

Materiál na rokovanie  
Mestského zastupiteľstva  
hlavného mesta SR Bratislavy  
dňa **10. 12. 2015**

**Návrh**  
**na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu časti pozemku**  
**v Bratislave, k. ú. Petržalka, parc. č. 5206/18 pre spoločnosť VI GROUP Petržalka s. r. o.**  
**so sídlom v Bratislave**

---

**Predkladateľ:**

Mgr. Martin Maruška, v. r.  
riaditeľ magistrátu

**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

**Materiál obsahuje:**

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Žiadosť
4. Výpis z obchodného registra
5. Kópiu z katastrálnej mapy 2x
6. Situáciu
7. Ortofotomapu
8. List vlastníctva
9. Územné rozhodnutie
10. Stavebné povolenie
11. Stanoviská odborných útvarov magistrátu 7x
12. Stanovisko spoločnosti Billa Reality Slovensko s.r.o.
13. Stanovisko starostu mestskej časti Bratislava-Petržalka
14. Návrh nájomnej zmluvy
15. Výpis z komisie MsZ

## Návrh uznesenia

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

### **schvaľuje**

ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov nájom časti pozemku registra „C“ KN v Bratislave, k. ú. Petržalka, parc. č. 5206/18 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 202 m<sup>2</sup>, spoločnosti VI GROUP Petržalka s. r. o. so sídlom Dorastenecká 46 v Bratislave, IČO 46014551, za účelom vybudovania a užívania vjazdu a výjazdu (pripojenie prístupovej komunikácie na účelovú komunikáciu) k stavbe „Bytový dom s občianskou vybavenosťou, Muchovo námestie Bratislava, parc. č. 4691/14“, na dobu neurčitú, za nájomné:

- a) 14,00 Eur/m<sup>2</sup>/rok – od dňa účinnosti nájomnej zmluvy do konca mesiaca, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu, čo predstavuje pri výmere 202 m<sup>2</sup> ročne sumu 2 828,00 Eur
- b) 6,00 Eur/m<sup>2</sup>/rok – od začiatku mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu, čo predstavuje pri výmere 202 m<sup>2</sup> ročne sumu 1 212,00 Eur

s podmienkou :

Nájomná zmluva bude s nájomcom podpísaná do 45 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta SR Bratislavy. V prípade, že nájomná zmluva v tejto lehote nebude nájomcom podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.

## Dôvodová správa

**PREDMET :** Pozemok vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy  
Pozemok registra „C“ KN, k. ú. Petržalka, Muchovo námestie  
- časť parc. č. 5206/18 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 202 m<sup>2</sup>

**ŽIADATEĽ :** VI GROUP Petržalka s. r. o.  
Dorastenecka 46  
831 07 Bratislava  
IČO: 46 014 551  
Konateľ: Ing. arch. Richard Duška

### ŠPECIFIKÁCIA POZEMKU :

K.ú.	Parc. č.	LV č.	druh pozemku	celková výmera	výmera na prenájom	účel prenájmu
Petržalka	5206/18	2644	zastav. plochy	962	202 m <sup>2</sup>	časť prístup. komunikácie
						<b>202 m<sup>2</sup></b>

Pozemok je vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy, nebol zverený do správy príslušnej mestskej časti, neboli naň uplatnené reštitučné nároky.

### ÚČEL NÁJMU :

Vybudovanie a užívanie vjazdu a výjazdu (pripojenie prístupovej komunikácie na účelovú komunikáciu) k stavbe „Bytový dom s občianskou vybavenosťou, Muchovo námestie Bratislava, parc. č. 4691/14“.

**DOBA NÁJMU :** Nájomná zmluva bude uzatvorená na dobu neurčitú.

### VÝŠKA NAVRHOVANÉHO NÁJOMNÉHO :

Cena prenájmu je stanovená v súlade s Rozhodnutím č. 28/2011 primátora hlavného mesta SR Bratislavy, ktorým sa ustanovujú ceny prenájmov a ceny predbežnej odplaty za vecné bremeno, vo výške:

- 14,00 Eur/m<sup>2</sup>/rok** - od dňa účinnosti nájomnej zmluvy do konca mesiaca, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu, čo predstavuje pri výmere 202 m<sup>2</sup> ročne sumu **2 828,00 Eur**  
(tabuľka č. 100, položka 11 – stavebná činnosť)
- 6,00 Eur/m<sup>2</sup>/rok** - od začiatku mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu, čo predstavuje pri výmere 202 m<sup>2</sup> ročne sumu **1 212,00 Eur**  
(tabuľka č. 100, položka 121 – prístup na pozemok pre podnikateľské účely)

### SKUTKOVÝ STAV :

Spoločnosť VI GROUP Petržalka s. r.o., Dorastenecká 46, 831 07 Bratislava (ďalej len „žiadateľ“) sa obrátila na hlavné mesto SR Bratislavu so žiadosťou zo dňa 11.06.2015 o prenájom pozemku registra „C“ KN v k.ú. Petržalka, časti parc. č. 5206/18 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 202 m<sup>2</sup>, za účelom vybudovania a užívania vjazdu a výjazdu (pripojenie prístupovej komunikácie na účelovú komunikáciu) k stavbe „Bytový dom s občianskou vybavenosťou, Muchovo námestie Bratislava, parc. č. 4691/14“.

Vybudovanie pripojenia prístupovej komunikácie na účelovú komunikáciu OC BILLA – vjazd a výjazd - je riešením dopravného napojenia z jestvujúcej miestnej komunikácie Černyševského ulica k Bytovému domu s občianskou vybavenosťou, Muchovo námestie, Bratislava, ktorý bude mať 9 nadzemných podlaží, 2 podzemné podlažia (112 bytov a 14 apartmánov, s priestormi občianskej vybavenosti na 1. NP). Statická doprava je riešená v integrovanej hromadnej garáži na 1. a 2. nadzemnom podlaží (177 státí) a vo vnútrobloku na teréne (10 státí).

K zámeru výstavby bytového domu s občianskou vybavenosťou na Muchovom námestí bolo dňa 09.12.2014 vydané súhlasné záväzné stanovisko hlavného mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti.

Dňa 05.03.2015 mestská časť Bratislava-Petržalka vydala Rozhodnutie č. 1096/2015/10-UKSP/Br-3 o umiestnení stavby „Bytový dom s občianskou vybavenosťou, Muchovo námestie, Bratislava“, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 1.4.2015, stavebníkovi spoločnosti Eclipse Invest, s.r.o., ktorá ku dňu 22.05.2015 zmenila obchodné meno na spoločnosť VI GROUP Petržalka s.r.o.

Po kolaudácii stavby bude vjazd a výjazd vo vlastníctve a správe žiadateľa, nakoľko účelová komunikácia, na ktorú pripojenie prístupovej komunikácie bude slúžiť, je vo vlastníctve a správe spoločnosti BILLA REALITY SLOVENSKO, s.r.o. a nebola odovzdaná do vlastníctva hlavného mesta SR Bratislavy, správy mestskej časti Bratislava-Petržalka, nakoľko ju odmietla prevziať.

Spoločnosť BILLA REALITY SLOVENSKO, s.r.o. listom zo dňa 22.06.2015 súhlasila s pripojením prístupovej komunikácie na účelovú komunikáciu v jej vlastníctve.

Zmluvami o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena č. 286501481500/0099, podpísanou dňa 9.4.2015 a č. 286502761500/0099, podpísanou dňa 8.6.2015, v znení dodatku č. 1, hlavné mesto SR Bratislava a žiadateľ upravili vzťah k pozemkom pre budúce zriadenie a uloženie prípojok inžinierskych sietí k uvedenej stavbe bytového domu.

Zmluvou o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena č. 286504561500/0099, podpísanou dňa 2.10.2015 hlavné mesto SR Bratislava a spoločnosť Veolia Energia Slovensko, a.s. upravili vzťah k pozemkom pre budúce zriadenie a uloženie tepelnej prípojky k stavbám bytových domov FUXTON a Muchovo námestie.

Návrh na nájom pozemku uvedeného 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 vjazdu a výjazdu je súčasťou zámeru vybudovať bytový dom ako aj z dôvodu, že žiadateľ nemôže vyvolané investície zrealizovať iným spôsobom, ako na pozemku vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy a súčasne je predloženie nájomnej zmluvy potrebné k vydaniu stavebného povolenia príslušného stavebného úradu (podľa § 139 ods.1 zák. č. 50/1976 Zb. stavebný zákon).

## **STANOVISKÁ K NÁJMU :**

- Oddelenie územného rozvoja mesta – Územný plán hlavného mesta SR Bratislava, rok 2007, v znení zmien a doplnkov, stanovuje pre územie, ktorého súčasťou je :

Pozemok parc. č. 5206/18 - funkčné využitie územia: občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, číslo funkcie: 201, rozvojové územie.

Podmienky funkčného využitia plôch: Územia areálov a komplexov občianskej vybavenosti celomestského a nadmestského významu s konkrétnymi nárokmi a charakteristikami podľa funkčného zamerania. Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie, garáže a zariadenia pre požiarnu a civilnú obranu.

Spôsoby využitia funkčných plôch:

Prípustné: v území je prípustné umiestňovať najmä: zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia

V rámci rozvojového územia je navrhovaná nová výstavba na doteraz nezastavaných plochách, zásadná zmena funkčného využitia plôch alebo zmena spôsobu zástavby veľkého rozsahu.

- Oddelenie tvorby územného plánu a dopravy – bez pripomienok

Súborné stanoviská z oblasti dopravy

- Oddelenie dopravného inžinierstva – z hľadiska riešenia verejného dopravného vybavenia bez pripomienok, k uvedenej stavbe, ktorej súčasťou bolo aj dopravné riešenie (návrh spevnených plôch a parkovania), sa vyjadrili súhlasným čiastkovým stanoviskom pre záväzné stanovisko hl. mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti, vyznačený záber pozemku sa javí koordinovaný so schváleným riešením
- Oddelenie koordinácie dopravných systémov, referát cestného správneho orgánu – nevyjadrujú sa, nejedná sa o komunikáciu I a II triedy
- Oddelenie správy komunikácií – prenájmom nepríde k zásahu do miestnej komunikácie Černyševského ulica. V záujmovom území sa nenachádza verejné osvetlenie.

- Oddelenie životného prostredia a mestskej zelene – pozemok požadovaný na nájom nie je vedený ako plocha verejnej zelene. Podľa zákona NR SR č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov v záujmovom území platí I. stupeň ochrany, t.j. územiu sa neposkytuje vyššia ochrana. Nájom pozemku nie je v rozpore so záujmami životného prostredia, ochranou mestskej zelene, územnou ani druhovou ochranou prírody a krajiny.
- Oddelenie miestnych daní a poplatkov – neeviduje pohľadávky
- Finančné oddelenie – neeviduje pohľadávky
- Oddelenie legislatívno-právne – nevedú súdny spor voči žiadateľovi
- Mestská časť Bratislava-Petržalka – súhlasné stanovisko za predpokladu, že uvedená prístupová komunikácia bude v súlade so stavebným povolením č. 5201/2015/10-UKSP/Br-69 zo dňa 29.07.2015, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 02.09.2015.

***Hlavné mesto SR Bratislava podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov zverejnilo dňa 24. 11. 2015 na internete a na úradnej tabuli svoj zámer prenajať uvedenú časť pozemku z dôvodu hodného osobitného zreteľa.***

- Komisia finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ zo dňa 23.11.2015** – odporúča MsZ schváliť predkladaný návrh za cenu :
- a) **30,00 Eur/m<sup>2</sup>/rok** – od dňa účinnosti nájomnej zmluvy do konca mesiaca, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu, čo predstavuje pri výmere 202 m<sup>2</sup> ročne sumu **6 060,00 Eur**
  - b) **6,00 Eur/m<sup>2</sup>/rok** – od začiatku mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu, čo predstavuje pri výmere 202 m<sup>2</sup> ročne sumu **1 212,00 Eur**

**Materiál bol prerokovaný v mestskej rade dňa 26. 11. 2015, kde uznesenie nebolo prijaté.**

# VI GROUP Petržalka s.r.o.



MAG0P00LBFMG

Dorastenecká 46

831 07 Bratislava

Zastúpená konateľom Ing. arch. Juraj Duška

zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I., Vložka číslo:89220/B, oddiel Sro

527

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVY	
11-06-2015	
Podpis: 285180	Číslo spisu:
Prílohy: 46 M/2015	Vybavené:

MAGISTRÁT 46 M/2015

V Bratislave dňa 10.6.2015

Hl. mesto SR Bratislava

Primaciálne námestie 1

P. O. Box 192

814 99 Bratislava

**Vec: Žiadosť o uzatvorenie nájomnej zmluvy**

Týmto Vás žiadame o uzatvorenie nájomnej zmluvy na vybudovanie časti prístupovej komunikácie k objektu „Obytný súbor s občianskou vybavenosťou“ kat. územie Petržalka, parc. číslo 4691/14. Predmetná časť komunikácie bude realizovaná na parcele 5206/18 registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape v kat. území Petržalka, ktorá je evidovaná na liste vlastníctva 2644.

V prípade otázok ma neváhajte kontaktovať Vavrušova 0948 132 120

Ing. arch. Richard Duška  
konateľ

**Prílohy:**

Výpis OR

Zákres komunikácie do katastrálnej mapy a identifikácia parciel

Odpoveď Magistrátu hl. m. SR Bratislava MAGS OKDS 35292/2015/8455

Stanovisko Magistrátu hl. m. SR Bratislava MAGS ORM 52258/14-296288

Územné rozhodnutie 1096/2015/10-UKSP/Br-3

Odpoveď BillA reality Slovensko s.r.o.

LV 2644

## 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: 89220/B

Obchodné meno:	VI GROUP Petržalka s. r. o.	(od: 22.05.2015)
	Eclipse Invest s.r.o.	(od: 28.01.2011 do: 21.05.2015)
Sídlo:	Dorastenecká 46 Bratislava 831 07	(od: 15.09.2012)
	Horná 34/A Banská Bystrica 974 01	(od: 28.01.2011 do: 14.09.2012)
IČO:	46 014 551	(od: 28.01.2011)
Deň zápisu:	28.01.2011	(od: 28.01.2011)
Právna forma:	Spoločnosť s ručením obmedzeným	(od: 28.01.2011)
Predmet činnosti:	kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (malobchod) alebo iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod)	(od: 28.01.2011)
	sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu	(od: 28.01.2011)
	sprostredkovateľská činnosť v oblasti služieb	(od: 28.01.2011)
	služby súvisiace s počítačovým spracovaním údajov	(od: 28.01.2011)
	prenájom hnuteľných vecí	(od: 28.01.2011)
	činnosť podnikateľských, organizačných a ekonomických poradcov	(od: 28.01.2011)
	reklamné a marketingové služby	(od: 28.01.2011)
	prieskum trhu a verejnej mienky	(od: 28.01.2011)
	uskutočňovanie stavieb a ich zmien	(od: 20.06.2015)
	prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom	(od: 20.06.2015)
Spoločníci:	Ing. arch. <u>Richard Duška</u> Dorastenecká 46 Bratislava 831 07	(od: 15.09.2012)
	Ing. arch. <u>Juraj Duška</u> Dorastenecká 46 Bratislava 831 07	(od: 15.09.2012)
	SCI CONSULTING Ltd. Griva Digeni (Patsalos House, 2nd Floor, Flat/Office 202) 3 Larnaca 6030 Cyperská republika	(od: 06.09.2012 do: 14.09.2012)
	<u>Marian Šufliarsky</u> L. Štúra 2159/1 Lučenec 984 01	(od: 28.01.2011 do: 05.09.2012)
Výška vkladu každého spoločníka:	Ing. arch. Richard Duška Vklad: 3 000 EUR Splatné: 3 000 EUR Záložné právo: Zmluvou o zriadení záložného práva na obchodný podiel č.000452C/CORP/2015 bolo zriadené záložné právo na	(od: 23.09.2015)

obchodný podiel spoločníka Ing. arch. Richard Duška v prospech UniCredit Bank Czech republic and Slovakia, a.s., Želetavská 1525/1, 140 92 Praha 4 - Michle, Česká republika, IČ: 649 48 242, zapísaná v obchodnom registri vedenom Mestským súdom v Prahe pod. sp. značka B 3608, organizačná zložka: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., pobočka zahraničnej banky, Šancová 1/A, 813 33 Bratislava, Slovenská republika, IČO: 47 251 336, zapísaná v obchodnom registri vedenom Okresným súdom Bratislava I, oddiel: Po, vložka číslo: 2310/B. Záložné právo vzniká dňom zápisu do obchodného registra.

Ing. arch. Juraj Duška (od: 23.09.2015)

Vklad: 3 000 EUR Splatnené: 3 000 EUR

Záložné právo: Zmluvou o zriadení záložného práva na obchodný podiel č.000452C/CORP/2015 bolo zriadené záložné právo na obchodný podiel spoločníka Ing. arch. Juraj Duška v prospech UniCredit Bank Czech republic and Slovakia, a.s., Želetavská 1525/1, 140 92 Praha 4 - Michle, Česká republika, IČ: 649 48 242, zapísaná v obchodnom registri vedenom Mestským súdom v Prahe pod. sp. značka B 3608, organizačná zložka: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., pobočka zahraničnej banky, Šancová 1/A, 813 33 Bratislava, Slovenská republika, IČO: 47 251 336, zapísaná v obchodnom registri vedenom Okresným súdom Bratislava I, oddiel: Po, vložka číslo: 2310/B. Záložné právo vzniká dňom zápisu do obchodného registra.

Marian Šufliarsky

(od: 28.01.2011 do: 05.09.2012)

Vklad: 6 000 EUR Splatnené: 6 000 EUR

SCI CONSULTING Ltd.

(od: 06.09.2012 do: 14.09.2012)

Vklad: 6 000 EUR ( peňažný vklad ) Splatnené: 6 000 EUR

Ing. arch. Richard Duška

(od: 15.09.2012 do: 22.09.2015)

Vklad: 3 000 EUR Splatnené: 3 000 EUR

Ing. arch. Juraj Duška

(od: 15.09.2012 do: 22.09.2015)

Vklad: 3 000 EUR Splatnené: 3 000 EUR

Štatutárny orgán:

konatelia

(od: 28.01.2011)

Ing. arch. Richard Duška

(od: 15.09.2012)

Dorastenecká 46

Bratislava 831 07

Vznik funkcie: 11.09.2012

Ing. arch. Juraj Duška

(od: 15.09.2012)

Dorastenecká 46

Bratislava 831 07

Vznik funkcie: 11.09.2012

Zsolt Gubovič

(od: 28.01.2011 do: 14.09.2012)

Ulica cintorínska 5188/5

Lučenec 984 01

Vznik funkcie: 28.01.2011

Zsolt Gubovič

(od: 15.09.2012 do: 14.09.2012)

Ulica cintorínska 5188/5

Lučenec 984 01

Vznik funkcie: 28.01.2011 Skončenie funkcie: 10.09.2012

Lukáš Mucha

(od: 28.01.2011 do: 14.09.2012)

Jesenského 15

Lučenec 944 01

Vznik funkcie: 28.01.2011

Lukáš Mucha

(od: 15.09.2012 do: 14.09.2012)

Jesenského 15

Lučenec 944 01

Vznik funkcie: 28.01.2011 Skončenie funkcie: 10.09.2012

Konanie menom spoločnosti:

Navonok za spoločnosť konajú a za ňu podpisujú každý samostatne.

(od: 28.01.2011)

Základné imanie:

6 000 EUR Rozsah splatenia: 6 000 EUR

(od: 28.01.2011)

Ďalšie právne skutočnosti:

Zápisnica z mimoriadneho valného zhromaždenia zo dňa 13.05.2015.

(od: 22.05.2015)

Zápisnica z mimoriadneho valného zhromaždenia zo dňa 27.08.2015.

(od: 23.09.2015)

Dátum aktualizácie údajov:

27.10.2015

Dátum výpisu:

28.10.2015

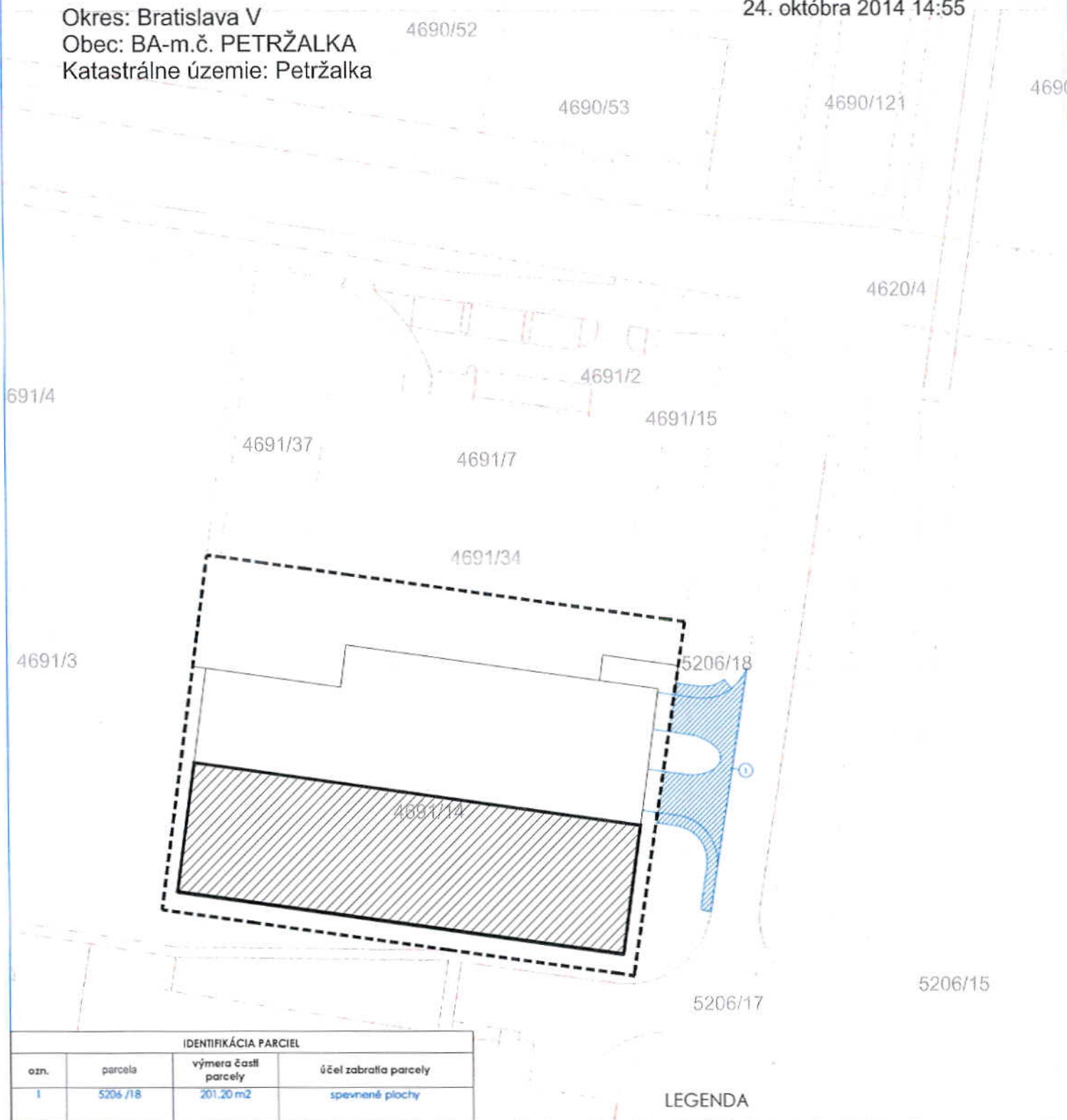


# Informatívna kópia z mapy

Vytvorené cez katastrálny portál

Okres: Bratislava V  
Obec: BA-m.č. PETRŽALKA  
Katastrálne územie: Petržalka

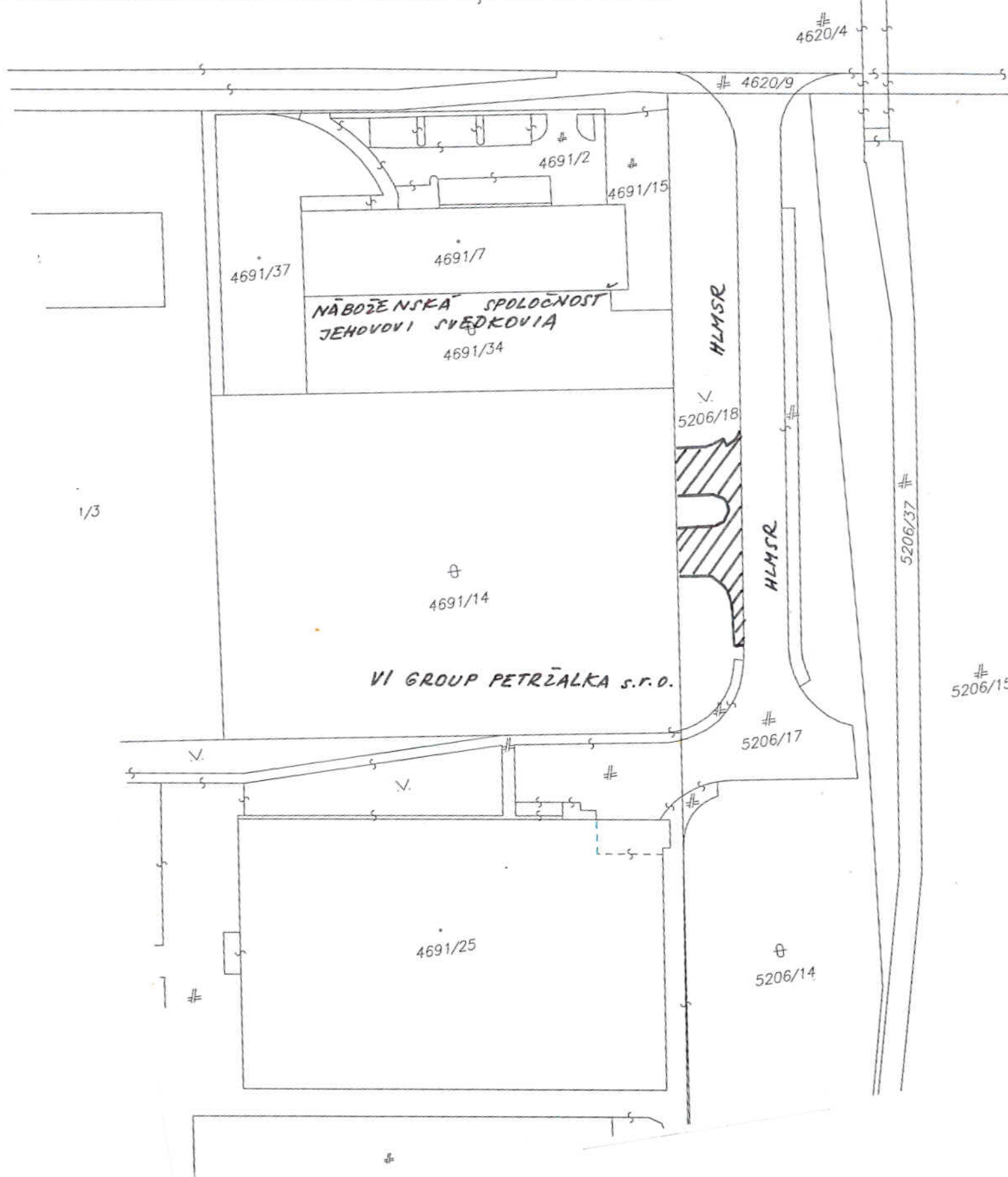
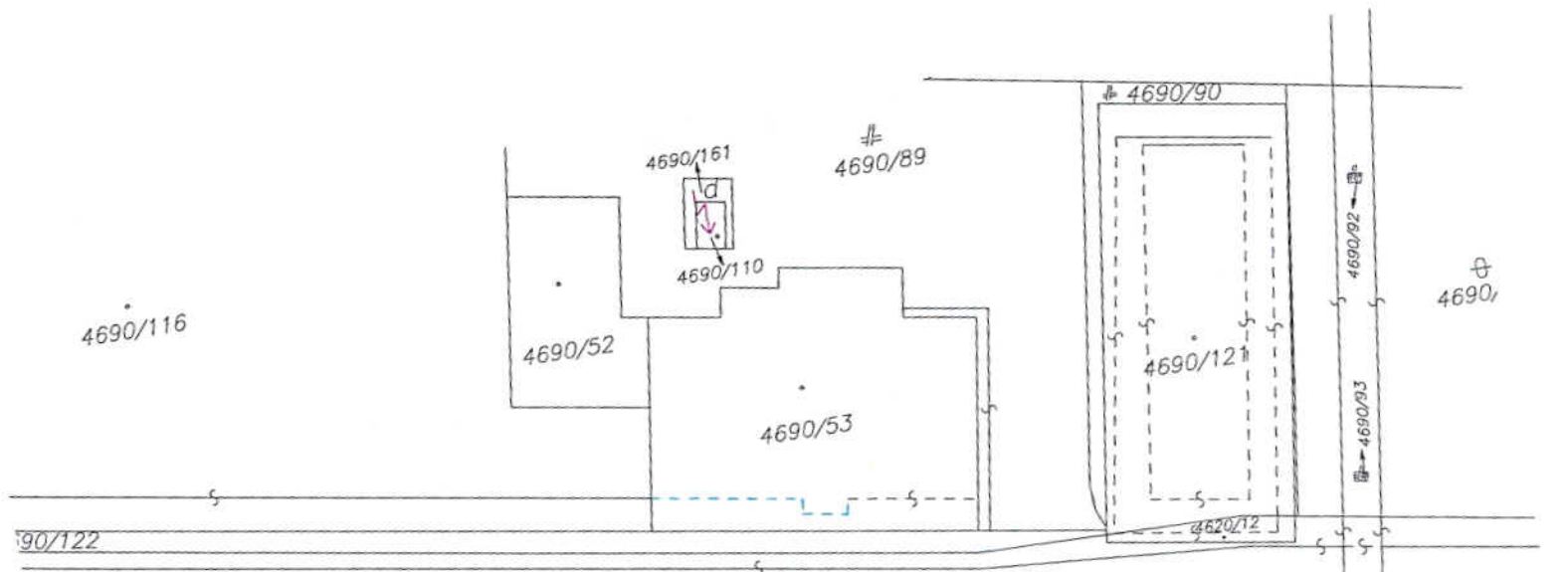
24. októbra 2014 14:55



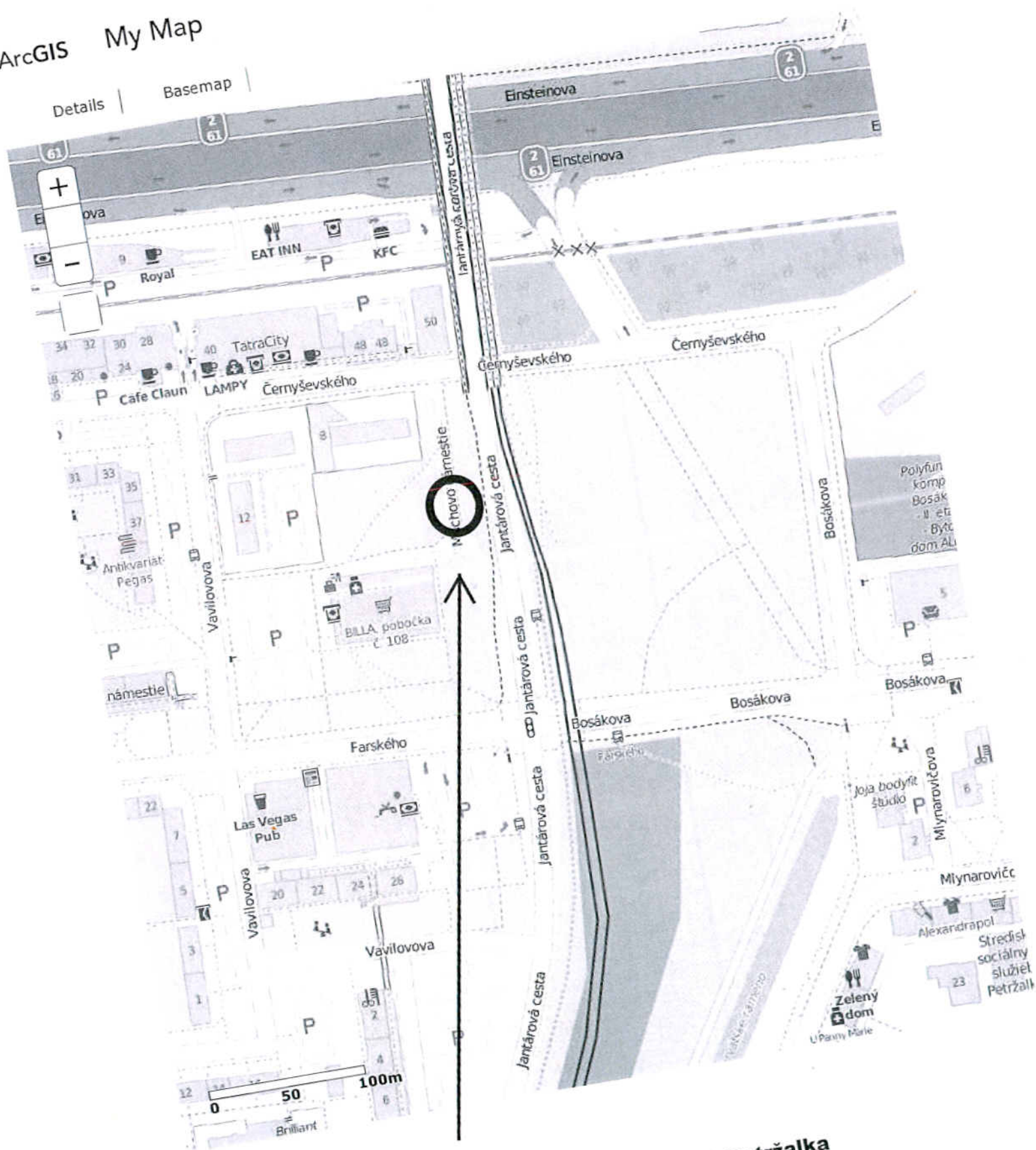
IDENTIFIKÁCIA PARCEL			
ozn.	parcels	výmera časti parcely	účel zabratia parcely
I	5206 /18	201.20 m2	spevnené plochy

## LEGENDA

- NAVRHOVANÝ OBJEKT
- HRANICA POZEMKU INVESTORA
- NAVRHOVANÉ SPEVNENÉ PLOCHY MIMO POZEMKU INVESTORA



# ArcGIS My Map



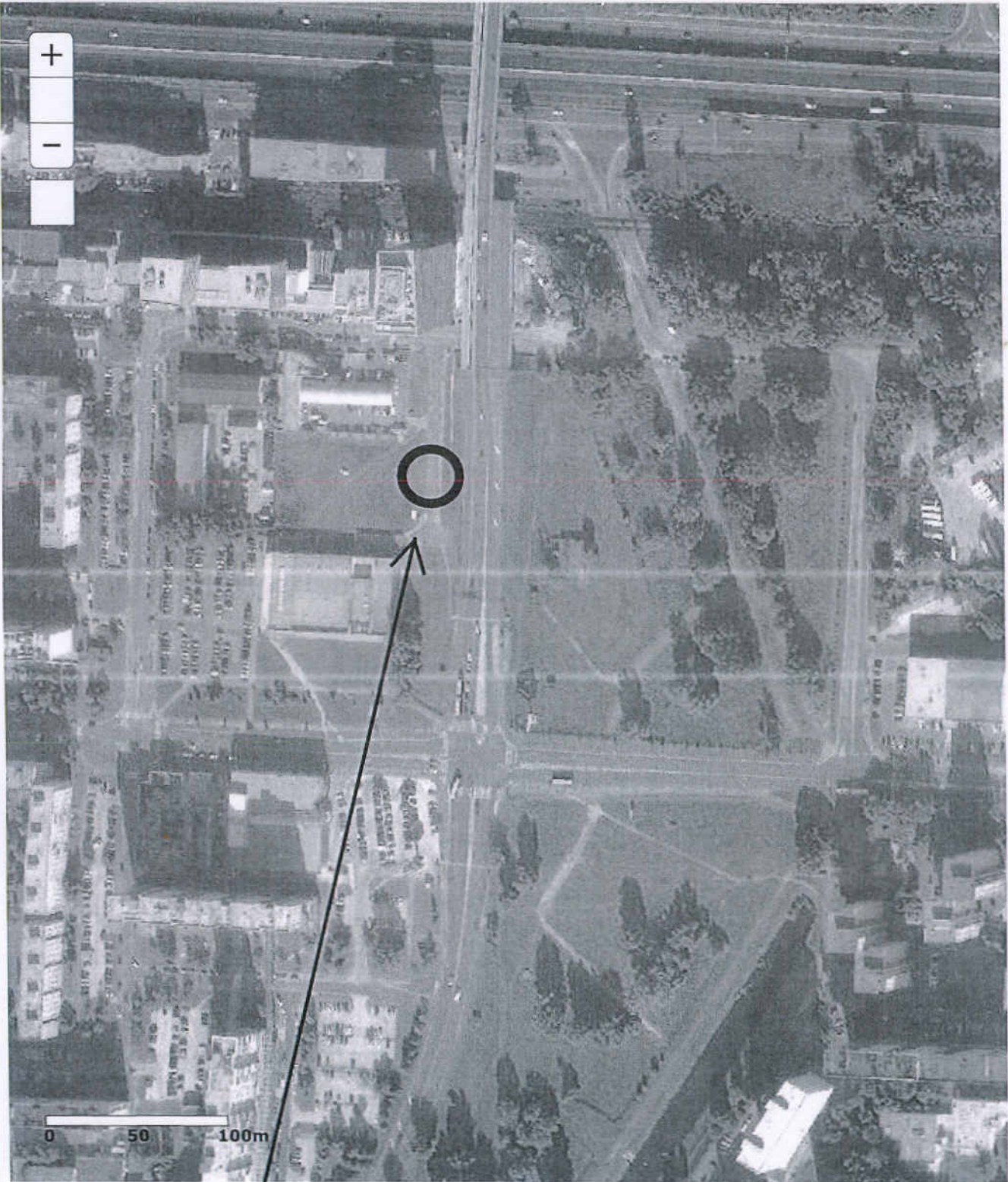
časť pozemku registra C-KN p.č.5206/18 Petržalka

6.10.2015 10:48



ArcGIS My Map

Details | Basemap



**časť pozemku registra C-KN p.č.5206/18 Petržalka**

## VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 105 Bratislava V Údaje aktuálne k : 01.08.2015  
 Obec : 529 460 BA-m.č. PETRŽALKA Dátum vyhotovenia: 06.10.2015  
 Katastrálne územie: 804 959 PETRŽALKA Čas vyhotovenia : 08:47:56

## VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 2644 - 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
5206/18	962	Zastavané plochy a nádvoria	22		1	

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

## Legenda:

Kód spôsobu využívania pozemku  
22 -

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

## PARCELY registra "E" evidované na mape určeného operátu nevyžiadané

## STAVBY nevyžiadané

## ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

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

## Účastník právneho vzťahu: Vlastník

1 Hlavné mesto 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



# MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-PETRŽALKA

Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava 5

1096/2015/10-UKSP/Br-3

Bratislava, 5.3.2015

## ÚZEMNÉ ROZHODNUTIE

Mestská časť Bratislava -Petržalka, ako stavebný úrad 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 stavebného zákona návrh na rozhodnutie o umiestnení stavby, ktorý dňa 23.9.2014 podal

**ECLIPSE INVEST, s.r.o., Dorastenecká 46, 831 07 Bratislava**

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

### rozhodnutie o umiestnení stavby

**"Bytový dom s občianskou vybavenosťou" Muchovo nám., Bratislava**

na pozemku register „C“ parc.č. 4691/14, katastr. územie Petržalka.

#### Popis stavby:

- Objekt má 9 nadzemných podlaží, 2 podzemné podlažia. Obsahuje 112 bytov a ako nebytové priestory 14 apartmánov. Na 1. NP sa nachádzajú priestory občianskej vybavenosti. Bytový dom je dopravne napojený na existujúcu komunikáciu Černyševského ul. a účelovú/zásobovaciu komunikáciu OC BILLA. Statická doprava je riešená v integrovanej hromadnej garáži na 1. a 2. nadzemnom podlaží (177 státí) a vo vnútrobloku na teréne (10 státí).

#### Stavebné objekty

- SO 201 Bytový dom s občianskou vybavenosťou
- SO 301 Predĺženie verejného vodovodu
- SO 302 Prípojka vody
- SO 303 Predĺženie verejnej kanalizácie
- SO 304 Prípojka kanalizácie
- SO 402 Prípojka plynu
- SO 502 Rozvody NN
- SO 503 Prípojka NN
- SO 701 Komunikácie a spevnené plochy

#### Pre umiestnenie stavby sa určujú tieto podmienky:

1. Stavba bude umiestnená na pozemku parc. č. 4691/14, ako je zakreslené na priloženom situačnom výkrese č. 01c Koordinačná situácia v mierke 1:500 a výkrese č. 01d Situácia osadenia v mierke 1:500, ktoré vypracoval Ing. arch. Richard Duška – autorizovaný architekt, v máji 2014.  
SO 201 Bytový dom s občianskou vybavenosťou – Deväťpodlažný objekt s dvomi podzemnými podlažiami je členený na dve priestorové hmoty, spodnú časť – parter a horné dve symetrické hmoty.

Vonkajší pôdorysný rozmer stavby bude 68,290 x 19,330m, výška atiky + 26,300 od úrovne ±0, 136,00 m.n.m. – úroveň podlahy 1.NP)

Odstupové vzdialenosti: Najmenšia vzdialenosť od hranice parc.č. 4691/3 bude 2,0m, najmenšia vzdialenosť od hranice parc.č. 4691/34 a 4691/37 bude 30,925m, najmenšia vzdialenosť od hranice parc.č. 4691/26 bude 2,7m, a najmenšia vzdialenosť od hranice parc.č. 5206/18 bude 2,0m.

#### **SO 301, 302, 303, 304, Voda, Kanalizácia**

Zásobovanie vodou bude zabezpečovať nová vodovodná prípojka DN150, napojená z existujúceho verejného vodovodu DN 200 v Černyševského ul. Vybúďuje sa nová jednotná kanalizácia DN300, ktorá sa napojí na existujúcu verejnú kanalizáciu DN 400 v Černyševského ul.

Spláskové odpadové vody z objektu a zrážkové vody z parkovísk predčistené v odľučovači ropných látok bude odvádzať areálová kanalizácia do novej jednotnej kanalizácie.

Zrážkové vody zo striech sa budú odvádzať do vsakovacích jám.

Požiarny vodovod – v areáli bude osadený jeden nadzemný hydrant DN 150mm, požiarňa voda bude zabezpečená z navrhovanej vodovodnej prípojky DN150, napojenej na verejnú vodovodnú sieť v Černyševského ul.

#### **SO 402 Plyn**

Zásobovanie z exist. STL plynovodu DN 300, PN 300 kPa, vedeným Muchovým nám.

Kotolňa – umiestnená na 1.PP objekte bytového domu – 4x kondenzačný plynový kotol s celkovým tepelným výkonom 400kW

#### **SO 502, 503 Elektro**

Z existujúcej TS 1606-000 budú vyvedené tri NN káble pre bytový dom. Káble budú ukončené v novej skrini 1-SR 8. Za účelom zokruhovania s existujúcou distribučnou sieťou budú dva z navrhovaných káblov preslučkované cez exist. skriňu PRIS 0161-029, ktorá sa vymení za novú typu SR6.

#### **SO 701 Komunikácie a spevnené plochy**

Umiestnené na parc.č. 4691/14, katastr. územie Petržalka, tak ako je zakreslené na priloženom výkrese č. 01f Dopravné riešenie areálu.

Ide o chodníky pre peších v okolí domu v šírke 2,00m a 2,7m, a plocha pre peších v šírke 14,380m, s úpravou – betónová dlažba hr. 60mm. Pre statickú dopravu je navrhované parkovisko pre 10 státi s prístupovou areálovou dopravnou plochou s úpravou betón. dlažba hr.80mm.

Súčasťou stavby je podzemná garáž v dvoch podlažiach o kapacite 177, s prístupovou rampou z Černyševského ulice.

Požiadavky vyplývajúce zo stanovísk dotknutých orgánov, obce a účastníkov konania:

Hlavné mesto SR Bratislava pod číslom MAGS ORM 52258/14-296288 zo dňa 9.12.2014 – riešený objekt je súčasťou územia, pre ktoré bola spracovaná AŠ na doriešenie Muchovo nám. – rozvoj územia na funkciu administratívy, bývania, občianskej vybavenosti a podanie bolo doplnené Koordinačnou štúdiou z 4/2014. Investičný zámer nespĺňa reguláciu na pozemok vo vlastníctve investora a nedodržiava stanovený pomer bytovej a nebytovej funkcie, avšak Koordinačná situácia Muchovo nám. Z 4/2014 deklaruje súlad v nej navrhovaných zámerov na celý funkčný blok sektoru G201. Vzhľadom k podpísanej dohode „Vyjadrenie súhlasu vlastníkov pozemkov s Koordinačnou štúdiou Bratislava Petržalka, Muchovo námestie“ zo dňa 1.10.2014 za účasti a koordinácie hlavnej architektky hl. mesta SR Bratislavy, Hl. mesto SR Bratislava súhlasí s umiestnením stavby.

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

- Pre užívanie obytného súboru žiadame súčasnú účelovú (zásobovaciu) komunikáciu OC Billa zaradiť do siete miestnych komunikácií ako miestnu komunikáciu III. Triedy, čomu zodpovedá kategória navrhnutá v DUR
- Križovatku Černyševského – súčasná účelová komunikácia žiadame vzhľadom na intenzitu generovanej dopravy ako aj blízke situovanie križovatky s vyústením na Einsteinovu ul. Upraviť v zmysle záverov „Dopravného posúdenia“, t.j. križovatku riešiť so samostatným pruhom pre ľavé odbočenie z Černyševského ulice k obytnému súboru (pri súčasnom šírkovom usporiadaní je realizácia možná pomocou vodorovného značenia bez stavebných zásahov)
- vykonávať investičnú činnosť v súlade s ustanoveniami všeobecne záväzného nariadenia č. 8/1993 o starostlivosti o verejnú zeleň na území hlavného mesta



..stská časť Bratislava – Petržalka pod číslom 887/2015/12-OURaD/Ha042-3 zo dňa 17.2.2015 –  
 uhlasíme, s podmienkami

- a) Pešie napojenie navrhovaného bytového domu na okolitú mestskú štruktúru prostredníctvom existujúcich chodníkov je nedostatočné. Požadujeme doplniť navrhované chodníky tak, aby pri zohľadnení kritéria najkratšej trasy boli všetky vchody a vstupy primerane a logicky napojené na okolitú mestskú štruktúru.
- b) Návrh hromadnej garáže nerešpektuje príslušnú STN 73 6058. Nevyhovujúce sú najmä sklon rampy a šírka niektorých parkovacích miest. Požadujeme opraviť v dokumentácii.
- c) Vo výkresovej časti dokumentácie požadujeme vyriešiť kontajnerové stojiská uvedené v textovej časti.
- d) Požadujeme, aby v ďalších stupňoch PD bola prístupová komunikácia riešená v súlade s koordinačnou štúdiou, s ktorou všetci predmetní vlastníci pozemkov vyjadrili svoj súhlas.
- e) V ďalších stupňoch PD požadujeme zrozumiteľne a jednoznačne uviesť, ktoré z navrhovaných priestorov sú bytové a ktoré nebytové priestory.
- f) Do ďalšieho stupňa PD požadujeme doplniť do výkresovej časti „Projekt sadových úprav“ spracovaný odborne spôsobilou osobou, ktorý bude obsahovať zakreslené inžinierske siete, navrhovaný počet kusov drevín, ich druhové zloženie a lokalizáciu.
- g) V ďalšom stupni PD požadujeme vyriešiť zastrešenie vjazdu do podzemných garáží, ktoré je vo výkresovej časti uvedené ako zazelenané, pričom nie je uvedená hrúbka pôdneho krytu.

Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., vyjadrenie č.15871/4020/2014/Ri zo dňa 5.6.2014

Z hľadiska situovania navrhovanej stavby:

- žiadame rešpektovať verejný vodovod DN 1200, nachádzajúci sa v území navrhovanej stavby, vrátane pásma ochrany
- V trase vodovodu vrátane ochranného pásma je zakázané vykonávať zemné práce, umiestňovať stavby a objekty trvalého charakteru, umiestňovať konštrukcie alebo iné podobné zariadenia alebo vykonávať činnosti, ktoré obmedzujú prístup k verejnému vodovodu alebo ktoré by mohli ohroziť ich technický stav, vysádzať trvalé porasty, umiestňovať skládky, vykonávať terénne úpravy a pod.

Z hľadiska zásobovania pitnou vodou :

- v zmysle vyjadrenia stavba bude zásobovaná pitnou vodou vodovodnou prípojkou DN 150 pripojenou na verejný vodovod DN 200 v Černyševského ul.

Z hľadiska odkanalizovania - bez pripomienok

- z bilančného hľadiska je odkanalizovanie stavby pripojením na verejnú kanalizáciu BVS možné len v rozsahu splaškových vôd a zrážkových vôd z parkoviska, odvádzanie dažďových vôd zo striech treba riešiť mimo verejnú kanalizáciu BVS
- Kanalizácia pripojená do verejnej kanalizácie v Černyševského ul. bude klasifikovaná ako kanalizačná prípojka
- Po realizácii stavby je investor povinný uzavrieť na DOOV zmluvu o kvalite odpad. Vôd odvádzaných verejnou kanalizáciou

Západoslovenská distribučná, a.s., - vyjadrenie zo dňa 3.6.2014

- Požadovaný odber elektr. energie s inštalovaným výkonom 2067 kW (čo predstavuje maximálny súčasný výkon 473 kW) bude možné zabezpečiť z novonavrhovaného káblového rozvodu NN káblami typu NAYY-J 4x240, z distribučnej trafostanice TS 1606-000, do novonavrhovanej pilierovej rozpojovacej a istiacej skrine Hasma SR8, zoslučovaním cez skriňu PRIS č. 0161-029, ktorá sa vymení za novú Hasma SR6.
- Budovanie káblového rozvodu NN bude zabezpečovať Západoslovenská distribučná, a.s. na základe Zmluvy o spolupráci .  
 Prípojku NN z novonavrhovanej skrine Hasma SR8 do elektromerového rozvádzača RE realizuje investor na vlastné náklady. Majetkovým rozhraním bude pilierová rozpojovacia a istiacia skriňa situovaná pri vchode objektu, s napájaním príslušného elektromerového rozvádzača objektu.
- Požadujeme vytvorenie verejne prístupných koridorov pre možnosť trasovania distribučných rozvodov Západoslovenská distribučná a.s., pre potreby napájania budúcich odberateľov v rámci územia predmetnej stavby.
- V prípade, že novo navrhované energetické zariadenia, ktoré budú tvoriť súčasť distribučného rozvodu el. energie a budú budované na pozemku iného vlastníka ako Západoslovenskej distribučnej, a.s., je



- potrebné riešiť pred realizáciou predmetnej stavby majetkoprávne vysporiadanie pozemkov pre osadenie týchto zariadení v zmysle platnej legislatívy, pričom nebude účtovaný prenájom po dobu ich životnosti.
- Fakturačné elektromery musia byť umiestnené na verejne prístupnom mieste prístupnom pracovníkom energetiky každú dennú i nočnú hodinu — zodpovedný investor stavby. Umiestnenie elektromerov a ostatných prístrojov tvoriacich meraciu súpravu, vrátane ich montáže a zapojenia, musí byť v súlade s platným predpisom „Pravidlá pre prevádzkovanie a montáž merania elektrickej energie“ dostupnom aj na portáli [www.zsdis.sk](http://www.zsdis.sk). Pripojenie budúcich koncových odberateľov bude riešené samostatne na základe Zmlúv o pripojení odberných zariadení žiadateľov do distribučnej sústavy spoločnosti Západosl. distribučná, a.s. po vydaní kolaudačného rozhodnutia stavby.
  - žiadame rešpektovať všetky energetické zariadenia v majetku Západoslovenskej distribučnej, a.s. (silové aj oznamovacie) a dodržať ich ochranné pásma podľa § 43 zákona 251/2012 Z. z. o energetike a jeho noviel. Zakresľovanie sietí je možné vykonať pre zariadenia VN a NN na tíme správy energetických zariadení VN a NN Bratislava mesto, Hraníčná č.14, pre zariadenia VVN a zariadenia oznamovacie na tíme správy sietí VVN Čulenova č. 3.
  - Pred začatím zemných prác na energetických zariadeniach budovaných v tejto stavbe je potrebné v navrhovaných trasách požiadať o presné vytýčenie a identifikovanie káblov patriacich Západoslovenská distribučná, a.s.
  - Zemné práce pri križovaní a súbahu zariadení Západoslovenská distribučná, a.s. požadujeme vykonávať so zvýšenou opatrnosťou ručným spôsobom. Pri prácach dodržiavať bezpečnostné predpisy a ustanovenia príslušných STN.

SPP – distribúcia, a.s. – č. TDbA/1427/2014/SPá zo dňa 6.6. 2014 -- súhlasíme. Požadujeme rešpektovať ochranné pásma a bezpečnostné pásma exist. plynárenských zariadení v súlade so zákonom č. 251/2012 Z.z. a platnými STN, TPP.

Krajské riaditeľstvo policajného zboru v Bratislave, Krajský dopravný inšpektorát, záväzné stanovisko č.KRPZ-BA-KDI3-60-061/2014 zo dňa 19.5.2014

1. Vybudovaním 187 nových parkovacích miest považujeme potreby statickej dopravy pre daný objekt za dostatočne uspokojené.
2. V projektovej dokumentácii požadujeme parkovacie miesta v projekte organizácie dopravy očíslovať.
3. Do plánu organizácie dopravy požadujeme v ďalšom stupni zapracovať jestvujúce dopravné značenie v riešenej lokalite
4. Vjazd do garážových priestorov požadujeme navrhnuť ako obojsmerný, dvojpruhový, smerovo rozdelený s označením DZ „IP18“.
5. V ďalšom stupni projektovej dokumentácie, požadujeme predložiť podrobne spracovaný projekt garážových priestorov objektu tak, aby všetky parkovacie miesta spĺňali príslušnú STN EN pre vozidlá skupiny 1, podskupiny 02. Garážové rampy požadujeme navrhnuť v súlade s príslušnými normami.
6. V riešenej lokalite požadujeme navrhnuť chodníky tak, aby boli logicky napojené na jestvujúce chodníky a zastávky hromadnej dopravy. Príľahlý chodník požadujeme navrhnuť s bezbariérovou úpravou
7. Parkovisko na povrchu požadujeme navrhnuť ako verejne prístupné po celú dobu užívania objektu.
8. KDI si k projektovej dokumentácii predbežne neuplatňuje žiadne ďalšie pripomienky a v ďalšom stupni projektovej dokumentácie požadujeme predložiť podrobný projekt organizácie dopravy so zapracovanými pripomienkami KDI spolu s nášho stanoviska.

Hasičský a záchranný útvar hl. m. SR Bratislavy, stanovisko č. KRHZ-BA-HZUB6-2095/2014-001 zo dňa 17.6.2014 – súhlasí bez pripomienok

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP – č. OU-BA-OSZP3-2014/057360-30/ANJ/V-EIA zo dňa 20.10.2014 – Navrhovaná činnosť "Bytový dom s občianskou vybavenosťou" Muchovo nám., Bratislava sa nebude posudzovať podľa zákona č.24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, - ochrana vôd - vyjadrenie č.OU-BA-OSZP3-2015/10410/SOJ zo dňa 12.1.2015

1. Predložiť vyjadrenie BVS, a.s. k projektu pre stavebné povolenie,
2. Preukázať ako sú parkoviská zabezpečené proti priesaku zaolejovaných zrážkových vôd do podlažia
3. Predložiť projekt zakladania stavby spolu s návrhom riešenia čerpania a odvádzania podzemných vôd zo základovej jamy vypracovaný na základe hydrogeologického prieskumu a požiadať o vyjadrenie
4. Navrhované objekty vodovodu, jednotnej kanalizácie, zaolejovanej kanalizácie, ORL sú vodné stavby podľa § 52 vodného zákona. Na ich uskutočnenie je potrebné povolenie orgánu štátnej vodnej správy podľa § 26 vodného zákona.

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, ochrana prírody a krajiny, vyjadrenie OU-BA-OSZP3-2015/005769-2/MIA zo dňa 2.1.2015 - vyjadrenie bez podmienok

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, odpadového hospodárstva, vyjadrenie OU-BA-OSZP3-2015/005752/GRE/V zo dňa 13.1.2015: nemá námietky za splnenia nasledovných podmienok

1. Pred začatím stavebných prác oznámi tunajšiemu úradu dodávateľ predpokladané množstvo a spôsob nakladania s odpadmi 17 05 04 a 170505 (Zemina a kamenivo a výkopová zemina)
2. držiteľ odpadov je povinný odovzdávať odpady na zneškodnenie resp. zhodnotenie len fyzickým alebo právnickým osobám, ktoré sú na túto činnosť oprávnené
3. držiteľovi odpadu sa nepovoľuje odpad skladovať, tento sa musí hneď po vytvorení odvieť k oprávnenému odberateľovi
4. držiteľ stavebných odpadov a odpadov z demolácií je povinný ich triediť podľa druhov (§19 ods. 1 písm. b) a c), ak ich celkové množstvo z uskutočňovania stavebných a demolačných prác presiahne 200 t na stavbe alebo stavbách, ktoré so sebou bezprostredne súvisia a zabezpečiť ich materiálové zhodnotenie, ak je v dostupnosti 50 km po komunikáciách prevádzkované zariadenie na ich zhodnotenie
5. držiteľ odpadov zabezpečí odpady pred znehodnotením, odcudzením alebo iným nežiaducim účinkom
6. držiteľ odpadov bude viesť a uchovávať evidenciu o druhoch a množstve odpadov, ich zhodnotení a zneškodnení
7. 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 alebo 50 kg nebezpečných odpadov, v termíne do 31. januára nasledujúceho kalendárneho roka.
8. držiteľ odpadov, najneskôr v termíne do kolaudácie stavby, predloží tunajšiemu úradu doklady, preukazujúce spôsob nakladania (zhodnotenie, zneškodnenie) s odpadmi zo stavby.

Okresný úrad Bratislava, odbor krízového riadenia, vyjadrenie č. OU-BA-OKR1-2014/43123/2 zo dňa 23.5.2014 – súhlasí za podmienok:

1. v PD pre vydanie stav. povolenia požadujeme navrhnúť riešenie civilnej ochrany v súlade s §4 ods.3 písm.e) a ods.4 vyhlášky č.532/2006, §2 a §7 vyhl. 533/2006
2. v dokumentácii pre vydanie SP žiadame v súlade s „Prílohou č.1, k vyhláške č. 532/2006 dispozičné riešenie základných plošných a objemových ukazovateľov, členenie jednotlivých priestorov a ich plôch, spracovať technické riešenie, vetranie a spohotovenie ochrannej stavby.
3. Projektovú dokumentáciu pre vydanie SP – časť Civilná ochrana s dopracovaným podrobným riešením ochrannej stavby požadujeme predložiť na odsúhlasenie.

Ministerstvo obrany SR, - stanovisko č. SEMaI-25-874/2014 zo dňa 28.5. 2014 – súhlasí bez pripomienok

Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, hl.m., záväzné stanovisko č.HŽP/9196/2014 zo dňa 11.9.2014

1. Na zabezpečenie akustickej pohody bývania v navrhovaných objektoch rešpektovať závery a odporúčania predloženého hlukového posúdenia v súlade s požiadavkami vyhl. MZ SR č. 549/2007 Z.z. o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí.

2. Riešiť potrebnú nepriezvučnosť deliacich konštrukcií medzi jednotlivými bytovými, a bytovým, nebytovými priestormi podľa STN 73 0532 Hodnotenie zvukoizolačných vlastností budov a stavebných konštrukcií.
3. Preveriť potrebu ochrany navrhovaného obytného prostredia proti prenikaniu radónu z podlažia v súlade s požiadavkami vyhl. MZ SR č. 528/2007 Z.z. ktorou sa ustanovujú podrobnosti o požiadavkách na obmedzenie ožiarenia z prírodného žiarenia.
4. Pri kolaudácii stavby predložiť:
  - a. protokol z merania hluku z technických zariadení objektov a z dopravy, ktorým sa preukáže splnenie požiadaviek vyhl. MZ SR č. 549/2007 Z.z. o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí
  - b. protokol z merania zvukoizolačných vlastností deliacich konštrukcií medzi jednotlivými bytovými, a bytovými a nebytovými priestormi podľa STN 73 0532 Hodnotenie zvukoizolačných vlastností budov a stavebných konštrukcií.
  - c. výsledok laboratórneho rozboru vzorky vody, ktorý preukáže vyhovujúcu kvalitu pitnej vody podľa NV SR č. 354/2006 Z.z., ktorým sa ustanovujú požiadavky na vodu určenú na ľudskú spotrebu a kontrolu kvality vody určenej na ľudskú spotrebu v znení NV SR č. 496/2010 Z.z.

Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska, stanovisko č. 32/UR/2014/Ho zo dňa 27.5.2014 – súhlasíme, žiadame predložiť projektovú dokumentáciu pre stavebné povolenie na posúdenie ÚNSS

Slovak Telekom, a.s., vyjadrenie č.14-20969447-BA5, zo dňa 30.5.2014 - súhlasíme

1. pred začatím zemných prác vytýčenie a vyznačenie polohy zariadení priamo na povrchu terénu,
2. preukázateľné oboznámenie zamestnancov, ktorí budú vykonávať zemné práce, s vytýčenou a vyznačenou polohou tohto zariadenia a tiež s podmienkami, ktoré boli na jeho ochranu stanovené,
3. upozornenie zamestnancov vykonávajúcich zemné práce na možnú polohovú odchýlku  $\pm 30$  cm skutočného uloženia zariadenia od vyznačenej polohy na povrchu terénu,
4. upozornenie zamestnancov, aby pri prácach v miestach výskytu vedení a zariadení pracovali s najväčšou opatnosťou a bezpodmienečne nepoužívali nevhodné náradie (napr. hĺbiace stroje) vo vzdialenosti 1,5 m na každú stranu od vyznačenej polohy zariadenia, aby boli odkryté zariadenia riadne zabezpečené proti akémukoľvek ohrozeniu a poškodeniu,
5. zhutnenie zeminy pod káblami pred jeho zakrytím (zasypaním),
6. bezodkladné oznámenie každého poškodenia zariadenia na telefónne číslo 12129,
7. overenie výškového uloženia zariadenia ručnými sondami (z dôvodu, že nezodpovedáme za zmeny priestorového uloženia zariadenia vykonané bez nášho vedomia),
8. v prípade požiadavky napojenia lokality, resp. objektu, na VSST (verejná sieť ST) je potrebné si podať žiadosť o určenie bodu napojenia. ([www.telekom.sk](http://www.telekom.sk)),
9. v prípade premiestnenia telekomunikačného vedenia je potrebné vypracovať projektovú dokumentáciu. Žiadosť o vyjadrenie k projektovej dokumentácii je potrebné podať osobitne. ([www.telekom.sk](http://www.telekom.sk)),
10. podmienky ochrany TKZ budú doplnené pri vytýčení, ktoré požadujeme objednať na tel: Iveta Jankovičová 0903 909625
11. v prípade, že počas výstavby je potrebné zvýšiť, alebo znížiť krytie tel. káblov je toto možné vykonať len so súhlasom správcu siete.

Slovenský zväz telesne postihnutých – zn. 094/2014 zo dňa 27.5.2014 – doporučujeme vydanie územného rozhodnutia

#### **Požiadavky vyplývajúce z chránených území, ochranných pásiem alebo ich blízkosti :**

1. Navrhovateľ je povinný rešpektovať existujúce podzemné vedenia a zariadenia inžinierskych sietí a ich ochranné pásma, pri ktorých dôjde do styku so stavbou a je technickou vybavenosťou, resp. zrealizovať ich prekládku. K stavebnému konaniu aktualizovať preverenie IS idúcich staveniskom a v jeho okolí.

**Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:** V konaní vzniesol svoju námietku resp. požiadavku účastník konania – vlastník susednej nehnuteľnosti Náboženská spoločnosť Jehovovi svedkovia v Slovenskej

Republike, Pekná cesta 17, 831 52 Bratislava, ktorý v svojom písomnom vyjadrení zo dňa 11.2.2015 píše nasledovné:

Podľa PD má v rámci výstavby dôjsť k zokruhovaniu NN vedenia s existujúcou distribučnou sieťou, pričom káble budú pripojené cez existujúcu skriňu PRIS 0161-029, ktorá sa má vymeniť za novú typu SR6. Uvedená skriňa je integrovaná do obvodovej steny objektu vo vlastníctve našej spoločnosti. Pri výmene teda dôjde k zásahu do našej budovy a z tohto dôvodu žiadame pri ďalšom stupni PD o predloženie podrobnejšieho riešenia a prekonzultovanie záležitosti s našou spoločnosťou. Po realizácii výmeny skrine žiadame uvedenie nášho objektu do pôvodného stavu na náklady investora. Zároveň požadujeme pred realizáciou diela majetkoprávne vysporiadanie v súvislosti s výmenou rozvodnej skrine na objekte vo vlastníctve našej spoločnosti.

Pri výkopových prácach okolo nášho pozemku žiadame o zabezpečenie možnosti vjazdu a vstupu na náš pozemok pri všetkých bránach a bránkach a o zabezpečenie čistenia. Žiadame tiež o minimalizovanie prašnosti a hluku počas výstavby. Okrem toho žiadame, aby stavebnou činnosťou nebol poškodený majetok našej spoločnosti, v opačnom prípade žiadame o opravu na náklady investora. V tej súvislosti žiadame o uzatvorenie zmluvy o uhradení budúcich škôd, ktorej prílohou bude dokumentácia o stave našej nehnuteľnosti.

Vyjadrenie stavebného úradu: stavebný úrad pripomienky akceptuje, podrobnejšie sa bude nimi zaoberať v ďalšom stupni pri vydávaní stavebného povolenia.

#### **Navrhovateľ je povinný:**

1. Splniť, resp. zohľadniť podmienky dotknutých orgánov, dotknutých organizácií a účastníkov konania, pokiaľ boli vznesené v územnom konaní a ktoré boli vydané v súvislosti s umiestňovaním predmetnej stavby.
2. Pred začiatkom stavebných prác si obstaráť od príslušného stavebného úradu stavebné povolenie podľa stavebného zákona.
3. Rozhodujúcemu správne mu orgánu so žiadosťou o stavebné povolenie predložiť projekt stavby za účelom kontroly splnenia podmienok územného rozhodnutia. Súčasťou projektu musí byť samostatná časť s rozborom podmienok uvedených v tomto rozhodnutí.

#### **Odôvodnenie:**

Dňa 23.9.2014 podal navrhovateľ návrh na územné rozhodnutie na umiestnenie horeuvedenej stavby "Bytový dom s občianskou vybavenosťou" Muchovo nám., Bratislava. Uvedeným dňom bolo začaté územné konanie o umiestnení stavby. Návrh bol doložený dokumentáciou pre územné konanie vypracovanou Ing. arch Richardom Duškom, autorizovaným architektom.

Stavebný úrad oznámil začatie územného konania všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom a organizáciám. Stavebný úrad v zmysle § 36 ods.2 stavebného zákona upustil od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania a určil lehotu 7 pracovných dní odo doručenia oznámenia na podanie námietok účastníkov územného konania a stanovísk dotknutých orgánov a organizácií.

V konaní vzniesol pripomienky účastník konania Náboženská spoločnosť Jehovovi svedkovia v Slovenskej republike, ktoré stavebný úrad v tomto konaní berie na vedomie. V ďalšom stupni budú prerokované a riešené.

Umiestnenie stavby je v súlade so schválenou územno-plánovacou dokumentáciou pre dotknuté územie a projektová dokumentácia pre územné rozhodnutie navrhovanej stavby 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.

#### **Upozornenie:**

Územné rozhodnutie má podľa § 40 ods. 1 stavebného zákona platnosť 2 roky odo dňa nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia. Nestradí však platnosť, ak bude v tejto lehote podaná žiadosť o stavebné povolenie, alebo povolenie na terénne úpravy, práce a zariadenia podľa tohto zákona, alebo ak sa začalo s využitím územia na určený účel.

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.

**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 Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky v Bratislave.

Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Vladimír Bajan  
starosta

**Príloha pre navrhovateľa:**

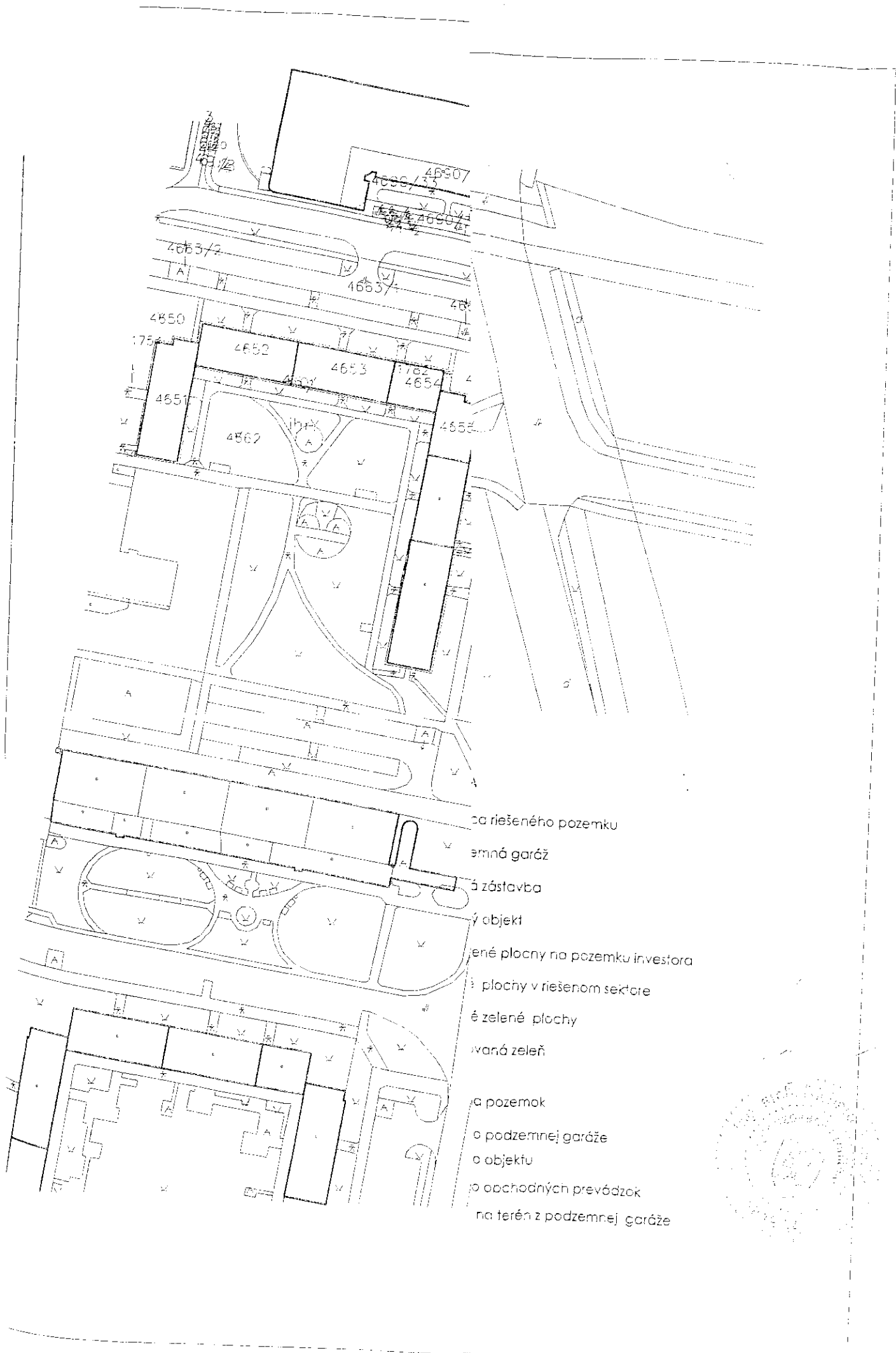
- overená projektová dokumentácia pre územné konanie

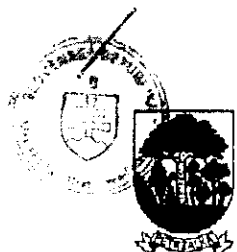
**Doručí sa:****účastníci**

1. ECLIPSE INVEST, s.r.o., Dorastenecká 46, 831 07 Bratislava
2. BILLA REALITY SLOVENSKO, spol. s r.o., Bajkalská 19A, 821 02 Bratislava
3. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
4. METRO Bratislava, a.s., Muchovo námestie 12, 852 71 Bratislava
5. Náboženská spoločnosť Jehovovi svedkovia v Slovenskej republike, Pekná cesta 17, 831 52 Bratislava

**doiknuté orgány**

6. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava 29
7. Dalkia a.s., Einsteinova 25, 851 01 Bratislava 5
8. Hasičský a záchranný útvar hl. m. SR Bratislavy, Staromestská 6, 811 03 Bratislava 1
9. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
10. Krajské riaditeľstvo PZ v Bratislave, KDI, Dopravno - inžinierske odd., Špitálska 14, 812 28 Bratislava
11. Mestská časť Bratislava-Petržalka, oddelenie ÚRaD, Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava 5
12. Mestská časť Bratislava-Petržalka, oddelenie ŽP, Kutlíkova 17, 851 12 Bratislava 5
13. Ministerstvo obrany SR, Sekcia majetku a infraštruktúry, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava 3
14. Okresný úrad Bratislava, Odbor krízového riadenia, Staromestská 6, 814 40 Bratislava
15. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o ŽP, OH, OKaP, OO, ŠVS, Odborárske nám. 3, P. O. BOX 19, 810 05 Bratislava 15
16. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava
17. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
18. Slovenský zväz telesne postihnutých, Ševčenkova 19, 851 01 Bratislava 5
19. SPP - distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava
20. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava 1





# MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-PETRŽALKA

Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava 5

S201/2015/10-UKSP/Br-69

Bratislava, 29.7.2015

Foto rozhodnutie je právoplatné  
dňom 29.7.2015  
Bratislava, časť  
oblasť

## ROZHODNUTIE

Mestská časť Bratislava -Petržalka, ako príslušný stavebný úrad 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 stavebnom konaní preskúmala podľa § 62 stavebného zákona žiadosť o stavebné povolenie, ktorú dňa 14.4.2015 podal

**VI GROUP Petržalka s r. o., Dorastenecká 46, 831 07 Bratislava**  
v zast.: Dorota Vavrušová, Čiernovodská 6, 821 07 Bratislava,

(ďalej len "stavebník"), a na základe tohto preskúmania vydáva podľa § 66 stavebného zákona a § 10 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona

### stavebné povolenie

na stavbu

**" Bytový dom s občianskou vybavenosťou" Muchovo nám. Bratislava**

(ďalej len "stavba") na pozemku register „C“, parc.č. 4691/14, katastr. územie Petržalka.

Územné rozhodnutie o umiestnení stavby bolo vydané dňa 5.3.2015 pod č.sp. 1096/2015/10-UKSP/Br-3, právoplatné 5.3.2015.

#### Stavebné objekty:

SO 201 Bytový dom s občianskou vybavenosťou  
SO 402 Prípojka plynu  
SO 502 Rozvody NN  
SO 503 Prípojka NN

#### Popis stavby:

- Objekt má 9 nadzemných podlaží, 2 podzemné podlažia. Obsahuje 112 bytov a ako nebytové priestory 13 apartmánov. Na 1. NP sa nachádzajú priestory občianskej vybavenosti. Bytový dom je dopravne napojený na jestvujúcu komunikáciu Černyševského ul. a účelovú/zásobovaciu komunikáciu OC BILLA. Statická doprava je riešená v integrovanej hromadnej garáži na 1. a 2. nadzemnom podlaží (177 státí) a vo vnútrobloku na teréne (10 státí).

#### Pre uskutočnenie stavby sa určujú tieto podmienky:

1. Stavba bude uskutočnená podľa projektovej dokumentácie overenej v stavebnom konaní, ktorú vypracoval vypracoval Ing. arch. Juraj Duška – autorizovaný architekt, v marci 2015 a ktorá je prílohou tohto rozhodnutia, prípadné zmeny nesmú byť vykonané bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.
2. Stavebník zabezpečí vytýčenie priestorovej polohy podľa rozhodnutia o umiestnení stavby právnickou alebo fyzickou osobou na to oprávnenou.

3. Pri uskutočňovaní stavby je nutné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technický, zariadení, najmä vyhlášky č. 147/2013 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri stavebných prácach a prácach s nimi súvisiacich a podrobnosti o odbornej spôsobilosti na výkon niektorých pracovných činností a dbať na ochranu zdravia a osôb na stavenisku.
4. Pri uskutočňovaní musia byť dodržané príslušné ustanovenia 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 a príslušné technické normy.
5. **Termín začatia stavebných prác stavebník oznámi v predstihu stavebnému úradu.**
6. Stavba bude uskutočnená dodávateľsky: Stavebník oznámi stavebnému úradu zhotoviteľa stavby najneskôr pri oznámení o začatí stavby. Zároveň žiadame preukázať odbornú spôsobilosť zhotoviteľa stavby pre vykonávanie príslušného druhu stavieb v zmysle § 62 ods. 1 písmeno d) stavebného zákona.
7. Stavba bude ukončená najneskôr do 2 rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia. V prípade, že stavebník nie je schopný do uvedenej lehoty ukončiť stavbu, musí pred jej uplynutím osobitnou žiadosťou s uvedením dôvodov požiadať o jej predĺženie.
8. Stavebník je povinný viesť o vykonaných prácach jednoduchý záznam (stavebný denník) a stavbu označiť štítkom s týmito údajmi:
  - označenie stavby
  - označenie stavebníka
  - meno a adresa stavebného dozoru
  - kto a kedy stavbu povolil
  - termín dokončenia stavby.
9. V zmysle zákona č. 223/2001 Zb. o odpadoch v znení neskorších predpisov je stavebník povinný zabezpečiť zneškodnenie odpadov vzniknutých v súvislosti s realizáciou stavebných úprav oprávnenou osobou v prípade, že ich využitie nie je možné. Ku kolaudácii žiadame predložiť vyjadrenie OÚŽP v Bratislave, odbor odpadového hospodárstva k spôsobu nakladania s odpadmi zo stavby.
10. Stavba podľa § 13 Vyhlášky č. 532/2002 Z.z., Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky, nesmie ohrozovať a nadmerne obťažovať okolie, osobitne hlukom, prachom a podobne.
11. Stavebník je povinný zabezpečiť zníženie negatívnych vplyvov na životné prostredie technickou disciplínou (zníženie hlučnosti, prašnosti, dodržiavania nočného klľudu ) v súlade so zákonom NR SR č. 355/2007 o ochrane , podpore a rozvoji verejného zdravia.
12. Stavebník je povinný dbať, aby čo najmenej rušil užívanie susedných pozemkov alebo stavieb a aby vykonávanými prácami nevznikli škody, ktorým možno zabrániť; po skončení je povinný uviesť susedný pozemok alebo stavbu do pôvodného stavu, a ak to nie je možné alebo hospodársky účelné, poskytnúť vlastníčkovi náhradu podľa všeobecných predpisov o náhrade škody.
13. **Počas prác treba dodržiavať Všeobecne záväzné nariadenie č. 7/2013 o starostlivosti o verejnú zeleň na území MČ Bratislava -Petržalka v znení VZN MČ Bratislava -Petržalka č. 1/2015, ktorým sa mení a dopĺňa VZN č. 7/2013 o starostlivosti o zeleň, a Všeobecne záväzné nariadenie č. 2/2014 o dodržiavaní čistoty a poriadku na území Mestskej časti Bratislava -Petržalka.**
14. Stavebník je povinný zabezpečiť pravidelné čistenie komunikácií znečistených výjazdom vozidiel zo stavieb, kropenie a čistenie komunikácií a chodníkov prilľahľých k stavbe.
15. Pred zahájením zemných prác sú stavebníci povinní zabezpečiť vytýčenie všetkých podzemných sietí a zariadení u ich správcov.
16. Stavba musí byť uskutočňovaná z vhodných stavebných materiálov a výrobkov.
17. Stavebník je povinný mať na stavbe po celý čas výstavby projektovú dokumentáciu overenú stavebným úradom, potrebnú pre uskutočňovanie stavby a na výkon štátneho stavebného dohľadu, a viesť o stavebných prácach denník, ktorý spolupodpisuje osoba vykonávajúca odborný dozor, resp. pri dodávateľskom spôsobe výstavby stavebný denník vedie dodávateľská organizácia.
18. V zmysle § 70 stavebného zákona stavebné povolenie a rozhodnutie o predĺžení jeho platnosti sú záväzné aj pre právnych nástupcov účastníkov konania. O takýchto zmenách stavebný úrad nevydáva rozhodnutie, a to ani vtedy, keď sa menia vlastnícke vzťahy stavebníka.



19. V zmysle § 127 ods. 2 stavebného zákona v prípade nepredvídaných nálezov kultúrne cenných predmetov, detailov stavby, alebo chránených častí prírody, ako aj k archeologickým nálezom, stavebník a organizácia uskutočňujúca stavbu alebo zabezpečujúca jej prípravu alebo vykonávajúca iné práce v zmysle stavebného zákona, nález ihneď ohlásí stavebnému úradu a orgánu štátnej pamiatkovej starostlivosti, prípadne archeologickému ústavu alebo orgánu štátnej ochrany prírody a urobí nevyhnutné opatrenia, aby sa nález nepoškodil alebo nezničil.
20. **Všetky objekty povolené špeciálnymi stavebnými úradmi musia byť skolaudované pred vydaním kolaudačného rozhodnutia na objekty povolené týmito rozhodnutím.**

**Po ukončení stavby stavebník predloží na stavebný úrad písomne návrh na kolaudáciu.**

Dokončenú stavbu možno užívať len na základe kolaudačného rozhodnutia vydaného príslušným stavebným úradom.

Mestská časť Bratislava – Petržalka pod zn. 5223/2015/12-OURaD/RA185 zo dňa 18.5.2015 – navrhovaná sústava tepelných zariadení (plynová kotolňa) je v súlade s koncepciou rozvoja hlavného mesta Bratislavy v tepelnej energetike.

**Stavebník je povinný rešpektovať podmienky dotknutých orgánov :**

Hlavné mesto SR Bratislava pod číslom MAGS ORM 52258/14-296288 zo dňa 9.12.2014 – riešený objekt je súčasťou územia, pre ktoré bola spracovaná AŠ na doriešenie Muchovho nám. – rozvoj územia na funkciu administratívy, bývania, občianskej vybavenosti a podanie bolo doplnené Koordinačnou štúdiou z 4/2014. Investičný zámer nesplňa reguláciu na pozemok vo vlastníctve investora a nedodržuje stanovený pomer bytovej a nebytovej funkcie, avšak Koordinačná situácia Muchovo nám. Z 4/2014 deklaruje súlad v nej navrhovaných zámerov na celý funkčný blok sektoru G201. Vzhľadom k podpísanej dohode „Vyjadrenie súhlasu vlastníkov pozemkov s Koordinačnou štúdiou Bratislava Petržalka, Muchovo námestie“ zo dňa 1.10.2014 za účasti a koordinácie hlavnej architektky hl. mesta SR Bratislavy, Hl. mesto SR Bratislava súhlasí s umiestnením stavby.

Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., vyjadrenie č. 15167/4020/2014/Ri zo dňa 11.5.2014 :

Z hľadiska situovania navrhovanej stavby:

- žiadame rešpektovať verejný vodovod DN 1200, nachádzajúci sa v území navrhovanej stavby, vrátane pásma ochrany
- V trase vodovodu vrátane ochranného pásma je zakázané vykonávať zemné práce, umiestňovať stavby a objekty trvalého charakteru, umiestňovať konštrukcie alebo iné podobné zariadenia alebo vykonávať činnosti, ktoré obmedzujú prístup k verejnému vodovodu alebo ktoré by mohli ohroziť ich technický stav, vysádzať trvalé porasty, umiestňovať skládky, vykonávať terénne úpravy a pod.

Z hľadiska zásobovania pitnou vodou :

- v zmysle vyjadrenia stavba bude zásobovaná pitnou vodou vodovodnou prípojkou DN 150 pripojenou na verejný vodovod DN 200 v Černyševského ul.
- Vodovodná prípojka musí byť vybudovaná v súlade s STN 736005, ON 75 5411, z materiálu tvárna liatina
- Pôdorysné vnútorné rozmery vodomernej šachty musia byť min. 3200 x 1500mm, svetlá výška min. 1800mm.
- VŠ žiadame umiestniť v nespevnenej ploche, mimo dopravný priestor, úroveň vstupného poklopu riešiť tak, aby bol zamedzený vtok vôd z povrchového odtoku do vnútorného priestoru šachty
- Vodovodná prípojka ani žiadna jej časť nesmie byť prepojená s potrubím iného vodovodu, vlastného zdroja vody (napr. studne), alebo iného zdroja vody a nesmie byť situovaná v blízkosti zdroja tepla, ktorý by mohol spôsobiť nadmerné zvýšenie teploty pitnej vody.

Z hľadiska odkanalizovania :

- z bilančného hľadiska je odkanalizovanie stavby pripojením na verejnú kanalizáciu BVS možné

Západoslovenská distribučná, a.s., - vyjadrenie zo dňa 17.2.2014 – súhlasíme za predpokladu splnenia nasledovných podmienok:

1. Pripojenie bytového domu na elektrickú energiu s inštalovaným výkonom 2638 kW a max. rezervovanou kapacitou Pp 525 kW, bude možné zabezpečiť z novonavrhovaného káblového rozvodu NN káblami typu NAYY-J 4x240, z distribučnej trafostanice TS 1606-000, po vybudovaní nových

distribučných NN káblových rozvodov, s prepojením s existujúcimi NN káblovými rozvodmi, ktoré s. nachádzajú v blízkosti predmetnej navrhovanej stavby. Prevádzkovateľ vybuduje NN káblové rozvody na základe podpísanej Zmluvy o spolupráci, za predpokladu splnenia všetkých jej podmienok. Žiadateľ vybuduje na vlastné náklady prípojku NN pre predmetný objekt. Deliace miesto medzi zariadením ZSE Distribúcia, a.s. a zariadením žiadateľa budú poistkové spodky pilierovej rozpojovacej a istiacej skrine NN.

2. Žiadame rešpektovať všetky energetické zariadenia v majetku Západoslovenská distribučná, a.s. (silové aj oznamovacie) a dodržať ich ochranné pásma podľa §43 zákona 251/2012 Z. z. o energetike a jeho novel. Zakresľovanie sietí je možné vykonať pre zariadenia VN a NN na tíme správy energetických zariadení VN a NN Bratislava - mesto, Hraničná č.14, pre zariadenia VVN a zariadenia oznamovacie na tíme správy sietí VVN Čulenova č. 3.
3. Pred začatím zemných prác na energetických zariadeniach budovaných v tejto stavbe je potrebné v navrhovaných trasách požiadať o presné vytýčenie a identifikovanie káblov patriacich Západoslovenská distribučná, a.s..
4. Zemné práce — pri križovaní a súbahu zariadení Západoslovenská distribučná, a.s.— požadujeme vykonávať so zvýšenou opatnosťou — ručným spôsobom. Pri prácach dodržiavať bezpečnostné predpisy a ustanovenia príslušných STN.
5. Fakturačné elektromery musia byť osadené a umiestnené na verejne prístupnom mieste, prístupné pracovníkom ZSE a.s. každú dennú i nočnú hodinu zodpovedný investor stavby. Umiestnenie elektromerov a ostatných prístrojov tvoriacich meraciu súpravu, vrátane ich montáže a zapojenia, musí byť v súlade s platným predpisom „Pravidlá pre prevádzkovanie a montáž merania elektrickej energie“ dostupnom aj na portáli [www.zsdis.sk](http://www.zsdis.sk).
6. Zmluva o spolupráci je evidovaná pod č. 15/13100/032-ZoS.
7. Pripojenie budúcich koncových odberateľov bude riešené samostatne na základe Zmlúv o pripojení odberných zariadení žiadateľov do distribučnej sústavy spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s., po vydaní kolaudačného rozhodnutia stavby.

SPP – distribúcia, a.s. – č. TDBa/1333/2015/SPá zo dňa 8.6. 2015 – súhlasíme. Požadujeme rešpektovať všeobecné aj osobitné podmienky v tomto vyjadrení.

Zmluva o pripojení – evidenčné číslo 8000910415

Krajské riaditeľstvo policajného zboru v Bratislave, Krajský dopravný inšpektorát, záväzné stanovisko č.KRPZ-BA-KDI3-69-041/2015 zo dňa 21.4.2015

1. Vybudovaním 187 nových parkovacích miest považujeme potreby statickej dopravy pre daný objekt za dostatočne uspokojené.
2. V projektovej dokumentácii požadujeme parkovacie miesta v projekte organizácie dopravy očíslovať.
3. Do plánu organizácie dopravy požadujeme v ďalšom stupni zapracovať jestvujúce dopravné značenie v riešenej lokalite
4. Pri návrhu dopravného značenia na Černyševského ulici požadujeme rešpektovať budúce napojenie plánovaných objektov v riešenom území
5. V riešenej lokalite požadujeme navrhnuť chodníky tak, aby boli logicky napojené na jestvujúce chodníky a zastávky hromadnej dopravy. Príľahlý chodník požadujeme navrhnuť s bezbariérovou úpravou
6. Parkovisko na teréne požadujeme oddeliť od spevnenej plochy dopravnými kolmi
7. Parkovisko na povrchu požadujeme navrhnuť ako verejne prístupné po celú dobu užívania objektu.
8. KDI si k projektovej dokumentácii predbežne neuplatňuje žiadne ďalšie pripomienky a cca 30 dní pred kolaudačným konaním požadujeme predložiť aktuálny projekt organizácie dopravy so zapracovanými pripomienkami KDI do OKDS Magistrátu hl. mesta SR Bratislavy na prerokovanie a odsúhlasenie

Hasičský a záchranný útvar hl. m. SR Bratislavy, stanovisko č. KRHZ-BA-HZUB6-1635/2015-001 zo dňa 1.6.2015 – súhlasí bez pripomienok

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, ochrana ovzdušia, vyjadrenie OU-BA-OSZP3-2015/010537/GIB/V zo dňa 8.1.2015 – súhlas na umiestnenie stredného zdroja znečisťovania ovzdušia – Kotelňa spaľujúca zemný plyn, umiestnená na 1.P.P. bytového domu.

Okresný úrad Bratislava, odbor krízového riadenia, vyjadrenie č. OU-BA-OKR1-2015/35448/2 zo dňa 1.4.2015 – súhlasí bez pripomienok

⁷ Ku kolaudácii požadujeme predložiť:

- naše záväzné stanoviská
- Dokumentáciu skutočného vyhotovenia stavby (časť CO)
- Podrobne dopracované dispozičné riešenie, technické riešenie a vetranie úkrytu v súlade s prílohou č. 1, tretia časť – jednoduché úkryty, ods. 1 pre kapacitu 50 ukryvaných osôb a viac k vyhláške č. 532/2006
- Vyplnený určovací list JÚBS vo 2-och výtlačkoch v súlade s §12 ods.4 vyhlášky č.532/2006, s prideleným poradovým číslom úkrytu od MČ Bratislava – Karlova Ves

Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska, stanovisko č. 51/SK/2015/Ho zo dňa 14.4.2015 – súhlasíme, s pripomienkami:

SO 201 – BD s občianskou vybavenosťou

- Všetky presklené dvere a sklené steny hál a chodieb musia byť označené vodorovným kontrastným pásmom širokým najmenej 50mm vo výške 1400 a 1600mm.
- schodiská riešiť podľa čl. č. 1.3 Prílohy Vyhlášky č. 532/2002 Z.z. Držadlo zábradlia musí presahovať začiatok a koniec schodiskového ramena min. o 150 mm.
- Výťahy a ich ovládanie je potrebné zrealizovať z aspektu nevidiacich a slabozrakých v súlade s článkom č. 1.7. horeuvedenej prílohy. Príjazd privolanej kabíny musí oznamovať zvukový signál
- Vzhľadom na priveľký počet vstupov do občianskej vybavenosti okrem vstupov do bytových domov, žiadame inštalovať na chodníkoch pred bytovými domami signálne pásy, ktoré budú navádzať osoby s postihnutím zraku do vchodu bytového domu.

Slovak Telekom, a.s., vyjadrenie č.6611507239 zo dňa 10.4. 2015 - súhlasíme

1. Existujúce zariadenia sú chránené ochranným pásmom (§68 zákona č. 351/2011 Z. z.) a zároveň je potrebné dodržať ustanovenie §65 zákona č. 351/2011 Z. z. o ochrane proti rušeniu.
2. Vyjadrenie stráca platnosť uplynutím doby platnosti uvedenej vyššie vo vyjadrení, v prípade zmeny vyznačeného polygónu, dôvodu žiadosti, účelu žiadosti, v prípade ak uvedené parcelné číslo v žiadosti nezodpovedá vyznačenému polygónu alebo ak si stavebník nesplní povinnosť podľa bodu 3.
3. Stavebník alebo ním poverená osoba je povinná v prípade ak zistil, že jeho zámer, pre ktorý podal uvedenú žiadosť je v kolízii so SEK Slovak Telekom, a.s. alebo zasahuje do ochranného pásma týchto sietí (najneskôr pred spracovaním projektovej dokumentácie stavby), vyzvať spoločnosť Slovak Telekom, a.s. na stanovenie konkrétnych podmienok ochrany alebo preloženia SEK prostredníctvom zamestnanca spoločnosti povereného správou sietí:  
Iveta Jankovičová, iveta.jankovicova@telekom.sk, +421 903909625 .
4. V zmysle § 66 ods. 7 zákona č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách sa do projektu stavby musí zakresliť priebeh všetkých zariadení v mieste stavby. Za splnenie tejto povinnosti zodpovedá projektant.
5. Zároveň upozorňujeme stavebníka, že v zmysle §66 ods. 10 zákona č. 351/2011 Z.z. je potrebné uzavrieť dohodu o podmienkach prekládky telekomunikačných vedení s vlastníkom dotknutých SEK. Bez uzavretia dohody nie je možné preložiť zrealizovať prekládku SEK.
6. Upozorňujeme žiadateľa, že v textovej časti vykonávacieho projektu musí figurovať podmienka ST o zákaze zriaďovania skládok materiálu a zriaďovania stavebných dvorov počas výstavby na existujúcich podzemných kábloch a projektovaných trasách prekládok podzemných telekomunikačných vedení a zaradení.
7. V prípade ak na Vami definovanom území v žiadosti o vyjadrenie sa nachádza nadzemná telekomunikačná sieť, ktorá je vo vlastníctve Slovak Telekom, a.s., je potrebné zo strany žiadateľa zabezpečiť nadzemnú sieť proti poškodeniu alebo narušeniu ochranného pásma.
8. Nedodržanie vyššie uvedených podmienok ochrany zariadení je porušením povinností podľa § 68 zákona č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách v platnom znení.
9. V prípade, že žiadateľ bude so zemnými prácami alebo činnosťou z akýchkoľvek dôvodov pokračovať po tom, ako vydané vyjadrenie stratí platnosť, je povinný zastaviť zemné práce a požiadať o nové vyjadrenie. Pred realizáciou výkopových prác je stavebník povinný požiadať o vytýčenie TKZ. Vzhľadom k tomu, že na Vašom záujmovom území sa môžu nachádzať zariadenia iných prevádzkovateľov ako sú napr. rádiové zariadenia, rádiové trasy, televízne káblkové rozvody, Slovak Telekom, a.s. týmto upozorňuje žiadateľa na povinnosť vyžiadať si obdobné vyjadrenie od prevádzkovateľov týchto zariadení.
10. Vytýčenie polohy telekomunikačných zariadení vykoná Slovak Telekom a.s. na základe samostatnej objednávky do troch týždňov od jej doručenia na adresu spoločnosti alebo ju odovzdá technikovi:  
Iveta Jankovičová, iveta.jankovicova@telekom.sk, +421 2 58829441, +421903909625

**Všeobecné podmienky ochrany SEK:**

1. V prípade, že zámer stavebníka, pre ktorý podal uvedenú žiadosť, je v kolízii so SEK Slovak Telekom,a.s. alebo zasahuje do ochranného pásma týchto sietí, je stavebník po konzultácii so zamestnancom Slovak Telekom,a.s. povinný zabezpečiť:
  - Ochranu alebo preloženie sietí v zmysle konkrétnych podmienok určených zamestnancom Slovak Telekom,a.s.
  - Vypracovanie projektovej dokumentácie v prípade potreby premiestnenia telekomunikačného vedenia
  - Odsúhlasenie projektovej dokumentácie v prípade potreby premiestnenia telekomunikačného vedenia
  - V lokalite predmetu Vašej žiadosti je oprávnený vykonávať práce súvisiace s preložením sietí (alebo vybudovaním telekomunikačnej prípojky) iba zmluvný partner:  
Ladislav Hrádil, hradil@suptel.sk, 0907 777474
- UPOZORNENIE: V káblovej ryhe sa môže nachádzať viac zariadení (káble, potrubia) s rôznou funkčnosťou.
2. Pri akýchkoľvek prácach, ktorými môžu byť ohrozené alebo poškodené zariadenia, je žiadateľ povinný vykonať všetky objektívne účinné ochranné opatrenia tým, že zabezpečí:
  - Pred začatím zemných prac vytýčenie a vyznačenie polohy zariadení priamo na povrchu terénu,
  - Preukázateľné oboznámenie zamestnancov, ktorí budú vykonávať zemné práce s vytýčenou a vyznačenou polohou tohto zariadenia a tiež s podmienkami, ktoré boli na jeho ochranu stanovené
  - Upozornenie zamestnancov vykonávajúcich zemné práce na možnú polohovú odchýlku  $\pm 30$  cm skutočného uloženia zariadenia od vyznačenej polohy na povrchu terénu
  - Upozornenie zamestnancov, aby pri prácach v miestach výskytu vedení a zariadení pracovali s najväčšou opatrnosťou a bezpodmienečne nepoužívali nevhodné náradie (napr. hĺbiace stroje)
  - Aby boli odkryté zariadenia riadne zabezpečené proti akémukoľvek ohrozeniu, krádeži a poškodeniu vo vzdialenosti 1,5 m na každú stranu od vyznačenej polohy zariadenia
  - Zhutnenie zeminy pod káblami pred jeho zakrytím (zasypaním)
  - Bezodkladné oznámenie každého poškodenia zariadenia na telefónne číslo 12129
  - Overenie výškového uloženia zariadenia ručnými sondami (z dôvodu, že ST nezodpovedá za zmeny priestorového uloženia zariadenia vykonané bez vedomia ST)
- UPOZORNENIE: V prípade, že počas výstavby je potrebné zvýšiť, alebo znížiť krytie tel. káblov je toto možné vykonať len so súhlasom povereného zamestnanca ST.
3. V prípade požiadavky napojenia lokality, resp. objektu, na VS ST (verejná sieť ST) je potrebné si podať žiadosť o určenie bodu napojenia, ([www.telekom.sk](http://www.telekom.sk)).
4. Žiadame dodržať platné predpisy podľa STN 73 6005 pre priestorovú úpravu vedení v plnom rozsahu.

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

Po ukončení stavby stavebník predloží na stavebný úrad písomne návrh na kolaudáciu.

Dokončenú stavbu možno užívať len na základe kolaudačného rozhodnutia vydaného príslušným stavebným úradom.

**Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:** V konaní vzniesol pripomienku účastník konania Náboženská spoločnosť Jehovovi svedkovia. Námietka sa týka navrhovaného NN vedenia, ku ktorému uvádzajú: V rámci výstavby dôjde k zokruhovaniu NN vedenia s existujúcou distribučnou sieťou, pričom káble budú pripojené cez existujúcu skriňu PRIS 0161-029, ktorá sa má vymeniť za nový typ SR6. Uvedená skriňa je integrovaná do obvodovej steny objektu vo vlastníctve našej spoločnosti. V tejto súvislosti žiadame o majetkoprávne vysporiadanie, a tiež o uzatvorenie zmluvy o uhradení budúcich škôd.

Vyjadrenie stavebného úradu: Námietka resp. pripomienka bola akceptovaná. Dňa 24.7.2015 bola medzi stavebníkom a Náboženskou spoločnosťou Jehovovi svedkovia v Slovenskej republike uzatvorená Zmluva o postupe prác a uhradení budúcich škôd.

**Odôvodnenie:**

Dňa 14.4.2015 podal stavebník žiadosť o vydanie stavebného povolenia na uvedenú stavbu; týmto dňom bolo začaté stavebné konanie. Územné rozhodnutie o umiestnení stavby bolo vydané dňa 5.3.2015 pod č.sp. 1096/2015/10-UKSP/Br-3, právoplatné 5.3.2015.

Oproti územnému rozhodnutiu stavebník uskutočnil nasledovné zmeny, ktoré nevyžadujú zmenu územného rozhodnutia:

- v rámci exteriéru preriešil farebnosť a celkový dizajn fasády
- v rámci exteriéru preriešil balkóny a loggie jednotlivých bytov a apartmánov
- rozšírenie jedného bytu zrušenie apartmánu na 8-9 NP (DUR 112 bytov a 14 apartmánov/ SP 112 bytov a 13 apartmánov)

Stavebný úrad oznámil začatie stavebného konania všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom a organizáciám. Stavebný úrad podľa ustanovení § 61 ods. 2 stavebného zákona upustil od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania, nakoľko pomery staveniska mu boli dobre známe a žiadosť poskytovala dostatočný podklad pre riadne a spoľahlivé posúdenie navrhovanej stavby. Zároveň stanovil lehotu 7 pracovných dní odo dňa doručenia tohto oznámenia, v ktorej môžu účastníci konania uplatniť svoje námietky a pripomienky a dotknuté orgány a organizácie svoje stanoviská.

Stavebný úrad v uskutočnenom správnom konaní preskúmal predloženú žiadosť z hľadísk uvedených v § 62 stavebného zákona, prejednal ju s účastníkmi konania a s dotknutými orgánmi a organizáciami a zistil, že realizáciou stavby alebo jej užívaním nie sú ohrozené záujmy chránené stavebným zákonom, predpismi vydanými na jeho uskutočnenie a osobitnými predpismi.

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

Projektová dokumentácia stavby spĺňa všeobecné technické požiadavky na výstavbu a podmienky územného rozhodnutia o umiestnení predmetnej stavby. Stavebný úrad v priebehu stavebného konania nezistil dôvody, ktoré by bránili vydaniu stavebného povolenia stavby. Stavebný úrad preto rozhodol tak, ako je uvedené vo výroku tohto rozhodnutia.

V konaní vzniesol pripomienku účastník konania Náboženská spoločnosť Jehovovi svedkovia. Námietka sa týka navrhovaného NN vedenia. Námietka resp. pripomienka bola akceptovaná. Dňa 24.7.2015 bola medzi stavebníkom a Náboženskou spoločnosťou Jehovovi svedkovia v Slovenskej republike uzatvorená Zmluva o postupe prác a uhradení budúcich škôd.

Stavebník realizuje stavbu – prípojky (vodovodná, kanalizačná a plynová) na pozemkoch, ktoré sú vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy – stavebník predložil Zmluvu o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena na dotknuté pozemky.

**Upozornenie:**

Stavebné povolenie stráca podľa § 67 stavebného zákona platnosť, ak sa s uskutočnením stavby nezačne do 2 rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia.

So stavbou nesmie byť začaté, pokiaľ stavebné povolenie nenadobudne právoplatnosť.

Nedodržanie podmienok stavebného povolenia je v zmysle § 106 ods. 3 písm. b) stavebného zákona správnym deliktom, ktorého sa stavebník dopustí tým, že uskutočňuje stavbu v rozpore s vydaným stavebným povolením a môže mu byť uložená pokuta do výšky 165 969,59 euro (5 mil. Sk).

**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 Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky.

Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

✓  
Vladimír Bajan  
starosta

**Príloha pre stavebníka:**

- overená projektová dokumentácia

**Doručí sa:**

účastníci

1. Dorota Vavrušová, Čiernovodská 6, 821 07 Bratislava
2. BILLA REALITY SLOVENSKO, spol. s r.o., Bajkalská 19A, 821 02 Bratislava
3. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
4. METRO Bratislava, a.s., Muchovo námestie 12, 852 71 Bratislava
5. Náboženská spoločnosť Jehovovi svedkovia v Slovenskej republike, Pekná cesta 17, 831 52 Bratislava
6. Združenie domových samospráv, Námestie SNP 13, 811 06 Bratislava
7. Ing. arch. Juraj Duška.

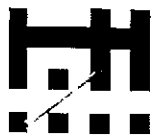
dotknuté orgány

8. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava 29
9. Hasičský a záchranný útvar hl. m. SR Bratislavy, Staromestská 6, 811 03 Bratislava 1
10. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
11. Krajské riaditeľstvo PZ v Bratislave, KDI, Dopravno - inžinierske odd., Špitálska 14, 812 28 Bratislava
12. Ministerstvo obrany SR, Sekcia majetku a infraštruktúry, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava 3
13. Okresný úrad Bratislava, Odbor krízového riadenia, Staromestská 6, 814 40 Bratislava
14. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
15. Slovenský zväz telesne postihnutých, Ševčenkova 19, 851 01 Bratislava 5
16. SPP - distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava
17. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava 1
18. Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska, Sekulská 1, 842 50 Bratislava

na vedomie

19. Mestská časť Bratislava - Petržalka, oddelenie ÚRaD, Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava 5
20. VI GROUP Petržalka s r. o., Dorastenecká 46, 831 07 Bratislava





MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY  
oddelenie územného rozvoja mesta

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

oddelenie správy nehnuteľností

TU

Váš list číslo/zo dňa Naše číslo Vybavuje/linka Bratislava  
MAGS SNM 46191/2015 MAGS ORM 51942/15-329678/15 Ing. arch. Barutová 23.9.2015

*MAG 344251/2015*

Vec

**Územnoplánovacia informácia**

žiadateľ:	VI GROUP Petržalka s. r. o., Bratislava
žiadosť zo dňa	27.8.2015, doručená 7.9.2015
pozemok parc. číslo:	5206/18 - podľa Vami priloženej informatívnej kópie z mapy
katastrálne územie:	Petržalka
bližšia lokalizácia pozemku v území:	Muehovo námestie
zámer žiadateľa:	vybudovanie časti prístupovej komunikácie stavbe „Bytový dom s občianskou vybavenosťou“

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou je pozemok parc. č. **5206/18**, funkčné využitie územia:

**občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, číslo funkcie 201**

**Podmienky funkčného využitia plôch**

Územia areálov a komplexov občianskej vybavenosti celomestského a nadmestského významu s konkrétnymi nárokmi a charakteristikami podľa funkčného zamerania. Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie, garáže a zariadenia pre požiarnu a civilnú obranu.

Podiel funkcie bývania nesmie prekročiť 30% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy.

**Spôsoby využitia funkčných plôch**

**Prevládajúce:** zariadenia administratívy, správy a riadenia, zariadenia kultúry a zábavy, zariadenia cirkví a na vykonávanie obradov, ubytovacie zariadenia cestovného ruchu, zariadenia verejného stravovania, zariadenia obchodu a služieb, zariadenia zdravotníctva a sociálnej starostlivosti, zariadenia školstva, vedy a výskumu

**Pripustné:**

Laurinská 7, III. poschodie, č. dverí 309

TELEFÓN	FAX	BANKOVÉ SPOJENIE	IČO	INTERNET	E-MAIL
02/59 35 62 49	02/59 35 64 46	ČSOB: 25829413 7500	603 481	<a href="http://www.bratislava.sk">www.bratislava.sk</a>	orm@bratislava.sk



V území je prípustné umiestňovať najmä: integrované zariadenia občianskej vybavenosti, areály voľného času a multifunkčné zariadenia, účelové zariadenia verejnej a štátnej správy, zeleň líniovú a plošnú, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia

#### **Prípustné v obmedzenom rozsahu:**

V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä: bývanie v rozsahu do 30% z celkových nadzemných podlažných plôch funkčnej plochy, zariadenia športu, telovýchovy a voľného času, vedecko – technické a technologické parky, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, zariadenia drobných prevádzok výroby a služieb, zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácností

#### **Nepripustné:**

V území nie je prípustné umiestňovať najmä: zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí, rodinné domy, areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby, skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavebné dvory, autokempingy, stavby na individuálnu rekreáciu, zariadenia odpadového hospodárstva okrem prípustných v obmedzenom rozsahu, tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu, stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou

Pozemok je súčasťou územia, definovaného ako **rozvojové územie**. V rámci rozvojového územia je navrhovaná nová výstavba na doteraz nezastavaných plochách, zásadná zmena funkčného využitia, alebo zmena spôsobu zástavby veľkého rozsahu. V danom území územný plán stanovuje nasledovné regulatívy intenzity využitia územia, viažuce sa k určenému funkčnému využitiu:

Kód	IPP max.	Čís. funk.	Názov urbanistickej funkcie	Priestorové usporiadanie	IZP max.	KZ min.
G	1,8	201	OV celom. a nadmest významu	OV areálového charakteru (napr. stredné školy) <b>zástavba mestského typu</b> rozvoľnená zástavba	0,36 <b>0,30</b> 0,22	0,30 <b>0,25</b> 0,30

podiel funkcie bývania max 30%

#### **Poznámka:**

**index podlažných plôch (IPP)** udáva pomer celkovej výmery podlažnej plochy nadzemnej časti zástavby k celkovej výmere vymedzeného územia. Je formulovaný ako maximálne prípustná miera využitia územia.

**index zastavaných plôch (IZP)** udáva pomer plôch zastavaných objektami vo vymedzenom území k celkovej výmere vymedzeného územia.

**koefficient zelene (KZ)** udáva pomer medzi plochou zelene na rastlom teréne a celkovou výmerou vymedzeného územia.

Pre zámer „Bytový dom s občianskou vybavenosťou“ bolo pod č. MAGS ORM 52258/14-296288 dňa 9.12.2014 vydané záväzné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti, ktoré Vám v prílohe v kópii zasielame.

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](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](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 51942/15-329678/15 zo dňa 23.9.2015 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 Štefánková  
vedúca oddelenia

Príloha: dľa textu

Co: MG ORM - archív

### Stanovisko technickej infraštruktúry

Žiadateľ	SNM – VI GROUP, s.r.o.		Referent : Nag
Predmet podania	Nájom pozemku		
Katastrálne územie	Petržalka	Pare.č.: 5206/18	
Č.j.	MAGS OTUPD 51 729/2015-329 679 MAGS SNM 46 191/2015		č. OTUPD 532/15
TI č.j.	TI/482/15	EIA č. /15	
Dátum prijmu na TI	9.9.2015	Podpis ved. odd	
Dátum exped. z TI	10.9.2015	Komu : <i>SNM 333 647</i>	

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 oblasť dopravy

### A: IDENTIFIKÁCIA PODANIA:

MAG 342 530/15

Došlo od (oddelenie, dátum):	SNM 27. 08. 2015	pod č.	46191/2015
Predmet podania:	nájom - výstavba vjazdu – Muchovo nám.		
Žiadateľ:	VI GROUP Petržalka s. r. o.		
Katastrálne územie:	Petržalka		
Parcelné číslo:	5206/18		
Odoslané: (dátum)		pod č.	

### B: ČIASTKOVÉ STANOVISKÁ ODDELENÍ:

<b>B1: Oddelenie dopravného inžinierstva:</b>			
Pridelené (dátum):	08. 09. 2015	Pod. č. oddelenia:	MAG 329682/15
			ODI/418/15-P
Spracovateľ (meno):	Ing. Černochovej		
<b>Text stanoviska:</b>			
<p>K žiadosti o nájom časti pozemku p. č. 5206/18 vo výmere 202 m<sup>2</sup> v lokalite Muchovo nám. za účelom výstavby časti prístupovej komunikácie (vjazdu) ako súčasť pripravovanej stavby „Bytový dom s občianskou vybavenosťou“ <b>konštatujeme:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- k uvedenej stavbe bytového domu, ktorej súčasťou bolo aj dopravné riešenie (návrh spevnených plôch a parkovania), sme sa vyjadrili súhlasným čiastkovým stanoviskom pre záväzné stanovisko hl. mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti (v procese územného konania)</li><li>- vyznačený záber pozemku v zmysle predloženej kópie z katastrálnej mapy sa javí koordinovaný so schváleným riešením.</li></ul> <p><b>Z hľadiska riešenia verejného dopravného vybavenia k nájmu pozemku nemáme pripomienky.</b></p>			
Vybavené (dátum):	09. 09. 2015		
Schválil dňa (meno, dátum):	Ing. Kratochvílová		18. 09. 2015

<b>B2: Referát cestného správneho orgánu:</b>			
Pridelené (dátum):	08.09.2015	Pod. č. oddelenia:	OKDS 51701/15/329681
Spracovateľ (meno):	Ing. Hájková		
<p>K žiadosti o nájom časti pozemku p. č. 5206/18 vo výmere 202 m<sup>2</sup> v lokalite Muchovo nám. za účelom výstavby časti prístupovej komunikácie (vjazdu) ako súčasť pripravovanej stavby „Bytový dom s občianskou vybavenosťou“ <b>sa nevyjadrujeme</b>. Nejedná sa o miestnu komunikáciu I. a II. triedy.</p>			
Vybavené (dátum):	10.09.2015		
Schválil dňa (meno, dátum):	Ing. Štecková		

<b>B3: Oddelenie správy komunikácií:</b>			
Pridelené (dátum):	9.9.2015	Pod. č. oddelenia:	MAGS OSK 51823/2015-329684
Spracovateľ (meno):	Molnárová		
<b>Text stanoviska:</b>			
<p>Podľa predloženej situácie nepríde k zásahu do miestnej komunikácie Černyševského ulica. V záujmovom území sa nenachádza verejné osvetlenie.</p>			
Vybavené (dátum):	22.9.2015		
Schválil dňa (meno, dátum):	JUDr. Ing. Uhliariková		

Ing. Tatiana Kratochvílová  
zástupkyňa riaditeľa magistrátu



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY  
oddelenie životného prostredia a mestskej zelene

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

Oddelenie správy nehnuteľností

T U 335136

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS SNM 46191/2015	MAGS OŽP-51739/2015	RNDr. Calpašová/611	17.9.2015
329677/2015	329680/2015		

Vec

VI GROUP Petržalka s.r.o., Dorastenecká 46, Bratislava, nájom časti pozemku parc. č. 5206/18 v k.ú. Petržalka, Bratislava – stanovisko.

Listom č. MAGS SNM 46191/15/329677 zo dňa 27. 8. 2015 ste na základe žiadosti spoločnosti VI GROUP Petržalka s.r.o., Dorastenecká 46, 831 07 Bratislava, požiadali Oddelenie životného prostredia a mestskej zelene o vyjadrenie sa k nájmu časti pozemku parc. č. 5206/18 k.ú. Petržalka, Bratislava. Výmera pozemku 202 m<sup>2</sup>.

Dôvodom nájmu je vybudovanie časti prístupovej komunikácie k stavbe „Bytový dom s občianskou vybavenosťou, Muchovo námestie, Bratislava“.

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

Pozemok požadovaný na nájom nie je vedený ako plocha verejnej zelene. Podľa zákona NR SR č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších zmien a doplnkov v záujmovom území platí I. stupeň ochrany, t.j. územiu sa neposkytuje vyššia ochrana.

Oddelenie životného prostredia a mestskej zelene Vám oznamuje, že nájom pozemku **nie je v rozpore so záujmami životného prostredia, ochranou mestskej zelene, územnou ani druhovou ochranou prírody a krajiny.**

S pozdravom

*(Handwritten signature)*

Ing. Katarína Prostejovská  
vedúca oddelenia

Primaciálne námestie I. III. poschodie, č. dveri 327

TELEFÓN	FAX	BANKOVÉ SPOJENIE	IČO	INTERNET	E-MAIL
02/59 35 61 48	02/59 35 65 74	ČSOB 25829413/7500	603 481	<a href="http://www.bratislava.sk">www.bratislava.sk</a>	<a href="mailto:ozp@bratislava.sk">ozp@bratislava.sk</a>



**MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY**  
**oddelenie legislatívno-právne**

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

Oddelenie správy nehnuteľností  
TU

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS SNM 46191/2015	MAGS OLP 39866/2015	Mgr. Matúšková	25. 9. 2015
MAG 329677/15			

Vec

Súborná žiadosť o stanoviská odborných útvarov magistrátu k predaju pozemku alebo nájmu nehnuteľnosti – pozemku (stavby) - vyjadrenie

Na základe Vašej žiadosti zo dňa 27. 8. 2015, č. MAGS SNM 46191/2015, MAG 329677/15 Vám oznamujeme, že oddelenie legislatívno-právne k dnešnému dňu nevedie súdny spor so spoločnosťou VI GROUP Petržalka s.r.o., so sídlom Dorastenecká 46, Bratislava, IČO 46014551.

S pozdravom

Mgr. Martin Katriak  
vedúci oddelenia



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY  
oddelenie miestnych daní a poplatkov

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

Oddelenie nájomov majetku

JUDr. Marta Macová

vedúca oddelenia

TU

361049/2015

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS SNM 46191/2015	MAG 153/2015-329686	Ing. Zjavková/59356974	28.10.2015
MAG 329677/2015			

Vec: Žiadosť o informáciu – odpoveď

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

Správca dane **neviduje** voči spoločnosti VI GROUP Petržalka s.r.o., Dorastenecká 46, 831 07 Bratislava, IČO: 46 014 551 žiadne pohľadávky na miestnych daniach a miestnom poplatku.

S pozdravom

Ing. Peter Micháľčka  
vedúci oddelenia

Blagoevova 9, III. poschodie

TELEFÓN  
02/59 35 69 00

FAX  
02/59 35 69 71

BANKOVÉ SPOJENIE  
ČSOB: 25829413/7500

IČO  
603 481

INTERNET  
[www.bratislava.sk](http://www.bratislava.sk)

E-MAIL  
[dane@bratislava.sk](mailto:dane@bratislava.sk)





# 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

361938/2015

TU

Váš list číslo	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS SSN 46191/2015/329677	MAGS FIN 34289/2015/361935	Mgr.Synaková/476	29.10.2015

Vec

**Oznámenie o pohľadávkach - aktualizácia**

Na základe Vašej žiadosti vo veci vyčíslenia pohľadávok, Vám týmto oznamujeme, že v dostupných dokladoch a informáciách, ktoré boli doručené na sekciu financií k dátumu 28.10.2015 evidujeme zostatok nedaňových pohľadávok voči:

**VI GROUP Petržalka s.r.o., IČO: 46014551**

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

S pozdravom

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy  
Oddelenie účtovníctva a pohľadávok  
Primaciálne námestie č. 1  
814 99 Bratislava  
-1-

Ing. Jarmila Kleisová  
vedúca oddelenia

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

TELEFÓN	FAX	BANKOVÉ SPOJENIE	IČO	INTERNET	E-MAIL
02/59 35 65 03	02/59 35 63 91	ČSOB: 25829413/7500	603 481	<a href="http://www.bratislava.sk">www.bratislava.sk</a>	<a href="mailto:financne@bratislava.sk">financne@bratislava.sk</a>



VI GROUP PETRŽALKÁ s.r.o.  
Dorastenecká 46  
831 07 Bratislava

BILLA REALITY  
SLOVENSKO spol. s r.o.  
Bajkalská 19/A  
620 09 Bratislava  
tel. +421 02 48242 222  
fax. +421 02 48242 888  
www.billa.sk

VEC: STANOVISKO K PRIPOJENIU NA ÚČELOVÚ KOMUNIKÁCIU P.Č. 5206/17 K.Ú. BA V – PETRŽALKÁ PRE OBJEKT BYTOVÉHO DOMU S OBČIANSKOU VYBAVENOSŤOU, P.Č. 4691/14 K.Ú. BA V. – PETRŽALKÁ

Spoločnosť BILLA REALITY SLOVENSKO s. r. o. so sídlom Bajkalská 19/A touto cestou vydáva

#### súhlas

spoločnosti VI GROUP PETRŽALKÁ s.r.o. na pripojenie prístupovej komunikácie na účelovú komunikáciu na parcele č. 5206/17 k.ú. BA V – Petržalka k objektu bytového domu s obč. vybavenosťou na p.č. 4691/14 k.ú. BA V – Petržalka. Súhlas sa viaže k splneniu nasledovných podmienok:

1. Počas realizácie vjazdu nedôjde k obmedzeniu zásobovania objektu spoločnosti Billa na p.č. 4691/25 k.ú. BA V – Petržalka.
2. Po ukončení stavebných prác bude komunikácia na p. č. 5206/17 k.ú. BA V – Petržalka prístupná a zjazdná v pôvodnom profile
3. Spoločnosť VI GROUP PETRŽALKÁ s.r.o. sa zaväzuje že počas realizačných prác bude existujúca komunikácia na p. č. 5206/17 k.ú. BA V – Petržalka udržiavaná v čistote
4. Spoločnosť VI GROUP PETRŽALKÁ s.r.o. sa zaväzuje spolupodieľať na opravách a údržbe komunikácie vybudovanej na p. č. 5206/17 k.ú. BA V – Petržalka.

BILLA REALITY SLOVENSKO, spol. s r.o.-32A  
Bajkalská 19/A  
621 02 Bratislava  
IČ DPH: SK2020251970

V Bratislave 22.06.2015

Prílohy: 1. Dopravné napojenie areálu, m 1: 500

Pozn. : Ku dňu 22.5.2015 sa spoločnosť ECLIPSE INVEST s.r.o. premenovala na VI GROUP PETRŽALKÁ



Starosta Petržalky

Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava



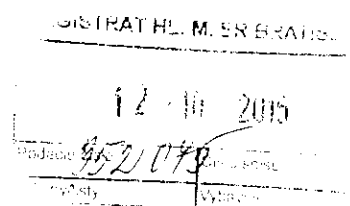
MAG0P00FLL08

*Vladimír Baján*

Bratislava. 07.10.2015

č.j.: 9637/2015/ONsM/08

Vážený pán primátor,



Na základe Vašej žiadosti MAGS-SNM-46191/15 vo veci zaujatia stanoviska k nájmu pozemku nachádzajúcemu sa v mestskej časti Bratislava-Petržalka Vám oznamujem, že **súhlasím** s nájmom časti pozemku registra „C“ KN, k.ú. Petržalka parc. č. 5206/18 zastavané plochy a nádvoria o výmere 202 m<sup>2</sup> za účelom vybudovania časti prístupovej komunikácie k stavbe „Bytový dom s občianskou vybavenosťou, Muchovo námestie, Bratislava“ pre spoločnosť VI GROUP Petržalka s.r.o., Dorastenecká 46, 831 07 Bratislava za predpokladu, že uvedená prístupová komunikácia bude v súlade so stavebným povolením č. 5201/2015/10-UKSP/Br-69 zo dňa 29.07.2015, ktoré nadobudlo právoplatnosť 02.09.2015.

S pozdravom

Vážený pán

**JUDr. Ivan Nesrovnal**

Primátor hlavného mesta SR Bratislavy

Primaciálne námestie 1

814 99 Bratislava

# ZMLUVA O NÁJME POZEMKU

## č. 08-83-0...-15-00

### 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 : VI GROUP Petržalka s. r. o.

Sídlo : Dorastenecká 46, 831 07 Bratislava

Zastupuje : Ing. arch. Richard Duška, konateľ spoločnosti

podľa Výpisu z Obchodného registra Okresného súdu Bratislava I,

Oddiel : Sro, Vložka číslo : 89220/B.

Peňažný ústav :

Číslo účtu :

IBAN:

IČO : 46 014 551

DIČ :

IČ DPH :

(ďalej len „nájomca“)

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

### Článok I

#### Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľností – pozemku registra „C“ KN, v Bratislave, **katastrálne územie Petržalka**, zapísaného v údajoch Okresného úradu Bratislava, katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. 2644 ako pozemok **parc. č. 5206/18** – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 962 m<sup>2</sup>.
2. Prenajímateľ prenecháva a nájomca prijíma do nájmu za podmienok uvedených v tejto zmluve pozemok uvedený v odseku 1 tohto článku takto : časť **parc. č. 5206/18** – zastavané plochy a nádvoria **vo výmere 202 m<sup>2</sup>**, nachádzajúci sa na Muchovom námestí v Bratislave tak, ako je zakreslené v snímke z katastrálnej mapy, mapový list č. 9-1/24 (ďalej len „pozemok“ 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 a užívanie vjazdu a výjazdu** (pripojenie prístupovej komunikácie na účelovú komunikáciu) k stavbe „**Bytový dom s občianskou vybavenosťou, Muchovo námestie Bratislava**“, na pozemku parc. č. 4691/14 vo vlastníctve žiadateľa.
- 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 počítat' od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

### Článok III Úhrada za nájom

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené podľa uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. .../2015 zo dňa .....2015 vo výške :
  - a) 14,00 Eur/m<sup>2</sup>/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/m<sup>2</sup>/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 202 m<sup>2</sup> predstavuje :
  - 2.1. pri nájomnom dojednanom podľa ods. 1 písm. a) tohto článku sumu **2 828,00 Eur** (slovom dvetisícosemstodvadsaťosem eur),
  - 2.2. pri nájomnom dojednanom podľa ods. 1 písm. b) tohto článku sumu **1 212,00 Eur** (slovom tisícdvestodvanásť eur),ktoré sa nájomca zaväzuje uhrádzať počnúc dňom účinnosti tejto zmluvy v pravidelných štvrtročných splátkach vždy do 15. dňa prvého mesiaca príslušného kalendárneho štvrtroka **vo výške 707,00 Eur**, od ..... (ods. 1, písm. b) **vo výške 303,00 Eur** na účet prenajímateľa č. SK 5875000000000025828453, BIC (SWIFT): CEKOSKBX, variabilný symbol VS 8830...16 v ČSOB a.s.
3. Ak nájom začne plynúť v priebehu štvrtroka, 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 štvrtroka, 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. štvrtroku príslušného kalendárneho roku) výšku nájomného dohodnutého v zmluve o výšku miery inflácie stanovenej Štatistickým úradom SR za bezprostredne predchádzajúci kalendárny rok a zverejnenú Štatistickým úradom v januári nasledujúceho roka.  
Zvýšenie nájomného prenajímateľ oznámi nájomcovi písomne, zaslaním doporučenej zásielky na adresu : **VI GROUP Petržalka, Dorastenecká 46, 831 07 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. štvrtrok, 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 prenajímateľa. Za porušenie tejto povinnosti je prenajímateľ 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 prenajímateľa 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 prenajímateľovi (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 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 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. 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 nezbavuje 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.
11. 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.
12. 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.
13. 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.
14. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť doručená do miesta doručenia podľa odseku 13 bude považovaná za doručenú 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 13 tohto článku a iná adresa nebude prenajímateľovi známa, považuje sa písomnosť nájomcovi za doručenú dňom jej vrátenia prenajímateľovi, a to aj v prípade, že sa nájomca o tom nedozvie.

## **Článok V**

### **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 zmať 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 VI**

### **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 pozemku schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy uznesením č. .../2015 zo dňa .....2015 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 medzitým 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:  
**VI GROUP Petržalka, s. r. o.**

.....  
**JUDr. Ivo Nesrovnal**  
primátor

.....  
**Ing. arch. Richard Duška**  
konateľ spoločnosti

**Výpis**  
**zo zasadnutia komisie finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ**  
**konaného dňa 23.11.2015**

---

**K bodu č. 18**

**Návrh na schválenie prípadu hodného zreteľa týkajúceho sa nájmu časti pozemku v Bratislave, k.ú. Petržalka, parc. č. 5206/18 pre spoločnosť VI GROUP Petržalka, s.r.o. so sídlom v Bratislave**

**Návrh uznesenia:**

Komisia finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ po prerokovaní materiálu **odporúča MsZ schváliť** ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, nájom časti pozemku registra „C“ KN v Bratislave, k. ú. Petržalka, parc. č. 5206/18 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 202 m<sup>2</sup>, spoločnosti VI GROUP Petržalka s. r. o. so sídlom Dorastenecká 46 v Bratislave, IČO 46014551, za účelom vybudovania a užívania vjazdu a výjazdu (pripojenie prístupovej komunikácie na účelovú komunikáciu) k stavbe „Bytový dom s občianskou vybavenosťou, Muchovo námestie Bratislava, parc. č. 4691/14“, na dobu neurčitú, za nájomné:

- a) **30,00 Eur/m<sup>2</sup>/rok** – od dňa účinnosti nájomnej zmluvy do konca mesiaca, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu, čo predstavuje pri výmere 202 m<sup>2</sup> ročne sumu **6060,00 Eur**
- b) **6,00 Eur/m<sup>2</sup>/rok** – od začiatku mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu, čo predstavuje pri výmere 202 m<sup>2</sup> ročne sumu **1 212,00 Eur**

s podmienkou :

Nájomná zmluva bude s nájomcom podpísaná do 45 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta SR Bratislavy. V prípade, že nájomná zmluva v tejto lehote nebude nájomcom podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.

**Hlasovanie:**

prítomní: 9, za: 9, proti: 0, zdržal sa: 0

Za správnosť opisu : Ing. Henrieta Mičúchová, v.r.  
V Bratislave, 23.11.2015

