

Materiál na rokovanie
Mestskej rady
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa **14.04.2016**

N Á V R H

**na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu
častí pozemkov v Bratislave, k. ú. Petržalka, parc. č. 2150/1 a parc. č. 3047
pre spoločnosť Avestus Petržalka s. r. o. so sídlom v Bratislave**

Predkladateľ:

Mgr. Martin Maruška
riaditeľ magistrátu
v. z. Ing. Radoslav Kasander, v. r.
riaditeľ sekcie financií

Zodpovedný:

Ing. Miroslav Bialko, v. r.
riaditeľ sekcie správy nehnuteľností

Spracovateľ:

JUDr. Marta Macová, v. r.
vedúca oddelenia nájomov majetku

JUDr. Beáta Nagyová, v. r.
oddelenie nájomov majetku

Janka Sedláková, v. r.
oddelenie geodetických činností

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Žiadosti 2x
4. Splnomocnenie
5. Výpis z obchodného registra
6. Kópiu z katastrálnej mapy
7. Situácie 2x
8. Ortofotomapu
9. List vlastníctva
10. Stanoviská odborných útvarov magistrátu 8x
11. Územné rozhodnutie/zmena ÚR
12. Stanoviská starostu mestskej časti Bratislava-Petržalka 2x
13. Návrh nájomnej zmluvy

Apríl 2016

Návrh uznesenia

Mestská rada po prerokovaní materiálu

o d p o r ú č a

Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta SR Bratislavy

schváliť ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, nájom častí pozemkov registra „C“ KN v Bratislave, k. ú. Petržalka, parc. č. 2150/1 – ostatné plochy vo výmere 1303 m², parc. č. 3047 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 525 m², celkovo 1828 m², spoločnosti Avestus Petržalka s. r. o. so sídlom Ventúrska 14 v Bratislave, IČO 47239786, za účelom vybudovania dopravného napojenia stavby „Južné mesto - Bratislava-Petržalka, Primárna infraštruktúra (Komunikácie a inžinierske siete), Napojenie na Panónsku cestu – zóna A“, na dobu neurčitú, za nájomné:

- a) 30,00 Eur/m²/rok – od dňa účinnosti nájomnej zmluvy do konca mesiaca, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu, čo predstavuje pri výmere 1828 m² ročne sumu 54 840,00 Eur
- b) 6,00 Eur/m²/rok – od začiatku mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu, čo predstavuje pri výmere 1828 m² ročne sumu 10 968,00 Eur

s podmienkou :

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

Navrhovaný nájom pozemkov registra „C“ KN parc. č. 2150/1 a parc. č. 3047 k.ú. Petržalka pre spoločnosť Avestus Petržalka s. r. o., Ventúrska 14, Bratislava predkladáme ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu, že vybudovanie dopravného napojenia je súčasťou nadradenej dopravnej siete nachádzajúcej sa v platnom územnom pláne hlavného mesta, nadväzuje na ďalší stavebný zámer „Južné mesto – Zóna A“, hlavné mesto vyjadrilo súhlas ako dotknutý orgán a vlastníky pozemkov, ako aj z dôvodu, že žiadateľ nemôže vyvolané investície zrealizovať iným spôsobom, ako cez pozemky vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy a súčasne je predloženie nájomnej zmluvy potrebné k vydaniu stavebného povolenia špeciálneho stavebného úradu (v súlade s § 58 ods. 2 zák. č. 50/1976 Zb. Stavebného zákona v platnom znení).

Dôvodová správa

PREDMET : Pozemky vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy
Pozemky registra „C“ KN, k. ú. Petržalka, Panónska cesta
- časť parc. č. 2150/1 – ostatné plochy vo výmere 1303 m²
- časť parc. č. 3047 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 525 m²

ŽIADATEĽ : **Avestus Petržalka s. r. o.**
Ventúrska 14, 811 01 Bratislava
IČO: 47 239 786
Konatelia: František Halászik

(v zastúpení spoločnosti Mega – Fine s.r.o., Hlaváčiková 23, 841 05 Bratislava)

ŠPECIFIKÁCIA POZEMKOV :

K.ú.	Parc. č.	LV č.	druh pozemku	celková výmera	výmera na prenájom	účel prenájmu
Petržalka	2150/1	1748	ostatné plochy	79353	1303 m ²	časť komunikácie
Petržalka	3047	1748	zastav. plochy	9231	525 m ²	časť komunikácie

1828 m²

Pozemky sú vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy, neboli zverené do správy príslušnej mestskej časti, neboli na ne uplatnené reštitučné nároky.

ÚČEL NÁJMU :

Vybudovanie dopravného napojenia stavby „Južné mesto – Bratislava-Petržalka, Primárna infraštruktúra (Komunikácie a inžinierske siete), Napojenie na Panónsku cestu – zóna A“.

DOBA NÁJMU : Nájomná zmluva bude uzatvorená na dobu neurčitú.

VÝŠKA NAVRHOVANÉHO NÁJOMNÉHO :

Cena prenájmu je stanovená v súlade s Rozhodnutím č. 33/2015 primátora hlavného mesta SR Bratislavy, ktorým sa ustanovujú ceny prenájmov a ceny predbežnej odplaty za vecné bremeno, vo výške:

30,00 Eur/m²/rok - od dňa účinnosti nájomnej zmluvy do konca mesiaca, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu, čo predstavuje pri výmere 1828 m² ročne sumu **54 840,00 Eur**
(tabuľka č. 100, položka 11 – stavebná činnosť)

6,00 Eur/m²/rok - od začiatku mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu, čo predstavuje pri výmere 1828 m² ročne sumu **10 968,00 Eur**
(tabuľka č. 100, položka 121 – prístup na pozemok pre nepodnikateľské účely)

SKUTKOVÝ STAV :

Spoločnosť Avestus Petržalka s.r.o., Ventúrska 14, 811 01 Bratislava, v zastúpení spoločnosti Mega – Fine s.r.o., Hlaváčiková 23, 841 05 Bratislava (ďalej len „žiadateľ“) sa obrátila na hlavné mesto SR Bratislavu so žiadosťou zo dňa 30.09.2015 a jej doplnenia zo dňa 21.10.2015 o prenájom pozemkov v k.ú. Petržalka, časti parc. č. 2150/1 – ostatné plochy vo výmere 1303 m², časti parc. č. 3047 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 525 m², za účelom vybudovania dopravného napojenia stavby „Južné mesto – Bratislava-Petržalka, Primárna infraštruktúra (Komunikácie a inžinierske siete), Napojenie na Panónsku cestu – zóna A“.

K zámeru výstavby dopravného napojenia stavby „Južné mesto – Bratislava-Petržalka-zóna A“ bolo dňa 10.01.2013 vydané súhlasné záväzné stanovisko hlavného mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti.

Dňa 31.07.2009 mestská časť Bratislava-Petržalka vydala Rozhodnutie č. UKSP 3411-TX1/2009-Kb-27 o umiestnení stavby „Južné mesto – Bratislava-Petržalka, Primárna infraštruktúra (Komunikácie a inžinierske siete), ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 10.09.2009. Stavebníkmi boli spoločnosti CRESCO POPPER INVESTMENT a.s., Poštova 3, 811 06 a Popper Quinlan Private, s.r.o., Michalská 16, 811 01 Bratislava.

Spoločnosť Popper Quinlan Private s.r.o. zanikla a právnym nástupcom sa stala spoločnosť Avestus Petržalka, s.r.o., Michalská 16, 811 01 Bratislava.

Spoločnosť CRESCO POPPER INVESTMENT, a.s. je v likvidácii a právnym nástupcom sa stala spoločnosť Južné mesto IS, s.r.o., Poštová 3, 811 06 Bratislava.

Mestská časť Bratislava-Petržalka zmenila vyššie uvedené rozhodnutie na základe žiadosti spoločnosti Avestus Petržalka s.r.o., Michalská 16, 811 01 Bratislava zo dňa 24.01.2013 Rozhodnutím č. UKSP 2041 TX1/2013 Fa 8 zo dňa 03.04.2013, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 23.04.2013.

Z dopravného hľadiska tvoria nadradenú cestnú sieť územia Panónska cesta, Dolnozemska cesta a cesta I/2 smer Rusovce. Dopravné napojenie bude súčasťou dopravnej siete nachádzajúcej sa v platnom územnom pláne hlavného mesta SR Bratislavy a bude obsluhovať objekty v území Južného mesta časť Zóna A. Nadväzuje na ďalší územne umiestnený stavebný zámer „Južné mesto – Zóna A“, ktorý bude prostredníctvom tejto dopravnej stavby napojený na existujúcu dopravnú sieť Panónskej cesty riadenou cestnou svetelnou signalizáciou.

Nadväzujúci kruhový objazd bude situovaný na pozemkoch žiadateľa a presne vymedzuje budúce územia pre tri obchodné zóny v danom území. V ďalšej etape zástavby územia bude popri dopravnom napojení riešený chodník a cyklotrasa.

Po kolaudácii stavby bude dopravné napojenie odovzdané do vlastníctva a správy hlavného mesta SR Bratislavy, oddelenia správy komunikácií magistrátu.

Návrh na nájom pozemkov uvedených v návrhu uznesenia predkladáme ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu, že vybudovanie dopravného napojenia je súčasťou nadradenej dopravnej siete nachádzajúcej sa v platnom územnom pláne hlavného mesta, nadväzuje na ďalší stavebný zámer „Južné mesto – Zóna A“, hlavné mesto vyjadrilo súhlas ako dotknutý orgán a vlastníci pozemkov, ako aj z dôvodu, že žiadateľ nemôže vyvolané investície zrealizovať iným spôsobom, ako cez pozemky vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy a súčasne je predloženie nájomnej zmluvy potrebné k vydaniu stavebného povolenia špeciálneho stavebného úradu (v súlade s § 58 ods. 2 zák. č. 50/1976 Zb. Stavebného zákona v platnom znení).

STANOVISKÁ K NÁJMU :

- Oddelenie usmerňovania investičnej činnosti – Územný plán hlavného mesta SR Bratislava, rok 2007, v znení zmien a doplnkov, stanovuje pre územie, ktorého súčasťou sú :

Pozemok parc. č. 2150/1 - funkčné využitie územia : komunikačná sieť – komunikácie a Námestia a ostatné komunikačné plochy, stabilizované územie.

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

Pozemok parc. č. 3047 – funkčné využitie územia : ostatná ochranná a izolačná zeleň, číslo funkcie: 1130, rozvojové územie.

Podmienky funkčného využitia plôch: Územia plošnej a líniovej zelene s funkciou ochrany kontaktného územia pred nepriaznivými účinkami susediacich prevádzok a zariadení, dopravných zariadení, zeleň v ochranných pásmach vedení a zariadenia technickej vybavenosti

a sprievodná zeleň vodných tokov. V území je potrebné rešpektovať špecifické podmienky jednotlivých druhov ochranných pásiem

Spôsoby využitia funkčných plôch – prípustné v obmedzenom rozsahu: stavby pre individuálnu rekreáciu mimo koridorov plynovodov, vodovodov, produktovodov, drobné zariadenia vybavenosti súvisiacej s funkciou, ČSPH, diaľničné odpočívadlá, odstavné státa a parkoviská, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia, zariadenia na separovaný zber odpadu miestneho významu okrem nebezpečného odpadu.

- Oddelenie stratégie rozvoja mesta a tvorby územnoplánovacích dokumentov – bez pripomienok
- Oddelenie dopravného inžinierstva – k uvedenej stavbe bolo vydané súhlasné záväzné stanovisko hl. mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti a následne aj územné rozhodnutie, aktuálne je na vyjadrenie predložená dokumentácia pre stavebné povolenie. Záber záujmových pozemkov v zmysle predloženej Kópie z KM sa javí v súlade so schváleným riešením stavby, k nájmu pozemkov nemajú pripomienky
- Oddelenie dopravy, referát cestného správneho orgánu – k nájmu nemajú pripomienky
- Oddelenie správy komunikácií – v predmetnej lokalite sa nachádza na pozemku parc.č. 2150/1 miestna komunikácia Panónska cesta. Z hľadiska správcu komunikácie s nájmom súhlasia. Súhlas na pripojenie je potrebné žiadať cestou oprávneného cestného správneho orgánu. V záujmovej lokalite sa nachádza zariadenie verejného osvetlenia podzemné káble a stožiare, ktoré žiadajú chrániť a pred samotnou realizáciou siete zakresliť a odbornou firmou vytýčiť.
- Oddelenie životného prostredia a mestskej zelene – záujmové pozemky sú v zmysle katastra nehnuteľností vedené ako zastavané plochy a ostatné plochy. Podľa zákona NR SR č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení zmien a doplnkov, v území platí I. stupeň ochrany, t.j. územiu sa neposkytuje vyššia ochrana. Nájom pozemkov za účelom vybudovania napojenia stavby „Južné mesto - Bratislava-Petržalka, Primárna infraštruktúra, Napojenie na Panónsku cestu - zóna A“ nie je v rozpore so záujmami životného prostredia, ochranou mestskej zelene, územnou ani druhovou ochranou prírody a krajiny.
- Oddelenie účtovníctva a pohľadávok – neevidujú pohľadávky
- Oddelenie miestnych daní, poplatkov a licencií – neevidujú pohľadávky
- Oddelenie legislatívno-právne – nevedú súdny spor voči žiadateľovi
- Starosta Mestskej časti Bratislava-Petržalka – súhlasí s nájmom pozemkov



MAG0P00GVA1H

OK-D J

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVY	
3 0 -09- 2015	
Príloha: 044577	Číslo spisu:
Prílohy: 1	Výdavok:

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
Primaciálne námestie č. 1
814 99 Bratislava

MAGISTRÁT 30.09.2015

Žiadosť o nájom pozemkov počas výstavby komunikácie na dobu neurčitú

V zastúpení stavebníka Avestus Petržalka, s.r.o., so sídlom Ventúrska 14, 811 01 Bratislava Vás žiadame o nájom časti pozemkov parc.č. 2150/1, 3047, k.ú. Petržalka z dôvodu dopravného napojenia územia Južné Mesto - Petržalka časť A na Panónsku cestu v zmysle projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie stavby Južné mesto, Bratislava – Petržalka, Primárna infraštruktúra (Komunikácie a inžinierske siete).

V prípade potreby konzultácie alebo doplnenia sme Vám k dispozícii osobne alebo na telefónnom čísle (Miloš Golian).

S pozdravom

Ing. Miloš Golian
Mega - Fine s.r.o.
Hlaváčikova 23
841 05 Bratislava

- Prílohy : 1 x Projekt pre stavebné povolenie, časť Súhrnné riešenie včítane situácie – vsadenie do mapy, situácie – vsadenie do katastrálnej mapy a koordinačnej situácie
1 x Kópia výpisu z listu vlastníctva č. 1748
1 x Výpis z obchodného registra
1 x Územné rozhodnutie stavby zo dňa 31.7.2009
1 x Územné rozhodnutie – zmena zo dňa 3.4.2013
1 x Plná moc k zastupovaniu



MAG0P00FL0KV

Mega - Fine s.r.o., Hlaváčiková 23, 841 05 Bratislava

21-10-2015

Podanie č. 37524 Číslo spr. JJ456/2015

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
Sekcia správy nehnuteľností
JUDr. Nagyová
Primaciálne námestie č. 1
814 99 Bratislava

Doplnenie žiadosti o nájom pozemkov počas výstavby komunikácie na dobu neurčitú

V zastúpení stavebníka Avestus Petržalka, s.r.o., so sídlom Ventúrska 14, 811 01 Bratislava dopĺňame našu žiadosť o nájom časti pozemkov parc.č. 2150/1, 3047, k.ú. Petržalka z dôvodu dopravného napojenia územia Južné Mesto - Petržalka časť A na Panónsku cestu o Vami požadovanú kópie katastrálnej mapy.

V prípade potreby konzultácie alebo doplnenia sme Vám k dispozícii osobne alebo na telefónnom čísle (Miloš Golian).

S pozdravom

Ing. Miloš Golian

Mega - Fine s.r.o.
Hlaváčikova 23
841 05 Bratislava

Prílohy : 1 x Kópia katastrálnej mapy zo dňa 30.09.2015
1 x Situácia – Predmet nájmu s výmerami

PLNÁ MOC

medzi mandantom: Avestus Petržalka s.r.o.
so sídlom: Ventúrska 14, 811 01 Bratislava
zastúpená: Ing. František Halászik
IČO: 476 239 786
IČ DPH: SK2023548747

a

mandatárom: Mega – Fine s.r.o.
so sídlom: Hlaváčikova 23, 841 05 Bratislava
zastúpená: Ing. Miloš Golian
IČO: 35761321
IČ DPH: SK2020274828

udeľujeme menom mandanta

spoločnosti Mega – Fine s.r.o., zastúpenej konateľom Ing. Miloš Golian, r.č.
plnomocenstva ako mandatárovi

na základe

plnú moc

k výlučnému zastupovaniu v rámci výkonu inžinierskej činnosti a to v jednaniach s právnickými osobami, správnymi orgánmi, ďalšími inštitúciami a fyzickými osobami v súvislosti s územným a stavebným konaním pre stavbu „Južné mesto, Bratislava – Petržalka, zóna A“ a pre stavbu „Južné mesto, Bratislava – Petržalka, Primárna infraštruktúra (Komunikácie a inžinierske siete) a k vykonávaniu všetkých nevyhnutných úkonov v týchto záležitostiach, okrem práva vzdania sa odvolania voči všetkým rozhodnutiam príslušného stavebného úradu, resp. všetkých iných orgánov.

V Bratislave, dňa 10.09.2015

Toto plnomocenstvo bez výhrad prijímam.

Za mandanta:

František Halászik
Konateľ spoločnosti

Za mandátára:

Miloš Golian
Konateľ spoločnosti

MINISTERSTVO SPRAVODLIVOSTI SLOVENSKEJ REPUBLIKY

**OBCHODNÝ REGISTER**
NA INTERNETE

Slovensky | English

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

Oddiel: Sro		Vložka číslo: 82396/B
Obchodné meno:	Avestus Petržalka s. r. o.	(od: 30.06.2012)
Sídlo:	Ventúrska 14 Bratislava 811 01	(od: 26.03.2014)
	Michalská 16 Bratislava 811 01	(od: 30.06.2012 do: 25.03.2014)
IČO:	47 239 786	(od: 30.06.2012)
Deň zápisu:	30.06.2012	(od: 30.06.2012)
Právna forma:	Spoločnosť s ručením obmedzeným	(od: 30.06.2012)
Predmet činnosti:	kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod)	(od: 30.06.2012)
	kúpa tovaru na účely jeho predaja ďalším prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod)	(od: 30.06.2012)
	sprostredkovateľská činnosť v rozsahu voľnej živnosti	(od: 30.06.2012)
	prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom - obstarávateľská činnosť	(od: 30.06.2012)
	podnikateľské poradenstvo v rozsahu voľnej živnosti	(od: 30.06.2012)
	prieskum trhu a verejnej mienky	(od: 30.06.2012)
	reklamné, propagačná a inzertná činnosť	(od: 30.06.2012)
	marketing	(od: 30.06.2012)
	činnosť ekonomických a účtovných poradcov	(od: 30.06.2012)
Spoločníci:	Quinlan Private South City Client Holdings S.a r.l. Rue Robert Stümper 7A Luxemburg L-2557 Luxemburské veľkovoľvodstvo	(od: 30.06.2012)
	Quinlan Private ESPF Investments #1 S.a r.l. Rue Robert Stümper 7A Luxemburg L-2557 Luxemburské veľkovoľvodstvo	(od: 30.06.2012)
Výška vkladu každého spoločníka:	Quinlan Private South City Client Holdings S.a r.l. Vklad: 3 562 EUR Splatené: 3 562 EUR	(od: 23.05.2013)
	Quinlan Private ESPF Investments #1 S.a r.l. Vklad: 1 438 EUR Splatené: 1 438 EUR	(od: 23.05.2013)
	Quinlan Private South City Client Holdings S.a r.l. Vklad: 3 562 EUR Splatené: 3 562 EUR	(od: 30.06.2012 do: 07.08.2012)
	Quinlan Private ESPF Investments #1 S.a r.l. Vklad: 1 438 EUR Splatené: 1 438 EUR	(od: 30.06.2012 do: 07.08.2012)
	Quinlan Private South City Client Holdings S.a r.l. Vklad: 3 562 EUR Splatené: 3 562 EUR	(od: 08.08.2012 do: 22.05.2013)
	Záložné právo: Záložné právo na celý obchodný podiel spoločníka Quinlan Private South City Client Holdings S.a r.l. bolo zriadené	

na základe Zmluvy o zriadení záložného práva k obchodnému podielu a Mandátnej zmluvy zo dňa 01.08. 2012 uzatvorenej medzi Quinlan Private South City Client Holdings S.á. r.l., so sídlom 7A, Rue Robert Stümper, L-2557 Luxemburg, Luxembursko, IČO: B 132454, zapísaná v obchodnom registri Luxemburgu a Slovenská sporiteľňa, a.s., so sídlom Tomášiková 48, Bratislava PSČ 832 37, IČO: 00 151 653, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava 1 oddiel: Sa vložka číslo: 601/B.

Quinlan Private ESPF Investments #1 S.á r.l.

(od: 08.08.2012 do: 22.05.2013)

Vklad: 1 438 EUR Splatené: 1 438 EUR

Záložné právo: Záložné právo na celý obchodný podiel spoločníka Quinlan Private ESPF Investments #1 S.á r.l. bolo zriadené na základe Zmluvy o zriadení záložného práva k obchodnému podielu a Mandátnej zmluvy zo dňa 01.08. 2012 uzatvorenej medzi Quinlan Private ESPF Investments #1 S.á r.l., so sídlom: 7A , Rue Robert Stümper, L-2557 Luxemburg, Luxembursko, IČO: B 125867, zapísaná v obchodnom registri Luxemburgu a Slovenská sporiteľňa, a.s., so sídlom Tomášiková 48, Bratislava PSČ 832 37, IČO: 00 151 653, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava 1, oddiel: Sa, vložka číslo: 601/B.

Štatutárny orgán:

konatelia

(od: 30.06.2012)

František Halászik

(od: 30.06.2012)

124

Hurbanova Ves 903 01

Vznik funkcie: 30.06.2012

Peter Joseph Donnelly

(od: 30.06.2012)

Nutley Road 65

Dublin D4

Írsko

Vznik funkcie: 30.06.2012

Konanie menom spoločnosti:

Konateľ je oprávnený konať v mene spoločnosti samostatne pripojením svojho podpisu k napísanému alebo vytlačenému obchodnému menu spoločnosti.

(od: 30.06.2012)

Základné imanie:

5 000 EUR Rozsah splatenia: 5 000 EUR

(od: 30.06.2012)

Ďalšie právne skutočnosti:

Spoločnosť bola založená spoločenskou zmluvou zo dňa 19.06.2012 v zmysle príslušných ustanovení z. č. 513/1991 Zb. v znení neskorších predpisov – Obchodného zákonníka v platnom znení. Spoločnosť vznikla rozdelením spoločnosti popper Quinlan Private s. r. o., so sídlom Michalská 16, 811 01 Bratislava, IČO: 36 290718 na základe projektu rozdelenia zo dňa 20.06.2012 spísaného vo forme notárskej zápisnice č. N 196/2012, Nz 22018/2012, NCR1s 22554/2012.

(od: 30.06.2012)

Uznesenie spoločníkov per rollam zo dňa 24.02.2014.

(od: 26.03.2014)

Zlúčenie, splnutie, rozdelenie spoločnosti:

Spoločnosť vznikla v dôsledku rozdelenia

(od: 30.06.2012)

Spoločnosť zaniknutá zlúčením, splnutím alebo rozdelením:

Popper Quinlan Private s. r. o.
Michalská 16
Bratislava 811 01

(od: 30.06.2012)

Dátum aktualizácie údajov:

04.03.2016

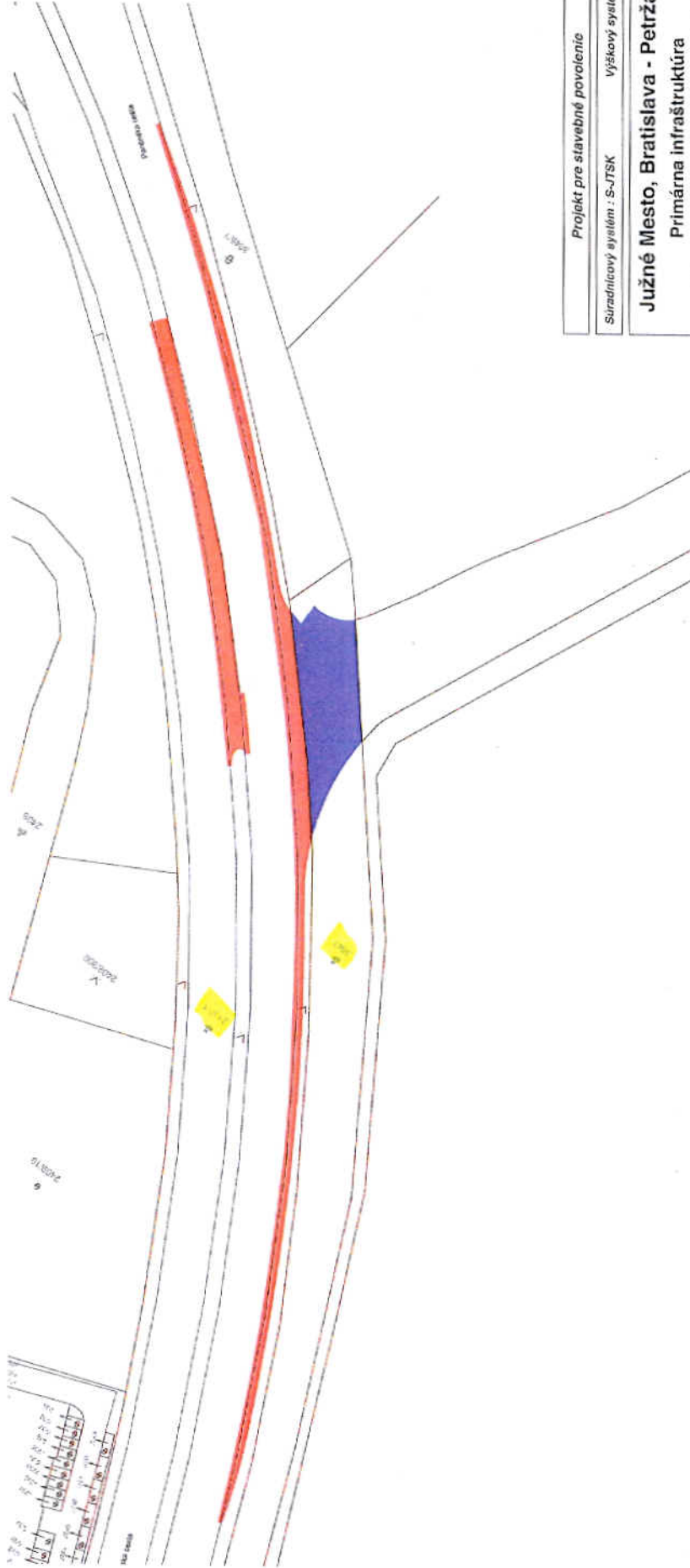
Dátum výpisu:

07.03.2016

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

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

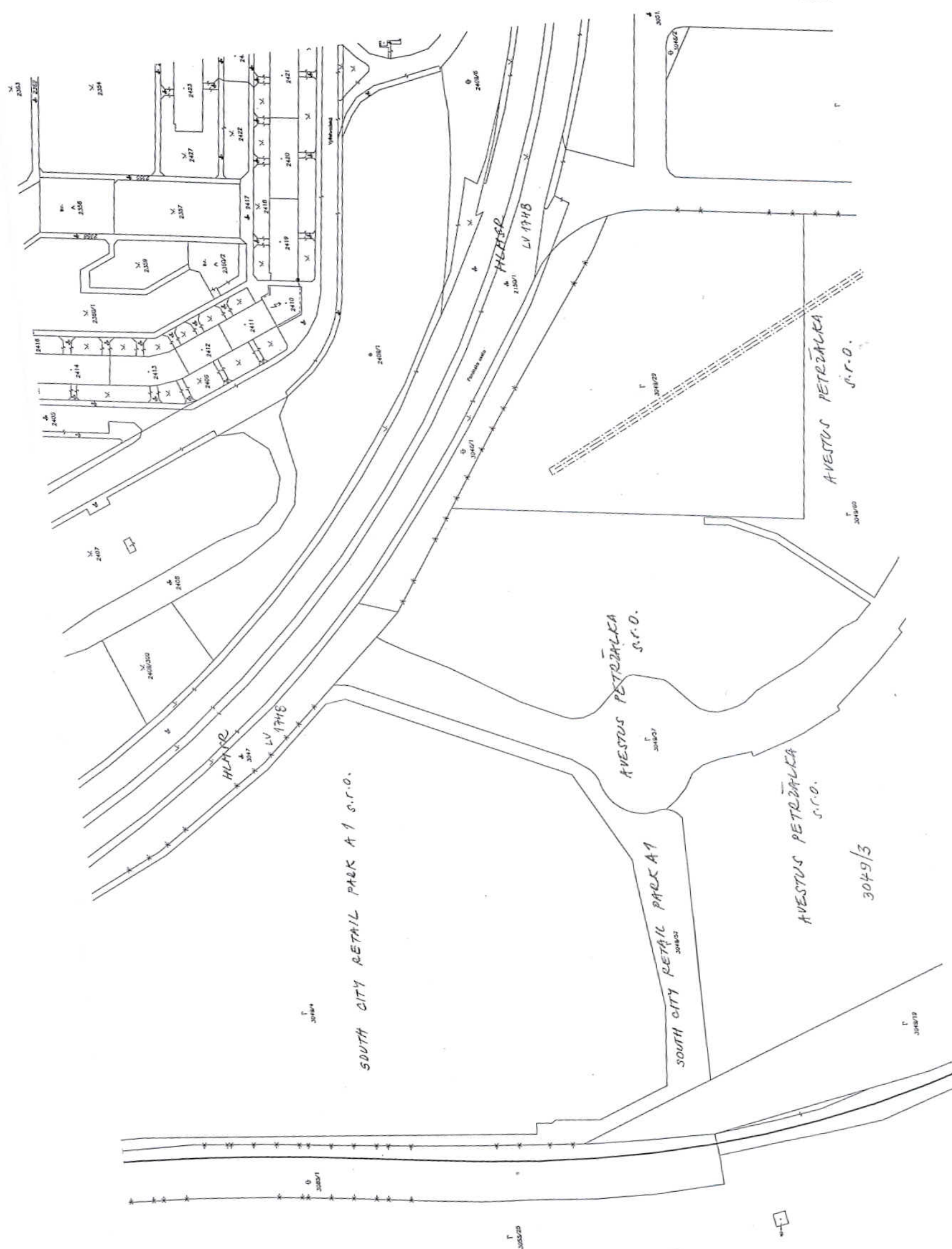
Aktuálne zmeny | Informácie o registrových súdoch
Formuláre na podávanie návrhov na zápis do obchodného registra

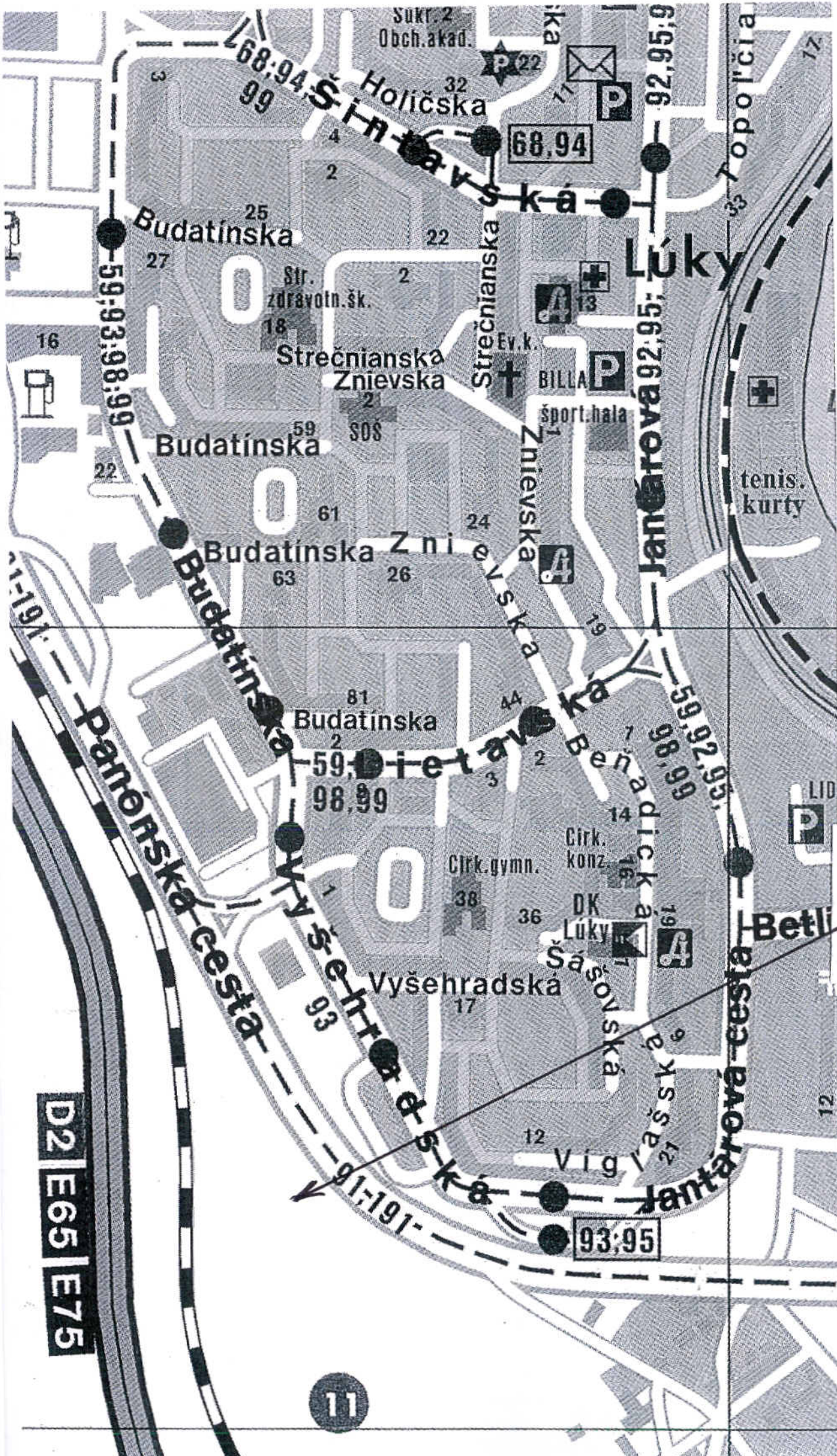


Predmet nájmu na parcele č. 3047, Plocha spolu 524,59 m²

Predmet nájmu na parcele č. 2150/1, Plocha spolu 1 302,57 m²

Projekt pre stavebné povolenie				
Súradnicový systém : S-JTSK		Výškový systém : BpV		
Južné Mesto, Bratislava - Petržalka				
Primárna infraštruktúra				
(Komunikácie a inžinierske siete)				
Súhrnné riešenie				
Miesto stavby : Bratislava, Petržalka - Južné Mesto				
Objednávateľ IFO :				
Avestus Petržalka, s.r.o.				
Ventúrska 14, 811 01 Bratislava				
Koordinačný projekt : JDArch spol. s r.o., Olechovské 2269/25, 927 01 Šala				
Situácia - Predmet nájmu				
Zodpovedný projektant		Ing. Jozef Druškovský, aut. Ing.		
Autor		Ing. Jozef Druškovský, aut. Ing.		
Vypracoval		10/2015		
Stupen	Object	Profesia	Č. výkresu	Revízia
SP	GEN			00





PREDMET
NÁJMU

11

D2 E65 E75

ArcGIS ▾ My Map

Details

Basemap



časť pozemku registra C-KN p.č.2150/1 a 3047 Petržalka

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres	:	105 Bratislava V	Údaje aktuálne k :	31.12.2015
Obec	:	529 460 BA-m.č. PETRŽALKA	Dátum vyhotovenia:	07.03.2016
katastrálne územie:		804 959 Petržalka	Čas vyhotovenia	: 12:45:18

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1748 - čiastočný

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ.p.	Druh chr.n	Umiest. pozemku	Právny vzťah
2150/1	79353	Ostatné plochy	37		1	
3047	9231	Zastavané plochy a nádvoria	22		1	

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

Legenda:

Kód spôsobu využívania pozemku

- 22 - Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasti
- 37 - Pozemok, na ktorom sú skaly, svahy, rokliny, výmole, vysoké medze s krovím alebo kamením a iné plochy, ktoré neposkytujú trvalý úžitok

Kód umiestnenia pozemku

- 1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

STAVBY nevyžiadané

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

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

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

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

***** Ostatní účastníci nevyžiadaní *****

Tituly nadobudnutia nevyžiadané

ČASŤ C: ŤARCHY

Ťarchy nevyžiadané

Iné údaje

Iné údaje nevyžiadané



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Sekcia územného plánovania oddelenie usmerňovania investičnej činnosti

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

OK 11 571 942

sekcia správy nehnuteľností

TU

Váš list číslo/zo dňa Naše číslo Vybavuje/linka Bratislava
MAGS SNM 54168/2015 MAGS ORM 56616/15-369840/15 Ing. arch. Barutová 16.11.2015

Vec

Územnoplánovacia informácia

žiadateľ:	Avestus Petržalka s. r. o., Bratislava
žiadosť zo dňa	4.11.2015, doručená 11.11.2015
pozemok parc. číslo:	2150/1, 3047 – podľa zakresu vo Vami priloženej mape
katastrálne územie:	Petržalka
bližšia lokalizácia pozemku v území:	Panónska cesta
zámer žiadateľa:	vybudovanie dopravného napojenia stavby „Južné mesto–Bratislava–Petržalka. Primárna infraštruktúra. Napojenie na Panónsku cestu – zóna A“

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou je

pozemok parc. č. **2150/1** funkčné využitie územia: **komunikačná sieť – komunikácie a Námestia a ostatné komunikačné plochy**

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

Parcela je súčasťou územia, ktoré je definované ako **stabilizované územie**.

pozemok parc. č. **3047** funkčné využitie územia: **ostatná ochranná a izolačná zeleň**, číslo funkcie **1130**

Podmienky funkčného využitia plôch: Územia plošnej a líniovej zelene s funkciou ochrany kontaktného územia pred nepriaznivými účinkami susediacich prevádzok a zariadení, dopravných zariadení, zeleň v ochranných pásmach vedení a zariadení technickej vybavenosti a

Laurinská 7, III. poschodie, č. dverí 309

TELEFÓN	FAX	BANKOVÉ SPOJENIE	IČO	INTERNET	E-MAIL
02/59 35 62 49		ČSOB: 25829413/7500	603 481	www.bratislava.sk	ouic@bratislava.sk

sprievodná zeleň vodných tokov. V územiach je potrebné rešpektovať špecifické podmienky jednotlivých druhov ochranných pásiem.

Spôsoby využitia funkčných plôch

Prevládajúce: zeleň líniová a plošná

Prípustné:

v území je prípustné umiestňovať najmä: zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti s ochrannými pásmami

Prípustné v obmedzenom rozsahu:

v území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä: stavby pre individuálnu rekreáciu mimo koridorov plynovodov, vodovodov, produktovodov, drobné zariadenia vybavenosti súvisiace s funkciou, ČSPH, diaľničné odpočívadlá, odstavné státa a parkoviská, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia, zariadenia na separovaný zber odpadov miestneho významu okrem nebezpečného odpadu.

Nepripustné: stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou

Parcela je súčasťou územia, ktoré je definované ako **rozvojové územie**.

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

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

Ďalšie územnoplánovacie dokumentácie a územnoplánovacie podklady sú zverejnené na adrese:

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

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

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

Územnoplánovacia informácia č. j. MAGS ORM 56616/15-369840/15 zo dňa 16.11.2015 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



Mgr. art. Katarína Štefancová
vedúca oddelenia

Co: MG OUIC - archív

Stanovisko technickej infraštruktúry

Žiadateľ	SNM - Avestus Petržalka, s.r.o.		Referent : Rož
Predmet podania	Predaj pozemku		
Katastrálne územie	Petržalka	Parc.č.: 2150/1	
Č.j.	MAGS OSRMTUD 56 614/2015-369 841 MAGS SNM 54 168/2015	č. OSRMTUD 596/15	
TI č.j.	TI/637/15	EIA č. /15	
Dátum prijmu na TI	13.11.2015	Podpis ved. odd.	
Dátum exped. z TI	18.11.2015	Komu : SNM 373 501	

Zásobovanie vodou a odkanalizovanie : Ing. Daniel Pospíšil

Bez pripomienok.

Zásobovanie elektrickou energiou : Ing. Peter Hreško

Bez pripomienok.



SÚBORNÉ STANOVISKO

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

A: IDENTIFIKÁCIA PODANIA:

Došlo od (oddelenie, dátum):	SNM 04. 11. 2015	pod č.	54168/2015
Predmet podania:	nájom – dopravné pripojenie na Panónsku cestu		
Žiadateľ:	Avestus Petržalka s. r. o.		
Katastrálne územie:	Petržalka		
Parcelné číslo:	2150/1, 3047		
Odoslané: (dátum)	27. 11. 2015	pod č.	183 961

B: ČIASTKOVÉ STANOVISKÁ ODDELENÍ:

B1: Oddelenie dopravného inžinierstva:			
Pridelené (dátum):	12. 11. 2015	Pod. č. oddelenia:	MAG 369842/2015 ODI/553/15-P
Spracovateľ (meno):	Ing. Černochová		
Text stanoviska:			
K žiadosti o nájom častí pozemkov p. č. 2150/1 o výmere 1303 m² a p. č. 3047 o výmere 525 m² v zmysle predloženého zákresu do katastrálnej mapy v k. ú. Petržalka - Panónska cesta za účelom výstavby dopravného pripojenia stavby „Južné mesto, primárna infraštruktúra - napojenie na Panónsku cestu zóna A“ uvádzame: – k uvedenej stavbe bolo vydané súhlasné záväzné stanovisko hl. mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti a následne aj územné rozhodnutie, aktuálne je na vyjadrenie predložená dokumentácia pre stavebné povolenie – záber záujmových pozemkov v zmysle predloženej kópie z katastrálnej mapy sa javí v súlade so schváleným riešením stavby – k nájmu pozemkov nemáme pripomienky.			
Vybavené (dátum):	13. 11. 2015		
Schválil dňa (meno, dátum):	Ing. Kratochvílová		

B2: Oddelenie dopravy - Referát cestného správneho orgánu:			
Pridelené (dátum):	12.11.2015	Pod. č. oddelenia:	OD 56526/2015-369844
Spracovateľ (meno):	Ing. Hájková		
<u>Text stanoviska:</u>			
K žiadosti o nájom častí pozemkov p. č. 2150/1 o výmere 1303 m² a p. č. 3047 o výmere 525 m² v zmysle predloženého zákresu do katastrálnej mapy v k. ú. Petržalka – Panónska cesta za účelom výstavby dopravného pripojenia stavby „Južné mesto, primárna infraštruktúra - napojenie na Panónsku cestu – zóna A“ nemáme pripomienky.			
Vybavené (dátum):	23.11.2015		
Schválil dňa (meno, dátum):	Mgr. Ryšavá		

Ing. Tatiana Kratochvílová
riaditeľka sekcie a hlavný dopravný inžinier

Mgr. Tatiana Kratochvílová
riaditeľka sekcie a hlavný dopravný inžinier
Mesto Petržalka
Mestský úrad
Mestská rada
Mestská polícia
Mestská organizácia
Mestská organizácia



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY
Sekcia správy komunikácií, životného prostredia a stavebných činností
oddelenie správy komunikácií

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

OMV

TU

MAG 369833/2015

Váš list číslo/zo dňa	Náše číslo	Vybavuje linka	Bratislava
MAGS SNM 54168/2015	MAGS OSK 56974/2015-369845-2	Molnárová 763	9.12.2015
MAG 369833/2015			

Vec

Stanovisko – súborná žiadosť o stanoviská odborných útvarov magistrátu k predaju pozemku – MAGS SNM 54168/2015 MAG 369833/2015.

Na základe Vašej žiadosti číslo MAGS SNM 54168/2015 MAG 369833/2015 zo dňa 4.11.2015 vo veci predaja/nájmu pozemku p.č. 2150/1, 3047 v k.ú. Petržalka – Panónska cesta, Vám zasielame nasledovné stanovisko:

V predmetnej lokalite sa nachádzajú na pozemku registra C pozemok p.č. 2150/1 - miestna komunikácia Panónska cesta.

Z hľadiska správcu komunikácie s nájmom súhlasíme. Súhlas na pripojenie je potrebné žiadať cestou oprávneného cestného správneho orgánu (formulár D2).

V záujmovej lokalite sa nachádza zariadenie VO podzemné káble a stožiare, ktoré žiadame chrániť a pred samotnou realizáciou siete zakresliť a odbornou firmou vytýčiť v teréne.

S pozdravom

(Handwritten signature)
JUDr. Ing. Eva Uhliariková
vedúca oddelenia

JUDr. Ing. Eva Uhliariková
vedúca oddelenia



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

oddelenie životného prostredia a mestskej zelene

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

Sekcia správy nehnuteľností

TU 331764/2015

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS SNM 54168/15	MAGS OŽP-56830/15	RNDr. Calpašová/611	23.11.2015
369833/2015	369847/2015		

Vec

Avestus Petržalka s.r.o., Ventúrska 14, Bratislava, nájom pozemkov v k.ú. Petržalka, Bratislava
-- stanovisko.

Listom č. MAGS SNM 54168/2015/369833 zo dňa 11.11.2015 ste na základe žiadosti spoločnosti Avestus Petržalka s.r.o., Ventúrska 14, 811 01 Bratislava, požiadali Oddelenie životného prostredia a mestskej zelene o vyjadrenie sa k nájmu časti pozemkov registra „C“ v katastrálnom území Petržalka:

- parc. č. 2150/1 - ostatné plochy vo výmere 1 303 m²
- parc. č. 3047 - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 525 m²

Po preštudovaní predloženej žiadosti z hľadiska záujmov Oddelenia životného prostredia a mestskej zelene, ako aj ochrany prírody a krajiny konštatuje:

Záujmové pozemky sú v zmysle katastra z nehnuteľností vedené ako zastavané plochy a ostatné plochy. Podľa zákona NR SR č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení zmien a doplnkov, v území platí I. stupeň ochrany, t.j. územiu sa neposkytuje vyššia ochrana. Nájom pozemkov za účelom vybudovania napojenia stavby „Južné mesto – Bratislava – Petržalka, Primárna infraštruktúra, Napojenie na Panónsku cestu – zóna A“ **nie je v rozpore so záujmami životného prostredia, ochranou mestskej zelene, územnou ani druhovou ochranou prírody a krajiny.**

S pozdravom

Ing. Katarína Prostejovská
vedúca oddelenia



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Sekcia financií

oddelenie účtovníctva a pohľadávok

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

Sekcia správy nehnuteľností

370609/2015

TU

Váš list číslo/zo dňa

MAGS SNM 54168/15/369833

Naše číslo

MAGS FIN 34214/2015/369848 Mgr. Gabanová/540

Vybavuje/linka

Bratislava

12.11.2015

Vec:

Oznámenie o pohľadávkach – parc.č.2150/1, 3047

Na základe Vašej písomnej žiadosti vo veci vyčíslenia pohľadávok, Vám týmto oznamujeme, že v dostupných dokladoch a informáciách, ktoré boli doručené na sekciu financií k dátumu 11.11.2015 evidujeme zostatok nedaňovej pohľadávky voči:

Avestus Petržalka s.r.o., IČO: 47 239 786

v lehote splatnosti: 0,00 €

po lehote splatnosti: 0,00 €

S pozdravom

Magistrát hlavného mesta SR Bratislava,
Oddelenie účtovníctva a pohľadávok
Primaciálne nám. 1
814 99 Bratislava 1
-1-

Ing. Jarmila Kleisová
vedúca oddelenia

Primaciálne nám. 1, IV. poschodie, č. dverí 426

TELEFÓN

02/59 35 65 03

FAX

02/59 35 63 91

BANKOVÉ SPOJENIE

ČSOB: 25829413/7500

IČO

603 481

INTERNET

www.bratislava.sk

E-MAIL

financne@bratislava.sk



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY
oddelenie miestnych daní a poplatkov

Blagoevova 9. P. O. Box 76, 850 05 Bratislava 55

ONM

JUDr. B. Nagyová

8657/2016

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGSSNM/369849/2015	OMDPaL/8656/2016	kl. 900	18.1.2016

Vec Stanovisko k žiadosti číslo 369849

Názov spoločnosti	Avestus Petržalka s.r.o.
Adresa spoločnosti	Ventúrska 14, 811 01 Bratislava
IČO spoločnosti	47239786

Stanovisko OMDPaL:

Oddelenie miestnych daní, poplatku a licencií neeviduje voči žiadateľovi žiadne pohľadávky.

Ing. Peter Michalička
vedúci oddelenia

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
Oddelenie miestnych daní, poplatkov a licencií
Blagoevova č. 9, P.O. BOX 76
850 05 Bratislava 55
-1-



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Sekcia právnych činností oddelenie legislatívno-právne

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

ML

Sekcia správy nehnuteľnosti
JUDr. Nagyová

TU 32902/15-10

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS SNM 54168/2015	MAGS OLP – 40697/2015/	Mgr. Mogrovics/ 59356 159	18.11.2015
MAG 369833/2015	OLP –		

32902/15-10

Vec

Žiadosť o vyjadrenie -- odpoveď

V nadväznosti na Vašu žiadosť č. MAGS SNM 54168/2015 zo dňa 04.11.2015 Vám oznamujeme, že oddelenie legislatívno-právne k dnešnému dňu nevedie súdny spor proti:

- Avestus Petržalka s.r.o., Ventúrska 14, 811 01 Bratislava, IČO: 47 239 786, v zastúpení spol. Mega – Fine s.r.o., Hlaváčikova 23, 841 05 Bratislava.

S pozdravom

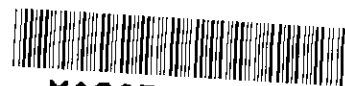
JUDr. Tomáš Franko
vedúci oddelenia

24/11/2015



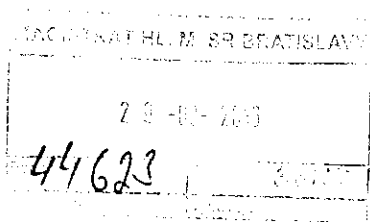
Starosta Petržalky

Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava



MAG0P00EMQST

Vladimír Baján



Bratislava 26.02.2016
č.j.3422/2016/08-ONsM/Ku

Vážený pán primátor,

na základe prehodnotenia stanoviska Mestskej časti Bratislava-Petržalka zo dňa 10.12.2015 č. j. 11134/20105/08-ONsM/Ku Vám oznamujem, že súhlasím s prenájmom časti pozemku parc. č.3047 o výmere 525 m² a časti pozemku parc. č. 2150/1 o výmere 1303 m² počas výstavby v mieste napojenia navrhovanej komunikácie na Panónsku cestu v zmysle projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie stavby Južné mesto, Bratislava-Petržalka, Primárna infraštruktúra (Komunikácie a inžinierske siete).

S pozdravom

Vážený pán
JUDr. Ivo Nesrovnal
Primátor hlavného mesta SR
Bratislavy
Primaciálne nám. č. 1
814 99 Bratislava



Starosta Petržalky

Vladimír Baján

Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava

Bratislava 10.12.2015
č.j.11134/2015/08-ONsM/Ku

Vážený pán primátor,

dňa 16.11.2015 nám bola doručená Vaša žiadosť MAGS SNM/54168/2015/365742 o zaujatie stanoviska nájom pozemkov registra „C“ KN, k. ú. Petržalka časť parc. č.2150/1 – ostatné plochy o výmere 1303 m² a časti parc. č. 3047 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 520 m² celkovo 1828 m² vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy zapísaného na LV č.1748 za účelom vybudovania dopravného napojenia stavby „Južné mesto – Bratislava-Petržalka, Primárna infraštruktúra (Komunikácie a inžinierske siete), Napojenie na Panónsku cestu – zóna A“.

O nájom pozemkov požiadala spoločnosť Avestus Petržalka s.r.o., Ventúrska 14, 811 01 Bratislava, IČO: 47 239 786, v zastúpení spoločnosti Mega – Fine s.r.o., Hlaváčiková 23, 841 05 Bratislava.

Po posúdení Vám dávame nasledovné vyjadrenie:

Dňa 3.4.2013 pod č. UKSP 2041 TX1/2013 Fa 8 bolo mestskou časťou Bratislava-Petržalka, ako príslušným stavebným úradom, vydané územné rozhodnutie, ktorým sa zmenilo rozhodnutie o umiestnení stavby „Južné mesto – Bratislava-Petržalka. V rámci tohto rozhodnutia bol umiestnený aj stavebný objekt SO 01 Napojenie na Panónsku cestu - zóna A-západ. Vybudovaním tohto stavebného objektu budú dotknuté aj časti pozemkov parc. č.2150/1 a parc.č. 3047.

Na základe uvedených skutočností **o d p o r ú č a m** nájom pozemku časť parc. č. 3047 o výmere 525 m².

Pozemok, časť parc. č. **2150/1** o výmere 1303 m² je zverený do správy mestskej časti Bratislava- Petržalka protokolom **9-92 z 1.3.1992**. Z uvedeného dôvodu Vás žiadam o odstúpenie žiadosti spoločnosti Avestus s.r.o. o nájom uvedeného pozemku na priame vybavenie mestskej časti Bratislava- Petržalka.

S pozdravom

Vážený pán

JUDr. Ivo Nesrovnal

Primátor hlavného mesta SR

Bratislavy

Primaciálne nám. č. 1

814 99 Bratislava



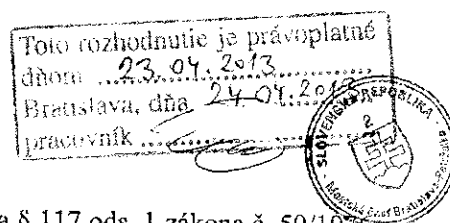
MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-PETRŽALKA

Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava 5

UKSP 2041 TX1/2013 Fa 8

Bratislava 3.4.2013

ÚZEMNÉ ROZHODNUTIE



Mestská časť Bratislava - Petržalka, ako stavebný úrad I. stupňa príslušný podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len "stavebný zákon") v spojení s ustanovením § 5 písm. a) bod 1 zákona č. 608/2003 Z.z. o štátnej správe pre územné plánovanie, stavebný poriadok a bývanie a o zmene a doplnení zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, ustanovenia § 7a ods. 2 písm. i) zákona Slovenskej národnej rady č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov a §§ 32, 46 a 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len "správny poriadok"), v územnom konaní posúdil podľa § 37 a 41 stavebného zákona návrh na zmenu rozhodnutia o umiestnení stavby, ktorý dňa 24.1.2013 podal

Avestus Petržalka, s.r.o., Michalská 16, 811 01 Bratislava, IČO 47 239 786
ktorého zastupuje **Mega - Fine s.r.o., Hlaváčikova 23, 841 05 Bratislava**

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

m e n í

rozhodnutie o umiestnení stavby

"JUŽNÉ MESTO - Bratislava - Petržalka,

stavba: Primárna infraštruktúra (Komunikácie a inžinierske siete)"
Bratislava - Petržalka

Objektová skladba:

- SO 01 Napojenie na Panónsku cestu - zóna A - západ
 - SO 01.1 Svetelná signalizácia - zóna A - západ
 - SO 01.3 Napojenie na Panónsku cestu - časť B
 - SO 01.4 Cestná dopravná signalizácia - časť B
- SO 02 Hlavná komunikácia - zóna A
 - SO 02.1 Hlavná komunikácia - zóna A, 1. časť
 - SO 02.2 Okružná križovatka - zóna A
 - SO 02.3 Hlavná komunikácia - zóna A, 2. časť
 - SO 02.4 Spevnené plochy obchodného centra 1
 - SO 02.5 Spevnené plochy obchodného centra 2
 - SO 02.6 Spevnené plochy obchodného centra 3
 - SO 02.7 Cyklotrasa
 - SO 02.8 Hlavná komunikácia - zóna A, 3. časť
 - SO 02.9 Spevnené plochy obchodného centra 4
- SO 24 Dažďová kanalizácia
- SO 44 Verejné osvetlenie

na pozemkoch parc. č. 3049/3, 3049/4, 3049/52, 3047, 2150/1 v katastrálnom území Petržalka.

Toto rozhodnutie je neoddeliteľnou súčasťou rozhodnutia o umiestnení stavby zo dňa 31.7.2009 číslom UKSP 3411-TX1/2009-Kb-27, právoplatné dňa 10.9.2009, a ktorého neoddeliteľnou súčasťou rozhodnutie UKSP 7207 TX1/2012 Fa 6 zo dňa 19.6.2012 o predĺžení platnosti územného rozhodnutia, vydaných mestskou časťou Bratislava – Petržalka, a ktorých podmienky ostávajú v platnosti.

Popis zmeny: V zóne A je povolená územným rozhodnutím časť verejnoprospešnej dopravnej stavby D 53 kategórie MO 12/50 funkčnej triedy C1. Na uvedenú komunikáciu je navrhnutá zmena trasovania so zachovaním existujúceho napojenia na Panónsku cestu. Súčasťou zmeny územného rozhodnutia je zmena kategórie uvedenej komunikácie z MO 12/50 funkčnej triedy C1 na kategóriu MO 8/50 funkčnej triedy C2. Od kruhového objazdu umiestneného centrálne v území, pokračuje verejnoprospešná stavba komunikáciou MO 12/50 funkčnej triedy C3.

Súčasťou projektovej dokumentácie zmeny územného rozhodnutia je aj novonavrhovaná obslužná komunikácia kategórie MO 12/50 funkčnej triedy C3 s napojením na Panónsku cestu.

Navrhované objekty budú slúžiť na dopravné napojenie územia Bratislava – Petržalka – Južné Mesto zóna A. Navrhovaná komunikácia je tvorená v záväznosti na konkrétne investičné zámery, ktoré sú navrhované v území Petržalka Južné Mesto zóna A. Poloha a tvar kruhového objazdu presne vymedzuje budúce územie pre tri obchodné zóny v danom území.

Zmena sa týka uvedených objektov v súlade s projektovou dokumentáciou vypracovanou Ing. Jozefom Draškovičom, autorizovaný stav. ing. 1096*A*1 v novembri a decembri 2012.

Pre umiestnenie stavby sa určujú ešte tieto ďalšie záväzné podmienky:

1. Stavba bude umiestnená na pozemku register "C" parc. č. 3049/3, 3049/4, 3049/52, 3047, 2150/1 v katastrálnom území Petržalka, ako je zakreslené na priloženom situačnom výkrese v mierke katastrálnej mapy 1:2000
2. Podmienky uvedené v rozhodnutiach č. UKSP 3411-TX1/2009-Kb-27 zo dňa 31.7.2009 a č. UKSP 7207 TX1/2012 Fa 6 zo dňa 19.6.2012 ostávajú platnosti.
3. Stavebník si je vedomý skutočnosti, že miesto stavby sa nachádza v OPD (ochranné pásmo dráhy), s čím sú spojené negatívne vplyvy a obmedzenia (hluk, vibrácie a pod.) spôsobené železničnou prevádzkou. V ďalšom stupni – v stavebnom konaní žiadame predložiť vyjadrenie Železníc Slovenskej republiky.
4. **Hlavné mesto SR Bratislava zn. MAGS ORM 55294/12-433411 zo dňa 10.1.2013**
 - z hľadiska riešenia dopravného vybavenia:
 - a) k zmene trasovania časti komunikácie „hlavná komunikácia zóny A“ vrátane zmeny jej funkčnej triedy a kategórie
 - zmenu časti trasy „hlavnej komunikácie zóny A“ (t. j. SO 02.3 a SO 02.8 namiesto pôvodného SO 02) je možné hodnotiť ako komunikáciu umiestnenú v súlade s platným UPN -verejné dopravné vybavenie, ale bez navrhovanej zmeny funkčnej triedy a kategórie (chýba opodstatnenosť takejto zmeny)
 - b) k doplneniu o novú obslužnú komunikáciu vrátane nového pripojenia na Panónsku cestu
 - s ohľadom na dopravný význam nadradenej komunikácie (Panónska cesta - zberná komunikácia funkčnej triedy B1, následné prepojenie až na diaľnicu D2) žiadame riešiť novú komunikáciu vo funkčnej triede C2 namiesto navrhovanej C3
 - c) k technickému riešeniu v ďalšom stupni žiadame:
 - novonavrhovanú križovatku na Panónskej ceste riešiť v zmysle posudzovaného návrhu t. j. v tvare priesecnej neplnohodnotnej križovatky („Južné mesto - Primárna infraštruktúra (Komunikácie a inžinierske siete) - Posúdenie kapacity križovatky K1“, zodp. projektant Ing. Ľubor Horal, december 2012)
 - na všetkých ramenách navrhovaných križovatiek riešiť rozšírenie jazdných pruhov v oblúkoch v oblúkoch v zmysle platných STN
 - „južné“ rameno navrhovanej okružnej križovatky (t.j. pripojenie SO 02.8) upraviť tak, aby bol polomer vjazdu/výjazdu min. 12 m - zmenšené parametre odôvodnené „stiesnenými pomermi v prípade novostavby na nezastavanom území a v spojení s významom komunikácie (hlavná komunikácia v území) nie je možné akceptovať,

v nadväznosti na doposiaľ platné usporiadanie primárnej infraštruktúry v zmysle aktuálne platného územného rozhodnutia boli už spracované následne dokumentácie pre ďalšie stavby (napr. bytový dom vrátane prislúchajúcej komunikačnej siete a technickej infraštruktúry), ktorých umiestnenie nie je s novonavrhovaným dopravným riešením skoordínované (resp. sú vo vzájomnej kolízii) - je potrebné skoordínať, resp. deklarovať, že predmetné stavby sa nebudú realizovať

- vykonávať investičnú činnosť v súlade s ustanoveniami všeobecne záväzného nariadenia č.8/1993 o starostlivosti o verejnú zeleň na území hlavného mesta SR Bratislavy
- v prípade, že investor uvažuje niektorý objekt stavby odovzdať po kolaudácii do majetku a správy Hlavného mesta SR, žiadame tento riešiť v projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie ako samostatný objekt vo všetkých náležitostiach projektovej dokumentácie tohto stupňa

5. Hlavné mesto SR Bratislava zn. MAGS SNM 40225/12 zo dňa 16.1.2013

- dodržať podmienky a odporúčania stanovené v Záväznom stanovisku hlavného mesta SR - Bratislavy k investičnej činnosti MAGS ORM 55294/12-433411 zo dňa 10.01.2013,
- výstavbou dotknuté pozemky uviesť do pôvodného stavu,
- dočasné zábery z pozemných komunikácií riešiť žiadosťou o zaujatie verejného priestoru,
- stavebník uzatvorí k dotknutým pozemkom vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy zmluvný vzťah, ktorý bude oprávňovať stavebníka uskutočniť umiestnenie a realizáciu stavebných objektov predmetnej stavby na cudzom pozemku pred vydaním stavebného povolenia.

6. Krajský úrad pre cestnú dopravu a pozemné komunikácie v Bratislave zn. A/2012/01259/STE zo dňa 19.3.2012

Posúdenie pripojenia prístupovej komunikácie na miestnu komunikáciu Panónska cesta, ako aj v rámci širších vzťahov posúdenie pripojenia miestnej komunikácie Panónskej cesty a cesty I/2 -- Dolnozemskej cesty podľa STN 73 6102 vyhovuje na nárast dopravy motorovými vozidlami pre zónu „A“.

7. Krajské riaditeľstvo policajného zboru v Bratislave zn. KRPZ-BA-KDI3-40-165/2012 zo dňa 4.12.2012

- Okružnú križovatku navrhnuť v zmysle STN EN 73 6102 a TP 04/2004. Všetky napojenia na okružnú križovatku navrhnuť s deliacimi ostrovčekmi.
- Šírkové usporiadanie Panónskej cesty v smere do mesta zachovať s odstavňým pruhom takej šírky, aby v budúcnosti bolo možné odstavňý pruh zrealizovať ako budúci BUS pruh.
- Dopravné značenie navrhnuť v zmysle vyhlášky MV SR č. 9/2009 a STN EN 01 8020.
- V ďalšom stupni predložiť na posúdenie podrobný projekt dopravného značenia spolu s dopravnoinžinierskym posúdením a plánmi riadenia CSS.
- V ďalších stupňoch rozvoja územia predložiť samostatne napojenia, resp. dopravné riešenia, prípadne ich zmeny na posúdenie.
- Zabezpečiť bezpečný a plynulý pohyb peších a najmä imobilných osôb v danej lokalite, t.j. chodníky musia byť navrhnuté ako bezbariérové.
- Projektovú dokumentáciu zosúladiť s okolitými aktivitami v území, najmä pokiaľ ide o prepojenie chodníkov v danej lokalite.
- V ďalšom stupni projektovej dokumentácie zapracovať tieto pripomienky a spolu s kópiou stanoviska predložiť na posúdenie.

8. Hasičský a záchranný útvar hl. m. SR Bratislavy, KRHZ-BA-HZUB6-679/2012 zo dňa 6.3.2012
súhlasí bez pripomienok

9. Obvodný úrad životného prostredia v Bratislave, odb. ŠVS, ZPS/2012/02799/SOJ/V zo dňa 26.3.2012

- predložiť vyjadrenie BVS, a.s. a vyjadrenie SVP, OZ Bratislava.
- zabezpečiť súhlas vlastníkov existujúceho vodovodu a kanalizácie s ich prekládkami podľa PD.
- navrhnutá konštrukcia parkovísk z vodohospodárskeho hľadiska nie je vhodná. Preukázať, ako sú parkoviská zabezpečené proti priesaku zaolejovaných dažďových vôd do podlažia.

- Navrhované objekty vodovodu, kanalizácie, vsakovacie systémy, odlučovače ropných látok a pre existujúceho vodovodu a kanalizácie sú vodné stavby v zmysle § 52 ods. 1 z. č. 364/2004 Z.z. o vode. Na ich uskutočnenie je potrebné povolenie orgánu štátnej vodnej správy podľa § 26 vodného zákona.
- Pre vybudovanie hlavných komunikácií a transformačných staníc s olejovými transformátormi je potrebný súhlas orgánu štátnej vodnej správy podľa § 27 vodného zákona.

10. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., zn. 6666/4020/2012/Ri zo dňa 19.3.2012

- Z hľadiska situovania navrhovanej stavby žiadame rešpektovať všetky ochranné pásma existujúcich i navrhovaných vodohospodárskych zariadení nachádzajúcich sa v území v súlade so zákonom č. 442/2002 Z.z.,
- V trase vodovodu a kanalizácie i navrhovanej, vrátane ochranného pásma, je zakázané umiestňovať stavby a objekty trvalého charakteru, umiestňovať konštrukcie alebo iné podobné zariadenia, vysádzať trvalé porasty a podobne.
- Pri tesnom súbehu a križovaní inžinierskych sietí s verejnými vodohospodárskymi zariadeniami je potrebné dodržať STN 73 6005 o priestorovej úprave vedení technického vybavenia vrátane jej zmien a dodatkov.

11. Siemens s.r.o., zn. PD/BA/044/12 zo dňa 6.3.2013

- v ďalšom stupni stavebného konania predložiť na vyjadrenie projektovú dokumentáciu k stavebnému povoleniu.
- pred predložením dokumentácie k stavebnému povoleniu žiadame verejné osvetlenie konzultovať v rozpracovanosti.
- pre zahájením prác zakresliť siete a vytýčiť ich v teréne.
- všetky káblové rozvody VO nachádzajúce sa pod komunikáciou uložiť do chráničiek.
- pred zahájením stavebných prác prizvať stavebný dozor Siemens, s.r.o.
- v prípade križovania sietí resp. zariadení so zariadením verejného osvetlenia, dodržať ochranné pásma pre verejné osvetlenie, všetky platné normy STN a predpisy a prizvať stavebný dozor Siemens s.r.o.
- v prípade manipulácie, alebo prekládky zariadenia VO požadujeme pred vykonaním prác prizvať stavebný dozor Siemens s.r.o.
- k odovzdaniu staveniska, pred zasypaním káblov a ku kolaudácii požadujeme predvolať stavebný dozor Siemens s.r.o.
- prípadné náklady na odstránenie poškodení existujúceho zariadenia VO počas stavebných prác budú v plnej výške vyfakturované.
- práce vykonávať bez poškodenia zariadenia VO, a bez prerušenia prevádzky VO.
- v prípade poškodenia zariadenia VO nahlásiť poruchu na tel. č. 02/6381 0151.

12. Dopravný podnik Bratislava, a.s, zn. 3131/2000/2012 zo dňa 28.3.2012

- Vozovku v priestore zastávok MHD projektovať a budovať na povrchu s cementobetónovým krytom CC35 hrúbky 250 mm, uzatváracím náterom a metličkovou úpravou, v priečných dilatačných škárach vkladať klzné trny priemeru 28 mm a spodné vrstvy štandardné, pre ťažkú vozovku. Nábehové hrany betónovej vozovky realizovať v pôdorysnom tvare lichobežníka pod uhlom 60°, ktorého základňa je pri chodníku (nástupišti).
- Pri úprave zastávok realizovať konštrukciu zvýšených nástupíšť s použitím zaoblenej hrany obrubníka voči pneumatikám dopravných prostriedkov, tzv. Kasselský obrubník.
- Priestor nástupíšť zastávok riešiť v súlade s vyhláškou Ministerstva životného prostredia SR č. 532/2005 Z.z. a bezbariérovými napojeniami na pešie trasy.
- Na navrhovaných zastávkach polohu stožiarov verejného osvetlenia naprojektovať v čele zastávok a v takých polohách, aby sa dali súčasne použiť aj pre umiestnenia označníkov týchto zastávok.

- Infraštruktúru zastávok MHD riešiť automaticky na predaj cestovných lístkov (ich umiestnenie zakresliť do projektu) a napájacou prípojkou NN ako stavebný objekt s návrhom určenia odberného miesta. V priestore zastávkových prístreškov primerane upraviť spevnené plochy a chodníky vrátane záberov.
- Definitívne vodorovné dopravné značenie navrhovať a realizovať s použitím dvojzložkových plastových materiálov, v reflexnej úprave.
 - Osobitne riešiť projekt organizácie dopravy počas stavebných prác na Panónskej ceste, s dôrazom na zachovanie plynulosti prevádzky autobusovej MHD.
 - Plnenie vyššie uvedených podmienok žiadame zdokumentovať v projekte stavby pre stavebné povolenie a kompletnú projektovú dokumentáciu bezpodmienečne predložiť DPB, a.s. na vyjadrenie.

Stavebník je povinný dodržať všetky vydané rozhodnutia a podmienky vyplývajúce zo stanovísk a vyjadrení dotknutých orgánov a organizácií vydaných v súvislosti s umiestnením stavby najmä nie však výlučne podmienky tu výslovne uvedené.

Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:

Námietky účastníkov neboli v konaní uplatnené.

Odôvodnenie:

Dňa 24.1.2013 podal navrhovateľ Avestus Petržalka, s.r.o., v zastupení Mega - Fine s.r.o. návrh na zmenu územného rozhodnutia č. UKSP 3411-TX1/2009-Kb-27 zo dňa 31.7.2009 na umiestnenie stavby "JUŽNÉ MESTO - Bratislava - Petržalka, stavba: Primárna infraštruktúra (Komunikácie a inžinierske siete)" Bratislava – Petržalka.

Stavebný úrad oznámil podľa § 36 ods. 1 začatie územného konania o zmene územného rozhodnutia známym účastníkom konania a dotknutým orgánom a organizáciám. Vzhľadom na to, že pre územie, v ktorom sa nachádzajú pozemky, navrhnuté na zastavanie predmetnou stavbou, je spracovaná a schválená územno-plánovacia dokumentácia a pomery v území sú jednoznačné, stavebný úrad upustil podľa § 36 ods. 2 stavebného zákona od ústneho pojednávania a stanovil, že v lehote do 7 pracovných dní odo dňa doručenia tohto oznámenia môžu účastníci konania uplatniť svoje námietky a pripomienky, a zároveň upozornil účastníkov konania, že na neskoršie podané námietky stavebný úrad neprihliadne. Podľa § 36 ods. 3 stavebného zákona v rovnakej lehote môžu dotknuté orgány oznámiť svoje stanoviská. Ak dotknutý orgán, ktorý bol vyzvaný o začatí územného konania, neoznámí v určenej alebo predĺženej lehote svoje stanovisko k navrhovanej stavbe, má sa za to, že so stavbou z hľadiska ním sledovaných záujmov súhlasí.

Stanoviská oznámili:

Hlavné mesto SR Bratislava; Krajský úrad pre cestnú dopravu a pozemné komunikácie v Bratislave; Krajské riaditeľstvo policajného zboru v Bratislave; Hasičský a záchranný útvar hl. m. SR Bratislavy; Obvodný úrad životného prostredia v Bratislave, odb. ŠVS; Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s.; Siemens s.r.o.; Dopravný podnik Bratislava, a.s.

Stavebný úrad zaistil vzájomný súlad predložených stanovísk dotknutých orgánov a organizácií vyžadovaných osobitnými predpismi, zabezpečil plnenie požiadaviek vlastníkov a správcov sietí technického vybavenia na napojenie a tieto stanoviská a požiadavky zahrnul do podmienok tohto rozhodnutia.

Skonštatovalo sa, že umiestnenie stavby je v súlade so schválenou územno-plánovacou dokumentáciou pre dotknuté územie a projektová dokumentácia pre zmenu územného rozhodnutia vyhovuje všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu podľa ustanovení vyhlášky č. 532/2002 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie. Stavebný úrad preto rozhodol tak, ako je uvedené vo výroku tohto rozhodnutia.

Účastníci konania:

Avestus Petržalka, s.r.o.; South City Retail Park A1, s.r.o.; Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava;

Námietky účastníkov neboli v konaní uplatnené.

Upozornenie:

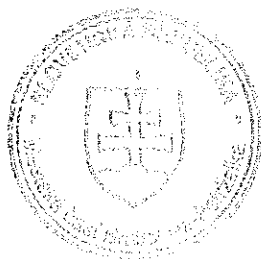
Územné rozhodnutie má podľa § 40 ods.1 stavebného zákona platnosť 2 roky odo dňa nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia. Nestratí však platnosť, ak v tejto lehote bude podaná žiadosť o stavebné povolenie predmetnej stavby.

Toto rozhodnutie stráca platnosť dňom, keď stavebnému úradu bude doručené oznámenie navrhovateľa alebo jeho právneho nástupcu o tom, že upustil od zámeru, ku ktorému sa rozhodnutie vzťahuje.

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

Poučenie o odvolaní:

Proti tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho oznámenia na mestskej časti Bratislava - Petržalka, Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava, pričom odvolacím orgánom je Obvodný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky v Bratislave. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.



Vladimír Bajan
starosta

Poplatok:

Správny poplatok podľa zákona č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov položky 59 písm. a ods. 2 vo výške 100.00 € bol zaplatený dňa 28.1.2013.

Príloha:

- overená dokumentácia zmeny územného rozhodnutia

Poručí sa:

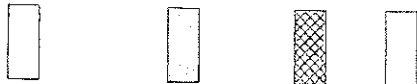
účastníci

1. Avestus Petržalka, s.r.o., Michalská 16, 811 01 Bratislava
2. South City Retail Park A1, s.r.o., Michalská 16, 811 01 Bratislava
3. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
4. Mega - Fine s.r.o., Hlaváčikova 23, 841 05 Bratislava

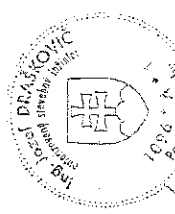
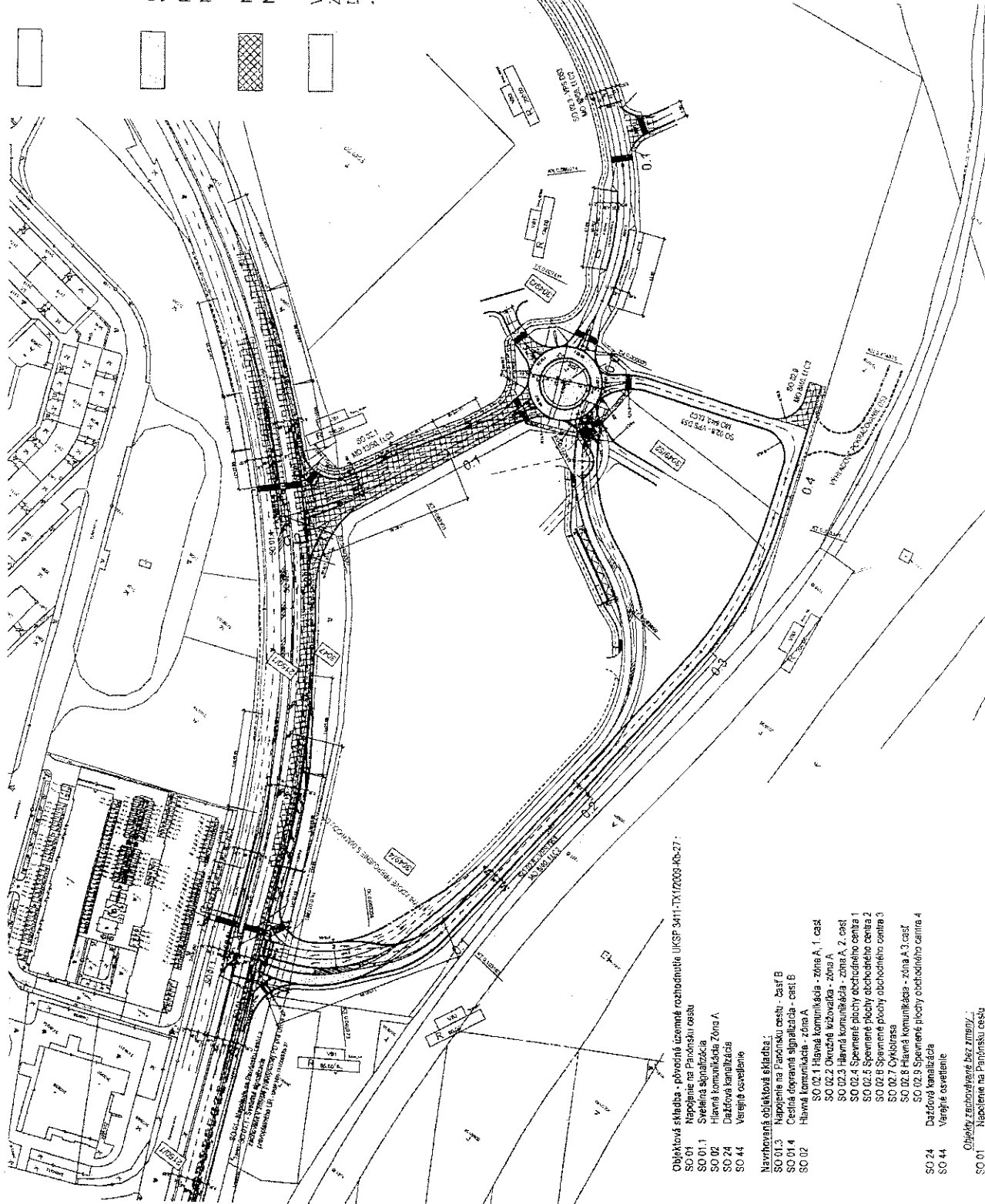
dotknuté orgány

5. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
6. Krajský úrad pre cestnú dopravu a pozemné komunikácie Bratislava, Vajnorská 98, 831 03 Bratislava
7. Krajské riaditeľstvo PZ v Bratislave, ODI, KDI, Špitálska 14, 812 28 Bratislava
8. Ministerstvo obrany SR, Sekcia majetku a infraštruktúry, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava 3
9. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava
10. Hasičský a záchranný útvar hl. m. SR Bratislavy, Staromestská 6, 811 03 Bratislava 1
11. Krajský pamiatkový úrad Bratislava, Leškova 17, 811 04 Bratislava 1
12. Obvodný úrad životného prostredia v Bratislave, ŠVS, OO, OPaK, OH, Karloveská 2, 842 33 Bratislava 4
13. Obvodný úrad v Bratislave, odbor civilnej ochrany a krízového riadenia, Staromestská 6, 814 40 Bratislava
14. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava 29
15. SPP - distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44b, 825 11 Bratislava
16. Západoslovenská distribučná, a. s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava
17. Dopravný podnik Bratislava, a.s., Olejkárska 1, 814 52 Bratislava 1
18. Železnice Slovenskej Republiky Bratislava, GR, odbor expertízy, Klemensova 8, 813 61 Bratislava 1
19. Slovak Telekom, a.s., Karadžičova 10, 825 13 Bratislava
20. Siemens, s.r.o., Stromová 9, 831 01 Bratislava 37
21. SITEL spol. s r. o., Kopčianska 20c, 851 01 Bratislava 5
22. Metro Bratislava, a.s., Muchovo námestie 12, 852 71 Bratislava 5, 2
23. SWAN, a.s., Borská 6, 841 04 Bratislava 4
24. Mestská časť Bratislava-Petržalka, oddelenie ÚRaD - TU

LEGENDA:



- Existujúca trasa komunikácie MO 12/50, f.t. C1
- schválená územným rozhodnutím
- Verejnoprospešná dopravná stavba D53 - Obslužná komunikácia v lokalite Janíkov Dvor - Južné Mesto v zmysle pláného UP a ZaD č.02 mesta Bratislavy
- Navrhovaná komunikácia MO 8/40, f.t. C2 a MO 12/50, f.t. C2
- Verejnoprospešná dopravná stavba D53 - Obslužná komunikácia v lokalite Janíkov Dvor - Južné Mesto v zmysle pláného UP a ZaD č.02 mesta Bratislavy
- Navrhovaná komunikácia MO 12/50, f.t. C3
- Navrhovaná komunikácia MO 8/40, f.t. C3
- Verejnoprospešná dopravná stavba D2 - v zmysle pláného UP a ZaD č.02 mesta Bratislavy - mimoúrovňová križovatka na diaľnici D2 v Petržalke s prepojovacím úsekom na Panónsku cestu
- nie je predmetom projektu



Zmena územného rozhodnutia	
Staviteľský systém : S-JTSK	Výškový systém : BpV
Južné Mesto, Bratislava - Petržalka	
Prímärna infraštruktúra	
(Komunikácie a inžinierske siete)	
Súhrnné riešenie	
Miesto stavby : Bratislava, Petržalka - Južné Mesto	
Objedávateľ PO :	
AVESTUS	
Avestus Petržalka, s.r.o.	
Michalská 16, 811 01 Bratislava	
Kontinuita projektu : Draškovič, s.r.o. P.J. Katerka 378/15, 827 01 Šahy	
Situácia - schéma	
Zodpovedný projektant	Ing. Jozef Draškovič, aut. Ing.
Autor	Ing. Jozef Draškovič, aut. Ing.
Výpracoval	Mierka 1:2 000
	Datum 11/2012
Stavba	Objekt
ZUP	GEN
	00 00 03
	01

Objektová skladba - pôvodné územné rozhodnutie UKGP 5411-TX17203 AB-27:

- SO 01 Napojenie na Panónsku cestu
- SO 01.1 Svetelná signalizácia
- SO 02 Hlavná komunikácia Zóna A
- SO 24 Diaľnicová kanalizácia
- SO 44 Verejná osvetlenie

Navrhovaná objektová skladba:

- SO 01.3 Napojenie na Panónsku cestu - časť B
- SO 01.4 Časťná dopravná signalizácia - časť B
- SO 02 Hlavná komunikácia - zóna A
- SO 02.1 Hlavná komunikácia - zóna A
- SO 02.2 Okružná križovatka - zóna A
- SO 02.3 Hlavná komunikácia - zóna A, 2. časť
- SO 02.4 Spojenie plochy obchodného centra 1
- SO 02.5 Spojenie plochy obchodného centra 2
- SO 02.6 Spojenie plochy obchodného centra 3
- SO 02.7 Okružnosť
- SO 02.8 Hlavná komunikácia - zóna A, 3. časť
- SO 02.9 Spojenie plochy obchodného centra 4
- SO 24 Diaľnicová kanalizácia
- SO 44 Verejná osvetlenie

Objektová zariadenie bez zhrnky:

- SO 01 Napojenie na Panónsku cestu
- SO 01.1 Svetelná signalizácia



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA - PETRŽALKA

Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava

UKSP 3411-TX1/2009-Kb - 27

Bratislava 31.7.2009

Toto rozhodnutie je právoplatné
dňom 10. 9. 2009
Bratislava, dňa
pracovník



ROZHODNUTIE

Mestská časť Bratislava-Petržalka ako príslušný stavebný úrad (ďalej stavebný úrad) podľa § 117 a § 119 ods. 3) zák. č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov podľa § 39a) stavebného zákona a § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (správny poriadok) vydáva

rozhodnutie o umiestnení stavby.

Týmto rozhodnutím sa umiestňuje stavba „**JUŽNÉ MESTO – BRATISLAVA PETRŽALKA stavba: Primárna infraštruktúra (Komunikácie a inžinierske siete)**“ na pozemkoch 3038/1, 3038/2, 3039, 3040, 3041/4, 3042/2, 3043/1, 3043/3, 3044/1, 3049/2, 3051/8, 3051/9, 3051/19, 3051/20, 3051/21, 3051/41, 3051/48, 3049/3, 3049/4, 3049/5, 3022/7, 3027, 3042/4, 3042/6, 3042/7 v katastrálnom území Petržalka pre navrhovateľa CRESCO POPPER INVESTMENT, a.s. so sídlom Poštová 3, Bratislava a Popper Quinlan Private v.o.s. so sídlom Michalská 16, Bratislava. Inžinierskymi sieťami budú dotknuté pozemky parc. č. 2548/1, 2150/5, 2409/1, 3041/6, 3028/1, 3028/2, 3028/3, 2650, 2651, 2649, 2627/3, 2627/2, 2629, 2548/11, 2601, 2599, 3051/44, 3051/40, 3051/45, 3045/3, 3044/5, 3045/8, 3038/3, 3038/5, 1741, 2150/1, 3047, 2409/6, 2409/5, 2150/4, 3024, 2829/1, 3045/11, 3045/4, 3031/1, 3029/3, 3033/2, 3021/16, 3023, 3022/2, 3022/59, 3049/29, 2829/2, 2630, 2828/7, 532/12, 2637/1, 3021/18, 3021/132, 3049/1, 3049/17, 3046/3, 3026.

Stavba pozostáva z týchto objektov:

- SO 01 Napojenie na Panónsku cestu
- SO 01.1 Svetelná signalizácia
- SO 02 Hlavná komunikácia zóny A
- SO 05 Hlavná komunikácia zóny B
- SO 06 Okružná križovatka Panónska – Dolnozemska
- SO 07 Hlavná komunikácia zóny C
- SO 12.1 Rozšírenie vodovodu DN 400, ul. Vyšehradská – zóna A

- SO 12.2 Rozšírenie vodovodu DN 600, ul. Jasovská – zóna A,B
- SO 12.3 Rozšírenie vodovodu DN 400, ul. Betliarska – zóna B,C
- SO 13 Vodovody - zóna A
- SO 14 Vodovody – zóna B
- SO 15 Vodovody – zóna C
- SO 22.1 Kanalizačný zberač „D“ DN 2 200
- SO 23 Splašková kanalizácia – zóna A
- SO 24 Dažďová kanalizácia – zóna A
- SO 25 Splašková kanalizácia – zóna B
- SO 26 Dažďová kanalizácia – zóna B
- SO 27 Splašková kanalizácia – zóna C
- SO 28 Dažďová kanalizácia – zóna C
- SO 31.1 Preložka plynovodu VTL DN 300, Panónska cesta
- SO 31.2 Preložka plynovodu VTL DN 300, Rusovská cesta – cesta 1/2
- SO 32 Prípojka plynovodu VTL pre RS
- SO 33 Regulačná stanica plynu
- SO 34 Plynovody STL - zóna A
- SO 35 Plynovod STL DN 500 – zóna A
- SO 36 Plynovody STL - zóna B
- SO 37 Plynovod STL DN 500 – zóna B
- SO 38 Plynovody STL - zóna C
- SO 39 Plynovod STL DN 500 – zóna C
- SO 41 Silnoprúdové vzdušné rozvody VN - preložka
- SO 42 Trafostanice: TS-A1, TS-A2, TS-B1, TS-B2, TS-B3, TS-C2.
- SO 43 Silnoprúdové rozvody
- SO 44 Silnoprúdové rozvody – vonkajšie osvetlenie
- SO 45 Slaboprúdové rozvody
- SO 46 Silnoprúdové rozvody NN pre kanalizačnú ČS
- SO 47 Silnoprúdové rozvody NN pre regulačnú stanicu plynu

I. Stavba sa umiestňuje podľa pripojeného situačného výkresu v M 1:2000 (príloha tohto rozhodnutia, ktorá je jeho neoddeliteľnou súčasťou) a podľa dokumentácie na vydanie územného rozhodnutia, pri rešpektovaní podmienok tohto rozhodnutia.

II. Pre umiestnenie a projektovú prípravu stavby sa určujú tieto podmienky:

A. Urbanisticko - architektonické podmienky:

Územie stavby sa nachádza v katastrálnom území Petržalka, je ohraničené zo severnej strany Panónskou cestou, zo západnej a južnej strany existujúcou železničnou traťou.

Navrhovaná stavba rieši umiestnenie hlavných komunikácií v jednotlivých zónach stavby Južné mesto-Bratislava, Petržalka, ich dopravné napojenie na existujúcu sieť

nadradených komunikácií a napojenie stavby na verejné inžinierske siete. Stavba Južné mesto-Bratislava, Petržalka sa delí na tri zóny – A,B,C. Na nadradený komunikačný systém bude každá zóna napojená samostatne.

Podmienky napojenia na inžinierske siete:

1. Zásobovanie elektrickou energiou: z novonavrnutých transformačných staníc. Zóna A – TS-A1, TS-A2, zóna B – TS-B1, TS-B2, TS-B3, zóna C – TS-C2.
2. Zásobovanie vodou: Z existujúcich rozvodov verejného vodovodu sa vybudujú nové vetvy „A“ DN 400 na Vyšehradskej ul., „B“ DN 600 na Jasovskej ul., „C“ DN 400 na Betliarskej ul. a vybudujú sa vodovody v jednotlivých zónach.
3. Odkanalizovanie: Splaškové vody zo zón A, B budú odvádzané do novonavrnutého kanalizačného zberača „D“ DN 2200, ktorý je zaústený do zberača „C“. Splaškové vody zo zóny C budú odvádzané do jestvujúceho kanalizačného zberača „C“ DN 1600. Dažďové vody z komunikácií budú prečisťované v odlučovačoch ropných látok a odvádzané do vsakovacích zariadení.
4. Zásobovania plynom: Zásobovanie plynom bude zabezpečené z jestvujúceho VTL plynovodu DN 500.
5. Dopravné napojenie: Zóna A - stykovou svetelne riadenou križovatkou na Panónsku cestu, zóna B - novonavrnutou okružnou križovatkou na ceste I/2, ktorá nahradí existujúcu stykovú križovátku Panónska-Dolnozemska, zóna C - stykovou križovatkou na Rusovskú cestu.

B. Podmienky vyplývajúce zo stanovísk dotknutých orgánov a organizácií:

1. Pri projektovaní dynamicky riadenej svetelnej signalizácie križovatky Panónska-zóna A (SO 01) bude potrebné vychádzať z min. dĺžky zelenej priameho smeru z centra 48 s a na ľavom odbočení zo zóny A 24 s pri cykle 100 s cykle riadenia.
2. Požadované dĺžky riadiacich pruhov: - tri pruhy v priamom smere z centra – 200 m v plnej šírke, - samostatný pruh pre pravé odbočenie z centra do zóny A 200 m, dva pruhy pre ľavé odbočenie zo zóny A do centra 100 m.
3. Predchádzajúca riadená križovátka – priechod pri Carrefour – má priepustnosť v priamom smere z centra len 2500 voz/h a vzhľadom na predpokladané zaťaženie takmer 400 voz/h bude potrebné upraviť jej riadenie.
4. Na vetve CC zriaďovať parkovanie až vo vzdialenosti 50 m od riadiaceho priestoru križovatiek.
5. Podmienkou pre užívanie kompletného urbanistického súboru Južné mesto je realizácia II. etapy výstavby okružnej križovatky (Panónska – Dolnozemska – cesta I/2); preukázať či dielčie opatrenia na komunikačnej sieti vyhovujú zvýšenému nárastu dopravného zaťaženia (kapacitné posúdenie) je potrebné pre každú samostatnú etapu výstavby Južného mesta.

6. Pre stavebné úpravy cesty I/2 je špeciálnym stavebným úradom Krajský úrad pre cestnú dopravu a pozemné komunikácie Bratislava, pre stavebné úpravy na miestnych komunikáciách je stavebným úradom obec. Vzhľadom k uvedenému v projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie hranice objektu presne vymedziť v súlade s TP 03/2004.
7. Odvodnenie navrhovaných križovatiek a jednotlivých cestných komunikácií ohraničených obrubníkmi bude riešené dažďovými vpustami vzhľadom na odvodňované plochy, a ich pozdĺžne a priečne sklony.
8. O určenie dopravného značenia počas výstavby s definitívneho dopravného značenia na ceste I. triedy č. 2. so súhlasom Krajského dopravného inšpektorátu Bratislava požiadať Krajský úrad pre cestnú dopravu a pozemné komunikácie Bratislava ako príslušný cestný orgán.
9. O povolenie zvláštneho užívania cesty I/2 z dôvodu realizácie prác požiadať Krajský úrad pre cestnú dopravu a pozemné komunikácie Bratislava ako príslušný cestný orgán.
10. Pripojenie cesty I/2 na miestne komunikácie v závislosti od jednotlivých jej vrstiev bude realizované na základe TP určeného správcom cesty – Magistrátom hl.m. SR Bratislavy, odd. cestného hospodárstva.
11. Navrhované dopravné značenie bude realizované v stupni reflexnosti II.
12. Navrhované ostrovčeky, ako aj dopravné tiene pred nimi budú opatrené dopravnými gombíkmi – KYKLOPMI.
13. Dopravné gombíky –KYKLOPY v mieste križovatky – budú retroreflexné (TDG) typ TDG 101 CR podľa okolnosti 101 C R BW, 101 CRAW, osadenie, použitie v mieste návrhu bude v realizačnom projekte a na stavbe pred realizáciou odsúhlasené správcom cesty.
14. V zóne B navrhnuť obratisko MHD s príslušnými parametrami a odstavnou plochou na vyčkávanie min. 4 ks autobusov v dĺžke 4 x 20 m aj so sociálnym zariadením.
15. V zóne A navrhnuť obslužnú komunikáciu funkčnej triedy C1, kategórie MO 12/50.
16. Navrhované objekty vodovodu, kanalizácie, vsakovacích systémov, odlučovačov ropných látok a prekládok existujúceho vodovodu a kanalizácie sú vodnými stavbami v zmysle §52 ods. 1 zák. č. 364/2002 Z.Z. o vodách. Na ich uskutočnenie je potrebné povolenie orgánu štátnej vodnej správy podľa § 26 vodného zákona.
16. Pre vybudovanie hlavných komunikácií a transformačných staníc s olejovými transformátormi je potrebný súhlas orgánu štátnej vodnej správy podľa § 27 vodného zákona.
36. Na okrajoch pozemku sa nachádzajú krovité porasty, ktoré je potrebné chrániť pred poškodením. Prípadný výrub krovitého porastu s výmerou nad 10 m² a stromov s obvodom kmeňa nad 40 cm vyžaduje vydanie predchádzajúceho súhlasu na výrub drevín podľa § 47 ods. 3 zákona osobitným rozhodnutím orgánu ochrany prírody, ktorým je MČ Bratislava – Petržalka.
36. Držiteľ odpadov je povinný odovzdávať odpady na zneškodnenie resp. zhodnotenie len fyzickým alebo právnickým osobám, ktoré sú na túto činnosť oprávnené.

36. Držiteľovi odpadu sa nepovoľuje odpad skladovať, tento musí hneď po vytvorení odvieŕť k oprávnenému odberateľovi.
36. Držiteľ odpadov bude odpady zhromažďovať podľa druhov a zabezpečí ich pred znehodnotením, odcudzením alebo iným nežiaducim účinkom.
36. Ak celkové množstvo odpadov z uskutočňovania stavebných prác presiahne súhrnné množstvo 200 ton za rok, je držiteľ stavebných odpadov povinný zabezpečiť ich materiálové zhodnotenie.
36. Držiteľ odpadov bude viesť a uchovávať evidenciu o druhoch a množstve odpadov, ich zhodnotení a zneškodnení.
36. Držiteľ odpadov predloží hlásenie o vzniku a nakladaní s odpadom (§10 vyhláška MŽP SR č. 283/2001 Z.z.) ak ročne nakladá s viac ako jednou tonou ostatných odpadov v termíne do 31. januára nasledujúceho kalendárneho roka.
36. Držiteľ odpadov najneskôr v termíne do kolaudácie stavby predloží Obvodnému úradu životného prostredia v Bratislave, odbor odpadového hospodárstva doklady preukazujúce zhodnotenie resp. zneškodnenie odpadov zo stavby oprávnenou osobou.
36. Ak prevádzkou objektu bude vznikať viac ako 100 kg nebezpečných odpadov za rok, požiada držiteľ odpadov Obvodný úrad životného prostredia v Bratislave, odbor odpadového hospodárstva o udelenie súhlasu na nakladanie s nebezpečnými odpadmi podľa § 27 ods. 1 písm. g) zákona o odpadoch.
36. KDI KR PZ BA požaduje, aby bolo prepojenie komunikácií riešené etapovito t.j. aby sa v ďalšej etape riešilo mimoúrovňové prepojenie Dolnozemskej cesty a cesty I/2, tak, aby budúce trasovanie viedlo za "umelým kopcom" v k.ú. Petržalka.
36. Vytvoriť dopravné napojenie územia z Panónskej cesty na mieste, kde v súčasnosti existuje nevyužitú pripojenie (pri objekte metra). Toto prepojenie riešiť aj v smere do centra, ako aj z centra mesta tak, aby bolo zabezpečené dopravné obsluhovanie územia.
36. V mieste dotyku úrovňovej križovatky s Panónskou cestou na trvalo uzavrieť prejazd stredovým deliacim pásom.
36. V „zóne A“ zmenšiť polomery smerových oblúkov tak, aby navrhovaná križovatka spĺňala dostatočné rozhládové pomery. Ochranu chodcov v tomto prípade riešiť cez ochranné ostrovčeky.
36. Zástavky MHD riešiť v území v nikách.
36. V ďalšom stupni predložiť podrobný Projekt organizácie dopravy do OK OD Magistrátu H. m. SR Bratislavy na uvedený objekt križovatky, komunikácie, parkoviská, chodníky a spevnené plochy.
32. Dotknutý traťový úsek je t.č. jednokofajová železničná trať elektrifikovaná striedavým trakčným systémom 25 kV 50 Hz, pričom sa uvažuje s jej zdvojnásobením južne od jestvujúcej trate a výhľadovo aj s koordináciou s projektom duálnej dopravy – zapojením NS MHD na sieť ŽSR severne od železničnej trate v úseku od depa MHD v Janíkovom dvore do žst. Ba-Petržalka. Uvedené výhľadové zámery akceptovať pri umiestňovaní objektov novo navrhovanej zástavby.

33. V prípade križovania IS so železničnou traťou navrhovať také dĺžky pretláčaných chráničiek, ktoré presiahnu vonkajšie okraje súčasného i budúceho telesa dráhy najmenej 3m na obe strany. Križovanie situovať prednostne kolmo na os trate, v odôvodnených prípadoch šikmo pod uhlom príslušnej STN.
34. Stavebník je povinný zabezpečiť, aby ním navrhované objekty stavby odolávali vplyvom železničnej prevádzky (vibrácie, vplyv trakcie) počas celej doby ich prevádzky, vlastníci resp. užívatelia stavieb si nemôžu v budúcnosti uplatňovať nároky na úpravy u ŽSR.
35. Ďalší stupeň projektovej dokumentácie objektov zasahujúcich do ochranného pásma dráhy predložiť na posúdenie cestou ŽSR, Oblastného riaditeľstva Trnava, Bratislavská 2/A, 917 02 Trnava, ktoré súčasne poskytne informácie o existencii sietí ŽSR.

S dokumentáciou predložiť:

- a) Situáciu širších vzťahov s vyznačením záujmového územia.
 - b) Jednotnú železničnú mapu (JŽM M=1:1000) a snímku z katastrálnej mapy so zakreslením navrhovanej stavby s okótovaním najmenej vzdialenosti objektov od osi krajnej koľaje (súčasnej, alebo výhľadovej) s vyznačením kilometrickej polohy v staničení železničnej trate.
 - c) Priechne rezy vedené kolmo na os trate v mieste najväčšieho priblíženia objektov stavby k trati, so zakreslením hranice pozemku, reliéfu príslušného terénu, sietí stavebníka, sietí ŽSR a pod. aj s okótovaním najmenej vzdialenosti objektov od osi krajnej koľaje (súčasnej alebo výhľadovej); u križovaní pozdĺžne a priečne rezy pretláčacími chráničkami.
 - d) Kópie dokladov preukazujúcich majetkoprávny vzťah investora k dotknutým pozemkom; u objektov zasahujúcich na pozemky v správe ŽSR, predložiť stanovisko ŽSR SHM RP Bratislava.
36. Plán organizácie výstavby zón A,B,C v jednotlivých fázach bude riešený samostatnými PD. V ďalšom stupni PD Primárnej infraštruktúry je nutné podchytiť a rezervovať trasy pre budúce distribučné rozvody ako aj plochy pre upresnený počet trafostaníc v jednotlivých zónach. V 1. etape budú navrhnuté distribučné trafostanice, ktorých počet je nutné upresniť na základe výkonových požiadaviek jednotlivých zón A1, B1, C1, napájané distribučných 22kV káblových liniek č. 1039 a č. 1094. Všetky navrhované trafostanice TS budú zaslučkové na linku č. 1093 a v poslednej TS -C1 bude zapojená linka č. 1094, tak, aby táto mohla v ďalšej etape slúžiť ako čistý prepoj do spínacej stanice. V primárnej infraštruktúre uvažovať aj s napájaním zariadení staveniska, predpoklad napájania je z novo navrhovaných trafostaníc TS. Navrhované distribučné trafostanice TS uvažovať kioskové, dvojkomorové vo vyhotovení: VN rozvádzač (2x prírodné pole s odpínačom, 2x vývodové pole s poistkovým odpínačom na trafo), olejové (nie suché) transformátory 2x630kVA a NN rozvádzač. Novo navrhované 22 kV káblové rozvody budú vyhotovené káblom typu 3xNA2XS(F)2Y 1x240mm². V ďalšom stupni PD doplniť jednopólovú schému trafostaníc TS a zapojenia VN a NN rozvodov.

37. Pokiaľ PD Primárnej infraštruktúry rieši celkovú výkonovú bilanciu stavby 28 MW, zapracovať stanovisko pre UTI z 22.4.2008. V tejto UTI ZE, a.s. žiadala uvažovať s koridormi aj dvoch nových 22kV distribučných napájačov z TR 110/22kV Ovsíšte a s priestorovou rezervou 22kV spínacej stanice SST na mieste územnej rezervy pre budúcu transformovňu TR 110/22kV Petržalka III.
38. Fakturačné meranie spotreby el. energie pre čerpaciu stanicu a regulačnú stanicu plynu riešiť na NN strane priame. Fakturačný elektromer musí byť v elektromerovom rozvádzači umiestnenom na verejne prístupnom mieste prístupnom pracovníkom energetiky, každú dennú i nočnú hodinu. Umiestnenie elektromerov a ostatných prístrojov tvoriacich meráciu úpravu, vrátane ich montáže a zapojenia musí byť v súlade s platným predpisom „Pravidlá pre prevádzkovanie a montáž merania elektrickej energie“.
39. So zreteľom na územný záber výstavby a vyvolané, prípadne navrhované úpravy dotknutých rozvodov VN, investor zabezpečí prekládku 22kV linky č. 161 na vlastné náklady, ako aj ostatné energetické zariadenia v súlade so zákonom č. 656/2004 Zb., v koordinácii s ich prevádzkovateľom RSS Bratislava.
40. Do transformačných staníc TS a k zariadeniam pre distribučný rozvod elektrickej energie musí byť umožnený prístup pracovníkom ZE a.s. za účelom kontroly, odpočtov a opráv v každú dennú a nočnú hodinu.
41. Rešpektovať všetky energetické zariadenia ZSE a ich ochranné pásma v zmysle §36 Zákona č. 656/2004 z.z. a nadväzných legislatívnych predpisov.
42. Pre nové energetické zariadenia rezervovať plochy a koridory a zahrnúť ich do záväznej časti PD.
43. Na vodovodnej sieti osadiť hydranty iba v podzemnom vyhotovení.
44. Uličné stoky musia byť minimálne DN 300.
45. Zberač „D“ bude ukončený za miestom napojenia splaškovej uličnej stoky zo záujmovej lokality. Stavebno technické riešenie ukončenia navrhovať s ohľadom na predpokladané predĺženia zberača v budúcnosti.
46. Jestvujúce vodovodné potrubie pri styku s navrhovaným kruhovým objazdom vymeniť za oceľové potrubie v rozsahu cca 300 m.
47. Nové oceľové potrubie pod komunikáciami uložiť do prielezných oceľových chráničiek, na oboch stranách chráničiek vybudovať vstupné šachty (4ks, na ich vstupné otvory vnútornej svetlosti 70x70 cm žiadame osadiť uzamykateľné nerozbitné poklopy s odvetraním.
48. V projektovej dokumentácii riešiť katódovú ochranu, preložka 22 kV elektrického kábla a signalizačného kábla v správe BVS a.s.
49. V rámci stavebného konania uvedenej stavby hlukovou štúdiou preukázať vplyv navrhovaného dopravného riešenia (novobudované komunikácie, križovatky, rozšírenie jestvujúcej komunikácie) na existujúce, ako aj navrhované obytné a iné chránené prostredie. V prípade prekročenie najvyšších prípustných hodnôt podľa požiadaviek vyhl. MZ SR č. 549/2007 Z.z. o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku v životnom prostredí navrhnúť spôsob účinnej ochrany.

50. Pri kolaudácii stavby výsledkami laboratórnych rozborov vzorky vody (navrhované rozvody vody, preložky, vodovodných potrubí) preukázať vyhovujúcu kvalitu pitnej vody podľa NV SR č. 354/2006 Z.z., ktorým sa stanovujú požiadavky na vodu určenú na ľudskú spotrebu a kontrolu kvality vody určenej na ľudskú spotrebu.
51. V ďalšom stupni projektovej dokumentácie je potrebné, aby boli vo výkresovej časti zakreslené a potvrdené jestvujúce prístupové (miestne) ako aj transportné a diaľkové) podzemné telekomunikačné vedenia a zariadenia v záujmovom území stavby a taktiež v dokladovej časti projektovej dokumentácie bolo doložené platné vyjadrenie o ich existencii.
52. Prekládku diaľkového telekomunikačného kábla vykonať v čo najkratších úsekoch križovania pozemných komunikácií. Trasu je potrebné viesť mimo kruhový objazd a mimo telesa ciest.
53. Projektovú dokumentáciu prekládky diaľkového telekomunikačného kábla predložiť na vyjadrenie spoločnosti Slovak Telekom, a.s.
54. Ďalší stupeň projektovej dokumentácie zaslať na vyjadrenie: Obvodnému úradu životného prostredia v Bratislave, Bratislavskej vodárenskej spoločnosti a.s., Západoslovenskej energetike a.s., Slovenskému plynárenskému priemyslu a.s., Slovak Telekom, a.s., Okresnému riaditeľstvu Hasičského a záchranného zboru, Magistrátu hl.m. SR Bratislavy - ODP, KR PZ v Bratislave, Dopravnému podniku Bratislavaa, a.s., ŽSR, Invitel International SK, s.r.o., Siemens s.r.o., Obvodnému pozemkovému úradu v Bratislave, UPC BROADBAND SLOVAKIA, s.r.o., T-Mobile Slovensko, a.s., SWAN, a.s.

III. Osobitné podmienky:

1. Zabezpečiť dodržanie vyhl. č. 532/2002 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie.
2. Navrhovateľ je povinný pred začatím stavebných prác zadovážiť si od príslušného stavebného úradu stavebné povolenie podľa stavebného zákona.

IV. Platnosť územného rozhodnutia:

1. Toto rozhodnutie podľa § 40 ods. 1 stavebného zákona platí 3 roky odo dňa, kedy nadobudlo právoplatnosť, nestráca však platnosť, pokiaľ bola v tejto lehote daná žiadosť o stavebné povolenie. Ak nebude v tejto lehote podaná žiadosť o stavebné povolenie na všetky stavebné objekty uvedené vo výroku tohto rozhodnutia, územné rozhodnutie v časti týkajúcej sa objektov na ktoré nebola podaná žiadosť o stavebné povolenie stráca platnosť.

2. Predĺženie platnosti tohto rozhodnutia je možné podľa § 40 ods. 3 stavebného zákona len na základe dostatočne odôvodnenej žiadosti podanej stavebnému úradu minimálne 90 dní pred uplynutím uvedenej lehoty.

V. Námietky účastníkov konania:

V konaní vzniesol účastník konania JUDr. Ivan Feješ, bytom Prokopa Veľkého 17, Bratislava námietku, ktorá sa týkala riešenia vjazdu a výjazdu na pozemok parc.č. 2548/1. Jeho námietke stavebný úrad vyhovel.

Odôvodnenie

Stavebný úrad obdržal žiadosť spoločnosti REMING CONSULT a.s., Trnavská cesta 27, Bratislava, ktorá v konaní zastupuje navrhovateľa CRESCO POPPER INVESTMENT, a.s. so sídlom Poštová 3, Bratislava a Popper Quinlan Private v.o.s. so sídlom Michalská 16, Bratislava o vydanie územného rozhodnutia pre stavbu „JUŽNÉ MESTO – BRATISLAVA PETRŽALKA stavba: Primárna infraštruktúra (Komunikácie a inžinierske siete)“.

Stavebný úrad oznámil dňa 3.6.2009 začatie územného konania dotknutým orgánom a všetkým známym účastníkom konania verejnou vyhláškou podľa § 36 ods. 4 stavebného zákona a zároveň v zmysle § 36 ods. 1 stavebného zákona nariadil ústne pojednávanie, ktoré sa uskutočnilo dňa 29.6.2009.

Na konaní vzniesol účastník konania JUDr. Ivan Feješ, bytom Prokopa Veľkého 17, Bratislava námietku, ktorou žiada v ďalšom stupni projektovej dokumentácie stavebného objektu SO 06 Okružná križovatka riešiť vjazd a výjazd na pozemok parc.č. 2548/1. Námietke stavebný úrad vyhovel a zahrnul ju do podmienok územného rozhodnutia.

K umiestneniu stavby sa v územnom konaní vyjadrili: Hlavné mesto SR Bratislava, Magistrát hl. m. SR Bratislavy – ODP, Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Bratislave, Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, hl. m. SR, Obvodný úrad životného prostredia v Bratislave, Bratislavská vodárenská spoločnosť a.s., Slovenský plynárenský priemysel a.s., Západoslovenská energetika a.s., Slovak Telekom a.s., Krajské riaditeľstvo PZ v Bratislave V, Ministerstvo obrany SR, správa nehnuteľného majetku a výstavby, Obvodný úrad v Bratislave, odbor civilnej ochrany a krízového riadenia, Slovenský zväz telesne postihnutých, Obvodný pozemkový úrad v Bratislave, Dopravný podnik Bratislava, a.s., Krajský úrad pre cestnú dopravu a pozemné komunikácie v Bratislave, Pamiatkový úrad SR, Krajský pamiatkový úrad Bratislava, ŽSR, Invitel International SK, s.r.o., Siemens s.r.o.

Stavebný úrad preskúmal a posúdil stanoviská účastníkov konania, dotknutých orgánov a ich vzájomný súlad. Uvedené stanoviská boli skordinované a zahrnuté do podmienok tohto rozhodnutia.

Umiestnenie stavby je v súlade s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007.

Vzhľadom na vyššie uvedené stavebný úrad rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Poučenie

Proti tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho oznámenia na mestskej časti Bratislava-Petržalka, Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.



Milan Ftáčnik
starosta

Rozhodnutie dostanú:

A. Účastníci konania

1. CRESCO POPPER INVESTMENT, a.s, Poštová 3, 811 06 Bratislava
2. Popper Quinlan Private v.o.s., Michalská 16, 811 01 Bratislava
3. POPPER, a.s., Štúrova 11, 811 02 Bratislava
4. POPPER Development, s.r.o., Štúrova 11, 811 02 Bratislava
5. REZERVA, a.s., Štúrova 11, 811 02 Bratislava
6. JUDr. Miroslav Mikuš,
7. JUDr. Ivan Feješ,
8. PETRŽALKA PLUS, s.r.o., Štúrova 11, 811 02 Bratislava
9. ROXY Invest, s.r.o., Novinárska 510/3,
10. Bratislavský samosprávny kraj, Sabinovská 16, 820 05 Bratislava
11. Hl. m. SR Bratislava, ako vlastník pozemku, Primac. nám. 1, 814 99 Bratislava
12. Železnice SR, Klemensova 8, 813 61 Bratislava
13. Obvodný úrad v Bratislave, Staromestská 6, 814 40 Bratislava
14. Slovenský pozemkový fond Bratislava, Krížna 52, 821 08 Bratislava
15. GFUL, s.r.o., Rosná 2227/13, 903 01 Senec
16. Rozália Pánová,
17. Marianna Gajarská,
18. Ing. Viliam Nagy,

19. Juraj Nagy,
20. Hermína Nagyová,
21. Július Šálek,

Verejnou vyhláškou vyvesenou na úradnej tabuli Miestneho úradu mestskej časti Bratislava-Petržalka:

22. Vlastníci pozemkov parc.č. 3049/1, 3049/17 v katastrálnom území Petržalka.

B. Na vedomie:

1. REMING CONSULT a.s., Trnavská cesta 27, 831 04 Bratislava
2. Hl. m. SR Bratislava, ako dotknutý orgán územného plánovania, Primac. nám. 1, 814 99 Bratislava
3. OR Hasičského a záchranného zboru, Staromestská 6, 811 03 Bratislava
4. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, p.o.box 26, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava
5. Obvodný úrad životného prostredia v Bratislave – (OP, OH, ŠVS), Karloveská 2, 842 33 Bratislava
6. Obvodný pozemkový úrad v Bratislave, Krížna 52, 821 08 Bratislava
7. Pamiatkový úrad SR, Cesta na Červený most 6, 814 06 Bratislava
8. Krajský pamiatkový úrad Bratislava, Leškova 7, 811 04 Bratislava
9. Slovenský zväz telesne postihnutých, Ševčenkova 19, 851 01 Bratislava
10. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava
11. SPP, a.s., Mlynské nivy 44/a, 825 11 Bratislava
12. ZE, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava
13. Slovak Telekom, a.s., Karadžičova 10, 821 08 Bratislava
14. Obvodný úrad v Bratislave, odbor civilnej ochrany a krízového riadenia, Staromestská 6, 842 10 Bratislava
15. KR PZ v Bratislave, Krajský dopravný inšpektorát, odbor dopravného inžinierstva, Špitálska 14, 821 28 Bratislava
16. Ministerstvo obrany SR, Správa nehnuteľného majetku a výstavby, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava
17. Dopravný podnik Bratislava, a.s., Olejkárska 1, 814 52 Bratislava
18. Krajský úrad pre cestnú dopravu a pozemné komunikácie v Bratislave, Vajnorská 98/D, 831 03 Bratislava
19. SITEL spol. s r.o., Kopčianska 20/c, 851 01 Bratislava
20. UPC BROADBAND SLOVAKIA, s.r.o., Ševčenkova 36, 851 01 Bratislava
21. Magistrát hl. m. SR Bratislavy, odd. cestného hospodárstva, Primac. nám. 1, 814 99 Bratislava
22. SWAN, a.s., Borská 6, 841 04 Bratislava
23. Dial Telecom, a.s., Plynárenská 7/B, 821 09 Bratislava
24. Memorex Telex Communications SK, s.r.o., Haanova 12, 851 04 Bratislava
25. TRANSPETROL, a.s., Šumavská 38, 821 08 Bratislava
26. METRO Bratislava, a.s., Primaciálne námestie 1, 811 01 Bratislava

27. Miestny úrad MČ Bratislava-Petržalka, odd. ÚRaD, Tu

28. Miestny úrad MČ Bratislava-Petržalka, odd. ŽP, Tu

Potvrdenie o vyvesení a zvesení oznámenia:

dátum vyvesenia.....dátum zvesenia.....

pečiatka a podpis.....pečiatka a podpis.....

ZMLUVA O NÁJME POZEMKOV

č. 08-83-0...-16-00

Zmluvné strany:

1. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Sídlo : Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava

Zastupuje: JUDr. Ivo Nesrovnal, primátor hlavného mesta SR Bratislavy

Bankové spojenie : Československá obchodná banka a.s.

Číslo účtu (IBAN) : SK5875000000000025828453

BIC (SWIFT) : CEKOSKBX

IČO : 00603481

DIČ : 2020372596

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

2. Obchodné meno : Avestus Petržalka s. r. o.

Sídlo : Ventúrska 14, 811 01 Bratislava

Zastupuje : František Halászik, konateľ spoločnosti

podľa Výpisu z Obchodného registra Okresného súdu Bratislava I,

Oddiel : Sro, Vložka číslo : 82396/B.

Peňažný ústav :

Číslo účtu :

IBAN:

IČO : 47 239 786

DIČ :

IČ DPH :

(ďalej len „nájomca“)

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

Článok I

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľností – pozemkov registra „C“ KN, v Bratislave, **katastrálne územie Petržalka**, zapísaných v údajoch Okresného úradu Bratislava, katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. 1748 ako pozemok **parc. č. 2150/1** – ostatné plochy vo výmere 79353 m², **parc. č. 3047** – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 9231 m².
2. Prenajímateľ prenecháva a nájomca prijíma do nájmu za podmienok uvedených v tejto zmluve časti pozemkov uvedených v odseku 1 tohto článku takto : časť **parc. č. 2150/1** – ostatné plochy **vo výmere 1303 m²**, časť **parc. č. 3047** – zastavané plochy a nádvoria **vo výmere 525 m²**, celkovo **1828 m²**, nachádzajúce sa na **Panónskej ceste** v Bratislave tak, ako

je zakreslené v snímke z katastrálnej mapy, mapový list č. 9-2/33, 2-4/2 (ďalej len „pozemky“ alebo „predmet nájmu“). Snímka z katastrálnej mapy s vyznačením predmetu nájmu je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako jej príloha č. 1.

3. Účelom nájmu je **vybudovanie dopravného napojenia stavby „Južné mesto - Bratislava-Petržalka, Primárna infraštruktúra (Komunikácie a inžinierske siete), Napojenie na Panónsku cestu – zóna A“.**

Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu využívať výlučne na dohodnutý účel. Pre prípad nesplnenia tejto povinnosti dojednali zmluvné strany v súlade s ust. § 544 a nasl. OZ zmluvnú pokutu, ktorú je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu vo výške 17,00 Eur za každý, aj začatý deň trvania porušenia tohto záväzku. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.

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

Článok II

Vznik, doba a ukončenie nájmu

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

4. Pre prípad výpovede dojednali zmluvné strany trojmesačnú výpovednú lehotu. Výpovedná lehota sa bude počítať od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

Článok III **Úhrada za nájom**

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené podľa uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. .../2016 zo dňa2016 vo výške :
 - a) 30,00 Eur/m²/rok – od dňa účinnosti nájomnej zmluvy do konca mesiaca, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu, najneskôr do
 - b) 6,00 Eur/m²/rok – od začiatku mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu, najneskôr od
2. **Ročné nájomné** za predmet nájmu vo výmere 1828 m² predstavuje :
 - 2.1. pri nájomnom dojednanom podľa ods. 1 písm. a) tohto článku sumu **54 840,00 Eur** (slovom päťdesiatštyritisícosemstoštyridsať eur),
 - 2.2. pri nájomnom dojednanom podľa ods. 1 písm. b) tohto článku sumu **10 968,00 Eur** (slovom desaťtisícdeväťstošesťdesiatosem eur),ktoré sa nájomca zaväzuje uhrádzať počnúc dňom účinnosti tejto zmluvy v pravidelných štvrťročných splátkach vždy do 15. dňa prvého mesiaca príslušného kalendárneho štvrťroka **vo výške 13 710,00 Eur**, od (ods. 1, písm. b) **vo výške 2 742,00 Eur** na účet prenajímateľa č. SK 587500000000025828453, BIC (SWIFT): CEKOSKBX, variabilný symbol VS 8830...16 v ČSOB a.s.
3. Ak nájom začne plynúť v priebehu štvrťroka, vypočíta sa alikvotná časť nájomného tak, že denné nájomné vypočítané ako 1/365 ročného nájomného sa vynásobí počtom dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do konca kalendárneho štvrťroka, v ktorom sa zmluva uzatvorila. Takto vypočítané nájomné sa nájomca zaväzuje uhradiť do 15 dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
4. Nájomné a ostatné finančné plnenia sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa.
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 zrejme, 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 a 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. štvrťroku 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 v januári nasledujúceho roka.
- Zvýšenie nájomného prenájomca oznámi nájomcovi písomne, zaslaním doporučenej zásielky na adresu : **Avestus Petržalka, s.r.o., Ventúrska 14, 811 01 Bratislava.**
- Zvýšenie nájomného je nájomca povinný platiť za obdobie od 01.04. v termínoch splatnosti nájomného dohodnutých v zmluve.
- V prípade, že oznámenie o zvýšení nájomného bude nájomcovi doručené po splatnosti nájomného za 2. štvrťrok, zaplatí nájomca rozdiel medzi pôvodným nájomným a nájomným zvýšeným o mieru inflácie v lehote 15 dní od doručenia oznámenia.

Článok IV

Práva a povinnosti nájomcu, sankcie

1. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu a v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve. Taktiež je povinný na vlastné náklady zabezpečiť jeho ochranu pred poškodením alebo zneužitím.
2. Nájomca sa zaväzuje riadne sa starať o predmet nájmu, najmä zabezpečovať na vlastné náklady všetky úpravy a údržbu ako aj znášať zo svojho náklady spojené s neprimeraným užívaním predmetu nájmu.
3. Nájomca je povinný dodržiavať zák. č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov.
4. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenájomcu. Za porušenie tejto povinnosti je prenájomca oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17,00 Eur za každý, aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť.
5. Nájomca na predmete nájmu preberá povinnosti prenájomcu ako vlastníka, ktoré vyplývajú zo všeobecne záväzných nariadení Hlavného mesta SR Bratislavy a mestskej časti Bratislava – Petržalka v platnom znení, týkajúce sa najmä dodržiavania čistoty, poriadku, udržiavania mestskej zelene a zimnej údržby a pod. a z platných právnych predpisov týkajúcich sa najmä protipožiarnej ochrany, hygienických predpisov, ochrany majetku a pod.
6. Nájomca je povinný zabezpečiť zneškodňovanie komunálneho odpadu oprávnenou osobou podľa VZN hlavného mesta SR Bratislavy č. 12/2001 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta.
7. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. časti, prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.
8. Nájomca je povinný predložiť prenájomcu (prostredníctvom oddelenia nájomov majetku) kópiu právoplatného stavebného povolenia na stavbu na predmete nájmu do 15 dní od nadobudnutia jeho právoplatnosti. Za nesplnenie tejto povinnosti je prenájomca oprávnený

požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu v sume 17,00 Eur za každý, aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. V prípade, že právoplatné stavebné povolenie nebude vydané do je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 300,00 Eur, a to v prípade ak táto lehota uplynula v dôsledku subjektívneho zavinenia nájomcu. Nájomca sa súčasne zmluvné pokuty podľa tohto odseku zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.

9. Nájomca je povinný predložiť prenajímateľovi (prostredníctvom oddelenia nájomov majetku) kópiu právoplatného kolaudačného rozhodnutia na stavbu na predmete nájmu do 15 dní od nadobudnutia jeho právoplatnosti. Za nesplnenie tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu v sume 17,00 Eur za každý, aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. V prípade, že právoplatné kolaudačné rozhodnutie nebude vydané do je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 300,00 Eur, a to v prípade ak táto lehota uplynula v dôsledku subjektívneho zavinenia nájomcu. Nájomca sa súčasne zmluvné pokuty podľa tohto odseku zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
10. Nájomca je povinný v zmysle VZN hlavného mesta SR Bratislavy č. 8/1993 o starostlivosti o verejnú zeleň v spolupráci s oddelením životného prostredia a mestskej zelene Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy a mestskou časťou Bratislava – Petržalka, zriadiť novú zeleň minimálne v rozsahu zodpovedajúcom ploche zrušenej zelene najneskôr do kolaudácie stavby vybudovanej na predmete nájmu. Za nesplnenie tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť sankcie v zmysle VZN hlavného mesta SR Bratislavy č. 8/1993 o starostlivosti o verejnú zeleň.
11. Nájomca je povinný pri akomkoľvek užívaní verejného priestranstva na pozemkoch, ktoré sú predmetom nájmu a pozemkoch súvisiacich s účelom využitia predmetu nájmu požiadať oddelenie dopravy, referát cestného správneho orgánu Magistrátu o vydanie príslušných povolení (napr. rozkopávkové povolenie, povolenie pripojenia obslužnej komunikácie na miestnu komunikáciu, povolenie na uzávierku miestnej komunikácie a iné...). Za nesplnenie ktorejkoľvek z týchto povinností je nájomca povinný zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 17,00 Eur, za každý aj začatý deň trvania porušenia týchto povinností. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
12. V prípade skončenia nájmu pred vydaním právoplatného kolaudačného rozhodnutia je nájomca povinný odovzdať predmet nájmu v stave, zodpovedajúcom dohodnutému užívaniu, pokiaľ sa s prenajímateľom nedohodne inak. V prípade, že nepríde k dohode a ani splneniu povinnosti zo strany nájomcu, je prenajímateľ oprávnený uviesť predmet nájmu do stavu, zodpovedajúceho dohodnutému užívaniu na náklady a riziko nájomcu. Za nesplnenie povinnosti, uvedenej v prvej vete tohto odseku, má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17,00 Eur za každý, aj začatý deň nasledujúci po dni, v ktorom sa má predmet nájmu uviesť do stavu zodpovedajúceho dohodnutému užívaniu. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry. Uhradením zmluvnej pokuty sa nájomca zbavuje povinnosti uhradiť prenajímateľovi škodu spôsobenú nemožnosťou užívať predmet nájmu a povinnosti zaplatiť prenajímateľovi náhradu za užívanie predmetu nájmu vo výške nájomného. Zmluvná pokuta sa v týchto prípadoch do náhrady škody nezapočítava.

13. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi každú zmenu svojej právnej subjektivity ako aj iné skutočnosti (zmenu mena, sídla, adresy, prevodu vlastníckeho práva k stavbe a pod.), ktoré by mohli ovplyvniť nájom. Za nesplnenie tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu v sume 70,00 Eur. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť.
14. V súlade s ust. § 545 OZ bolo zmluvnými stranami dohodnuté, že prenajímateľ je oprávnený požadovať od nájomcu náhradu škody spojenú s porušením povinností nájomcu, na ktoré sa vzťahuje zmluvná pokuta podľa tejto zmluvy vo výške presahujúcej výšku dohodnutej zmluvnej pokuty.
15. 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 nájomca alebo osoba oprávnená konať v mene nájomcu, zastihnutá.
15. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť doručená do miesta doručenia podľa odseku 14 bude považovaná za doručeníu priamo do vlastných rúk, a to i v prípade, ak bude vrátená prenajímateľovi ako písomnosť nájomcom neprevzatá. Ak nebude možné nájomcovi písomnosť doručiť na túto adresu podľa odseku 14 tohto článku a iná adresa nebude prenajímateľovi známa, považuje sa písomnosť nájomcovi za doručeníu dňom jej vrátenia prenajímateľovi, a to aj v prípade, že sa nájomca o tom nedozvie.

Článok V

Osobitné ustanovenia

1. Zmluvnými stranami bolo dohodnuté v súlade s ust. § 36 ods. 2 OZ, že dňom podpísania Zmluvy o bezodplatnom prevode stavebného objektu „dopravného napojenia“ do majetku prenajímateľa, zanikne zmluva o nájme. Za prenajímateľa bude pre potreby naplnenia tohto ustanovenia konať oddelenie geodetických činností Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy - vo veci prípravy a uzatvárania Zmluvy o bezodplatnom prevode.
2. Ku dňu zahájenia kolaudačného konania sa nájomca zaväzuje prerokovať požiadavky týkajúce sa spevnených plôch (dopravné napojenie) prislúchajúcich ku komunikácii I triedy (Panónska cesta) s oddelením správy komunikácií magistrátu. Jedná sa o podmienku prípadného následného preberania stavieb do majetku a správy.
3. Prenajímateľ si vyhradzuje právo prevzatie vybudovaných stavieb do majetku alebo správy odmietnuť, a to najmä v prípade, ak sa bude jednať o verejné účelové komunikácie a k nim prislúchajúce spevnené plochy, ktoré sa nezaraďujú do siete miestnych komunikácií.
4. Pre zánik nájmu podľa ods. 1 tohto článku je rozhodujúce podpísanie Zmluvy o bezodplatnom prevode.
5. V prípade, že nepríde k uzatvoreniu Zmluvy o bezodplatnom prevode spevnených plôch podľa ods. 1 tohto článku, táto nájomná zmluva ostáva naďalej v platnosti.

6. V prípade, že zmluvné strany uzatvoria Zmluvu o bezodplatnom prevode k časti stavby vybudovanej na časti predmetu nájmu, zmluvné strany upravia rozsah predmetu nájmu dodatkom k tejto zmluve tak, že časti pozemku dotknuté Zmluvou o bezodplatnom prevode budú z predmetu nájmu vyňaté.

Článok VI

Vyhlásenia a záruky

1. Nájomca podpísaním tejto zmluvy vyhlasuje a zaručuje prenajímateľovi, ktorý uzatvára túto zmluvu spoliehajúc sa na tieto vyhlásenia a záruky, že:
 - 1.1 nájomca je právny subjektom platne existujúcim podľa zákonov Slovenskej republiky, podpisujúci je osoba oprávnená konať v mene nájomcu,
 - 1.2 nájomca nie je v úpadku, nebol ním alebo jeho štatutárnym orgánom alebo treťou osobou podaný návrh na vyhlásenie konkurzu na jeho majetok a ani mu úpadok nehrozí,
 - 1.3 nájomca nebol ako právnická osoba zrušený, či už likvidáciou alebo bez likvidácie a ani neprijal žiadne rozhodnutie za týmto účelom,
 - 1.4 proti nájomcovi nie je vedené žiadne exekučné a ani iné konanie o výkon rozhodnutia alebo iné obdobné konanie, ktorého výsledkom by mohlo byť akékoľvek peňažné alebo nepeňažné plnenie, alebo iný právny záväzok na ťarchu nájomcu, ktorý by mohol zmariť alebo sťažiť plnenie záväzkov nájomcu vyplývajúcich z tejto zmluvy.
2. V prípade, že sa akékoľvek vyhlásenie alebo záruka podľa bodu 1 tohto článku ukáže ako nepravdivá alebo zavádzajúca, bude sa to považovať za hrubé porušenie tejto zmluvy, oprávňujúce prenajímateľa od tejto zmluvy jednostranne odstúpiť ako aj oprávňujúce prenajímateľa požadovať od nájomcu náhradu škody, ktorá mu nepravdivým alebo zavádzajúcim vyhlásením alebo zárukou vznikla.

Článok VII

Záverečné ustanovenia

1. 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. Nájom pozemkov schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy uznesením č. .../2016 zo dňa2016 v súlade s ustanovením § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov. Uznesenie mestského zastupiteľstva podľa predchádzajúcej vety je neoddeliteľnou súčasťou zmluvy ako príloha č. 2.
4. Pokiaľ sú v tejto zmluve, jej dodatkoch a/alebo prílohách a/alebo osobitných dohodách k tejto zmluve, ich dodatkoch alebo prílohách, odkazy na Príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, ktoré boli medzičasom zmenené, opätovne prijaté alebo priamo či nepriamo nahradené inými Príslušnými právnymi predpismi alebo ich ustanoveniami, považujú sa tieto odkazy za odkazy na Príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, ktoré boli zmenené opätovne prijaté alebo priamo či nepriamo nahrádzajú pôvodné Príslušné právne predpisy

alebo ich ustanovenia, v ich platnom znení. V prípade, ak sa niektoré ustanovenie tejto zmluvy ukáže (alebo sa neskôr stane) neplatným alebo neúčinným alebo neaplikovateľným, nedotýka sa to ostatných ustanovení tejto zmluvy, ktoré zostávajú platné a účinné. Zmluvné strany sa zaväzujú dohodou nahradiť neplatné alebo neúčinné alebo neaplikovateľné ustanovenie novým ustanovením, ktoré zodpovedá pôvodne zamýšľanému účelu neplatného alebo neúčinného alebo neaplikovateľného ustanovenia a to v lehote tridsiatich (30) dní odo dňa doručenia výzvy jednej zmluvnej strany druhej zmluvnej strane.

5. Zmluva sa vyhotovuje v 7-ich vyhotoveniach s platnosťou originálu, z ktorých po jej podpísaní zmluvnými stranami prenajímateľ dostane 5 a nájomca 2 vyhotovenia.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade akýchkoľvek sporov z tejto zmluvy alebo na základe tejto zmluvy bude ich riešenie v právomoci príslušných slovenských súdov za použitia slovenského práva.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzavreli slobodne a vážne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, prečítali ju, porozumeli jej a nemajú proti jej forme a obsahu žiadne námietky, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.
8. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa ust. § 47a ods. 1 zák. č. 546/2010 Z. z., ktorým sa dopĺňa Občiansky zákonník v spojení s ust. § 5a zák. 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 skončení účinnosti tejto zmluvy.

V Bratislave dňa.....

V Bratislave dňa.....

Prenajímateľ:

Hlavné mesto SR Bratislava

Nájomca:

Avestus Petržalka, s. r. o.

.....
JUDr. Ivo Nesrovnal
primátor

.....
František Halászik
konateľ spoločnosti

