

Mestská časť Bratislava-Dúbravka

Materiál na rokovanie
23. Miestneho zastupiteľstva
mestskej časti Bratislava-Dúbravka
dňa 17. septembra 2013

Návrh

na udelenie súhlasu k odňatiu pozemkov zverených do správy mestskej časti Bratislava Dúbravka parc. č. 881/9, 882/2, 882/17 v k. ú. Dúbravka hlavným mestom SR Bratislavou

Predkladateľ:

Ing. Štefan Fúzy
poslanec

Ing. Peter Hanulík
poslanec

Materiál obsahuje:

1. návrh uznesenia
2. stanoviská komisií
3. uznesenie MR
4. dôvodová správa
5. list starostky MČ Bratislava-Staré Mesto
6. širšia situácia
7. snímka z mapy parc. č. 882/2, 882/17, 881/9
8. snímka z mapy parc. č. 3400/160
9. snímka z mapy voda
10. snímka z mapy plyn
11. územnoplánovacia informácia - MÚ 2x
12. snímka z mapy parc. č. 409
13. snímka z mapy parc. č. 3100/1,2,3
14. územnoplánovacia informácia – magistrát
15. výňatok z územného plánu hlavného mesta
16. návrh hmotovo – priestorového riešenia (tabuľka, snímka z KM, pohľady, vizualizácia, širšie vzťahy, plastická štruktúra)
17. Zmluva č. 331/2013 o uzavretí budúcej zmluvy

Spracovateľ

Ing. Štefan Fúzy
poslanec

Návrh uznesenia

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Dúbravka

- A. zrušuje** uznesenie miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Dúbravka č. 269/2013 zo dňa 30.04.2013.
- B. súhlasí** s vrátením zvereného majetku a s odňatím nehnuteľností zverených do správy mestskej časti Bratislava-Dúbravka a to pozemkov parc. č. 881/9-ostatné plochy o výmere 2 022 m², 882/17-ostatné plochy o výmere 2 396 m², 882/2-ostatné plochy o výmere 3 805 m², spolu o výmere 8 223 m² zapísaných v katastri nehnuteľností ako parcely registra „C“ na LV č. 847 a LV č. 1381 za účelom ich zámény, ktorú uskutoční hlavné mesto SR Bratislava ako ich vlastník, za pozemok v k. ú. Staré Mesto parc. č. 7855/1 parčík na Belopotockého ul. s podmienkou, že hlavné mesto ako náhradu za tieto pozemky súčasne
1. zverí do správy mestskej časti Bratislava-Dúbravka pozemok v k. ú. Dúbravka parc. č. 3400/160 ostatné plochy o výmere 13 450 m² zapísaný v katastri nehnuteľností ako parcela registra „C“ na LV č. 847;
 2. zverí do správy mestskej časti Bratislava-Dúbravka pozemky parc. č. 3100/2 zastavané plochy a nádvoria o výmere 97 m², parc. č.3100/3 zastavané plochy a nádvoria o výmere 461 m², parc. č. 3100/1 zastavané plochy a nádvoria o výmere 2 735 m² spolu o výmere 3293 m² zapísané v katastri nehnuteľností ako pozemky registra „C“ na LV č. 847;
 3. prevedie do vlastníctva mestskej časti Bratislava-Dúbravka stavbu súp. č. 2242 postavenú na pozemku parc. č. 409 k. ú. Dúbravka zapísanú v katastri nehnuteľností na LV č. 847 podľa § 31b zákona SNR č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislava v znení neskorších predpisov a zverí do správy mestskej časti Bratislava-Dúbravka pozemok k. ú. Dúbravka parc. č. 409 zastavané plochy a nádvoria o výmere 552 m² nachádzajúci sa pod stavbou súp. č. 2242 zapísaný v katastri nehnuteľností na LV č. 847.
- C. žiada** starostu mestskej časti uzatvoriť Zmluvu č. 331/2013 o budúcej zmluve o výstavbe a odovzdaní parku so spoločnosťou ZIPP BRATISLAVA spol. s r. o. v predloženom znení.

Uznesenie MR č. 232/2013

Miestna rada

odporúča miestnemu zastupiteľstvu materiál prerokovať na zasadnutí miestneho zastupiteľstva.

Hlasovanie: *prítomní: 7 za: 5 proti: 1 zdržali sa: 1*

Stanoviská komisií

Komisie Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Dúbravka prerokovali materiál „Investičný zámer realizácie obytného súboru a parku medzi ulicou Pod záhradami a Koprivníckou ulicou, k. ú. Dúbravka“ s nasledovnými stanoviskami:

Komisia územného rozvoja, výstavby, dopravy a podnikateľských aktivít, zasadnutie dňa 26.08.2013

Po prerokovaní predloženého doplnujúceho investičného zámeru stavby: „Vybudovanie obytného súboru a parku medzi ulicami Pod záhradami a Koprivníckou ulicou“ komisia doporučuje pokračovať s ďalšou prípravou tohto investičného zámeru.

Hlasovanie: za: 3 proti: 5 zdržal sa: 0

Komisia legislatívno-právna, mandátová a hospodárenia s majetkom, zasadnutie dňa 27.08.2013 po oboznámení sa zo zámerom **nesúhlasí** s jeho realizáciou v danom území

Hlasovanie:

Prítomní: 6 Za: 4 Proti: 1 Zdržal sa: 1

Komisia ekonomická, zasadnutie dňa 27.08.2013, odporúča miestnemu zastupiteľstvu schváliť v prípade zámeny pozemkov následnú výstavbu obytného súboru v rozsahu predloženého materiálu

Hlasovanie:

Za: 3 proti: 2 zdržal sa: 0

Dôvodová správa

k návrhu na udelenie súhlasu k odňatiu pozemkov zverených do správy mestskej časti Bratislava Dúbravka parc. č. 881/9, 882/2, 882/17 v k. ú. Dúbravka hlavným mestom SR Bratislavou

Uznesením Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Dúbravka č. 259/2013 zo dňa 26.02.2013 miestne zastupiteľstvo nesúhlasilo s vrátením zvereného majetku a s odňatím nehnuteľností zverených do správy mestskej časti Bratislava-Dúbravka, a to pozemkov k.ú. Dúbravka parc. č. 881/9-ostatné plochy o výmere 2 022 m², parc. č. 882/17 ostatné plochy o výmere 2 396 m², parc. č. 882/2 ostatné plochy o výmere 3 805 m² spolu o výmere 8 223 m² za účelom ich zámeny, ktorú uskutoční Hlavné mesto SR Bratislava (ďalej len „hlavné mesto“) ako ich vlastníč, za pozemok v k. ú. Staré Mesto parc. č. 7855/1 ostatné plochy o výmere 3 413 m² - parčík na Belopotockého ul., ktorý je podľa LV č. 4296 vo vlastníctve spoločnosti ZIPP Bratislava, spol. s r.o., Mlynské nivy 61/A, Bratislava.

Tento nesúhlas s odňatím nehnuteľností bol oznámený primátorovi hlavného mesta, ktorý znova požiadal starostu mestskej časti o opätovné prerokovanie odňatia predmetných nehnuteľností zverených do správy mestskej časti Bratislava-Dúbravka.

Listom zo dňa 20.03.2013 starostka mestskej časti Bratislava- Staré mesto požiadala starostu mestskej časti Bratislava-Dúbravka o opätovné zaradenie predmetného materiálu na zasadnutie Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Dúbravka.

Na rokovaní miestneho zastupiteľstva dňa 30.04.2013 bolo prijaté uznesenie č. 269/2013, ktorým miestne zastupiteľstvo nesúhlasilo s odňatím správy a vrátením predmetných pozemkov hlavnému mestu.

Podľa územného plánu pozemky parc. č. 882/17, 882/2, 881/9, o ktorých vrátenie požiadalo hlavné mesto, majú funkčné využitie – zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti (kód 501) – územnoplánovacia informácia je príloha k materiálu.

Uznesením miestnej rady č. 226/2013 z 11.06.2013 miestna rada odporučila do miestneho zastupiteľstva dňa 25.06.2013 pripraviť materiál, týkajúci sa zámery pozemkov pri Koprivnici a návrhu na vybudovanie parku v uvedenej lokalite.

Vybudovanie parku bude predmetom osobitnej Zmluvy o uzavretí budúcej zmluvy o výstavbe a odovzdaní parku, ktorá bola predložená priamo na zasadnutí miestneho zastupiteľstva dňa 25.06.2013.

Prerokovanie uvedeného materiálu na zasadnutí miestneho zastupiteľstva dňa 25.06.2013 nebolo odsúhlasené. Na základe záverov diskusie týkajúcej sa uvedeného materiálu starosta mestskej časti stanovil komisiu zloženú zo zástupcov občianskej iniciatívy, poslancov miestneho zastupiteľstva a pracovníkom mestskej časti úlohou ktorej bolo nájsť možný konsenzus týkajúci sa realizácie parku v kontexte s realizáciou investičného zámeru v danom území.

Prípadný súhlas s odňatím pozemkov a ich vrátením hlavnému mestu je podmienený:

- 1) **zverením** do správy mestskej časti Bratislava-Dúbravka **pozemku** v k. ú. Dúbravka parc. č. 3400/160 ostatné plochy o **výmere 13 450 m²** pri ul. Na vrátkach. Tento pozemok je v územnom pláne označený ako rozvojové územie s funkčným využitím kód 501-zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti, priestorové usporiadanie –zástavba mestského typu – podrobnejšia územnoplánovacia informácia je príloha k materiálu, v prílohe je aj informatívny zákres plynu a verejného vodovodu a kanalizácie;
- 2) **zverením** do správy mestskej časti Bratislava-Dúbravka **pozemkov** parc. č. 3100/3, a parc. č. 3100/2 na ul. Kpt. Jána Rašu, ktoré sa nachádzajú **pod stavbou** súp. č. 1877-stavba bývalých detských jasí, ktorá je podľa LV č. 2150 vo vlastníctve SR, v správe Obvodného úradu Bratislava v podiele 3/5 a vo vlastníctve Slovenského Červeného kríža v podiele 2/5 a **príľahlý pozemok** parc. č. 3100/1 – **spolu pozemky o výmere 3 293 m²** Tieto pozemky má v súčasnej dobe mestská časť v nájme od hlavného mesta a s vlastníkmi stavby sa už dlhšiu dobu vedie rokovanie o prevode tejto stavby do vlastníctva mestskej časti;
- 3) **prevodom** do vlastníctva mestskej časti Bratislava-Dúbravka **stavby** súp. č. 2242 postavenú na pozemku parc. č. 409 k. ú. Dúbravka a **zverením do správy** mestskej časti Bratislava-Dúbravka aj **pozemku pod stavbou** parc. č. 409 zastavané plochy a nádvoria o výmere 552 m², ktorý nie je doteraz zverený. Ide o budovu tzv.

požiarnej zbrojnice–kina na Žatevnej ul., ktorá je mestskej časti zverená na základe Protokolu o zverení obecného majetku a s ním súvisiacich majetkový práv a záväzkov do správy mestskej časti Bratislava-Dúbravka zo dňa 05.08.1991.

Okrem uvedeného v predchádzajúcich bodoch 1 – 3 by boli na základe návrhu Zmluvy č. 331/2013 o uzavretí budúcej zmluvy o výstavbe a odovzdaní parku (ďalej len „zmluva“) **garantované zo strany potenciálneho majiteľa pozemkov** po ich nadobudnutí do vlastníctva:

- **vybudovanie parku** na ploche minimálne **5000 m²** vo finančnom objeme minimálne **100 000,-EUR** (článok II ods. 1 zmluvy),
- **bezodplatné prevedenie** parku, vrátane parkom zastavaného pozemku, do majetku mestskej časti (článok II ods. 3 a 4 zmluvy),
- **záväzok oplotiť pozemky len počas doby výstavby objektu a v nevyhnutnom rozsahu, oplotenie sa nebude počas výstavby objektu týkať parku** (článok III ods. 6 zmluvy),
- **prijatie záväzku, že kolaudácia objektu bude podmienená predchádzajúcou kolaudáciou parku** (článok III ods. 7 zmluvy)



Táňa Rosová

starostka mestskej časti
Bratislava-Staré Mesto

Miestny úrad mestská časť Bratislava-Dúbravka	
Číslo:	25-03-2013
Číslo:	4456/13
Číslo predch. zprávy:	
Podpis:	<i>[Signature]</i>

V Bratislave, 20.3.2013

4850/2358/2013

Vážený pán starosta,

mnohé európske mestá dnes zápasia s nedostatkom zelene, faktom však je, že ak sa niekde stretávame s jej akútnym nedostatkom, býva to práve v centrách miest. Tam, kde sa sústreďia obyvatelia celého mesta i návštevníci, tam je najväčší tlak na kvalitu verejných služieb, s čím neoddeliteľne súvisí kvalita zelene a jej zachovanie.

Trňom v päte Starého Mesta pokiaľ ide o zeleň je už vyše 10 rokov kauza parčíka na Belopotockého ulici. Ide o donedávna jediná zelenú plochu v inak husto obývanej oblasti, prevažne seniormi a mladými rodinami. Obyvatelia tento parčík pred vyše 10 rokmi za pomerne sporných okolností stratili v prospech developerskej spoločnosti. Napriek tomu, že na pozemku sa nestavia, boli vyrúbané takmer všetky stromy, pozemok je oplotený kovovým pletivom a obyvateľom neprístupný. Napriek tomu obyvatelia o tento priestor nikdy neprestali bojovať.

Keďže je v záujme mestskej časti, aby zelene v Starom Meste pribúdalo, je obnova parčíka Belopotockého jednou z našich priorít, čo sme písomne komunikovali aj p. primátorovi Ftáčnikovi v rámci jeho výzvy adresovanej mestským časťami. Na základe našej iniciatívy investor súhlasil, že je ochotný parčík na Belopotockého zmeniť za iný pozemok resp. pozemky v Bratislave. Máme vedomosť, že sa investor s primátorom dohodli na zámene za pozemok t.č. v správe Vašej mestskej časti, avšak miestne zastupiteľstvo uznesením č. 259/2013 zo 26.2.2013 tento zámer neschválilo.

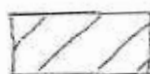
Vážený pán starosta,

dovoľujem si Vás preto požiadať o opätovné zaradenie tohto návrhu na zasadnutie zastupiteľstva m.č. Bratislava-Dúbravka, za účasti a súčinnosti zástupcu mestskej časti Bratislava-Staré Mesto, ak to uznáte za potrebné.

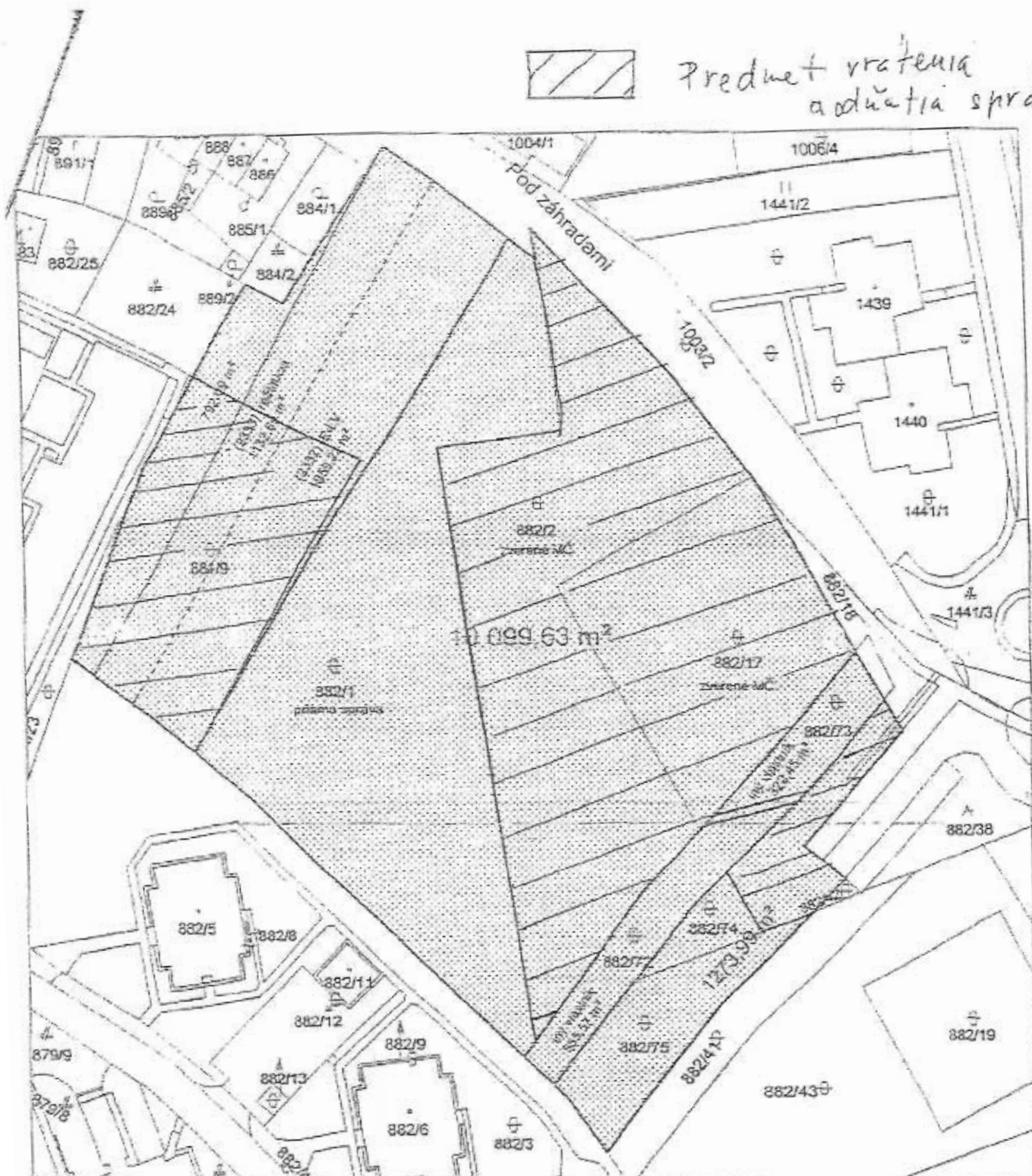
Za Vašu ochotu a láskavosť Vám vopred ďakujem a želám všetko dobré.

S pozdravom,

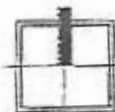
Vážený pán
Ing. Ján Santner
Starosta
Mestská časť Bratislava-Dúbravka
Žatevná 2-4
844 02 Bratislava



Predmät vrátenia
a odňatia správy



Plocha pozemku započítaná do overenia




MČ - Dúbravka - Pod záhradami

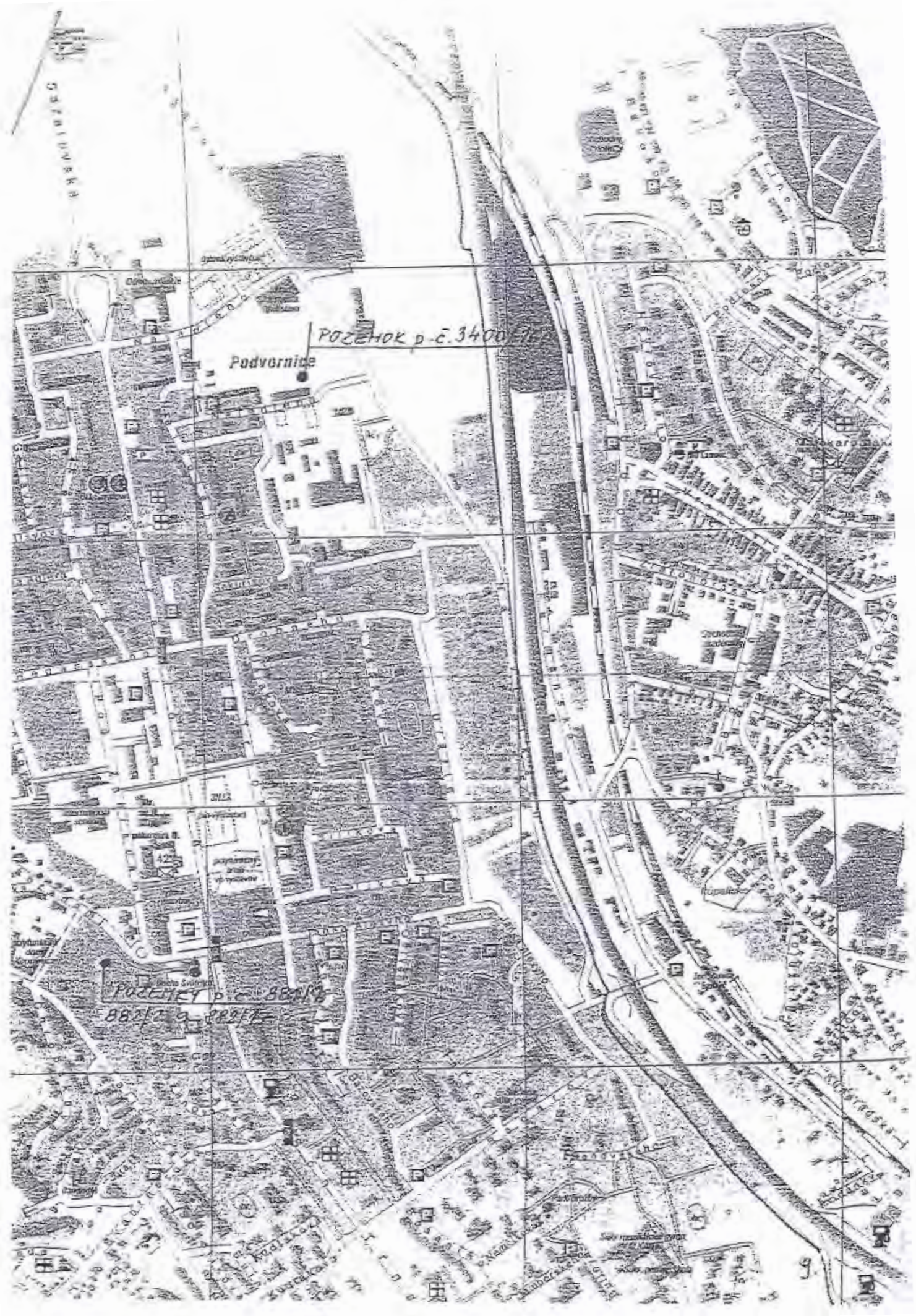
Zámena pozemku Bratislava

Overenie možnosti využitia pozemku p.č. : 882/1, 882/2, 882/17, 881/9

Situácia - M=1:1000

 požadovaný pozemek do správy





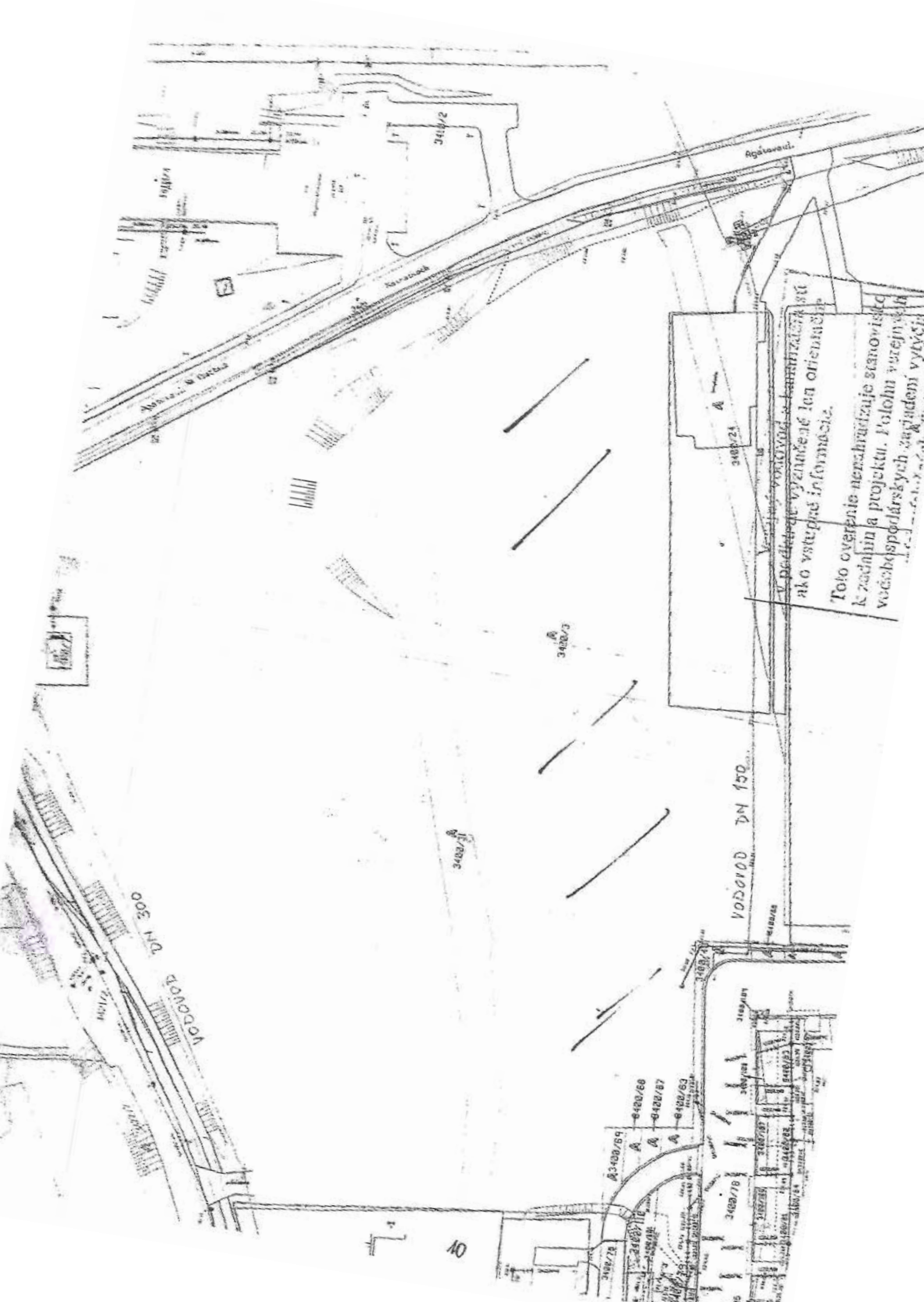
СЕРБИЈСКА

ПОДВОРНИЦА p.č. 3400/1

Подворница

ПОДВОРНИЦА p.č. 881/8
882/2 a 882/1

С



V podstatě vyhovuje a satisfizuje
ako vstupné informácie.
Toto overenie neschvaňuje stanovisko
k zadaniu a projektu. Polohu verejných
všeobecných záležitostí vytyčujú

VODGROD DN 150

VODGROD DN 300

A 3400/69
A 3400/68
A 3400/67
A 3400/66

10

Dobrý deň !

Oznamujeme Vám, že v platnom Územnom pláne hlavného mesta SR Bratislavy, z roku 2007, v znení neskorších zmien a doplnkov, je územie, v ktorom sa pozemky s parcelnými číslami 3400/160, 882/17, 882/2 a 881/9 nachádzajú, určené pre nasledovné funkčné využitie :

zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti (kód 501).

Regulatívy intenzity využitia rozvojových území (parcela č. 3400/160) :

Index podlažnej plochy (max.)	1,8
Priestorové usporiadanie	zástavba mestského typu
Index zastavanej plochy (max.)	0,30
Koeficient zelene (min.)	0,20

Regulatívy intenzity využitia rozvojových území (parcely č. 882/17, 882/2, a 881/9) :

Index podlažnej plochy (max.)	1,4
Priestorové usporiadanie	zástavba mestského typu
Index zastavanej plochy (max.)	0,28
Koeficient zelene (min.)	0,25

Územnoplánovacia informácia platí jeden rok odo dňa jej vydania, alebo do schválenia novej územnoplánovacej dokumentácie pre túto lokalitu.

S pozdravom

Ing. arch. Jozef Supek
oddelenie územného rozvoja, výstavby, dopravy a podnikateľských činností

Od: "Lukačka Marian" <lukacka@dubravka.sk>
 Komu: <raabova@dubravka.sk>
 Kópia: "Ing. Lisý Anton" <lisy@dubravka.sk>
 Odoslané: 9. apríla 2013 10:23
 Predmet: RE: žiadosť o vyjadrenie

Dobrý deň,

V územnom pláne je územie označené ako rozvojové s nasledovnými regulatívmi:
 funkčné využitie územia, kód 501 – zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti
 priestorové usporiadanie – zástavba mestského typu
 kód regulatívu G – IPP max. 1,8; IZP max. 0,30; KZ min. 0,20
 (IPP – index podlažných plôch, IZP – index zastavanej plochy, KZ – koeficient zelene)

Výňatok z textovej časti územného plánu Bratislavy – ZaD 02:

C. 2. REGULÁCIA FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLÔCH

ZMIEŠANÉ ÚZEMIA 501

501 zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti

PODMIENKY FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLÔCH

Územia slúžiace predovšetkým pre umiestnenie polyfunkčných objektov bývania a občianskej vybavenosti
 v zónach celomestského a nadmestského významu a na rozvojových osiach, s dôrazom na vytváranie mestského prostredia a zariadenia občianskej vybavenosti zabezpečujúce vysokú komplexitu prostredia centier a mestských tried.

Podľa polohy v organizme mesta je to prevažne viacpodlažná zástavba, v územiach vonkajšieho mesta málopodlažná zástavba. Podiel bývania je v rozmedzí do 70 % celkových podlažných plôch nadzemnej časti

zástavby funkčnej plochy. Zariadenia občianskej vybavenosti sú situované predovšetkým ako vstavané zariadenia v polyfunkčných objektoch.

Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie, garáže a zariadenia pre požiarnu a civilnú obranu.

SPOSÔBY VYUŽITIA FUNKČNÝCH PLÔCH

prevládajúce

- polyfunkčné objekty bývania a občianskej vybavenosti

pripustné

V území je prípustné umiestňovať najmä :

- bytové domy
- zariadenia občianskej vybavenosti zabezpečujúce vysokú komplexnosť prostredia centier a mestských tried;

- 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
- zeleň líniovú a plošnú
- vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene
- zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia

pripustné v obmedzenom rozsahu

V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä :

- rodinné domy
- zariadenia športu
- účelové zariadenia verejnej a štátnej správy

- zariadenia drobných prevádzok výroby a služieb bez rušivých vplyvov na okolie
- zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov

s obsahom škodlivín z domácnosti
nepripustné

V území nie je prípustné umiestňovať najmä:

- zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí
- areálové zariadenia občianskej vybavenosti s vysokou koncentráciou osôb a nárokmi na obsluhu územia
- zariadenia veľkoobchodu
- autokempingy
- areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby
- skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavebné dvory
- stavby na individuálnu rekreáciu
- zariadenia odpadového hospodárstva okrem prípustných v obmedzenom rozsahu
- tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu
- stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou

S pozdravom
Lukačka

From: Ing. Lisý Anton [mailto:lisy@dubravka.sk]
Sent: Tuesday, April 09, 2013 8:37 AM
To: lukačka@dubravka.sk
Subject: Fw: žiadosť o vyjadrenie
Importance: High

Pán inžinier,

prosím Vás o rýchlu odpoveď.

Ď.

Lisý

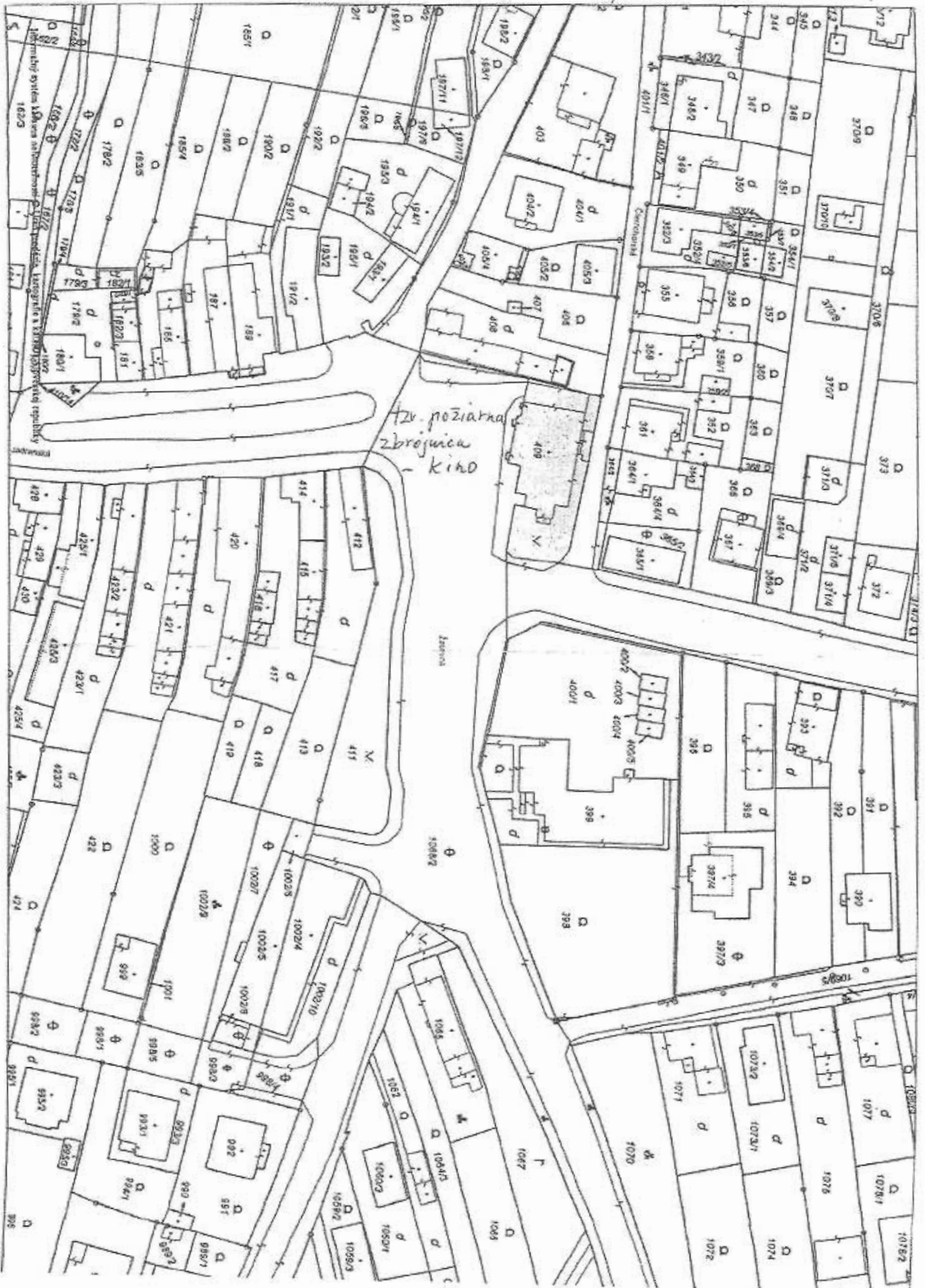
----- Original Message -----

From: [Eva Raabová](#)
To: [Lisý Anton Ing.](#)
Sent: Wednesday, April 03, 2013 3:45 PM
Subject: žiadosť o vyjadrenie

Pán inžinier poprosila by som o vyjadrenie k možnosti výstavby a zakresleniu možného umiestnenia bytového domu na pozemku parc. č. 3400/160 resp. 3400/158. V prílohe zasielam aj vyjadrenie plynármi a vodármi o priebehu sietí v ich správe.

S pozdravom
Raabová
OMPAL

počiatočková stavba domácností, prenos do správy



ul. Kpt. Kasu,
noziadarka: pozemky do spravy



Informačný systém katastra nehnuteľných vecí
Úrad geodézie, katastru a kartografie Slovenskej republiky

MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

oddelenie územného rozvoja mesta

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

oddelenie správy nehnuteľností
p. Kurillová
TU

Váš list číslo/zo dňa
23.11.2012

Naše číslo

Vybavuje linka
úlg. Mestná/508

Bratislava
28.11.2012

Vec:
Územnoplánovacia informácia

žiadateľ:	OSN (zámena pozemkov -- ÚPL pre p. prímačora)
žiadosť zo dňa	23.11.2012
pozemok parc. číslo:	2) časť 882/1, časť 882/2, časť 882/17 a 881/9, podľa Vami priloženej mapky
katastrálne územie:	2) Dúbravka
blížia lokalizácia pozemku v území:	2) ul. Pod záhradami
zámer žiadateľa:	nevvedený

U'BRANKA :

2) Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou sú pozemky parc. č. časť 882/1, časť 882/2, časť 882/17 a 881/9, funkčné využitie územia:

A: zmiešané územie bývanía a občianskej vybavenosti, kód 501, rozvojové územie, regulačný kód F

B: viacpodlažná zástavba obytného územia, kód 101, stabilizované územie (časť územia z južnej strany predmetnej lokality)

C: málopodlažná zástavba obytného územia, kód 102, stabilizované územie (časť územia zo západnej strany predmetnej lokality).

Predmetnou lokalitou z východnej strany prechádza trasa verejného vodovodu profilu DN 400 mm a zo severnej strany je lokalita dotknutá trasou plynárenského zariadenia.

A: Funkčné využitie územia:

zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti, číslo funkcie 501.

Podmienky funkčného využitia plôch

Územia slúžiacie predovšetkým pre umiestnenie polyfunkčných objektov bývania a občianskej vybavenosti v zónach celomestského a nadmestského významu a na rozvojových osiach, s dôrazom na vytváranie mestského prostredia a zariadenia občianskej vybavenosti zabezpečujúce vysokú komplexitu prostredia centier a mestských tried.

Podľa polohy v organizácii mesta je to prevažne viacpodlažná zástavba, v územiach vonkajšieho mesta mlčopodlažná zástavba. Podiel bývania je v rozmedzí do 70 % celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy. Zariadenia občianskej vybavenosti sú situované predovšetkým ako vstavané zariadenia v polyfunkčných objektoch.

Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie, garáže a zariadenia pre požiaru a civilnú obranu.

Spôsoby využitia funkčných plôch

Prevládajúce: polyfunkčné objekty bývania a občianskej vybavenosti

Prípustné:

V území je prípustné umiestňovať najmä: bytové domy, zariadenia občianskej vybavenosti zabezpečujúce vysokú komplexnosť prostredia centier a mestských tried; zariadenia administratívy, správy a riadenia, zariadenia kultúry a zábavy, zariadenia cirkvi a na vykonávanie obrádov, ubytovacie zariadenia cestovného ruchu, zariadenia verejného stravovania, zariadenia obchodu a služieb, zariadenia zdravotníctva a sociálnej starostlivosti, zariadenia školstva, vedy a výskumu, zelené lúčne a plošné, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia.

Prípustné v obmedzenom rozsahu:

V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä: rodinné domy, zariadenia športu, účelové zariadenia verejnej a štátnej správy, zariadenia drobných prevádzok výroby a služieb bez rušivých vplyvov na okolie, zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácností.

Neprípustné:

V území nie je prípustné umiestňovať najmä: zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí, areálové zariadenia občianskej vybavenosti s vysokou koncentráciou osôb a nárokmi na obsluhu územia, zariadenia veľkoobchodu, autokompingy, areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby, skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavebné dvory, stavby na individuálnu rekreáciu, zariadenia odpadového hospodárstva okrem prípustných v obmedzenom rozsahu, tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu, stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou.

Intenzita využitia územia:

Parcely sú súčasťou územia, ktoré je definované ako rozvojové územie, regulačný kód R.

Rozvojové územie je územie mesta, v ktorom územný plán navrhuje novú výstavbu na doteraz nezastavaných plochách, zásadnú zmenu funkčného využitia, zmenu spôsobu zástavby veľkého rozsahu.

V danom území územný plán stanovuje nasledovné regulatívy intenzity využitia územia, viažuce sa k určenému funkčnému využitiu:

Regulatívy intenzity využitia rozvojových území pre vonkajšie mestá – mestské časti: Dúbravka

Kód regul.	IPP max.	Kód funkcie	Názov urbanistickej funkcie	Príestorové usporiadanie	IZP max.	KZ min.
R	1,4	501	Zmiešané územie bývania a občianskej vybavenosti	zástavba mestského typu	0,28	0,25

Poznámka:

- **index podlažných plôch (IPP)**, udáva pomer celkovej výmery podlažnej plochy nadzemnej časti zástavby k celkovej výmere vymedzeného územia funkčnej plochy, príp. jej časti. Je formulovalý ako maximálne prípustná miera využitia územia. Výhodou tohto ukazovateľa je zrozumiteľnosť a jednoznačnosť sformulovanej požiadavky a jednoduchosť možnosti vyjadrenia ďalších nadväzných ukazovateľov, kritérií a odporúčaní,
- **index zastavaných plôch (IZP)** udáva pomer súčtu zastavaných plôch vo vymedzenom území funkčnej plochy, príp. jej časti k celkovej

x*
oklme

výmere vymedzeného územia. Je stanovený v závislosti na polohe a význame konkrétneho územia, na spôsobe funkčného využitia a na druhu zástavby.

- koeficient zelene (KZ) udáva pomer medzi započítateľnými plochami zelene (zeleň na rastlinozemnej úrovni, zeleň nad podzemnými konštrukciami) a celkovou výmerou vymedzeného územia. V regulácii sčítajú sa nároky na minimálny rozsah zelene v rámci regulovanej funkčnej plochy a pôsobí vo vzájomnej previazanosti s vlastnou funkciou. Stanovený je najmä v závislosti na spôsobe funkčného využitia a polohe rozvojového územia v rámci mesta.
- podiel započítateľných plôch zelene v území (m^2) = KZ x rozloha funkčnej plochy (m^2).

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

B: Funkčné využitie územia:

viacpodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 101

Podmienky funkčného využitia plôch

Územia slúžiace pre bývanie vo viacpodlažných bytových domoch a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia – v súlade s významom a potrebami územia stavby občianskeho vybavenia, zelene, ihriská, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, dopravné a technické vybavenie, garáže, zariadenia pre požiarnu ochranu a civilnú obranu.

Podiel funkcie bývania musí tvoriť minimálne 70% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy.

Základné občianske vybavenie musí skladbou a kapacitou zodpovedať veľkosti a funkcii územia.

Spôsoby využitia funkčných plôch

Prevládajúce: viacpodlažné bytové domy

Prípustné:

V území je prípustné umiestňovať najmä: stavby a zariadenia zabezpečujúce komplexnosť a obsluhu obytného územia v súlade s významom a potrebami územia, zariadenia občianskej vybavenosti predovšetkým vystavané do objektov bývania – zariadenia obchodu a služieb, verejného stravovania, zariadenia pre kultúru, školstvo, zariadenia pre zdravotníctvo a sociálnu pomoc, zeleň líniovú a plošnú, zeleň pozemkov obytných budov, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia

Prípustné v obmedzenom rozsahu

V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä: bytové domy do 4 nadzemných podlaží, rodinné domy v doplnkovom rozsahu, zariadenia občianskej vybavenosti lokálneho významu, pokiaľ nie sú súčasťou lokálnych centier, zariadenia telovýchovy a voľného času, zariadenia sociálnej starostlivosti rozptýlené v území, solitérne stavby občianskej vybavenosti slúžiace širšiemu územiu, zariadenia drobných prevádzok 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, stavby občianskej vybavenosti areálového typu s vysokou koncentráciou návštevníkov a nárokov na obsluhu územia, stavby na individuálnu rekreáciu, areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby, skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavebné dvory, ČSPH s umyvárnou automobilov a pláňkon plyn, tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu, zariadenia odpadového hospodárstva okrem prípustných v obmedzenom rozsahu, stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou.

Intenzita využitia územia:

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

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

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

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

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

- vo vonkajšom meste sa mení v rámci stabilizovaných území charakter zástavby mestského typu, prevláda uličná zástavba lemujúca mestské komunikácie. Pre vonkajšie územie sú charakteristické komplexy zástavby, areály, územia bytovej zástavby sídliskového typu a rozsiahle územia najmä izolovanej zástavby rodinných domov. V dotváraní území je rovnako ako v predošlých prípadoch potrebné rešpektovať diferencovaný prístup podľa jednotlivých typov existujúcej zástavby a nie je možné ho generalizovať stanovením jednotnej regulácie intenzity využitia pre celú stabilizovanú funkčnú plochu. Lokalizácia novej zástavby v stabilizovanom území vonkajšieho mesta musí byť riešená na podrobnejšej zonálnej úrovni.

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

C: Funkčné využitie územia:

málopodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 102

Podmienky funkčného využitia plôch

Územia slúžiacie pre bývanie v rodinných domoch a bytových domoch do 4 nadzemných podlaží a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia - v súlade s významom a potrebaním územia stavby občianskeho vybavenia, zeleň, ihriská, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, dopravné a technické vybavenie, garáže, zariadenia pre požiarnu ochranu a civilnú obranu.

V stabilizovaných územiach charakteru rodinnej zástavby sa málopodlažné bytové domy nepripúšťajú. Premiešané formy rodinnej a málopodlažnej bytovej zástavby sa preferujú v rozvojových územiach, málopodlažné bytové domy sa umiestňujú prednostne ako prechodové formy medzi viacpodlažnou bytovou zástavbou a rodinnou zástavbou alebo ako kompozičná kostra málopodlažnej zástavby.

Podiel funkcie bývania musí tvoriť minimálne 70% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy.

Do počtu nadzemných podlaží sa nezahŕňa podkrovy alebo posledné ustupujúce podlažie, ak jeho zastavaná plocha je menšia ako 50% zastavanej plochy predchádzajúceho podlažia.

Spôsoby využitia funkčných plôch

Prevládajúce: rôzne formy zástavby rodinných domov

Prípustné:

V území je prípustné umiestňovať najmä - bytové domy do 4 nadzemných podlaží, zeleň líniovú a plošnú, zeleň pozemkov obytných budov, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia

Prípustné v obmedzenom rozsahu:

V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä zariadenia občianskej vybavenosti lokálneho významu rozptýlené v území alebo ako vystavané, zariadenia telovýchovy a voľného času rozptýlené v území, solitérne stavby občianskej vybavenosti slúžiace širšiemu územiu, zariadenia drobných prevádzok služieb, zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácností

Neprípustné:

V území nie je prípustné umiestňovať najmä - zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí, málopodlažné bytové domy v stabilizovaných územiach rodinných domov, bytové domy nad 4 nadzemné podlažia, stavby občianskej vybavenosti areálového typu s vysokou koncentráciou návštevníkov a nárokov na obsluhu územia, stavby na individuálnu rekreáciu, areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby, skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavebné dvory, ČSPH s umyvárnou automobilov a plničkov plynu, zariadenia odpadového hospodárstva okrem prípustných v obmedzenom rozsahu, tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou

Intenzita využitia územia:

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

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

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

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

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

- vo vonkajšom meste sa mení v rámci stabilizovaných území charakter zástavby mestského typu, prevláda uličná zástavba lemujúca mestské komunikácie. Pre vonkajšie územie sú charakteristické komplexy zástavby, areály, územia bytovej zástavby sídliskového typu a rozsiahle územia najmä izolovanej zástavby rodinných domov. V dotváraní území je rovnako ako v predošlých prípadoch potrebné rešpektovať diferencovaný prístup podľa jednotlivých typov existujúcej zástavby a nie je možné ho generalizovať stanovením jednotnej regulácie intenzity využitia pre celú stabilizovanú funkčnú plochu. Lokalizácia novej zástavby v stabilizovanom území vonkajšieho mesta musí byť riešená na podrobnejšej zonálnej úrovni.

Základným princípom pri stanovení regulácie stabilizovaných území v meste je uplatniť požiadavky a regulačný funkčný dotváranie územia na zvýšení kvality prostredia (nielen zvýšenie kvality zástavby, ale aj zvýšenie prevádzkovej kvality územia).

Vzhľadom na skutočnosť, že pre dané územie nie je spracovaný územný plán zóny, resp. územnoplánovacie podklady na zonálnej úrovni riešenia, ktoré by stanovovali využitie pozemkov, je potrebné v následnej príprave overiť, či záujmový pozemok je zastaviteľný, aká je miera jeho zastavania a aké sú celkové podmienky jeho využitia. Rovnako je potrebné overiť možnosti napojenia na verejné technické vybavenie územia a na verejné dopravné vybavenie.

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

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

Dalšie územnoplánovacie dokumentácie a územnoplánovacie podklady sú zverejnené na adrese:

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

Komplexné informácie o Vašom záujmovom území získate nahľadnutím 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 zo dňa 28.11.2012 platí jeden rok od dňa jej vydania, ak nebola schválená nová územnoplánovacia dokumentácia alebo jej zmeny a doplnky, na základe ktorých bola vydaná.

S pozdravom

Ing. Mária Kullmanová
vedúca oddelenia

Príloha: podľa textu
Co: MG ORM - archív

Leu



Kód regul.	IPP max.	Kód funkcie	Názov urbanistickej funkcie	Priestorové usporiadanie	IZP max.	KZ min.	
E	1,1	102	Málopodlažná bytová zástavba	bytové domy - zástavba mestského typu	0,28	0,30	
		201	OV celomestského a nadmestského významu	komplexy OV nákupné, obslužné a voľnočasové	0,55	0,10	
				areály školstva	0,28	0,35	
		202	OV lokálneho významu	OV areálového charakteru	0,28	0,35	
				OV lokálnych centier	0,36	0,20	
		301	Priemyselná výroba	areály	0,55	0,10	
		501	Zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti *	zástavba mestského typu	0,37	0,20	
502	Zmiešané územia obchodu, výrobných a nevýrobných služieb	zástavba areálového charakteru, komplexy	0,28	0,25			
502	Zmiešané územia obchodu, výrobných a nevýrobných služieb	zástavba areálového charakteru, komplexy	0,36	0,15			
F	1,4	101	Viacpodlažná bytová zástavba	bytové domy - viaceré formy zástavby	0,28	0,30	
						0,24	0,30
		201	OV celomestského a nadmestského významu	zástavba mestského typu - centrovorná	0,35	0,20	
				areály stredných škôl	0,35	0,35	
				zástavba mestského typu - polyfunkcia	0,28	0,35	
		501	Zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti	rozvoľnená zástavba OV	0,23	0,25	
501	Zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti	zástavba mestského typu	0,28	0,25			
502	Zmiešané územia obchodu, výrobných a nevýrobných služieb	zástavba areálového charakteru, komplexy	0,28	0,25			
G	1,8	101	Viacpodlažná bytová zástavba	bytové domy - rozvoľnená zástavba	0,28	0,25	
						0,22	0,25
						0,21	0,25
		201	OV celomestského a nadmestského významu	zástavba mestského typu	0,30	0,20	
				rozvoľnená zástavba	0,23	0,20	
501	Zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti	zástavba mestského typu	0,30	0,20			
502	Zmiešané územia obchodu, výrobných a nevýrobných služieb	zariadenia areálového charakteru, komplexy	0,30	0,20			
H	2,1	101	Viacpodlažná bytová zástavba	bytové domy - rozvoľnená zástavba	0,21	0,35	
						0,20	0,35
		201	OV celomestského a nadmestského významu	obchodno-spoločenské komplexy	0,52	0,10	
				OV areálového charakteru, komplexy	0,42	0,15	
		501	Zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti *	rozvoľnená zástavba	0,26	0,25	
501	Zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti *	zástavba mestského typu	0,30	0,25			
502	Zmiešané územia obchodu, výrobných a nevýrobných služieb	zariadenia areálového charakteru, komplexy	0,26	0,30			
502	Zmiešané územia obchodu, výrobných a nevýrobných služieb	zariadenia areálového charakteru, komplexy	0,30	0,20			
I	2,4	101	Viacpodlažná bytová zástavba	bytové domy - rozvoľnená zástavba	0,20	0,35	
						0,20	0,35
		201	OV celomestského a nadmestského významu	OV areálového charakteru s nárokom na vyšší podiel zelene	0,34	0,30	
				zástavba formou výškových objektov v uzlových priestoroch mestskej štruktúry a v rámci celej hierarchie mestských centier	0,24	0,30	
501	Zmiešané územia bývania a občianska vybavenosť	rozvoľnená zástavba	0,26	0,25			
				0,25	0,25		
J	2,7	201	OV celomestského a nadmestského významu	zástavba mestského typu	0,36	0,20	
				zástavba formou výškových objektov v uzlových priestoroch mestskej štruktúry a v rámci celej hierarchie mestských centier	0,27	0,25	
501	Zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti	rozvoľnená zástavba	0,25	0,30			

C. 2. REGULÁCIA FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLŔCH

ZMIEŠANÉ ÚZEMIA		501
501	zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti	
502	zmiešané územia obchodu a služieb výrobných a nevýrobných	
PODMIENKY FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLŔCH		
<p>Územia slúžiacie predovšetkým pre umiestnenie polyfunkčných objektov bývania a občianskej vybavenosti v zónach celomestského a nadmestského významu a na rozvojových osiach, s dôrazom na vytváranie mestského prostredia a zariadenia občianskej vybavenosti zabezpečujúce vysokú komplexitu prostredia centier a mestských tried.</p> <p>Podľa polohy v organizme mesta je to prevažne viacpodlažná zástavba, v územiach vonkajšieho mesta málopodlažná zástavba. Podiel bývania je v rozmedzí do 70 % celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy. Zariadenia občianskej vybavenosti sú situované predovšetkým ako vstavané zariadenia v polyfunkčných objektoch.</p> <p>Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie, garáže a zariadenia pre požiaru a civilnú obranu.</p>		
SPOSŔBY VYUŽITIA FUNKČNÝCH PLŔCH		
prevládajúce		
<ul style="list-style-type: none"> - polyfunkčné objekty bývania a občianskej vybavenosti 		
pripustné		
<p>V území je pripustné umiestňovať najmä :</p> <ul style="list-style-type: none"> - bytové domy - zariadenia občianskej vybavenosti zabezpečujúce vysokú komplexnosť prostredia centier a mestských tried. <ul style="list-style-type: none"> - zariadenia administratívy, správy a riadenia - zariadenia kultúry a zábavy - zariadenia cirkví a na vykonávanie obrádov - ubytovacie zariadenia cestovného ruchu - zariadenia verejného stravovania - zariadenia obchodu a služieb - zariadenia zdravotníctva a sociálnej starostlivosti - zariadenia školstva, vedy a výskumú - zeleň líniovú a plošnú - vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene - zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia 		
pripustné v obmedzenom rozsahu		
<p>V území je pripustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä :</p> <ul style="list-style-type: none"> - rodinné domy - zariadenia športu - účelové zariadenia verejnej a štátnej správy - zariadenia drobných prevádzok výroby a služieb bez rušivých vplyvov na okolie - zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácností 		
nepripustné		
<p>V území nie je pripustné umiestňovať najmä:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí - areálove zariadenia občianskej vybavenosti s vysokou koncentráciou osôb a nárokmi na obsluhu územia - zariadenia veľkoobchodu - autokempingy - areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby - skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavebné dvory - stavby na individuálnu rekreáciu - zariadenia odpadového hospodárstva okrem pripustných v obmedzenom rozsahu - tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu - stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou 		



C. 2. REGULÁCIA FUNKČNEHO VYUŽITIA PLÔCH

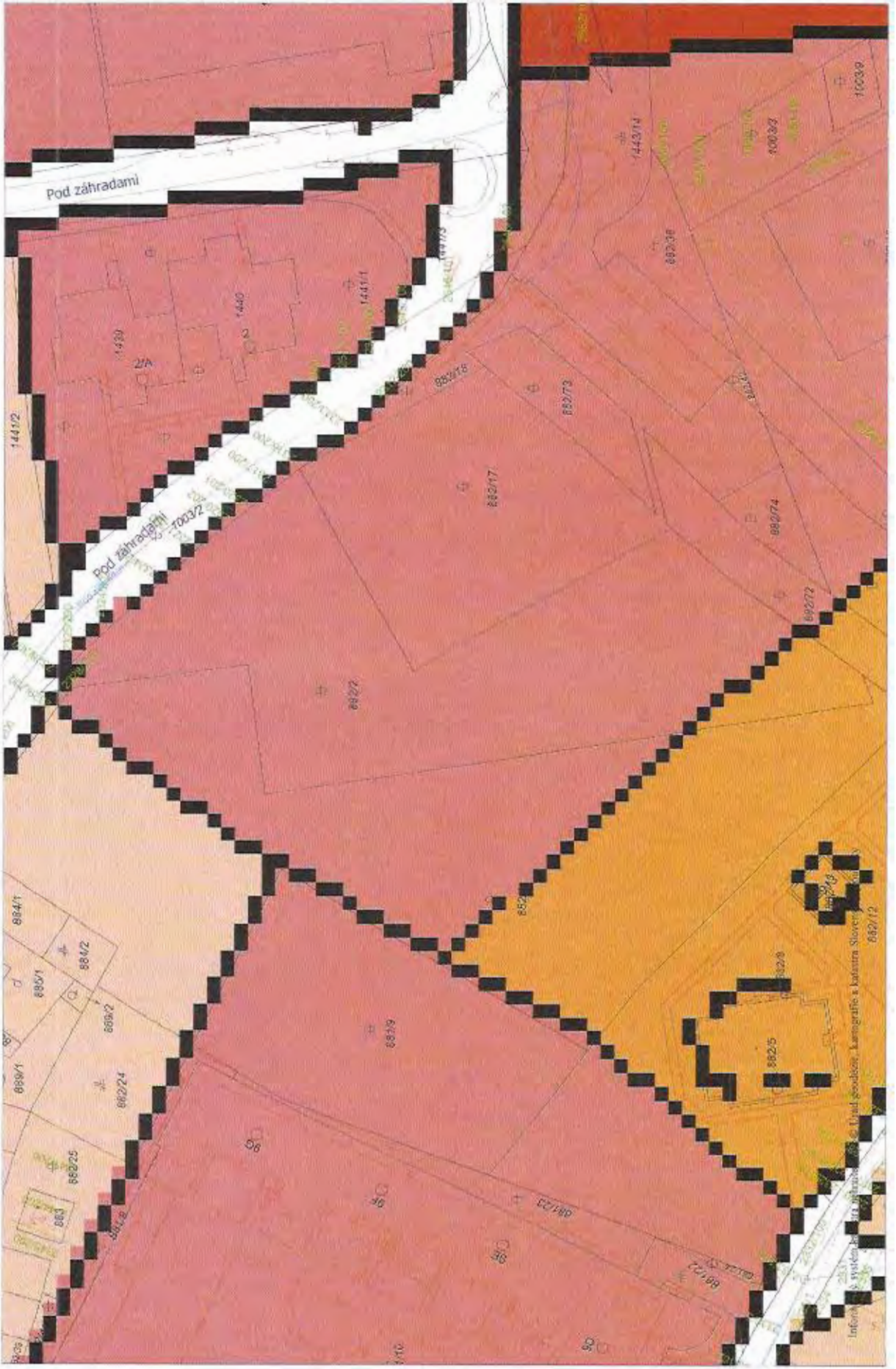
OBYTNÉ ÚZEMIA		101
101	viacpodlažná zástavba obytného územia	
102	málopodlažná zástavba obytného územia	
PODMIENKY FUNKČNEHO VYUŽITIA PLÔCH		
<p>Územia slúžiace pre bývanie vo viacpodlažných bytových domoch a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia – v súlade s významom a potrebami územia stavby občianskeho vybavenia, zeleň, ihriská, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, dopravné a technické vybavenie, garáže, zariadenia pre požiamu ochranu a civilnú obranu.</p> <p>Podiel funkcie bývania musí tvoriť minimálne 70% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy.</p> <p>Základné občianske vybavenie musí skladbou a kapacitou zodpovedať veľkosti a funkcii územia.</p>		
SPOSÔBY VYUŽITIA FUNKČNÝCH PLÔCH		
prevládajúce		
- viacpodlažné bytové domy		
prípustné		
V území je prípustné umiestňovať najmä :		
<ul style="list-style-type: none"> - stavby a zariadenia zabezpečujúce komplexnosť a obsluhu obytného územia v súlade s významom a potrebami územia, zariadenia občianskej vybavenosti predovšetkým vstavané do objektov bývania – zariadenia obchodu a služieb, verejného stravovania, zariadenia pre kultúru, školstvo, zariadenia pre zdravotníctvo a sociálnu pomoc - zeleň líniovú a plošnú, zeleň pozemkov obytných budov - vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene - zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia 		
prípustné v obmedzenom rozsahu		
V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä :		
<ul style="list-style-type: none"> - bytové domy do 4 nadzemných podlaží, rodinné domy v doplnkovom rozsahu - zariadenia občianskej vybavenosti lokálneho významu, pokiaľ nie sú súčasťou lokálnych centier - zariadenia telovýchovy a voľného času, zariadenia sociálnej starostlivosti rozptýlené v území - solitérne stavby občianskej vybavenosti slúžiace širšiemu územiu - zariadenia drobných prevádzok 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:		
<ul style="list-style-type: none"> - zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí <ul style="list-style-type: none"> - stavby občianskej vybavenosti areálového typu s vysokou koncentráciou návštevníkov a nárokov na obsluhu územia - stavby na individuálnu rekreáciu - areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby - skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavebné dvory - ČSPH s umyvárňou automobilov a plničkou plynu - tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu - zariadenia odpadového hospodárstva okrem prípustných v obmedzenom rozsahu - stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou 		

**NÁVRH HMOTOVO - PRIESTOROVÉHO RIEŠENIA
VARIANTA č.3**

8.NP-/východné krídlo 8 NP; južné, stredné krídlo 5 NP; západné krídlo 5 NP/

(Výpočet v zmysle Kódu regulácie F pre Kód funkcie 501 podľa ÚP hl.m.
Bratislava ZaD 02, VZN 17/2011)

	PLOŠNÉ UKAZOVATELE	POŽIADAVKY ÚZEMNÉHO PLÁNU	ŠTÚDIA VARIANTA č.3A
1	Celková plocha pozemku	10.099,63m ²	
	z toho		
	- časť plochy pozemku podľa funkcie 501	8020 m ²	8020 m²
	- časť pozemku podľa funkcie 101	2079,63 m ²	
2	Plocha zastavaná / koef. zast. 0,28 /	2.245 m ²	2.090,00 m²
3	Celková podlažná plocha/ koef. podl. plochy 1,4 /	11.228 m ²	11.228 m²
	z toho 70% bývanie	7.860 m ²	7.860 m²
	30% občianska vybavenosť spolu	3.368 m ²	3.368 m²
4	Minimálna plocha zelene / min.koef. zelene 0,25 /	2.005,00 m ²	
5	Navrhovaná plocha zelene / min.koef. zelene 0,25 /		5.098,00 m²
6	Počet bytov		120 - max140 bytov
7	Celkový počet parkovacích miest		251 stání
	z toho garážové stálie v objekte		216 stání
	2x podzemné podlažie 111+95		
	Parkovisko na teréne		35 stání

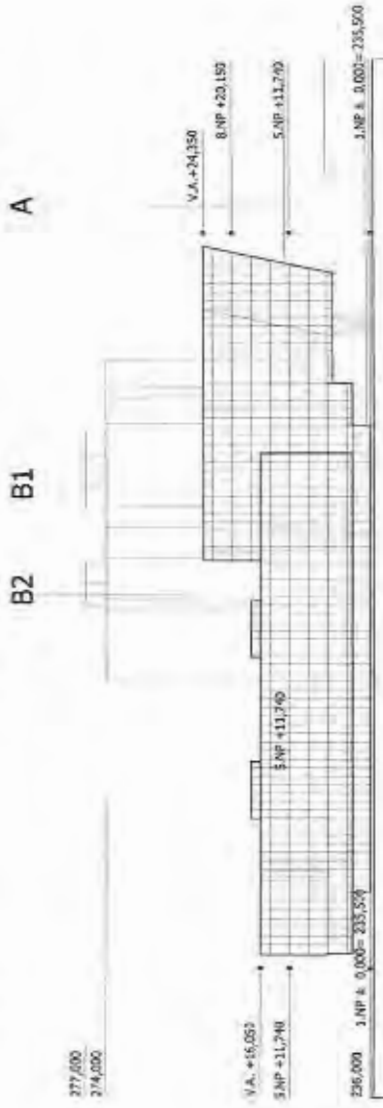


NÁVRH HMŤOVO PRIESTOROVÉHO RIŠENIA - VAR. 3
ZASTAVOVACÍ PLÁN

1:1000



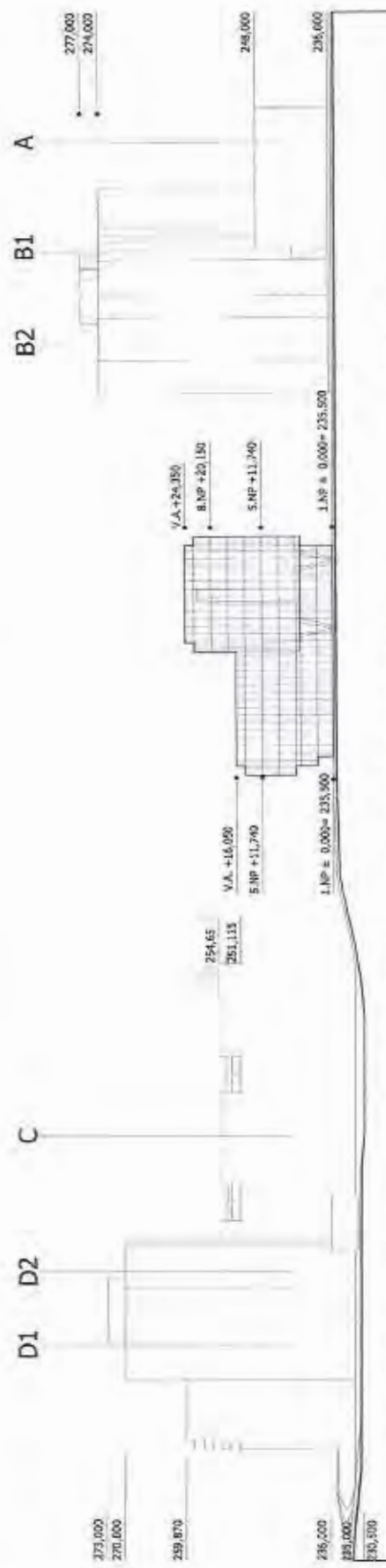
NÁVRH HMOTOVO PRIESTOROVÉHO RIEŠENIA - VAR. 3



1-1 POHĽAD JUHOZÁPADNÝ - Z PARKU OD KOPRIVNICKEJ ULICE 1:1000

LEGENDA:

A	VEĽKOPREDAJŇA POTRAVIN LIDL	
B1	BYTOVÝ DOM	12,5 PODLAŽIA
B2	BYTOVÝ DOM	12,5 PODLAŽIA
C	POLBYT. DOM KOPRIVNICA 6 PODLAŽÍ	
D1	BYTOVÝ DOM	12,5 PODLAŽIA
D2	BYTOVÝ DOM	12,5 PODLAŽIA



2-2 POHĽAD JUHOVÝCHODNÝ - Z PARKOVISKA ZA KOSTOLOM 1:1000

NÁVRH HMOTOVO PRIESTOROVÉHO RIEŠENIA

D2 D1

C

B2

B1

A

E

LEGENDA:

- A VEĽKOPREDAJŇA POTRAVIN LIDL
- B1 BYTOVÝ DOM 12,5 PODLAŽIA
- B2 BYTOVÝ DOM 12,5 PODLAŽIA
- C POL.BYT.DOM KOPRIVNICA 6 PODLAŽÍ
- D1 BYTOVÝ DOM 12,5 PODLAŽIA
- D2 BYTOVÝ DOM 12,5 PODLAŽIA
- E CHRÁM

PERSPEKTÍVNY POHĽAD VÝCHODNÝ 3-3

NÁVRH HMOTOVO PRIESTOROVÉHO RIEŠENIA



LEGENDA

- A VEŠTROPESKÁ POKRYTÁ LIDL
- B1 IHTOVÝ DOM 12,5 POKLAŽA
- B2 IHTOVÝ DOM 12,5 POKLAŽA
- C POLIHTOVÝ DOM KOPRIVNICA 6 POKLAŽÍ
- D1 IHTOVÝ DOM 12,5 POKLAŽA
- D2 IHTOVÝ DOM 12,5 POKLAŽA
- E CHRÁM

PERSPEKTÍVNY POHĽAD JUHOZÁPADNÝ 1-1

NÁVRH HOTOVO PRIESTOROVÉHO RIEŠENIA
SITUÁCIA ŠIRŠÍCH VZŤAHOV - PLASTICKÁ ŠTRUKTÚRA



Zmluva č. 331/2013
o uzavretí budúcej zmluvy o výstavbe a odovzdaní parku

uzatvorená podľa § 50a Občianskeho zákonníka

Zmluvné strany

Budúci nadobúdateľ: **Mestská časť Bratislava-Dúbravka**
Sídlo: Žatevná 2, 844 02 Bratislava
Štatutárny zástupca: Ing. Ján Sandtner, starosta
Bankové spojenie: VÚB Bratislava-Dúbravka
č. účtu: 1706274956/0200
IČO: 603 406
DIČ: 2020919120
(ďalej len ako „budúci nadobúdateľ“)

a

Budúci prevádzajúci: **ZIPP BRATISLAVA spol. s r. o.**
Sídlo: Mlynské Nivy 61/A, 820 15 Bratislava
Štatutárny zástupca: Ing. Juraj Hirner, konateľ a riaditeľ spoločnosti
Ing. Sylvia Imreová, konateľka spoločnosti
Bankové spojenie: Československá obchodná banka, a.s.
č. účtu: 25560733/7500
IČO: 31 355 161
Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel:
Sro, Vložka č.: 5475/B
(ďalej len ako „budúci prevádzajúci“ alebo spolu „zmluvné strany“)

po vzájomnej dohode uzatvárajú túto zmluvu o uzavretí budúcej zmluvy o výstavbe a odovzdaní parku ako vyvolanej investície (ďalej len „zmluva“) za nasledovných podmienok :

Preambula

Vzhľadom na to, že:

1. Budúci nadobúdateľ je správcom nehnuteľností – pozemkov parc. č. 882/17-ostatné plochy o výmere 2 396 m² a 882/2-ostatné plochy o výmere 3 805 m², spolu o výmere 6 201 m² zapísaných v katastri nehnuteľností ako parcely registra „C“ na LV č. 1381 a LV č. 847, v k. ú. Dúbravka; a
2. Vlastníkom pozemkov špecifikovaných v bode 1 je Hlavné mesto SR Bratislava (ďalej len „hlavné mesto“), ktoré požiadalo budúceho nadobúdateľa o súhlas s vrátením uvedených pozemkov za účelom ich zámény za pozemok v k. ú. Staré mesto parc. č. 7855/1, slúžiaci ako parčík na Belopotockého ulici, ktorého vlastníkom je budúci prevádzajúci; a

3. Budúci prevádzajúci deklaruje, že predmetom zámeny pozemkov s hlavným mestom budú aj pozemky parc. č. 882/1, 882/2 a 882/17, ktoré ma budúci prevádzajúci záujem získať do vlastníctva; a
4. Zámerom budúceho prevádzajúceho je na pozemkoch špecifikovaných v bodoch 1 a 3, v prípade ich nadobudnutia do vlastníctva zámenou s hlavným mestom, realizovať výstavbu bytového/polyfunkčného objektu s infraštruktúrou (ďalej len „objekt“) v súlade s príslušnými právnymi predpismi a v súlade s planým územným plánom na približne 1/3 špecifikovaných pozemkov; a
5. Zámerom budúceho nadobúdateľa je zabezpečiť, aby súčasťou územia dotknutého výstavbou objektu špecifikovaného v predchádzajúcom bode bol verejnosti neobmedzene prístupný park s rozlohou minimálne 5000 m² (pokiaľ nebudú iné obmedzujúce podmienky, ktoré vyplývajú z Územného rozhodnutia, Stavebného povolenia a/alebo z rozhodnutí iných dotknutých orgánov, viď. Náčrt s približným vyznačením pozemkov, na ktorých bude vybudovaný PARK) vybudovaný na náklady budúceho prevádzajúceho ako vyvolaná investícia, ktorá bude bezodplatne prevedená do majetku budúceho nadobúdateľa spolu s pozemkom zastavaným touto vyvolanou investíciou; a
6. Zmluvné strany majú záujem určiť rozsah a hranice ich existujúcich a budúcich práv a povinností vo vzťahu k vyššie uvedenému, sa zmluvné strany dohodli na nasledovnom:

ČL I Predmet zmluvy

1. Budúci prevádzajúci sa zaväzuje, že uzavrie s budúcim nadobúdateľom zmluvu o výstavbe a odovzdaní parku (ďalej len „zmluva o výstavbe“), ktorej podstatné náležitosti sú dohodnuté v čl. II tejto budúcej zmluvy.
2. Zmluvu o výstavbe podľa odseku 1 tohto článku sa budúci prevádzajúci zaväzuje uzatvoriť v lehote do 3 mesiacov odo dňa, kedy Správa katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu povolí vklad vlastníckeho práva k pozemkom špecifikovaným v Preambule v prospech budúceho prevádzajúceho.
3. V prípade, že vklad vlastníckeho práva podľa odseku 2 tohto článku nebude povolený ku všetkým v Preambule špecifikovaným pozemkom súčasne, pre odstránenie akýchkoľvek pochybností sa zmluvné strany dohodli, že lehota podľa odseku 2 tohto článku začne plynúť dňom nadobudnutia vlastníckeho práva k poslednému z pozemkov, ktorý má byť výstavbou PARKU dotknutý.

ČL II Podstatné náležitosti budúcej zmluvy o výstavbe

Zmluvné strany dohodli tieto podstatné náležitosti budúcej zmluvy o výstavbe:

1. Predmet zmluvy :

Predmetom budúcej zmluvy o výstavbe bude kompletná revitalizácia častí pozemkov parc. č. 882/1, 882/2 a 882/17 v rozsahu minimálne 5000 m² (pokiaľ nebudú iné obmedzujúce podmienky, ktoré vyplynú z Územného rozhodnutia, Stavebného povolenia a/alebo z rozhodnutí iných dotknutých orgánov, Vid'. Náčrt s približným vyznačením pozemkov, na ktorých bude vybudovaný PARK) podľa budúceho projektu sadových úprav spočívajúca aj vo vybudovaní parku ako plnohodnotnej zóny oddychu s prvkami malej architektúry (ďalej len „PARK“), a to všetko vo finančnom objeme minimálne 100 000,-EUR slovom stotisíc EUR (ďalej len „garantovaná suma“). Do garantovanej sumy sa nezapočítavajú náklady vynaložené budúcim prevádzajúcim na náhradnú výsadbu ku ktorej bude zaviazaný v prípade schváleného výrubu jestvujúcich drevín. Náčrt s približným vyznačením pozemkov, na ktorých bude vybudovaný PARK je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

2. Budúci nadobúdateľ určí komisiu, ktorej členmi budú zástupcovia zmluvných strán, poslanci Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Dúbravka prípadne zástupcovia odbornej verejnosti, ktorej úlohou bude koordinovať postup budúceho prevádzajúceho pri realizácii jeho investičného zámeru v dotknutom území, vrátane realizácie výstavby PARKU. Budúci nadobúdateľ si vyhradzuje právo určiť svojich členov komisie tak, aby tento predstavoval 2/3 celkového počtu členov komisie.
3. PARK bude po jeho kolaudácii prevedený do majetku budúceho nadobúdateľa osobitnou „Zmluvou o bezodplatnom prevode“ k vyhotoveniu ktorej sa budúci prevádzajúci zaviazá predložiť budúcemu nadobúdateľovi v lehote 30 dní od právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia projekt skutočného vyhotovenia, ocenenie vybudovaných investícií a geometrický plán, ktorým budú odčlenené pozemky zastavané PARKOM. Zmluvné strany sa zaväzujú Zmluvu o bezodplatnom prevode uzatvoriť v lehote 60 dní od právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia. Uzavretie Zmluvy o bezodplatnom prevode budúcim nadobúdateľom v lehote podľa predchádzajúcej vety je podmienené splnením povinnosti budúceho prevádzajúceho špecifikovanej v prvej vete tohto odseku. V prípade nesplnenia povinnosti sa lehota 60 dní pre budúceho nadobúdateľa posunie o dobu trvania porušenia povinnosti budúcim prevádzajúcim. Zmluva o bezodplatnom prevode bude obsahovať ustanovenie o tom, že budúci nadobúdateľ preberá od budúceho odovzdávajúceho PARK a PARKOM zastavané pozemky bezodplatne do vlastníctva a konečnú obstarávaciu cenu PARKU.
4. Spolu s PARKOM prevedie „Zmluvou o bezodplatnom prevode“ podľa ods. 3 tohto článku budúci prevádzajúci budúcemu nadobúdateľovi aj pozemky na ktorých sa bude PARK nachádzať a ktorých hranica bude určená geometrickým plánom vyhotoveným prevádzajúcim. Neoddeliteľnou súčasťou Zmluvy o bezodplatnom prevode bude Protokol o odovzdaní a prevzatí PARKU, ktorého obsahom bude aj rozsah realizovanej investície a posúdenie splnenia podmienky vynaloženia garantovanej sumy podľa odseku 1 tohto článku. V prípade, že k odovzdaniu a prevzatíu PARKU príde pred uzavretím Zmluvy o bezodplatnom prevode PARKU a pozemkov, bude táto skutočnosť oprávňovať budúceho nadobúdateľa zabezpečovať správu a údržbu PARKU, budúci prevádzajúci sa tým však nezbaňuje povinností, ktoré pre neho ako vlastníka vyplývajú vo vzťahu k PARKU ako aj zastavaným pozemkom. Vlastnícke právo k PARKU nadobudne budúci nadobúdateľ dňom uzavretia Zmluvy o bezodplatnom prevode, vlastnícke právo k pozemkom zastavaným PARKOM nadobudne budúci nadobúdateľ dňom povolenia vlastníckeho práva k pozemkom v prospech budúceho nadobúdateľa. Budúci prevádzajúci vyhlasuje, že si nebude u budúceho nadobúdateľa uplatňovať akékoľvek nároky

a požiadavky titulom užívania pozemkov, ktorých je vlastníkom v súlade s uvedeným v predchádzajúcej vete.

5. V prípade, že bude výstavbu PARKU realizovať budúci prevádzajúci prostredníctvom tretej osoby, zaväzuje sa písomným pozvaním zabezpečiť účasť povereného zamestnanca budúceho nadobúdateľa pri preberaní PARKU od tretej osoby za účelom posúdenia a odsúhlasenia realizácie výstavby PARKU v súlade s požiadavkami nadobúdateľa.
6. Oplotenie
Budúci prevádzajúci prehlasuje, že po nadobudnutí vlastníckeho práva k pozemkom špecifikovaných v bodoch 1 a 3 Preambuly ohradí tieto pozemky oplotením výlučne len počas doby výstavby objektu, a to v nevyhnutnom rozsahu stanovenom v stavebnom povolení, v súlade s projektom organizácie výstavby a všetkými vyjadreniami príslušných orgánov tak, aby nedochádzalo k porušeniu predpisov BOZP. Pre odstránenie akýchkoľvek pochybností sa pod pojmom „v nevyhnutnom rozsahu“ podľa predchádzajúcej vety rozumie oplotenie výlučne tých pozemkov, ktoré budú bezprostredne dotknuté len výstavbou objektu.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že v rámci územného konania Budúci nadobúdateľ ako účastník takéhoto konania vydá záväzné stanovisko mestskej časti tak, aby kolaudácia objektu bola podmienená kolaudáciou PARKU s výnimkou prípadu, kedy bude kolaudačné konanie zahájené v priebehu posledného kalendárneho štvrtého roka v danom kalendárnom roku. V takomto prípade bude mať budúci prevádzajúci právo objekt skolaudovať aj samostatne bez toho, aby došlo ku kolaudácii PARKU s podmienkou, že PARK bude skolaudovaný najneskôr do konca mesiaca máj nasledujúceho kalendárneho roka.
8. Lehoty výstavby
Lehoty výstavby PARKU budú dohodnuté priamo v zmluve o výstavbe v nadväznosti na lehoty realizácie investičného zámeru budúceho prevádzajúceho v danom území (rozhodnutie o umiestnení stavby, stavebné povolenie, kolaudácia objektu...) vychádzajúc z predpokladu, že k realizácii výstavby PARKU budúci prevádzajúci pristúpi až v rámci terénnych úprav po ukončení výstavby objektu.
9. Zmluvné pokuty
Okrem práva budúceho nadobúdateľa domáhať sa v súlade s príslušnými právnymi predpismi uzavretia budúcej zmluvy o výstavbe súdnou cestou dojednali zmluvné strany sankcie za nesplnenie zmluvných povinností podľa tejto zmluvy ako aj pre prípad neplnenia zmluvných povinností podľa budúcej zmluvy o výstavbe nasledovne:
 - 9.1 v prípade márneho uplynutia lehoty 3 mesiace podľa odseku 2 článku I tejto zmluvy zaplatí budúci prevádzajúci zmluvnú pokutu vo výške 10 000,-EUR slovom desaťtisíc eur,
 - 9.2 v prípade nesplnenia povinnosti preinvestovať garantovanú sumu podľa odseku 1 článku II tejto zmluvy zaplatí budúci prevádzajúci zmluvnú pokutu vo výške zodpovedajúcej rozdielu medzi garantovanou sumou a sumou budúcim prevádzajúcim reálne preinvestovanou a súčasne budúcim nadobúdateľom odsúhlasenou,

- 9.3 v prípade márneho uplynutia lehoty 30 dní podľa odseku 3 článku II tejto zmluvy zaplatí budúci prevádzajúci zmluvnú pokutu vo výške 1000,-EUR slovom tisíc eur,
- 9.4 v prípade márneho uplynutia lehoty 60 dní podľa odseku 3 článku II tejto zmluvy zaplatí zmluvná strana, ktorá poruší uvedenú povinnosť druhej zmluvnej strane zmluvnú pokutu vo výške 10 000,-EUR slovom desaťtisíc eur,
- 9.5 v prípade nesplnenia povinnosti podľa ods. 1 článku III zaplatí budúci prevádzajúci zmluvnú pokutu vo výške 300 000,-EUR slovom tristotisíc eur,
- 9.6 v prípade porušenia povinnosti neoplotiť pozemky dotknuté výstavbou PARKU, na základe skutočnosti ktorej znemožní ich užívanie verejnosťou, zaplatí budúci prevádzajúci zmluvnú pokutu vo výške 200 000,-EUR slovom dvestotisíc eur; uvedené sa nevzťahuje na obdobie realizácie PARKU, kedy môžu byť pozemky dotknuté výstavbou PARKU ohradené a neprístupné verejnosti.
- 9.7 v prípade omeškania so splnením povinnosti uvedenej v poslednej vete ods. 7 tohto článku zaplatí budúci prevádzajúci zmluvnú pokutu 100,-EUR, slovom sto eur, za každý a to i začatý deň omeškania so splnením uvedenej povinnosti.
- 9.8 Zmluvné pokuty sa príslušná zmluvná strana zaväzuje zaplatiť na základe faktúry, ktorú mu za týmto účelom druhá zmluvná strana zašle. V súlade s ust. § 545 Občianskeho zákonníka bolo zmluvnými stranami dohodnuté, že príslušná zmluvná strana je oprávnená požadovať od druhej zmluvnej strany náhradu škody spojenú s porušením povinností príslušnej zmluvnej strany, na ktoré sa vzťahuje zmluvná pokuta podľa tejto zmluvy vo výške presahujúcej výšku dohodnutej zmluvnej pokuty.

Čl. III Ďalšie dojednania

1. V prípade, ak sa budúci prevádzajúci pozemky podľa ods. 1 článku II tejto zmluvy, na ktorých má byť alebo bude vybudovaný PARK, po ich nadobudnutí do vlastníctva rozhodne previesť na tretiu osobu, na základe skutočnosti ktorej by mohlo dôjsť k zmareniu účelu tejto zmluvy, zaväzuje sa previesť práva a povinnosti, ktoré pre neho vyplývajú z tejto zmluvy a/alebo budú vyplývať z budúcej zmluvy o výstavbe na nového vlastníka pozemkov, a to najneskôr do 15 dní od nadobudnutia vlastníckeho práva k pozemkom v prospech nového vlastníka. Uvedené v predchádzajúcej vete primerane platí aj v prípade, ak nových vlastníkov bude viac. V takomto prípade nový vlastník pozemkov v plnom rozsahu vstúpi do právneho postavenia budúceho prevádzajúceho.
2. Budúci nadobúdateľ sa zaväzuje po vybudovaní a odovzdaní PARKU spolu s pozemkami zastavanými PARKOM do majetku budúceho nadobúdateľa vykonať v súlade s Vyhláškou č. 461/2009 Z.z. ktorou sa vykonáva katastrálny zákon opatrenia smerujúce k zmene kódu využívania pozemku na Kód č. 29 – „Pozemok, na ktorom je okrasná záhrada, uličná a sídlisková zeleň, park a iná funkčná zeleň a lesný pozemok na rekreačné a poľovnícke využívanie“.

3. Ostatné podmienky budúcej zmluvy o výstavbe nad rámec tejto zmluvy budú dohodnuté priamo v zmluve o výstavbe.

Čl. IV

Vyhlásenia a záruky budúceho prevádzajúceho

1. Budúci prevádzajúci podpísaním tejto zmluvy vyhlasuje a zaručuje budúcemu nadobúdateľovi, ktorý uzatvára túto zmluvu spoliehajúc sa na tieto vyhlásenia a záruky, že :
 - 1.1 je spoločnosť riadne založená a platne existujúca podľa zákonov Slovenskej republiky a je oprávnená uzatvoriť túto zmluvu;
 - 1.2 ku dňu podpisu tejto zmluvy budúci prevádzajúci nemá vedomosť že by voči budúcemu prevádzajúceму resp. jeho majetku bolo vedené akékoľvek exekučné ani iné konanie o výkon rozhodnutia, konkurzné konanie, reštrukturalizačné konanie, vyrovnanie alebo iné obdobné konanie, ktorého výsledkom by mohlo byť akékoľvek peňažné alebo nepeňažné plnenie, alebo iný právny záväzok na ťarchu budúceho prevádzajúceho, ktorý by mohol zmariť alebo sťažiť plnenie záväzkov budúceho prevádzajúceho vyplývajúcich z tejto zmluvy a podľa vedomostí budúceho prevádzajúceho jemu, resp. jeho majetku, nič z uvedeného ani nehrozí; budúci prevádzajúci sa týmto zaväzuje zabezpečiť správnosť a úplnosť vyhlásenia obsiahnutého v predchádzajúcej vete po dobu trvania akýchkoľvek nárokov budúceho nadobúdateľa voči budúcemu prevádzajúceму vyplývajúcich z tejto zmluvy;
 - 1.3 táto zmluva vytvára platné a záväzné záväzky vymožitelné od budúceho prevádzajúceho v súlade s podmienkami tejto zmluvy;
 - 1.4 podpisujúci je/sú osoba/y oprávnená/é konať v mene budúceho prevádzajúceho a informácie obsiahnuté vo výpise z obchodného registra v deň podpisu tejto zmluvy sú pravdivé a správne;
 - 1.5 uzavretím tejto zmluvy a jej napĺňaním neporuší akúkoľvek podstatnú dohodu, ktorej je zmluvnou stranou alebo povinnosť, ktorou je viazaný a/alebo neporuší akýkoľvek všeobecne záväzný právny predpis platný na území Slovenskej republiky;
 - 1.6 uzatvorenie tejto zmluvy bolo riadne schválené príslušnými orgánmi budúceho prevádzajúceho.
2. V prípade, že sa akékoľvek vyhlásenie alebo záruka podľa tejto zmluvy ukáže ako nepravdivé alebo zavádzajúce, bude sa to považovať za hrubé porušenie tejto zmluvy, oprávňujúce budúceho nadobúdateľa od tejto zmluvy jednostranne odstúpiť, ako aj oprávňujúce budúceho nadobúdateľa požadovať od budúceho prevádzajúceho náhradu škody, ktorá mu nepravdivým alebo zavádzajúcim vyhlásením alebo zárukou vznikla.

Čl. V Doručovanie

1. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akýchkoľvek písomností týkajúcich sa právnych vzťahov založených touto zmluvou alebo na základe tejto zmluvy, bude miestom doručovania adresa uvedená v záhlaví tejto zmluvy.
2. Budúci prevádzajúci berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť budúceho nadobúdateľa bude považovaná za doručení priamo do vlastných rúk budúceho prevádzajúceho, a to aj v prípade, ak táto písomnosť bude vrátená poštou ako písomnosť budúcim prevádzajúcim neprevzatá; v takomto prípade sa za deň doručenia považuje deň jej vrátenia budúcemu nadobúdateľovi. Uvedené platí aj v tom prípade, ak sa budúci prevádzajúci o tejto skutočnosti nedozvie.
3. V prípade, že budúci prevádzajúci bezdôvodne odoprie písomnosť prijať, je písomnosť doručená dňom, keď jej prijatie bolo „odopreté.“

Čl. VI Záverečné ustanovenia

1. Zmeny a doplnenia tejto zmluvy možno realizovať len formou písomných číslovaných dodatkov, podpísaných oboma zmluvnými stranami.
2. Na vzťahy neupravené touto zmluvou sa vzťahujú ustanovenia Občianskeho zákonníka. Práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy automaticky prechádzajú aj na právnych nástupcov zmluvných strán.
3. Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou v zmysle § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o slobode informácií“).
4. Zmluva nadobúda platnosť dňom jeho podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa ust. §47a ods. 1 zákona č. 546/2010, ktorým sa dopĺňa Občiansky zákonník, v spojení s ust. § 5a zákona o slobode informácií.
5. Zmluva je vyhotovená v piatich vyhotoveniach s platnosťou originálu, z ktorých tri obdrží budúci nadobúdateľ a dve budúci prevádzajúci.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že so zmluvou sa dôkladne oboznámili, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

Nasleduje podpisová strana!!!

Podpisová strana!!!

Bratislava

Bratislava

Prílohy:

Príloha č. 1 - Náčrt s približným vyznačením pozemkov, na ktorých bude vybudovaný PARK

Budúci nadobúdateľ:
Mestská časť Bratislava - Dúbravka

Budúci prevádzajúci:
ZIPP BRATISLAVA spol. s r.o.

.....
Ing. Ján Sandtner
starosta

.....
Ing. Jura Hirner
konateľ a riaditeľ spoločnosti

.....
Ing. Sýlvia Imreová
konateľka spoločnosti

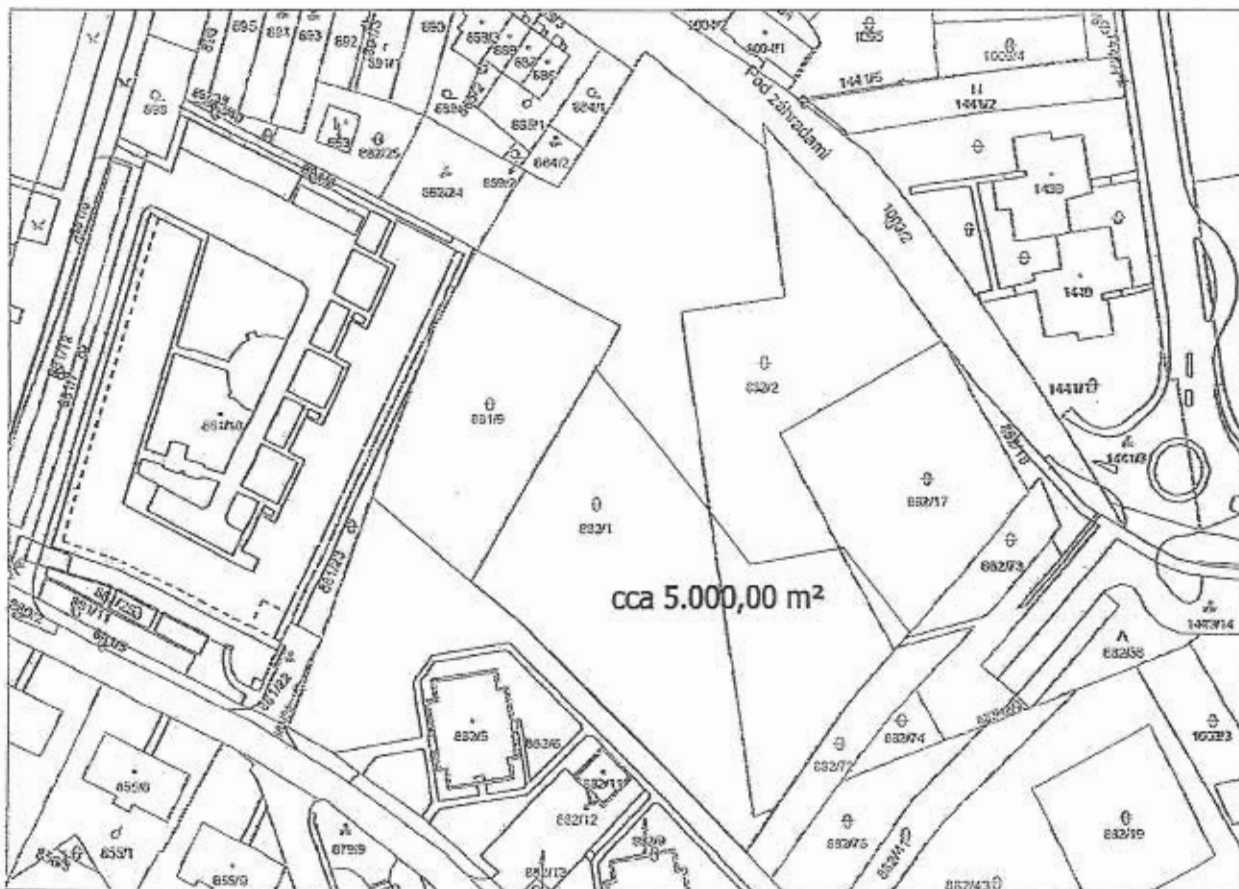
.....
Doc. Ing. Peter Černík, PhD.

.....
JUDr. Zúbica Liptáková

GKÚ Bratislava
Informatívna kópia z mapy
Vytvorené cez katastrálny portál

Okres: Bratislava IV
Obec: BA-m.č. DÚBRAVKA
Katastrálne územie: Dúbravka

11. septembra 2013 9:04



SCALE 1 : 1 402

