narod.	Rok úmrť							
8681 - Drobná architektúra											
23. Hlavné využitie											
24. Sekundárne využitia											
25. Doplnkové atribúty											
26. Miera vhodn. využitia	Vhodné										
27. Plánovacia skup.	samospráva miest a obcí										
28. Stavebno-techn. stav	vyhovujúci										
29. Vlastnícka forma	Samospráva miest a obcí										
30. Rezort											
31. Dátum vyhlásenia za KP	16. 12. 2010										
32. Číslo rozh. o vyhl. za KP	PU-10/1572-2/7175/KTL										
33. Vypracoval	PHÚ11+návrh-Šulcová										
34. Číslo pam. rez.											
35. Číslo pam. zóny											
36. Číslo bývalej NKP											
37. Číslo sv. kult. ded.											

38. Číslo ochr. pásma 114
 39. Diecéza
 40. Starý obvod 6033-Bratislava 3
 41. Starý okres 5103-Bratislava 3
 42. Dát. rozh. o vyrad'. KP
 43. Číslo rozh. o vyrad'. KP
 44. Číslo starého záznamu 11730

45. Subjekty - vlastník/užívateľ/správca

Názov

Ičo

Typ
vzt'ahu

Hlavný Aktuálny

Hlavné mesto SR Bratislava,
 Primaciálne nám.1, 814 99
 Bratislava

603481 vlastníctvo Nie Áno

46. Číslo LV 3495
 47. Cest. ruch - predaj
 48. Výmera
 49. Katalógový popis
 50. Poznámky
 51. Dátum aktualizácie február/2011
 52. Aktualizoval PÚ-vyhlásenie
 53. Rezerva1 114
 54. Rezerva2
 55. Rezerva3
 56. Rezerva4
 57. Textový popis KP

4. CHARAKTERISTIKA VECÍ:

4.1.Umiestnenie: Dva medzníky sú osadené v západnej časti bývalej záhradnej reštaurácie Železná studnička, pri dlaždenej cestičke, ktorá popri potoku Vydrica stúpa z parteru bývalej reštaurácie na hrádzu jazera (jazero III). Medzník I je osadený na parcele č. 19603/1 (v parteri), medzník II je osadený na parcele č. 19603/2 (na svahu hrádze). Dnešné umiestnenie medzníkov je nepôvodné, pôvodná lokalizácia je neznáma.

4.2.Popis: Medzníky majú totožný vzhľad, veľkosť i remeselné spracovanie. Sú kamenné, štvorboké, hladko opracované, horné ukončenie je zaoblené. Na čelnej strane je vytesaný znak Bratislavy (heraldická trojvežová brána) a pod ňou je vyrytý letopočet 1833. Pôvodne boli pravdepodobne bez náteru – ako medzník II. Medzník I je natretý bielym vápenným náterom, heraldický znak a letopočet sú neodborne nahrubo kolorované čiernou a zlatou farbou. Medzníky sú nerovnako hlboko zapustené do terénu, medzník II je mierne vychýlený od kolmej osi.

4.3.Historický vývoj: Medzníkmi sa systematiky ohraničovalo obvykle katastrálne územie (intravilán sídla, niekedy i jeho jednotlivé časti). Medzníky situované dnes na Železnej studničke predstavujú dva kusy z neznámeho (väčšieho) počtu medzníkov, podľa letopočtu vyhotovených pre hraničenie r. 1833, sú však na dnešné miesto osadené sekundárne (t.j. umiestnené blízko seba v miestach, kadiaľ v minulosti žiadna katastrálna ani iná hranica mesta neprechádzala). Na historických katastrálnych mapách Bratislavy a jej okolia z 2.pol.19.stor. nie je hraničenie medzníkmi v týchto miestach zachytené. Mestský znak dokazuje, že ide o medzníky pôvodne použité len v rozsahu mesta, nie mimo jeho územia. (Identický medzník je situovaný na začiatku Godrovej ulice, t.j. na hranici mestského intravilánu, ktorý tvorila ulica Palisády a za ktorou sa nachádzali prevažne vinice s poľnými cestičkami.) Okolnosti premiestnenia medzníkov nie sú známe.

5.STAV VECÍ:

Medzníky sú zachované v celistvosti, reliéfny mestský znak i letopočet sú čitateľné. Povrch je mierne zvetraný, medzník II je súvisle pokrytý mikroflórou (zelená hľasa, meroj mach a lišajník). Medzník I má mestský znak i letopočet nevhodne natretý čiernou a zlatou farbou.

6.SÚČASNÉ VYUŽITIE:

Bez využitia, na dnešné miesto osadené pravdepodobne z deko.atívnych dôvodov.

7.ODVODNENIE NÁVRHU:

7.1. Špecifikácia pamiatkových hodnôt:

Medzníky I a II sú na území Bratislavy ojedinelo zachovanou ukážkou

tradičného historického spôsobu vyznačovania hraníc územia – v tomto prípade mesta Prešporka (Bratislavy) v tretine 19. storočia. I keď predmetné medzníky nie sú osadené na svojich pôvodných miestach, majú hodnotu symbolu, historického dokumentu (historickej funkcie a dokladu remeselnej kamenárskej práce), hodnotu emotívnu, hodnotu veku.

7.2. Zhodnotenie významu:

Význam medzníkov I a II spočíva v súhrne hodnôt uvedených v bode 7.1., ktoré tvoria obsah kultúrneho dedičstva a ktoré sú podľa zákona č.49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov dôvodom, aby sa veci s týmito hodnotami vyhlasovali za kultúrne pamiatky.

8. NÁVRH OPATRENÍ:

Veci vyhlásiť za kultúrne pamiatky, ponechať ich na doterajšom mieste (premiestnenie len so súhlasom miestne príslušného správneho orgánu na úseku ochrany pamiatkového fondu), vykonávať na veciach základnú odbornú údržbu príp. pamiatkovú obnovu podľa zákona č. 49/2002 Z.z. a jeho vyhlášky č. 16/2003.

9. LITERATÚRA:

Horváth, V., Bratislavský topografický lexikón, Bratislava 1990

10. DOKUMENTÁCIA:

Návrh na vyhlásenie ochranného pásma národných kultúrnych pamiatok v Hornej Mlynskej doline v Bratislave. Vypracovala PhDr. J. Šulcová, PÚ SR Bratislava, marec 2008.

11. FOTODOKUMENTÁCIA:

Fotodokumentácia (foto 1-3) J. Šulcová, apríl 2009, digitálny fotoarchív autorky

1. západná časť býv záhradnej reštaurácie Železná studnička so situovaním hraničných

kameňov I (v popredí) a II (v pozadí, na hrádzi)

2. hraničný kameň I

3. hraničný kameň II

12. MENO SPRACOVATEĽA: PhDr. Jana Šulcová

DÁTUM: november 2009

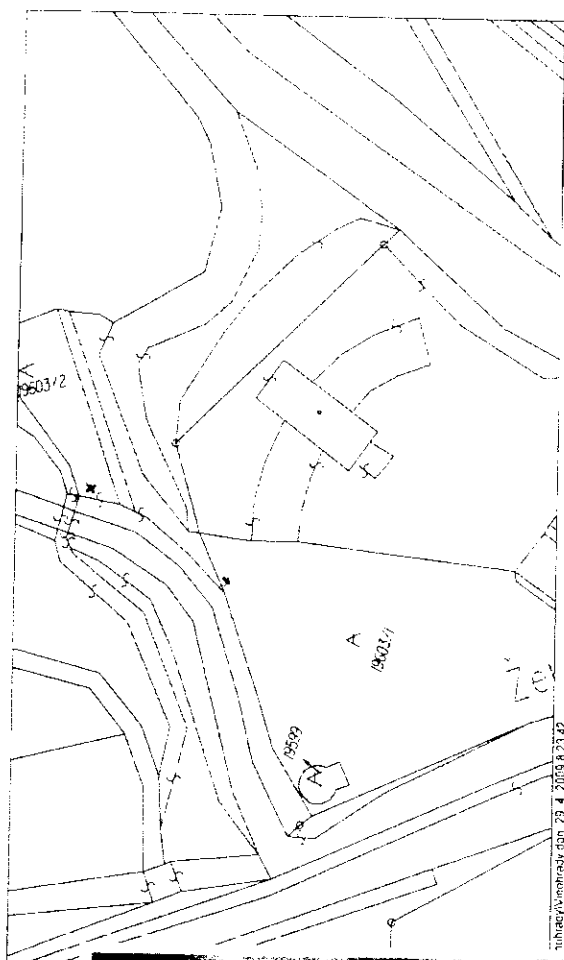
58. Dokumentácia

59. HKP

60. Súčasti architektúry

61. Obnovy

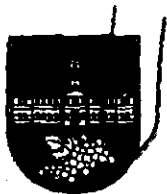
CUZV		Rozsah		Názov súboru		
Druh	Komplexnosť	Rok obnovy	Strecha	Fasáda	Interiér	



Fotografia č. 1 - 11730_1_L1



Fotografia č. 2 - 11730_1_L2



Mgr. Rudolf Kusý
starosta
mestská časť Bratislava - Nové Mesto

Bratislava, 18.12.2012

č. j. Star.: 1674/2012

Vážený pán primátor,

súvislosti s Vašou žiadosťou zo dňa 30.10.2012 pod sp. zn.: MAGS ONN 54650/2012/429593 vo veci zaujatia stanoviska k nájmu pozemku registra „C“ KN parc. č. 19580/4 o výmere 3039 m² katastrálne územie Vinohrady pre účely výstavby parkovacieho domu v lokalite „Partizánska lúka“ v území hornej Mlynskej doliny a k nájmu pozemkov parc. č. 19715/3, 19598, 19599, 19603/1 spolu o výmera 5053 m² za účelom vybudovania areálu reštaurácie v lokalite „Železná studnička – Rotunda, v území hornej Mlynskej doliny, Vám touto cestou oznamujem, že nakoľko je pozemok parc. č. 19580/4, k. ú. Vinohrady podľa Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy v znení neskorších zmien a doplnkov určený pre funkciu športu, telovýchovy a voľného času a v rámci tohto funkčného využitia je prípustné aj umiestnenie zariadenia a vedenia technickej, a ako v tomto prípade aj dopravnej infraštruktúry, k prenajatiu predmetného pozemku pre účely výstavby parkovacieho domu nemám námietky.

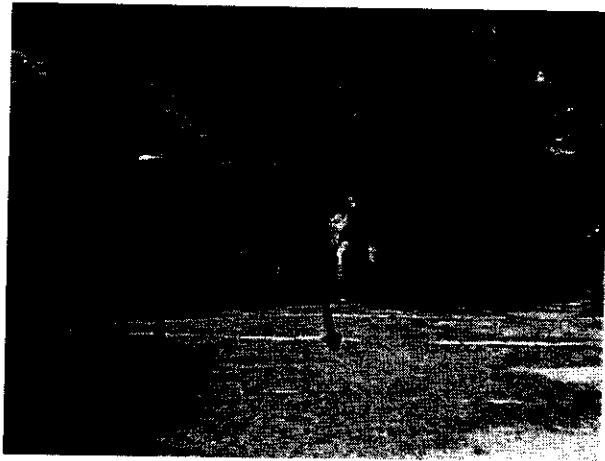
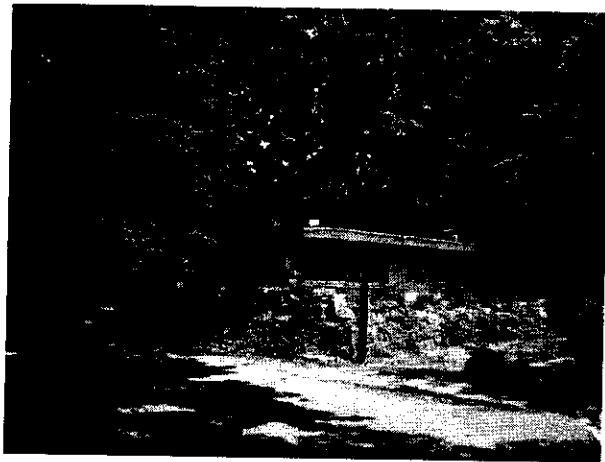
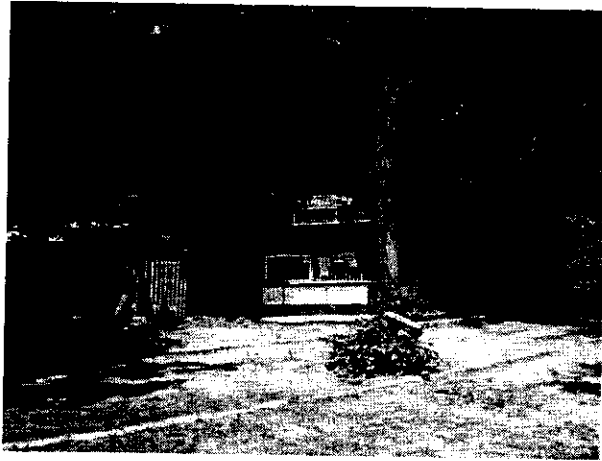
Zároveň Vám oznamujem, že vzhľadom ku skutočnosti, že pozemky parc. č. 19715/3, 19598, 19599, 19603/1 v lokalite „Železná studnička – Rotunda“, v území hornej Mlynskej doliny sú v zmysle vyššie spomenutej územnoplánovacej dokumentácie mesta, určené k občianskej vybavenosti celomestského a nadmestského významu a súčasťou tejto funkcie sú aj zariadenia verejného stravovania, k prenájmu predmetných pozemkov pre účely vybudovania areálu reštaurácie v lokalite „Železná studnička – Rotunda, nemám námietky za predpokladu, že sa s ním stotožní ad hoc komisia, ktorá je zriadená za účelom zistenia komplexného pohľadu na uvedené územie a budeme sa môcť ku konkrétnemu projektu, resp. k podmienkam súťaže vyjadriť pred uzavretím nájomnej zmluvy.

Doc. RNDr. Milan Ftáčnik, CSc.

primátor hl. mesta Slovenskej republiky Bratislavy

Primaciálne nám. č. 1

814 99 Bratislava



ZMLUVA O NÁJME POZEMKOV

č. 08 83 0236 14 00

Zmluvné strany :

1. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava

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

Peňažný ústav: ČSOB, a.s.

IBAN : SK5875000000000025828453

BIC SWIFT : CEKOSKBX

IČO: 00603481

DIČ: 2020372596

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

2. Obchodné meno :

Sídlo:

Zapísaná v :

Zastupuje :

Peňažný ústav:

Číslo účtu IBAN :.....

IČO :

DIČ:

(ďalej len „nájomca“)

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

Článok I

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľností – pozemkov v Bratislave, registra „C“, katastrálne územie – Vinohrady, konkrétne zapísaných v údajoch správy katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu ako parc. č. 19715/3 - ostatné plochy, o výmere 860 m², parc. č. 19598 - zastavané plochy a nádvoria, vo výmere 2 821 m², parc. č. 19599 – ostatné plochy, vo výmere 24 m², parc. č. 19603/1 – ostatné plochy, vo výmere 1 348 m², spolu vo výmere 5 053 m², zapísané na LV č. 3495.
2. Prenajímateľ prenecháva a nájomca prijíma do nájmu za podmienok uvedených v tejto zmluve pozemky špecifikované v ods. 1 tohto článku, parc. č. 19715/3 - ostatné plochy, o výmere 860 m², parc. č. 19598 - zastavané plochy a nádvoria, vo výmere 2 821 m², parc. č. 19599 – ostatné plochy, vo výmere 24 m², parc. č. 19603/1 – ostatné plochy, vo výmere 1 348 m², spolu vo výmere 5 053 m², zapísané na LV č. 3495, tak ako je to zakreslené v kópii z katastrálnej mapy (ďalej len „predmet nájmu“ alebo „pozemok“). Kópia z katastrálnej mapy tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy ako príloha č.1.

3. Účelom nájmu je vybudovanie a užívanie areálu reštaurácie v lokalite „Železná studnička - Rotunda“ v území Hornej Mlynskej doliny – revitalizácia územia. Nájomca sa zaväzuje vybudovať areál reštaurácie podľa podmienok stanovených vo vyhlásení obchodnej verejnej súťaže zo dňa 09.04.2014, ktorej víťazom sa stal nájomca a na základe tohto skutkového stavu je s nájomcom uzatváraná táto zmluva o nájme pozemkov. Nájomca vyhlasuje, že je podrobne oboznámený s podmienkami stanovenými vo vyhlásení obchodnej verejnej súťaže zo dňa 09.04.2014, na základe ktorých spracoval a predložil súťažný návrh do obchodnej verejnej súťaže na najvhodnejší návrh na uzatvorenie zmluvy o nájme nehnuteľností - pozemkov parc. č. 19715/3, parc. č. 19598, parc. č. 19599, parc. č. 19603/1, k.ú. Vinohrady.
4. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu využívať výlučne na dohodnutý účel.
5. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so stavom predmetu nájmu, že tento je bez väd v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a do nájmu ho preberá v stave v akom leží a beží.

Článok II

Vznik, doba a ukončenie nájmu

1. Nájom sa dojednáva na dobu určitú 25 rokov a začne plynúť odo dňa nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy v súlade s Čl. VII ods. 8 tejto zmluvy. Tento deň bude zároveň aj prvým dňom nájmu.
2. Nájomný vzťah môže byť ukončený :
 - a) uplynutím doby nájmu
 - b) kedykoľvek písomnou dohodou zmluvných strán,
 - c) odstúpením od zmluvy prenajímateľa alebo nájomcom v súlade s touto zmluvou a/alebo s príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka,
 - d) odstúpením od tejto zmluvy prenajímateľom v prípade nezaplatenia dojednaného nájomného v lehote splatnosti uvedenej v Čl. III ods. 2 tejto zmluvy, ani do 14 dní od doručenia prvej upomienky, prípadne jej vrátenia alebo neprevzatia
 - e) odstúpením od tejto zmluvy prenajímateľom v prípade, že nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu v rozpore s uvedeným v Čl. IV ods. 4 tejto zmluvy
 - f) odstúpením od tejto zmluvy prenajímateľom v prípade ak nájomca užíva predmet nájmu alebo jeho časť na iný účel ako je dohodnutý touto zmluvou
 - g) ak nájomca bude v omeškaní s termínom začatia stavebných prác uvedenom v časovom harmonograme o viac ako 120 dní
 - h) ak nájomca bude v omeškaní s ktorýmkoľvek termínom uvedenom v časovom harmonograme o viac ako 150 dní.
3. Nájomca môže okamžite od tejto zmluvy odstúpiť ak:
 - a) predmet nájmu sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilým na dohodnuté užívanie, alebo
 - b) ak sa mu odníme taká časť predmetu nájmu, že by sa tým zmaril účel zmluvy
 - c) bude vydané právoplatné rozhodnutie o odstránení stavby z predmetu nájmu. V takomto prípade bude odstúpenie účinné až ku dňu odstránenia stavby, uvedenia predmetu nájmu do pôvodného stavu a odovzdania predmetu nájmu prenajímateľovi.

4. V prípadoch odstúpenia od zmluvy je odstúpenie účinné dňom, keď písomnosť s prejavom vôle jednej zmluvnej strany o odstúpení bude doručená druhej zmluvnej strane. Dňom doručenia písomnosti podľa predchádzajúcej vety sa táto zmluva zrušuje (ex nunc).
5. Zmluvné strany sa dohodli, že predpokladom odstúpenia od tejto zmluvy bude okrem preukázania subjektívneho zavinenia zmluvnej strany, ktorá protiprávny stav zaviniła, tiež uplynutie dodatočnej lehoty na odstránenie protiprávneho stavu, a to na základe preukázateľne doručenej výzvy na odstránenie protiprávneho stavu a určenia dodatočnej lehoty na nápravu takého stavu, nie však kratšej ako 30 kalendárnych dní. Nájomca je povinný v prípade, že nemôže v stanovenej lehote dôvody pre odstúpenie od zmluvy odstrániť, o tom informovať prenajímateľa a navrhnúť riešenie alebo spôsob nápravy. Zmluvné strany budú v prípade splnenia podmienok pre odstúpenie od zmluvy spolu rokovať o možnostiach riešenia situácie, pričom budú brať do úvahy objektívne dôvody, ktoré k vzniku dôvodu na odstúpenie od zmluvy viedli. V prípade omeškania nájomcu s vrátením predmetu nájmu, je nájomca povinný platiť prenajímateľovi počas omeškania zmluvnú pokutu vo výške dvojnásobku denného nájomného, vypočítaného z posledného fakturovaného nájomného, a to za každý deň takéhoto omeškania bez ohľadu na dôvody vzniku či trvania takého omeškania, resp. či predmet nájmu počas tohto omeškania nájomca skutočne užíval.

Článok III **Úhrada za nájom**

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené dohodou zmluvných strán vo výške :
 - a) 1,00 Eur/rok odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy po celú dobu nájmu
 - b) 10,00 Eur/m²/rok v prípade nedodržania, ktoréhokoľvek bodu časového harmonogramu o viac ako 30 dní odo dňa nasledujúceho po dni, keď nebol dodržaný bod podľa časového harmonogramu, až do doby kým navrhovateľ nezosúladí reálny postup prác s časovým harmonogramom alebo do doby kolaudácie objektu
 - c) 20,00 Eur/m²/rok v prípade nedodržania, ktoréhokoľvek bodu časového harmonogramu o viac ako 60 dní odo dňa nasledujúceho po dni, keď nebol dodržaný bod podľa časového harmonogramu, až do doby kým navrhovateľ nezosúladí reálny postup prác s časovým harmonogramom alebo do doby kolaudácie objektuZvýšené nájomné alebo jeho alikvotnú časť je nájomca povinný uhradiť na účet prenajímateľa vždy do 15. dňa v mesiaci, nasledujúcom po mesiaci kedy takto zvýšené nájomné bol povinný platiť.
2. Ročné nájomné za predmet nájmu sa nájomca zaväzuje uhrádzať počnúc dňom podpísania tejto zmluvy vždy do 15. januára príslušného kalendárneho roka na účet prenajímateľa č. IBAN SK587500000000025828453, vedený v ČSOB, a.s., variabilný symbol 883023614.
3. V prípade, že nájom začne v priebehu kalendárneho roka 2014, uhradí nájomca nájomné v plnej výške t.j. 1 Euro, do 30 dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy v súlade s Čl. VII ods. 8 tejto zmluvy. V prípade, že nájom skončí v priebehu kalendárneho roka, uhradí nájomca alikvotnú výšku nájmu

4. Nájomné a ostatné finančné plnenia sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa, resp. nájomcu.
5. V prípade, že nájomca pri platbe neuvedie obdobie, za ktoré sa úhrada platí, alebo uvedie obdobie, ktoré už bolo uhradené, alebo ak z úhrady nebude zrejmé, za ktoré obdobie nájomca úhradu poukazuje, je obdobie, ktoré bude úhradou pokryté, oprávnený určiť prenajímateľ sám; prenajímateľ spravidla pokryje najstaršiu splatnú pohľadávku.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že ak nájomca nezaplatí nájomné alebo 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. štvrtroku príslušného kalendárneho roku) výšku nájomného dohodnutého v zmluve o výšku miery inflácie stanovenej Štatistickým úradom SR za bezprostredne predchádzajúci kalendárny rok a zverejnenú Štatistickým úradom SR v januári nasledujúceho roka. Zvýšenie nájomného prenajímateľ oznámi nájomcovi písomne, zaslaním doporučenej zásielky na adresu sídla nájomcu.
Zvýšené nájomné je nájomca povinný platiť za obdobie od 01.04. v termínoch splatnosti nájomného dohodnutého v zmluve.

Článok IV

Podmienky pamiatkovej ochrany územia

1. Nájomca berie na vedomie, že predmet nájmu sa nachádza v ochrannom pásme národných kultúrnych pamiatok.
2. Nájomca sa zaväzuje a je povinný pri revitalizácii územia v súlade s účelom nájmu tejto zmluvy dodržiavať na predmete nájmu – pozemky parc. č. 19598, parc. č. 19599, parc. č. 19603/1, parc. č. 19715/3, k.ú. Vinohrady lokalita Horná Mlynská dolina podmienky ochranného pásma národných kultúrnych pamiatok vyhlásené rozhodnutím Pamiatkového úradu Slovenskej republiky číslo: PÚ-08/576-21/4788/SUL zo dňa 30.06.2008, z dôvodu potreby chrániť kultúrne pamiatky vyhlásené v danom území, kde je potrebné chrániť tiež prostredie, s ktorým tvoria jednotu (kultúrno-historickú, urbanistickú, architektonickú, prírodnú a pod.). podmienok. Pre prípad porušenia tejto povinnosti si zmluvné strany dojednali zmluvnú pokutu v súlade s ust. § 544 a nasl. Občianskeho zákonníka vo výške 17,00 Eur slovom sedemnášť eur za každý aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti, ktorú má prenajímateľ právo od nájomcu požadovať. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
3. Nájomca sa zaväzuje a je povinný pri revitalizácii územia v súlade s účelom nájmu tejto zmluvy pri všetkých investičných zámeroch na území ochranného pásma, vykonateľných na základe územného plánu, územného konania, stavebného konania alebo ohlásenia postupovať podľa stanovísk a pripomienok Krajského pamiatkového úradu Bratislava ako dotknutého orgánu (§ 140a zákona č. 50/1976 Zb. v znení čl. I bod 92 zákona č. 479/2005 Z.z.). Uvedené sa vzťahuje aj na zamýšľané stavebné práce alebo udržiavacie práce a na výmeny výplní fasádnych otvorov na nehnuteľnostiach, ktoré nie sú kultúrnou

pamiatkou, ale v dôsledku ktorých môže byť nepriaznivo ovplyvnené vizuálne vnímanie pamiatkových objektov alebo prostredia ochranného pásma (§ 32 ods. 5 až 12 citovaného zákona). Pre prípad porušenia tejto povinnosti si zmluvné strany dojednali zmluvnú pokutu v súlade s ust. § 544 a nasl. Občianskeho zákonníka vo výške 17,00 Eur slovom sedemnášť eur za každý aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti, ktorú má prenajímateľ právo od nájomcu požadovať. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.

4. Nájomca sa zaväzuje a je povinný pri revitalizácii územia v súlade s účelom nájmu tejto zmluvy ponechať a chrániť pred poškodením na pozemku parc. č. 19603/1 umiestnený pamiatkovo chránený mílnik hraničný kameň – Medzník I. špecifikovaný v úplnom výpise pre pamiatkový objekt, ktorý je prílohou č. 3 súťažných podmienok vyhlásenej obchodnej verejnej súťaže, s ktorým sa nájomca oboznámil v procese predloženia súťažného návrhu a na základe ktorého je táto zmluva uzatvorená. Nájomca sa zaväzuje Medzník I. ponechať na doterajšom mieste (premiestnenie len so súhlasom miestne príslušného správneho orgánu na úseku ochrany pamiatkového fondu), vykonávať základnú odbornú údržbu prípadne pamiatkovú obnovu podľa zákona č. 49/2002 Z.z. a jeho vyhlášky č. 16/2003. Pre prípad porušenia tejto povinnosti si zmluvné strany dojednali zmluvnú pokutu v súlade s ust. § 544 a nasl. Občianskeho zákonníka vo výške 17,00 Eur slovom sedemnášť eur za každý aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti, ktorú má prenajímateľ právo od nájomcu požadovať. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
5. Nájomca sa zaväzuje a je povinný pri revitalizácii územia v súlade s účelom nájmu tejto zmluvy na pozemku parc. č. 19599 rešpektovať umiestnený pamiatkovo chránený pavilón- altánok špecifikovaný v úplnom výpise pre pamiatkový objekt, ktorý je prílohou č. 4 súťažných podmienok vyhlásenej obchodnej verejnej súťaže, s ktorým sa nájomca oboznámil v procese predloženia súťažného návrhu a na základe ktorého je táto zmluva uzatvorená. Nájomca sa zaväzuje a je povinný objekt odborne obnoviť a využiť ako súčasť záhradnej reštaurácie, ktorá má byť obnovená v zmysle spracovanej Urbanistickej štúdie malokarpatskej časti bratislavského lesoparku (sprac. AUREX, s.r.o. Bratislava 2009). Pre úpravy alebo komplexnú obnovu je záväzný postup v zmysle prísl.ust. zákona NR SR č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu. O právach a povinnostiach vlastníka vo vzťahu ku kultúrnej pamiatke rozhoduje v zmysle uvedeného zákona prvostupňový správny orgán, ktorým je Krajský pamiatkový úrad Bratislava. Pre prípad porušenia týchto povinností si zmluvné strany dojednali zmluvnú pokutu v súlade s ust. § 544 a nasl. Občianskeho zákonníka vo výške 17,00 Eur slovom sedemnášť eur za každý aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti, ktorú má prenajímateľ právo od nájomcu požadovať. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.

Článok V

Práva a povinnosti nájomcu, sankcie

1. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu a v rozsahu a na účel, dohodnutý v tejto zmluve. Taktiež je povinný na vlastné náklady zabezpečiť jeho ochranu pred poškodením alebo zneužitím.

2. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu využívať výlučne na dohodnutý účel v zmysle článku 1 ods. 3 zmluvy. Pre prípad porušenia tejto povinnosti si zmluvné strany dojednali zmluvnú pokutu v súlade s ust. § 544 a nasl. Občianskeho zákonníka vo výške 17,00 Eur slovom sedemnášť eur za každý aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti, ktorú má prenajímateľ právo od nájomcu požadovať. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
3. Nájomca sa zaväzuje riadne sa starať o predmet nájmu, najmä zabezpečovať na vlastné náklady všetky úpravy a údržbu a čistotu ako aj znášať zo svojho náklady spojené s neprimeraným užívaním predmetu nájmu. Nájomca sa ďalej zaväzuje hradiť zo svojho všetky miestne poplatky, ktoré budú spojené s predmetom nájmu.
4. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe, bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Za porušenie tejto povinnosti si zmluvné strany dojednali zmluvnú pokutu vo výške 17,00 Eur slovom sedemnášť eur za každý aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti, ktorú má prenajímateľ právo od nájomcu požadovať. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry, tým nie je dotknuté právo od tejto zmluvy odstúpiť v súlade s Čl. II ods. 2 písm. e) tejto zmluvy.
5. Nájomca je povinný počínať si počas celej doby nájmu tak, aby nedochádzalo ku škodám na predmete nájmu. V prípade zavineného porušenia tejto povinnosti zodpovedá nájomca za vzniknutú škodu. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. časti, prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.
6. Nájomca je povinný predložiť prenajímateľovi (prostredníctvom oddelenia nájomov nehnuteľností Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy) kópiu právoplatného stavebného povolenia na stavbu na predmete nájmu do 15 dní od nadobudnutia jeho právoplatnosti. Za porušenie tejto povinnosti si zmluvné strany dojednali zmluvnú pokutu vo výške 17,00 Eur slovom sedemnášť eur za každý aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti, ktorú má prenajímateľ právo od nájomcu požadovať. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
7. Prenajímateľ má právo počas prípravy, realizácie a užívania kontrolovať nájomcu, či dodržiava podmienky nájmu dohodnuté touto zmluvou.
Za týmto účelom sa okrem iného vyjadruje :
 - a) k jednotlivým stupňom projektovej dokumentácie,
 - b) k návrhu na vydanie územného rozhodnutia a stavebného povolenia,
 - c) k vydaniu kolaudačného rozhodnutia,
 - d) k spôsobu využitia ostatných nezastavaných pozemkov.Nájomca je povinný predložiť svoje návrhy k vyššie uvedeným skutočnostiam, na vyjadrenie prenajímateľovi aj bez doručenia písomnej výzvy prenajímateľom v zmysle časového harmonogramu. Za nesplnenie povinnosti uvedenej v predchádzajúcej vete, sa nájomca zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 10.000 Eur za každé jednotlivé porušenie. Návrhy musia byť prenajímateľovi predložené v dostatočnom časovom predstihu, aby mal prenajímateľ lehotu minimálne 30 dní na vyjadrenie k nim. Vyjadrenia prenajímateľa sú pre nájomcu záväzné, pričom akékoľvek konanie nájomcu

v rozpore s vyjadrením prenajímateľa, zakladá prenajímateľovi právo na odstúpenie od tejto zmluvy. Prenajímateľ sa zaväzuje odpovedať na žiadosti nájomcu v primeranej lehote.

8. Nájomca je povinný predložiť prenajímateľovi (prostredníctvom oddelenia nájomov nehnuteľností Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy) kópiu právoplatného kolaudačného rozhodnutia na stavbu na predmete nájmu do 15 dní od nadobudnutia jeho právoplatnosti. Za porušenie tejto povinnosti si zmluvné strany dojednali zmluvnú pokutu vo výške 17,00 Eur slovom sedemnášť eur za každý aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti, ktorú má prenajímateľ právo od nájomcu požadovať. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
9. Nájomca je povinný zabezpečovať zneškodňovanie komunálneho odpadu, ktorý vznikol z činnosti nájomcu, 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 prenajímateľovi sankcie v zmysle predmetného VZN.
10. Nájomca je povinný nakladať s odpadmi v súlade so zákonom č. 223/2001 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
11. Nájomca na predmete nájmu preberá povinnosti prenajímateľa ako vlastníka, ktoré vyplývajú zo všeobecne záväzných nariadení Hlavného mesta SR Bratislavy a mestskej časti Bratislava – Nové Mesto v platnom znení, týkajúce sa najmä dodržiavania čistoty, poriadku, udržiavania mestskej zelene a zimnej údržby a pod. a z platných právnych predpisov týkajúcich sa najmä protipožiarnej ochrany, hygienických predpisov, ochrany majetku a pod.
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, t.zn., že bez odstránenia uskutočnených úprav, zmien a zásahov na predmete nájmu, pokiaľ sa s prenajímateľom nedohodne inak, a to bezodplatne. Za nesplnenie povinnosti uvedenej v prvej vete tohto odseku, si zmluvné strany dojednali zmluvnú pokutu vo výške 17,00 Eur slovom sedemnášť 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 vyúčtuje. Uhradením zmluvnej pokuty sa nájomca nezbačuje 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 sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi, alebo ním povereným tretím osobám, kontrolu využívania prenajatých pozemkov a umožniť prenajímateľovi vstup na tieto pozemky, najmä za účelom kontroly dodržiavania nájomnej zmluvy a platných právnych predpisov s nájmom súvisiacich. V prípade, ak nájomca neumožní vykonanie takejto prehliadky podľa vyššie uvedeného ani na druhé požiadanie prenajímateľa, je

prenajímateľ oprávnený vykonať takúto prehliadku bez prítomnosti nájomcu a prenájomca nezodpovedá za prípadné spôsobené škody.

14. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznamovať všetky skutočnosti majúce vplyv na predmetný nájom (zmena sídla a pod.). Za porušenie tohto záväzku si zmluvné strany dojednali zmluvnú pokutu v sume 70,00 Eur slovom sedemdesiat eur.
15. Nájomca sa zaväzuje dodržať detailný časový harmonogram postupu prípravných a stavebných prác, ktoré budú maximálne počas prvých 30 mesiacov nájmu, resp. po kolaudácii a do otvorenia a sprístupnenia reštaurácie s vyznačením kľúčového bodu začatia stavebných prác.
16. Nájomca sa zaväzuje realizovať stavbu areálu výlučne na vlastné náklady na základe právoplatného stavebného povolenia a v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy.
17. V súlade s ust. § 545 Občianskeho zákonníka bolo zmluvnými stranami dohodnuté, že prenájomca 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.
18. Nájomca je povinný rešpektovať ustanovenia zákona NR SR č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov a VZN hlavného mesta SR Bratislavy č. 8/1993 o starostlivosti o zeleň na území hlavného mesta.
19. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akejkoľvek písomnosti bude miestom doručenia nájomcu :
 - a) sídlo nájomcu, zapísané v obchodnom registri,
 - b) adresa trvalého pobytu štatutárneho zástupcu nájomcu,
 - c) miesto, kde bude štatutárny zástupca nájomcu, príp. osoba oprávnená konať v mene nájomcu, zastihnutý
20. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť doručená do miesta doručenia uvedeného v ods. 19 tohto článku bude považovaná za doručenú, a to i v prípade, ak bude vrátená prenájomcovi ako písomnosť nájomcom neprevzatá, pokiaľ prenájomca nebude doručovať písomnosť na inú jemu známu adresu podľa nasledujúcej vety. Ak nebude možné nájomcovi písomnosť doručiť na túto adresu a iná adresa nebude prenájomcovi známa, považuje sa písomnosť nájomcovi za doručenú dňom jej vrátenia prenájomcovi, a to aj v prípade, že sa nájomca o tom nedozvie.

Článok VI

Vyhlásenia a záruky

1. Nájomca podpísaním tejto zmluvy vyhlasuje a zaručuje prenájomcovi, ktorý uzatvára túto zmluvu spoliehajúc sa na tieto vyhlásenia a záruky, že ku dňu podpisu tejto zmluvy:
 - 1.1. nájomca je právnym subjektom platne existujúcim podľa zákonov Slovenskej republiky, podpisujúci je osoba oprávnená konať v mene nájomcu;
 - 1.2. nájomca nemá záväzky voči Hlavnému mestu SR Bratislavy, príslušnému daňovému úradu, Sociálnej poisťovni, ktorejkoľvek zo zdravotných poisťovní, nie je v likvidácii ani v konkurze a že nie je voči nemu vedené žiadne exekučné konanie.

- .
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.

Článok 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 právnych predpisov.
2. Pre právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatných platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
3. Pokiaľ sú v tejto zmluve, jej dodatkoch odkazy na príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, ktoré boli medzičasom zmenené, opätovne prijaté alebo priamo či nepriamo nahradené inými príslušnými právnymi predpismi alebo ich ustanoveniami, považujú sa tieto odkazy za odkazy na príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, ktoré boli zmenené opätovne prijaté alebo priamo či nepriamo nahrádzajú pôvodné príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, v nich platnom znení. V prípade, ak sa niektoré ustanovenie tejto zmluvy ukáže (alebo sa neskôr stane) neplatným alebo neúčinným alebo neaplikovateľným, nedotýka sa to ostatných ustanovení tejto zmluvy, ktoré zostávajú platné a účinné. Zmluvné strany sa zaväzujú dohodou nahradiť neplatné alebo neúčinné alebo neaplikovateľné ustanovenie novým ustanovením, ktoré zodpovedá pôvodne zamýšľanému účelu neplánovaného alebo neúčinného alebo neaplikovateľného ustanovenia a to v lehote tridsiatich (30) dní odo dňa doručenia výzvy jednej zmluvnej strany druhej zmluvnej strane.
4. 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.
5. Nájom pozemkov schválilo Mestské zastupiteľstvo hl. mesta SR Bratislavy uznesením č./2014 zo dňa2014 v súlade s ustanovením § 9a ods. 1 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov. Odpis uznesenia mestského zastupiteľstva podľa predchádzajúcej vety je neoddeliteľnou súčasťou zmluvy ako príloha č. 2.
6. Zmluva sa vyhotovuje v 7-ich vyhotoveniach s platnosťou originálu, z ktorých po jej podpísaní zmluvnými stranami prenajímateľ obdrží 5 vyhotovení 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 podpisu obidvoch zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa v zmysle § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení zákona č. 546/2010 Z. z. v spojení s ustanovením § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení 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 :

Nájomca :

Hlavné mesto SR Bratislava

.....
doc. RNDr. Milan F t á ě n i k, CSc.
primátor hlavného mesta SR Bratislavy

.....

Výpis
zo zasadnutia komisie finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ
konaného dňa 5.5.2014

K bodu č. 16

Návrh na schválenie podmienok obchodnej verejnej súťaže na dlhodobý nájom nehnuteľností – pozemkov parc.č. 19715/3, parc.č. 19598, parc.č. 19599, parc.č. 19603/1 v Bratislave, k.ú. Vinohrady, za účelom vybudovania areálu reštaurácie v lokalite „Železná studnička – Rotunda“ v území hornej Mlynskej doliny

Komisia finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ nebola spôsobilá uznávať sa, z dôvodu neprítomnosti nadpolovičnej väčšiny všetkých jej členov, v zmysle Čl. 8, bod 2. Rokovacieho poriadku.

Za správnosť opisu : Ing. Henrieta Mičúchová, v.r.
V Bratislave, 6.5.2014

