

Miestny úrad mestskej časti Bratislava – Ružinov

Materiál na rokovanie
Miestneho zastupiteľstva
MČ Bratislava - Ružinov
dňa 17.9.2013

Návrh na vyhlásenie obchodnej verejnej súťaže na uzatvorenie zmluvy o nájme nebytového priestoru č. 2 nachádzajúceho sa v hospodárskom bloku Bachova 9 v Bratislave

Predkladá:

Mgr. Zuzana Maturkaničová, v.r.
prednostka

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia MZ
2. Dôvodová správa
3. Podmienky obchodnej verejnej súťaže
uvedené v prílohe č. 1
4. Územnoplánovacia informácia
5. Pôdorys
6. Stanoviská komisií

Zodpovedný:

Ing. Vladimír Sloboda, v.r.
zástupca starostu

Spracovateľ:

Mgr. Henrieta Valková, v.r.
vedúca odboru sociálnych vecí

Silvia Valčeková, v.r.
referát nájomných bytov

Materiál prerokovaný:

KFPČaI, KMLPaK, KSSI, KŠKaŠ

Bratislava, september 2013

Návrh uznesenia

Miestne zastupiteľstvo
mestskej časti Bratislava – Ružinov
po prerokovaní materiálu

A. schvaľuje

podmienky obchodnej verejnej súťaže uvedené v prílohe č. 1 tohto uznesenia na prenájom nebytového priestoru č. 2 o celkovej výmere 126,12 m² v objekte hospodárskeho bloku na **Bachovej 9**, súp. č. 3193 v Bratislave, postavený na pozemku parcelné číslo 1234/30 ktorý je zapísaný na liste vlastníctva č. 5673 okres: Bratislava II, obec: BA-m.č. Ružinov, katastrálne územie Ružinov na Správe katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu vo vlastníctve vyhlasovateľa, na dobu určitú 5 rokov od 1.1.2014.

B. ukladá

Mgr. Zuzane Maturkaničovej, prednostke

1. vyhlásiť obchodnú verejnú súťaž

T: do 30.09.2013

2. uzatvoriť nájomnú zmluvu s víťazným navrhovateľom

T: 01.01.2014

Dôvodová správa:

V súlade so Všeobecne záväzným nariadením mestskej časti Bratislava – Ružinov č. 13/2012 z 15. mája 2012 o zásadách hospodárenia s majetkom mestskej časti Bratislava – Ružinov a s majetkom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy zvereným do správy mestskej časti Bratislava – Ružinov predkladáme návrh podmienok obchodnej verejnej súťaže na nájom nebytového priestoru v objekte hospodársky blok Bachova 9 súpisné číslo 3193, na ulici **Bachova**, číslo vchodu 9, na pozemku parcelné číslo 1234/30, zapísanej na LV č. 5673, okres: Bratislava II, obec: BA-m.č. Ružinov, katastrálne územie Ružinov na Správe katastra pre hlavné mesto SR Bratislava.

Predmet obchodnej verejnej súťaže:

nebytový priestor č. **2** o celkovej podlahovej ploche 126,12 m²

Účelom nájmu je:

- sociálna činnosť,
- vzdelávacia činnosť,
- kultúrne aktivity, alebo
- voľnočasové aktivity,

Doba nájmu: na dobu určitú **5 rokov od 1.1.2014.**

Minimálna výška nájmu: **1,- €/m²/rok**

V zmysle § 7 odsek 7 Všeobecne záväzného nariadenia mestskej časti Bratislava – Ružinov č. 13/2012 o zásadách hospodárenia s majetkom mestskej časti Bratislava – Ružinov a s majetkom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy zvereným do správy mestskej časti Bratislava – Ružinov :

- prenajať majetok možno najmenej za také nájomné, za aké sa v tom čase a na tom mieste obvykle prenechávajú do nájmu na dohodnutý účel veci toho istého druhu alebo porovnateľné veci, najmenej však vo výške odpisov.

Výška odpisu: 1,- €/m²/rok, t.j. 0,08 €/m²/mes.

Prieskum trhu:

Nájomca	€/m ² /rok	€/m ² /mesiac
Marta - stanica diakonie n.o.	8,30	0,69
Lekári v budove MÚ	35,00	2,92
AUTISTI n.o.	72,00	6,00
komerčný nájom	93,00	7,75
Nájomné pre n.o., nadácie, umelecké školy a pod. poskytujúce vybrané služby		
Prenajímateľ	€/m ² /rok	€/m ² /mesiac
Hlavné mesto	8,30	0,69
MČ Dúbravka	8,30	0,69
MČ Staré Mesto	16,60	1,38
MČ Petržalka	od 1,00 do 25,00	od 0,08 do 2,08

Majetko-právna informácia:

Prenajímateľ je vlastníkom :

- nebytového priestoru č. 2,
- pozemku parcely registra „C“ evidovanej na katastrálnej mape parcela číslo 1234/30, na ktorom je hospodársky blok postavený,
- časť príľahlých pozemkov

Nezaložený list vlastníctva:

- pozemku pod prístupovou komunikáciou k hospodárskemu bloku

Vlastníctvo tretej osoby

časť príľahlých pozemkov

Vlastník pozemku je účastníkom konania pri stavebných úpravách vyžadujúcich stavebné povolenie, pokiaľ sa ale nemení pôdorysné ohraničenie stavby (vlastník pozemku nemá vzťah k stavbe) – nevyžaduje sa súhlas vlastníka pozemku s vykonaním stavebných úprav.

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

Vyhlásenie obchodnej verejnej súťaže

Mestská časť Bratislava - Ružinov podľa zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a o zmene a doplnení niektorých zákonov a podľa § 281 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov týmto

v y h l a s u j e **obchodnú verejnú súťaž**

o najvhodnejší návrh na uzatvorenie zmluvy o nájme nebytových priestorov za ďalej uvedených podmienok:

I. Vyhlasovateľ/Prenajímateľ:

Mestská časť Bratislava – Ružinov
Mierová 21
827 05 Bratislava 212
IČO: 00603155
DPH: 2020699516

II. Predmet obchodnej verejnej súťaže

Nájom nebytového priestoru v objekte hospodársky blok Bachova 9 súpisné číslo 3193, na ulici **Bachova**, číslo vchodu **9**, na pozemku parcelné číslo 1234/30, zapísanej na LV č. 5673, okres: Bratislava II, obec: BA-m.č. Ružinov, katastrálne územie Ružinov na Správe katastra pre hlavné mesto SR Bratislava. Predmet obchodnej verejnej súťaže nebytový priestor č. **2** o celkovej podlahovej ploche 126,12 m².

Majetko-právna informácia:

- prenajímateľ je vlastníkom nebytového priestoru č. 2,
- prenajímateľ je vlastníkom pozemku parcely registra „C“ evidovanej na katastrálnej mape parcela číslo 1234/30, na ktorom je hospodársky blok postavený,
- na pozemky pod prístupovou komunikáciou k hospodárskemu bloku nie je založený list vlastníctva,
- časť príľahlých pozemkov je vo vlastníctve prenajímateľa,
- časť príľahlých pozemkov je vo vlastníctve tretích osôb

III. Doba nájmu

Nájomná zmluva bude uzatvorená na dobu určitú **5 rokov od 1.1.2014.**

- užívanie predmetu nájmu po skončení doby nájmu nepredlžuje dobu nájmu,
- zmluvu nie je možné obnoviť podľa § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka,
- nájomca nebytového priestoru nemá právo na prednostný prevod nebytového priestoru do vlastníctva.

IV. Typ zmluvy, ktorá sa má uzatvoriť

Nájomná zmluva bude uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov. Nájomná zmluva bude okrem iného obsahovať, že:

- stavebné úpravy a udržiavacie práce vykoná nájomca na vlastné náklady bez nároku na ich náhradu a nebudú započítané s nájomným za predmet nájmu,
- nájomca bude povinný pred započatím stavebných úprav predložiť prenajímateľovi rozpis plánovaných stavebných úprav a udržiavacích prác a návrh rozpočtu za účelom odsúhlasenia rozsahu stavebných úprav a určenie predbežnej výšky nákladov,
- vlastník pozemku je účastníkom konania pri stavebných úpravách vyžadujúcich stavebné povolenie, pokiaľ sa ale nemení pôdorysné ohraničenie stavby (vlastník pozemku nemá vzťah k stavbe) – nevyžaduje sa súhlas vlastníka pozemku s vykonaním stavebných úprav.
- v súlade s § 24 ods. 2 zákona č. 595/2003 Z.z. o dani z príjmov v znení neskorších predpisov bude nájomca oprávnený vo vlastnom mene vykonávať odpisy technického zhodnotenia vyššie uvedených nebytových priestorov,
- okrem nájomného bude nájomca uhrádzať aj zálohové platby za služby spojené s nájmom, ktorých výška bude stanovená v súlade s platnými právnymi predpismi a cenníkmi dodávateľov týchto služieb,
- nájomca je povinný uhradiť prenajímateľovi nedoplatok podľa celoročného vyúčtovania úhrad za služby poskytované s užívaním nebytových priestorov do 30 dní od doručenia vyúčtovania nájomcovi. Prenajímateľ je povinný vyplatiť nájomcovi preplatok podľa celoročného vyúčtovania úhrad za služby poskytované s užívaním nebytových priestorov do 30 dní od doručenia vyúčtovania nájomcovi.
- nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu,
- nájomca sa zaväzuje pre podpisom nájomnej zmluvy uhradiť na účet Mestskej časti Bratislava – Ružinov, finančnú zábezpeku vo výške 500 €. Finančná zábezpeka bude zložená po celú dobu trvania nájomnej zmluvy.

V. Účel nájmu a minimálna výška nájomného

- 1) Účelom nájmu je poskytovanie služieb obyvateľstvu v oblasti sociálnych, vzdelávacích, kultúrnych alebo voľnočasových, činností, resp. aktivít.
- 2) Zámer využitia nájmu závisí od účelu nájmu.
- 3) Minimálna výška nájomného
 $1,- \text{ €/m}^2/\text{rok}$ (**0,08 €/ m²/mesiac**),
t.j. **126,12 €/rok** (**10,51 €/ mesiac**)
- 4) Ak bude nájomcom nezisková organizácia, ktorá na vykonávanie činnosti súvisiacej s účelom nájmu podľa predloženého zámeru potrebuje získať registračnú kartu od oprávneného orgánu, zaväzuje sa prenajímateľovi registračnú kartu predložiť do 3 mesiacov od účinnosti nájomnej zmluvy; v prípade že je potrebné vykonať stavebné úpravy do 3 mesiacov od zmeny predmetu nájmu (rekonštrukcia) a v uvedenom termíne zahájiť plnenie zámeru účelu zmluvy. V prípade nepredloženia registračnej karty vo vyššie uvedenej lehote (3 mesiace) od účinnosti zmluvy nájomná zmluva bez ďalšieho zaniká.

VI. Podmienky účasti uchádzača v súťaži

- 1.) Predloženie dokladu o oprávnení podnikateľ, resp. oprávnení vykonávať mimo podnikateľské aktivity a činnosti, t. j. pri právnických osobách originál výpisu z Obchodného registra, pri fyzických osobách – podnikateľoch originál výpisu zo Živnostenského registra, ktoré nesmú byť staršie ako jeden mesiac, originál stanov alebo iného zakladateľského dokumentu mimovládnej organizácie, neziskovej organizácie, nadácie alebo občianskeho združenia a originál výpisu z príslušného registra, ak sa tam zapisujú. Predmet činnosti uchádzača musí dostatočne pokrývať zabezpečenie budúceho účelu nájmu, t. j. musí to mať v predmete činnosti.

- 2.) Doklad (doklady), že navrhovateľ nemá záväzky voči príslušnému daňovému úradu, sociálnej poisťovni, ktorejkoľvek zdravotnej poisťovni, nie je v likvidácii ani v konkurze, ani že voči nemu nie je vedené žiadne exekučné konanie.
- 3.) Overené čestné prehlásenie, že navrhovateľ nemá splatné nesplnené záväzky voči vyhlasovateľovi.
- 4.) Písomný súhlas uchádzača, že súhlasí so spracovávaním svojich osobných údajov v zmysle zákona č. 122/2013 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení.

VII. Obsah súťažného návrhu

Súťažný návrh musí obsahovať:

- 1.) identifikačné údaje uchádzača (obchodné meno alebo názov, sídlo, identifikačné číslo,
- 2.) účel nájmu,
- 3.) cenovú ponuku, t. j. ponúkanú výšku nájomného,
- 4.) predpokladanú výšku investícií,
- 5.) doklady preukazujúce splnenie podmienok účasti v súťaži uvedené v článku VI.,
- 6.) zámer využitia podľa účelu nájmu.
- 7.) súťažný návrh musí byť vyhotovený v slovenskom jazyku.

VIII. Kontaktná osoba vyhlasovateľa

Meno: Silvia Valčeková
Telefón: +421 2 482 84 227
E-mail: silvia.valcekova@ruzinov.sk

IX. Termín obhliadky

Termín obhliadky sa uskutoční dňa **15.10.2013** o 13.30 hod., záujemcovia sa stretnú pred vchodom do hospodárskeho bloku na Bachova 9 v Bratislave.

X. Spôsob podávania súťažných návrhov

Navrhovatelia sú povinní doručiť záväzné súťažné písomné návrhy poštou alebo osobne na adresu: **Miestny úrad mestskej časti Bratislava – Ružinov, Mierová 21, 827 05 Bratislava 212 v zalepenej obálke s označením:**

„Obchodná verejná súťaž – NP č. 2 HB Bachova 9, Bratislava – NEOTVÁRAŤ“

XI. Lehota na podávanie súťažných návrhov

- 1.) Záväzné súťažné návrhy je možné podávať prostredníctvom pošty s pečiatkou podacej pošty s dátumom najneskôr **25.10.2013** alebo osobne do podateľne úradu najneskôr **28.10.2013 do 12.00 hod.** Na neskoru podaný návrh sa neprihliada.
- 2.) Záväzné súťažné návrhy nemôžu navrhovatelia po podaní nijako meniť, dopĺňať ani upravovať.
- 3.) Do súťaže nemožno zaradiť návrhy, ktoré boli predložené po termíne určenom v týchto súťažných podmienkach, ani návrhy, ktorých obsah nezodpovedá súťažným podmienkam.
- 4.) Vyhlasovateľ vylúči z obchodnej verejnej súťaže uchádzača, ktorý nesplnil podmienky, nepredložil požadované doklady, alebo ak zistí, že predložené doklady sú neplatné alebo nepravdivé.
- 5.) Navrhovatelia v plnej miere znášajú všetky náklady spojené s ich účasťou v súťaži.

XII. Kritériá hodnotenia súťažných návrhov

- 1.) zámer využitia podľa účelu nájmu váha kritéria 90 %
- 2.) výška ponúkaného nájomného váha kritéria 10 %.

XIII. Vyhlásenie výsledkov súťaže, lehota na uzatvorenie zmluvy

- 1.) Výsledky súťaže budú zverejnené na úradnej tabuli miestneho úradu a na internetovej stránke www.ruzinov.sk do **30.11.2013**.
- 2.) Navrhovateľ, ktorý podal víťazný návrh bude upovedomený písomne najneskôr v lehote 10 dní od zverejnenia výsledkov súťaže.
- 3.) Zmluva o nájme bude uzatvorená najneskôr do **30** dní od zverejnenia výsledkov súťaže.
- 4.) Ostatní navrhovatelia, ktorí v súťaži neuspeli, budú o tejto skutočnosti upovedomení písomne.

XIV. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo

- 1.) Kedykoľvek zrušiť túto obchodnú verejnú súťaž.
- 2.) O zrušení súťaže budú navrhovatelia, ktorí podali návrhy, písomne upovedomení.
- 3.) Zrušenie súťaže bude uverejnené na úradnej tabuli úradu a na internetovej stránke www.ruzinov.sk.
- 4.) Predížiť lehotu na oznámenie výberu najvhodnejšieho súťažného návrhu.
- 5.) Odmietnuť jednotlivé predložené súťažné návrhy, a ak uzná za vhodné, aj všetky predložené súťažné návrhy.
- 6.) V prípade zistenia neúplnosti súťažného návrhu z hľadiska požiadaviek vyhlasovateľa uvedených v súťažných podkladoch, vylúčiť návrh z verejnej obchodnej súťaže.
- 7.) V prípade zistenia chýb v písaní, ktoré vznikli pri vyhotovovaní návrhu, vyzvať navrhovateľa na ich odstránenie.
- 8.) Ponúknuť uzavretie nájomnej zmluvy ďalšiemu v poradí určenom výberovou komisiou, ak víťaz písomne oznámi, že nemá záujem o uzavretie nájomnej zmluvy, ďalej ak nepodpíše nájomnú zmluvu v lehote do 15 dní od predloženia nájomnej zmluvy.

V Bratislave

Dušan Pekár
starosta



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

• •
Miestny úrad MČ Bratislava – Ružinov
Odbor sociálnych vecí
Mierová 21
827 05 Bratislava
• •

Váš list číslo/zo dňa Naše číslo Vybavuje/linka Bratislava
BYT/CS17337/2013/1/VAL UP/CS17381/2013/2/UP3 Ing. arch. Hanzalíková/kl.416 04.09.2013
Zo dňa: 20.08.2013

Vec

Územnoplánovacia informácia a stanovisko k nájmu nebytových priestorov v hospodárskych blokoch na Bachovej, Mesačnej a Rumančekovej ul., parc. č. 1234/29, 1234/30, 15673/7, 15673/8, 15533/8, 15533/9 v kat. území Ružinov.

parcely číslo : 1234/29 – zastavané plochy a nádvoria; výmer: 591 m²; LV 5026
1234/30 – zastavané plochy a nádvoria; výmer: 672 m²; LV 5673
15673/7 – zastavané plochy a nádvoria; výmer: 725 m²; LV 6945
15673/8 – zastavané plochy a nádvoria; výmer: 724 m²; LV 6945
15533/8 – zastavané plochy a nádvoria; výmer: 671 m²; LV 1
15533/9 – zastavané plochy a nádvoria; výmer: 54 m²; LV 1

katastrálne územie : k. ú . Ružinov

rozsah zámeru : stanovisko k prenájmu nebytových priestorov v hospodárskych blokoch na Bachovej ul. č. 7, 9, Mesačnej ul. č. 10, 12 a Rumančekovej ul. č. 14 v k. ú. Ružinov, v zmysle žiadosti.

účel vydania ÚPI : informácia o území

Na základe Vašej žiadosti, Mestská časť Bratislava - Ružinov potvrdzuje, že pre územie, v ktorom sa nachádza Vami uvedené parcely, sú v Územnom pláne hlavného mesta SR Bratislavy stanovené nasledovné podmienky pre výstavbu:

DRUH URBANISTICKEJ FUNKCIE – PREDMETNÉ ÚZEMIE:

Viacpodlažná zástavba obytného územia – lokalita: Bachova, Mesačná a Rumančekova ul.

PRÍPUSTNÉ A NEPRÍPUSTNÉ FUNKČNÉ VYUŽITIE:

Charakteristika funkčnej plochy – 101 (vid'. tabuľka v prílohe)

INTENZITA ZÁSTAVBY

V zmysle platného Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, ktorý nadobudol účinnosť 1.9.2007, následné Zmeny a doplnky 01 a Zmeny a doplnky 02 (zo dňa 15.12.2011) s účinnosťou od

Telefón Bankové spojenie
+421 2 48 28 41 11 4029062/0200

IČO/DIČ
00603155
2020699516

Internet/E-mail
www.ruzinov.sk
ruzinov@ruzinov.sk

Úradné hodiny
Po.: 7.30-17.00 Út.: 7.30-15.00
St.: 7.30-17.00 Št.: 7.30-15.00
Pia.: 7.30-12.00

01.02.2012, pre **stabilizované obytné územie 101 – viacpodlažná zástavba obytného územia**, platí:

- zachovať súčasné funkčné využitie,
- ak nový návrh nerešpektuje charakteristické princípy, ktoré reprezentujú existujúcu zástavbu a vnáša do zástavby nepriateľný kontrast resp. neúmerné zaťaženie pozemku, nie je možné takúto stavbu v stabilizovanom území umiestniť,
- rešpektovať diferencovaný prístup podľa jednotlivých typov existujúcej zástavby, nie je možné generalizovať a stanoviť jednotnú reguláciu intenzity využitia pre celú stabilizovanú funkčnú plochu,
- základným princípom pri stanovení regulácie stabilizovaného územia v meste je uplatniť požiadavky a regulatívy funkčného dotvárania územia na zvýšenie kvality prostredia.

STRUČNÁ CHARAKTERISTIKA FUNKČNEJ PLOCHY – 101, STABILIZOVANÉ ÚZEMIE

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 požiaru 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 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 :

- 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,

neprípustné, 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 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.

SÚVISIACA PLATNÁ ÚPD : *Územný plán hl. mesta SR Bratislavy 2007*
ZaD 01 – Územný plán hl. mesta SR Bratislavy, 31.03.2008
ZaD 02 – Územný plán hl. mesta SR Bratislavy,
15.12.2011 s účinnosťou od 01.02.2012

SPRACOVANÁ ÚPD : *UŠ zóny Ružinovská ulica - východ*
POZNÁMKA : *stabilizované územie, funkčná plocha vo vnútornom meste*

ZÁVER – STANOVISKO Z HLADISKA ÚZEMNÉHO PLÝNU K PRENÁJMU NEBYTOVÝCH PRIESTOROV NA PARC. Č. 1234/29, 1234/30, 15673/7, 15673/8, 15533/8, 15533/9 v k. ú. RUŽINOV

Predmetné nebytové priestory nachádzajúce sa v hospodárskych blokoch na parc. č. 1234/29, 1234/30, 15673/7, 15673/8, 15533/8, 15533/9 v k. ú. Ružinov sú v zmysle platného Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, ktorý nadobudol účinnosť 1.9.2007, následné Zmeny a doplnky 01, 02 (zo dňa 15.12.2011) s účinnosťou od 01.02.2012, súčasťou stabilizovaného územia 101 – viacpodlažná zástavba obytného územia. Prenájom predmetných nebytových priestorov je v zmysle platného ÚPN – možný, za predpokladu dodržania prípustných spôsobov využitia funkčných plôch v danej funkčnej ploche 101 viacpodlažná zástavba obytného územia.

Informácie o trasách a kapacitách inžinierskych sietí nachádzajúcich sa v dotknutom území, príp. ich ochranné pásma je potrebné overiť priamo u správcov jednotlivých inžinierskych sietí v zmysle plánovaného investičného zámeru. Táto územnoplánovacia informácia nenahrádza záväzné stanovisko Magistrátu hl. m. SR Bratislavy k investičnej činnosti podľa § 34 ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a § 4 ods. 3 písm. d) zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov. Územnoplánovacia informácia k uvedeným pozemkom platí jeden rok odo dňa vydania, ak nebola schválená nová územnoplánovacia dokumentácia, alebo jej zmeny a doplnky na základe ktorých bola vydaná. Zároveň upozorňujeme, že na tú istú parcelu môže byť vydaná územnoplánovacia informácia viacerým žiadateľom.

Dušan Pekár
starosta
v zastúpení
Vladimír Sloboda
zástupca starostu

Prílohy: 1x tabuľka – charakteristika funkčnej plochy 101 /platná ÚPD – ZaD 02/ (kópia)
3x grafická príloha č.2, ÚPI výrez z ÚPN - hl. mesta. SR Bratislava (návrh, regulácia)

3

Telefón 48284111	Bankové spojenie 4029062/0200	IČO/DIČ 00603155 2020699516	Internet/E-mail www.ruzinov.sk	Úradné hodiny Po.: 7.30-17.00 Ut.: 7.30-15.00 St.: 7.30-17.00 Št.: 7.30-15.00 Pia.: 7.30-12.00
---------------------	----------------------------------	-----------------------------------	-----------------------------------	---



Telefón
48284111

Bankové spojenie
4029062/0200

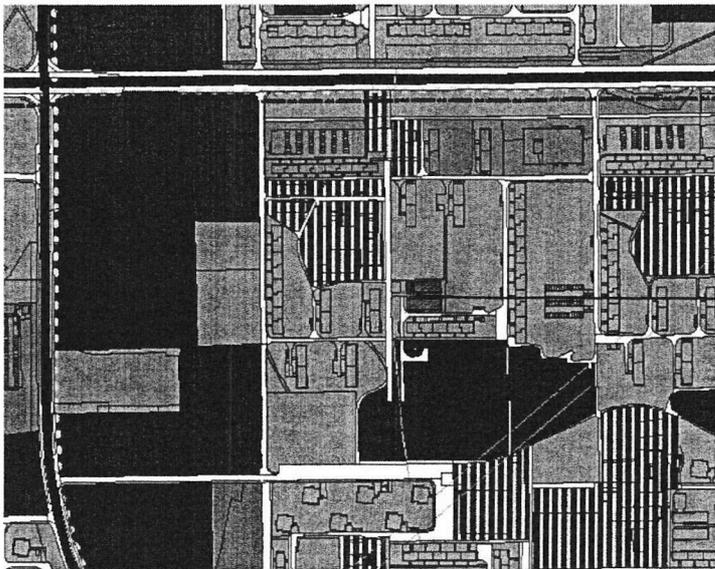
IČO/DIČ
00603155
2020699516

Internet/E-mail
www.ruzinov.sk

Úradné hodiny
Po.: 7.30-17.00 Ut.: 7.30-15.00
St.: 7.30-17.00 Št.: 7.30-15.00
Pia.: 7.30-12.00

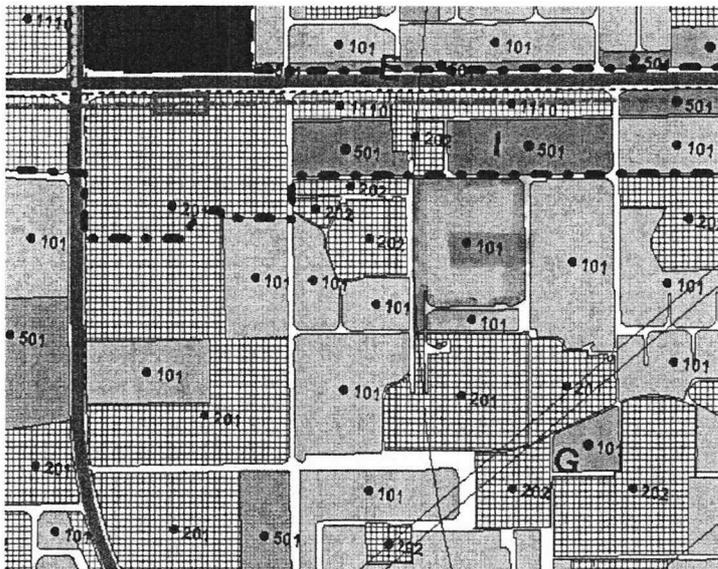
C. 2. REGULÁCIA FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLŔCH

OBYTNÉ ÚZEMIA		101
101	viacpodlažná zástavba obytného územia	
102	málopodlažná zástavba obytného územia	
PODMIENKY FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLŔCH		
<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 požiarnu 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>		
SPOSŔBY VYUŽITIA FUNKČNÝCH PLŔCH		
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 - ŔSPPH 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 		



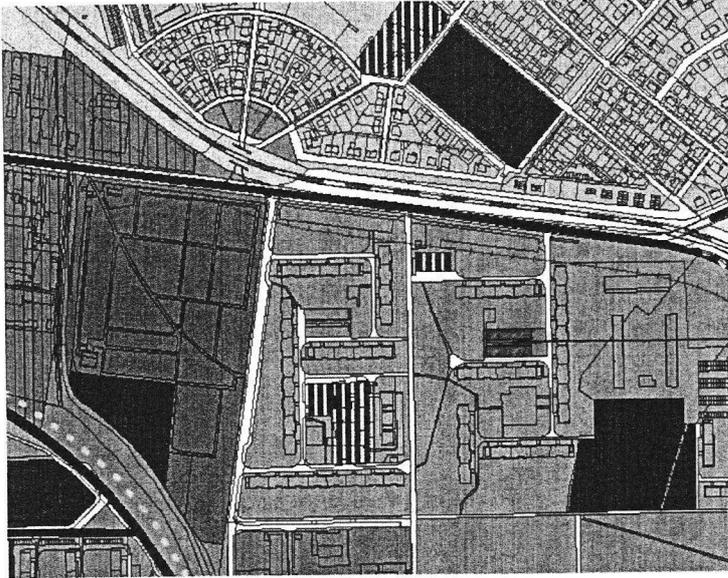
1234/29
1234/30
Li. RUŽINOV

Priestorové usporiadanie a funkčné využitie územia - výrez s predmetnými parcelami; Ružinov, Bachová ul.



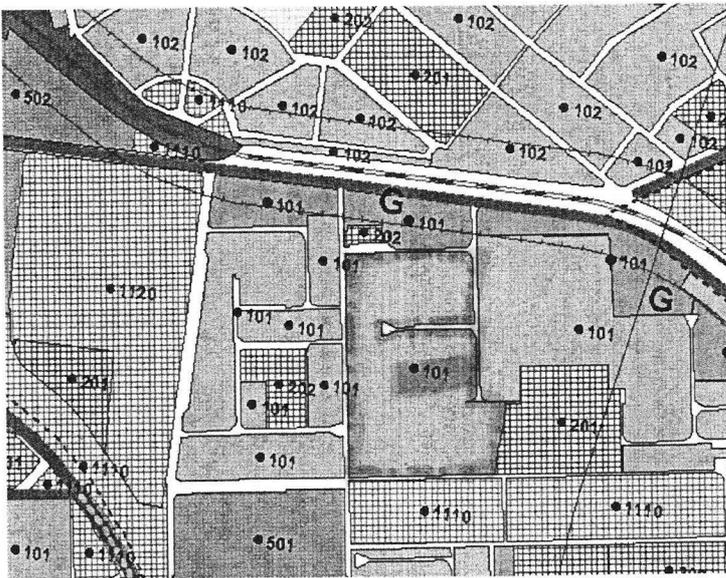
101

Regulačný výkres ZaD 01a 02 - výrez s predmetnými parcelami; Ružinov, Bachová ul.



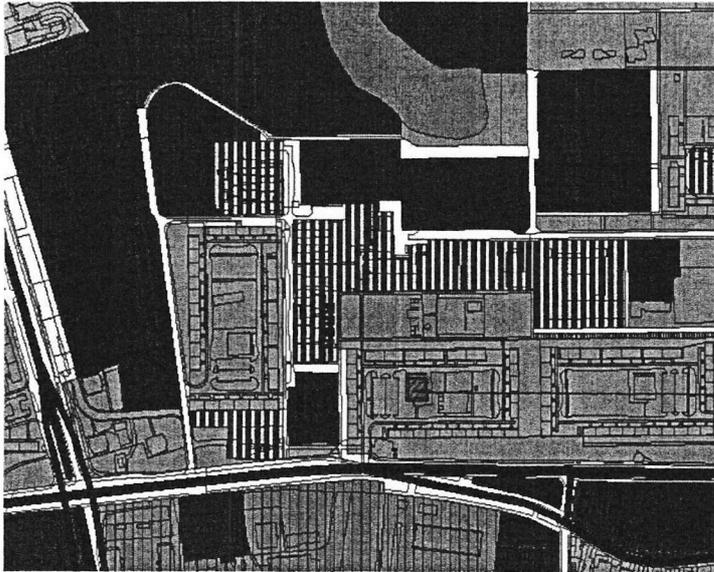
15073/7
PRÍL. č. 15073/8
L.Š. RUŽINOV

Priestorové usporiadanie a funkčné využitie územia - výrez s predmetnými parcelami; Ružinov, Mesačná ul.



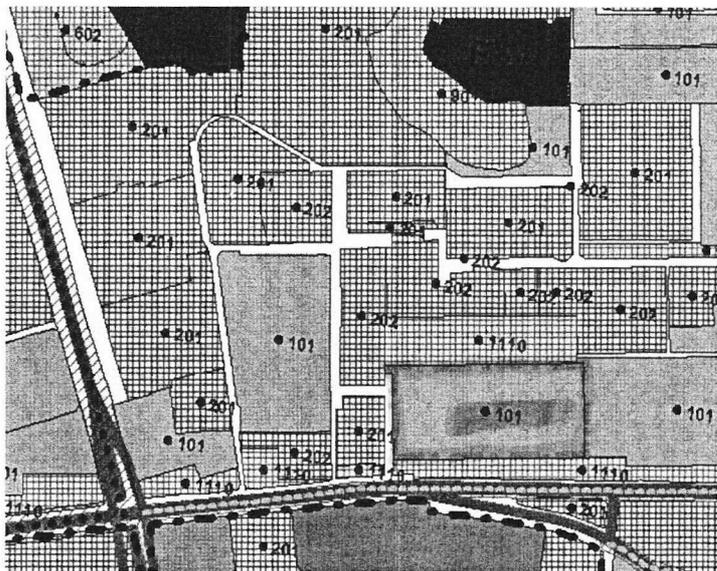
101

Regulačný výkres ZaD 01a 02 - výrez s predmetnými parcelami; Ružinov, Mesačná ul.



15533/8
 parc. č. 15533/9
 k.ú. Ružinov

Priestorové usporiadanie a funkčné využitie územia - výrez s predmetnými parcelami; Ružinov, Rumančeková ul.

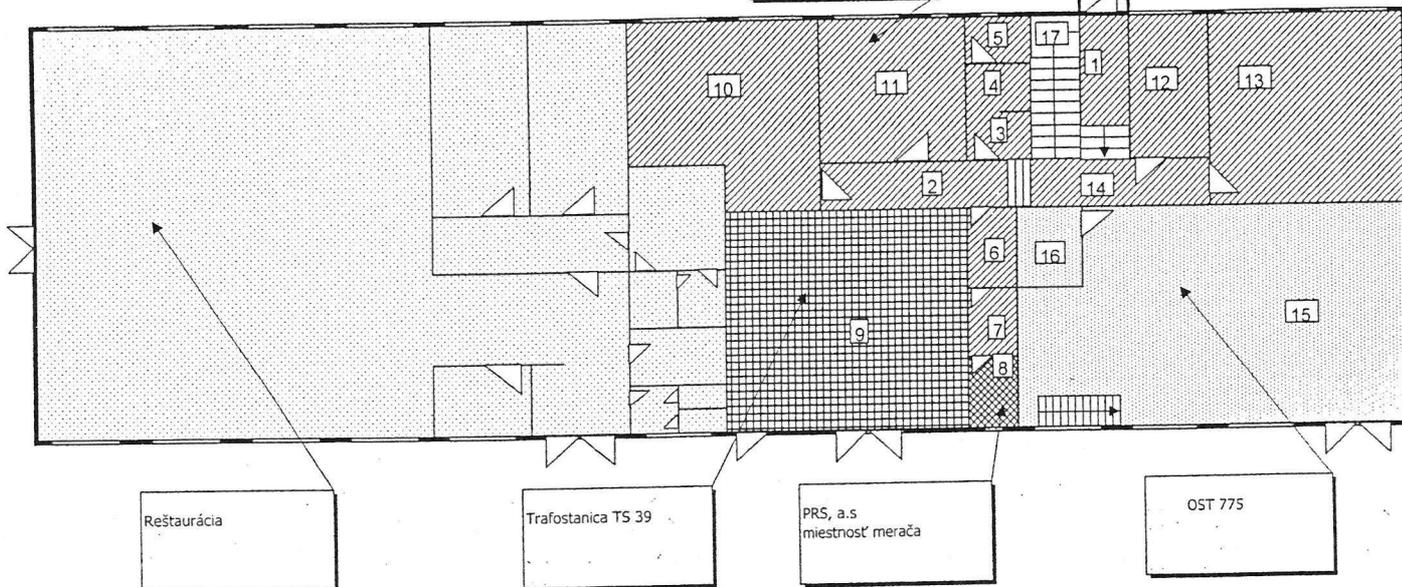


401

Regulačný výkres ZaD 01a 02 - výrez s predmetnými parcelami; Ružinov, Rumančeková ul.

Bachova9

NP ě. 2
126,12 m²



suterén

NP ě. 2

OST 775

