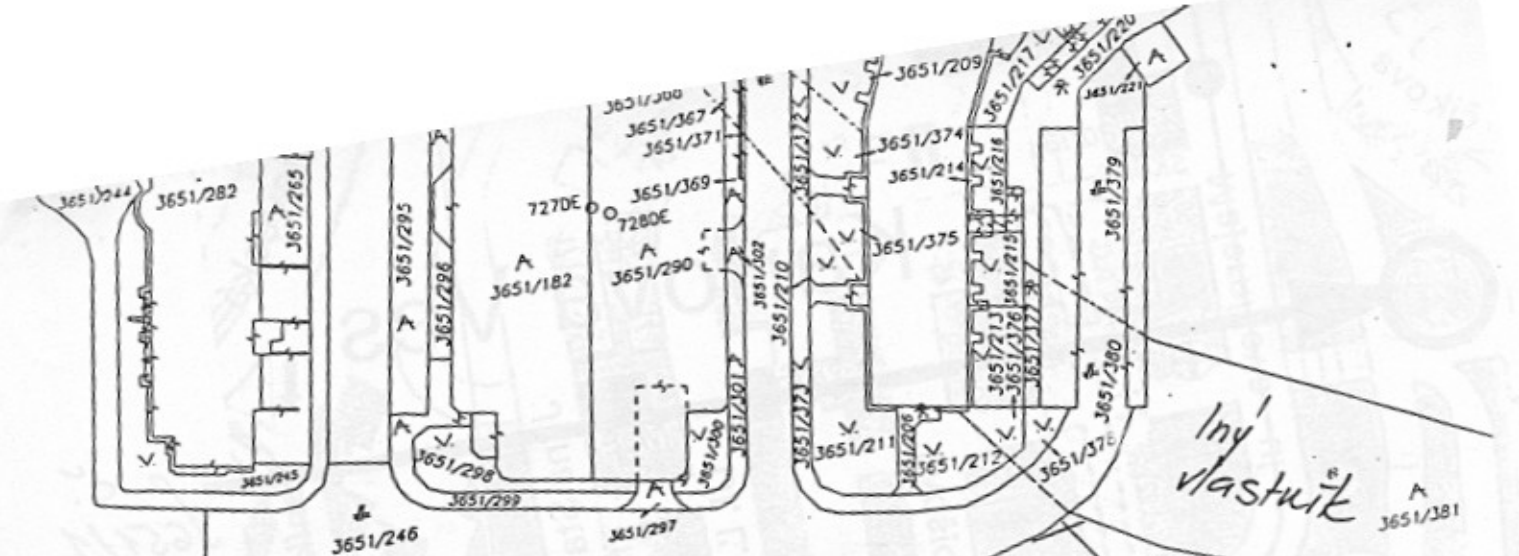




plánovaný
športovo-obytný
komplex Dlhé
Dielu

my vlastník

predmet
predaja

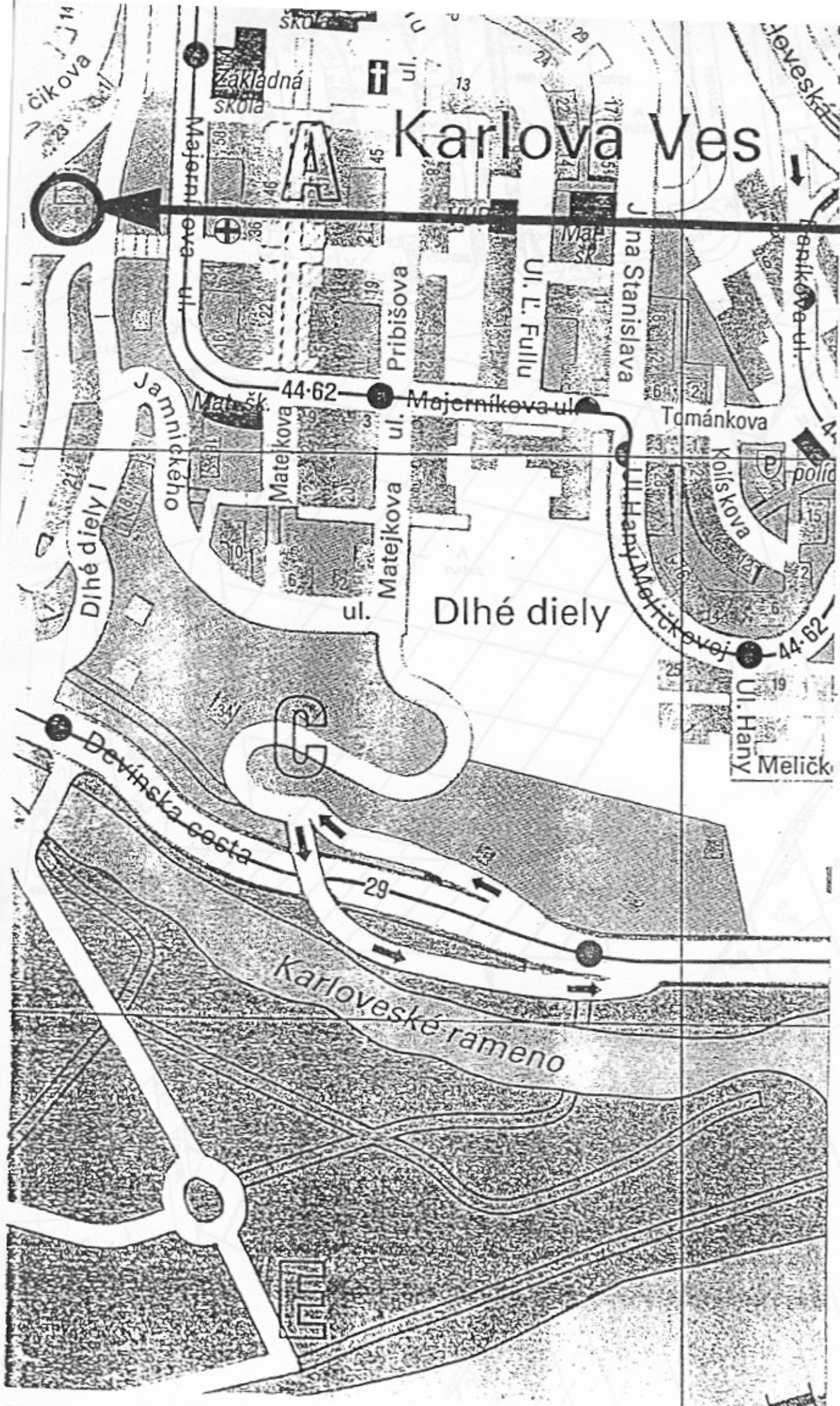
predmet
predaja

my vlastník

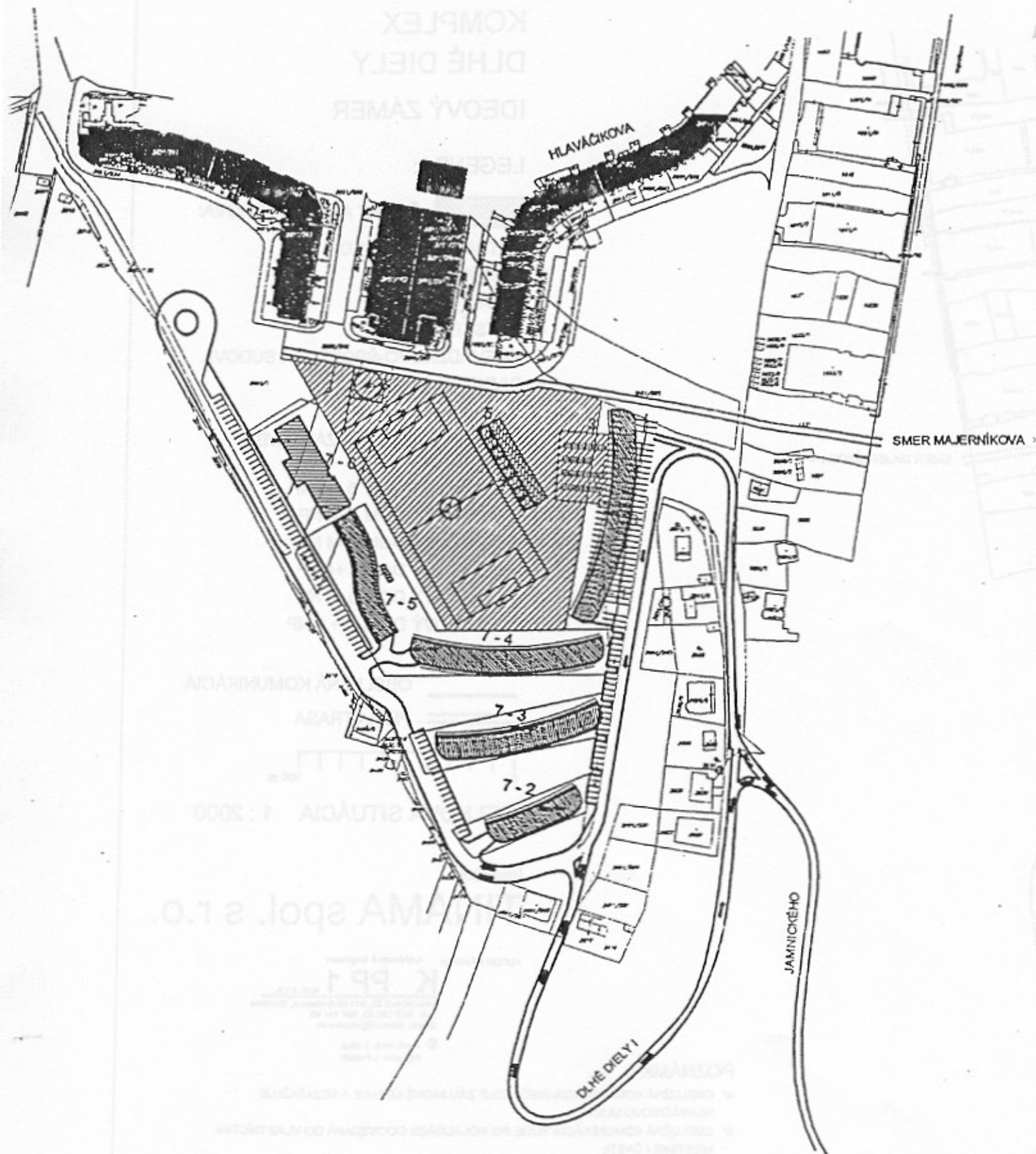
my vlastník

my vlastník

4.
my vlastník



p.c.
3651/1
k.u.k. Ves



ŠPORTOVO-OBYTNÝ KOMPLEX DLHÉ DIELY IDEOVÝ ZÁMER

LEGENDA:

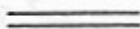
 ŠPORT A TELOVÝCHOVA:

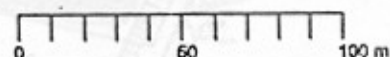
- 1 FUTBALOVÉ IHRISKO
- 2 TRIBÚNA
- 3 ŠPORTOVÁ HALA
- 4 DETSKÉ IHRISKO
- 5 PREVÁDZKOVO-ŠPORTOVÁ BUDOVA
- 6 PARKOVACIA GARÁŽ

 OBYTNÁ ZÁSTAVBA:

- 7-1 BYTOVÝ DOM 5 + 7 NP
- 7-2 BYTOVÝ DOM 3 + 4 NP
- 7-3 BYTOVÝ DOM 3 + 4 NP
- 7-4 BYTOVÝ DOM 3 + 4 NP
- 7-5 BYTOVÝ DOM 3 + 4 NP
- 7-6 BYTOVÝ DOM 3 + 3 NP

 OBSLUŽNÁ KOMUNIKÁCIA

 PEŠIA TRASA



CELKOVÁ SITUÁCIA 1 : 2000

Investor:

TINAMA spol. s r.o.

AUTOR NÁVRHU: Architects & Engineers

K PP 1 spol. s r.o.

Veterníková 22, 841 05 Bratislava, Slovensko

Tel: 053 156 63, 054 114 90

Email: kappel@kappel.sk

© akad. arch. L. Kúg

ing. arch. L. Proch

POZNÁMKY:

- a/ OBSLUŽNÁ KOMUNIKÁCIA RIEŠI CELÉ ZÁUJMOVÉ ÚZEMIE A NEZATÁŽUJE HLAVÁČIKOVU ULICU;
- b/ OBSLUŽNÁ KOMUNIKÁCIA BUDE PO KOLAUDÁCII ODOVZDANÁ DO VLASTNÍCTVA MESTSKEJ ČASTI;
- c/ ŠPORTOVÝ AREÁL BUDE PO KOLAUDÁCII ODOVZDANÝ DO VLASTNÍCTVA MESTSKEJ ČASTI;
- d/ PODMIENKOU KOLAUDÁCIE BYTOVÝCH DOMOV JE SÚČASNÁ KOLAUDÁCIA OBSLUŽNEJ KOMUNIKÁCIE A ŠPORTOVÍSK;
- e/ BYTOVÉ DOMY 7-2 AŽ 7-5 SÚ SITUOVANÉ NA POZEMKU HL. MESTA BRATISLAVY;
- f/ BYTOVÝ DOM 7-1 JE SITUOVANÝ NA SÚKROMNOM POZEMKU, KU KTORÉMU MÁ INVEŠTOR ZMLUVNÝ VZŤAH;
- g/ BYTOVÝ DOM 7-6 JE SITUOVANÝ NA POZEMKU SUSEDNÉHO INVEŠTORA, KTORÝM JE SPOLOČNOSŤ STAVO-ING s.r.o.

→ SNM

(243/06)P

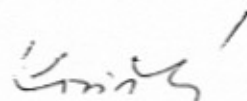
Krycí list
čiasťkových stanovísk k stanovisku hlavného mesta SR Bratislavy
4. sekcia - ODP

č.j.	MAG/2006/12972	ODP/243-P
došlo od / dňa	SNM	1.6.2006
účel podania	pozemky	
predmet podania	predaj pod Hlaváčikovou ul., Dlhé diely	
žiadateľ	TINAMA	
katastrálne územie / parc. č.	Karlova Ves	3651/402,403,404,405,406,407,412
Dátum expedície :	5.6.06	
Podpis vedúceho odd.:	Podpis RS4:	

Spracovateľ (meno):	Lovišková
Pridelené (dátum):	1.6.2006
Vybavené (dátum):	2.6.2006

Z hľadiska dopravného plánovania s predajom predmetných pozemkov súhlasíme za podmienky, že žiadateľ bude písomne upozornený na dopravné požiadavky:

Narastajúci objem dopravy v tomto území, vyplývajúci z novej zástavby, si vyžiada okrem dobudovania obslužných komunikácií a riešenia statickej dopravy aj posúdenie kapacitných možností v špičkovej hodine vo vybraných križovatkových uzloch komunikačnej siete (Riviéra, Molecova – Karloveská). V prípade potreby budeme žiadať zahrnúť do objektovej skladby plánovanej výstavby aj opatrenia, ktoré budú vyhovovať výhľadovému zaťaženiu automobilovej dopravy v týchto križovatkách.



JUDr. Mária Gajdošíková
vedúca odd. správy nehnuteľností

TU!

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAG/06/12972/36745-3	MAG/06/12972/ 36745/OCH/Há-184	Horváthová/59356 772	5. 6. 2006

Vec

Predaj – pozemkov v k. ú. Karlova Ves, Dlhé diely I., parc. č. 3651/402 - 407,412 (Spol. TINAMA – výstavba obytných domov a vybudovanie športového areálu) - vyjadrenie

Predmetné pozemky a ul. Dlhé diely nie sú v správe OCH a predaj nezasahuje do komunikácie a verejného osvetlenia v správe OCH.

Z hľadiska záujmov OCH ako správcu komunikácie a verejného osvetlenia nemáme pripomienky k predaju pozemkov na klientom požadovaný účel.

Situáciu si nechávame.

S pozdravom

magistrát hlavného mesta SR
Bratislava
Oddelenie cestného hospodárstva
Primaciálne nám. č.1
814 99 Bratislava

Ing. Marián Blaho
vedúci OCH

Co: Magistrát hl. mesta – OCH – SK, VO

Oddelenie správy nehnuteľností
JUDr. Mária Gajdošíková
TU

Váš list číslo/zo dňa
MAG/06/12972/36745-3

Naše číslo

Vybavuje/linka
RNDr. Lučeničová

Bratislava
1.6. 2006

Vec : Spoločnosť TINAMA, s.r.o. predaj pozemkov, parc. č. 3651/402, 403, 404, 405, 406, 407, 412 v k.ú. Karlova Ves - vyjadrenie

Listom horeuvedenej značky ste požiadali o vyjadrenie k predaju pozemkov, parc. č. 3651/402, 403, 404, 405, 406, 407, 412 v k.ú. Karlova Ves pre spoločnosť TINAMA, s.r.o.

Účelom predaja pozemkov je skutočnosť, že na dotknutom pozemku žiadateľ plánuje realizovať stavbu obytných domov a športový areál.

Po preštudovaní predloženej žiadosti konštatujeme:

- Na pozemok sa podľa zák. NR SR č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny (ďalej len zákon o ochrane prírody) vzťahuje I. stupeň ochrany t.j. územia sa neposkytuje vyššia ochrana.

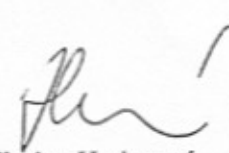
Na pozemku nebol zdokumentovaný výskyt chránených druhov fauny, flóry, stromov kultúrne, vedecky, ekologicky, krajinnotvorne alebo esteticky mimoriadne významných, nie je plochou slúžiacou na prírodovedné účely a kultúrno-výchovné účely.

- V riešená lokalita nie je maloplošným chráneným územím, územím európskeho významu ani územím zaradeným v európskej sústave NATURA.
- Dotknutý pozemok nie je plochou verejnej zelene.

S predajom dotknutých pozemkov v k.ú. Karlova Ves pre spoločnosť TINAMA, s.r.o. súhlasíme za podmienok:

- zabezpečovať čistotu a poriadok na dotknutom pozemku, ako i v jeho okolí,
- zabezpečovať zneškodňovanie komunálneho odpadu oprávnenou osobou podľa VZN hlavného mesta SR Bratislavy č. 12/2001 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta,
- statickú dopravu riešiť v kombinácii so vzrastlou zeleňou na pozemkoch vo vlastníctve investora,
- po ukončení výstavby zrealizovať sadové úpravy podľa schváleného projektu,
- zapracovať požiadavky OŽP do kúpno predajnej zmluvy.

S pozdravom


Ing. Zlatica Hudecová
vedúca oddelenia

HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

I. SEKCIA – finančné oddelenie

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

Oddelenie správy nehnuteľností

Váš list číslo/zo dňa

JUDr. Labušová 010606

Naše číslo

MAG-2006/42942/37192 Georgievská/476

Vybavuje/linka

Bratislava

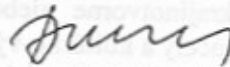
2.6.2006

Vec

Oznámenie o pohľadávkach spoločnosti TINAMA, s.r.o.

Na základe Vašej žiadosti vo veci vyčíslenia pohľadávok voči spoločnosti TINAMA, s.r.o. Vám oznamujeme, že v dostupných dokladoch a informáciách, ktoré boli doručené na finančné oddelenie sa nenachádzajú žiadne pohľadávky.

Ing. Juraj Bulík
vedúci oddelenia



Bratislava 01 Bratislava
Oddelenie finančné
Primaciálne nám. 1
814 99 Bratislava

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

Oddiel: Sro		Vložka číslo: 32123/B
Obchodné meno:	TINAMA, s.r.o.	(od: 17.06.2004)
Sídlo:	Bošániho 9 Bratislava 841 01	(od: 17.06.2004)
IČO:	35 889 969	(od: 17.06.2004)
Deň zápisu:	17.06.2004	(od: 17.06.2004)
Právna forma:	Spoločnosť s ručením obmedzeným	(od: 17.06.2004)
Predmet činnosti:	uskutočňovanie stavieb a ich zmien obstarávatel'ské služby v stavebníctve v rozsahu voľnej živnosti konzultačná a poradenská činnosť v stavebníctve kúpa tovaru za účelom jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) kúpa tovaru za účelom jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod) sprostredkovateľská činnosť v rozsahu voľnej živnosti výkon činnosti stavbyvedúceho	(od: 17.06.2004) (od: 17.06.2004) (od: 17.06.2004) (od: 17.06.2004) (od: 17.06.2004) (od: 17.06.2004) (od: 17.06.2004)
Spoločníci:	<u>Jozef Čahoj</u> Zrinského 4 Bratislava 811 03 <u>Milan Bílik</u> 403 Prievaly 906 34 <u>Miroslav Leginus</u> Bošániho 9 Bratislava 841 01	(od: 17.06.2004) (od: 17.06.2004) (od: 17.06.2004)
Výška vkladu každého spoločníka:	Jozef Čahoj Vklad: 135 000 Sk Splatené: 135 000 Sk Milan Bílik Vklad: 135 000 Sk Splatené: 135 000 Sk Miroslav Leginus Vklad: 30 000 Sk Splatené: 30 000 Sk	(od: 17.06.2004) (od: 17.06.2004) (od: 17.06.2004)
Štatutárny orgán:	konatelia <u>Jozef Čahoj</u> Zrinského 4 Bratislava 811 03 Deň vzniku funkcie: 17.06.2004 <u>Milan Bílik</u> 403 Prievaly 906 34 Deň vzniku funkcie: 17.06.2004	(od: 17.06.2004) (od: 17.06.2004) (od: 17.06.2004)

122

Miroslav Leginus

(od: 17.06.2004)

Bošániho 9

Bratislava 841 01

Deň vzniku funkcie: 17.06.2004

Konanie menom
spoločnosti:

V mene spoločnosti koná každý z konateľov samostatne. Pri
právných úkonoch vykonaných v písomnej forme pripojí k
obchodnému menu spoločnosti svoj podpis.

(od: 17.06.2004)

Základné imanie:

300 000 Sk Rozsah splatenia: 300 000 Sk

(od: 17.06.2004)

Iné ďalšie právne
skutočnosti:

Spoločnosť bola založená spoločenskou zmluvou dňa
10.06.2004.

(od: 17.06.2004)

Dátum aktualizácie
údajov:

05.06.2006

Dátum výpisu:

13.06.2006



Starosta mestskej časti
Bratislava - Karlova Ves
Ing. Rysárik Holý

H4E-06-12972/39758-7

Magistrát hl. m. SR Bratislavy

13-06-2006

Pod. 39758 príl.: PRI

Bratislava, 12. júna 2006
Číslo: 6061-St/909/2006

Vážený pán primátor,

listom č.j. MAG/06/12972/38727-6 zo dňa 31.5.2006 ste ma v zmysle článku 15 Štatútu hl. mesta SR Bratislavy požiadali o stanovisko k predaju pozemku časti parcely číslo 3651/1 v k.ú. Bratislava - Karlova Ves spoločnosti TINAMA, s.r.o., a to podľa geometrického plánu číslo 109/IV/05 novo vytvorených parciel č. 3651/402, č. 3651/403, č. 3651/404, č. 3651/405 za účelom výstavby obytných domov a parciel č. 3651/406, č. 3651/407 a č. 3651/412 za účelom výstavby športového areálu.

Oznamujem Vám, že súhlasím s predajom predmetných pozemkov pre uvedený účel. Je to v súlade so zámermi územného rozvoja mestskej časti Bratislava - Karlova Ves v danom území ako aj v súlade s platnou celomestskou ÚPD. Zároveň je potrebné, aby sa tento zámer v súlade s pripomienkami mestskej časti k návrhu nového územného plánu hl. mesta SR Bratislavy stal jeho súčasťou.

S pozdravom

Vážený pán
Ing. Andrej Ďurkovský
primátor hl. mesta SR Bratislavy
Primaciálne nám. č. 1
814 99 Bratislava

MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY**II. SEKCIA – oddelenie územného plánovania a rozvoja mesta**

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

• Oddelenie správy nehnuteľností**TU**

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo

Vybavuje/linka

Bratislava

Mag-06/12972/36745 /

Ing. arch. J. Droppová/59356431

16.06.2006

40317

Vec: Územnoplánovacia informácia k návrhu na predaj nehnuteľnosti v majetku hlavného mesta

Žiadateľ:	III. sekcia – oddelenie správy nehnuteľností pre žiadateľa o kúpu firmu TINAMA, s.r.o.
Žiadosť č. j.:	MAG/06/12972/45-3
zo dňa:	01.06.2006
parcela číslo:	a) 3651/402, 3651/403, 3651/405; b) 3651/406, 3651/407, 3651/412
katastrálne územie:	Karlova Ves
bližšia lokalizácia parciel v území:	územie Dlhé Diely 4. stavba – nezastavaná plocha pod Hlaváčikovou ulicou (nad jestvujúcou provizórnou panelovou komunikáciou)
predaj pre účel:	a) výstavba bytových domov; b) vybudovanie športového areálu
stanovisko OÚPRM - referátu GTI	GTI/656/06 zo dňa 15.06.2006

1.

Pozemok je súčasťou funkčnej plochy určenej v zmysle platnej Aktualizácie územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy rok 1993 v znení neskorších zmien a doplnkov pre funkciu: **bývanie – viacpodlažná bytová zástavba** (ucelená časť územia zastavaná prevažne objektami 5 a viacpodlažnými, ktorého súčasťou môže byť i málopodlažná bytová zástavba väčšinou v rozptyle a v obmedzenom rozsahu).

Doplňujúcimi plochami stavieb a zariadení bývania môžu byť:

- výrobné služby, menšie výrobné prevádzky bez negatívneho vplyvu na kvalitu obytného prostredia;
- prechodné ubytovanie (penzióny, ubytovne), prípadne pohotovostné bývanie v areáloch občianskej vybavenosti, drobné vodné plochy a vodné toky lokálneho významu;
- verejná zeleň (parky do rozsahu 0,5 – 0,8 ha, stromoradia a aleje, predzáhradky);
- malá architektúra.

Účelovo viazanými plochami stavieb a zariadení bývania môžu byť:

- **občianska vybavenosť** (vstavaná do objektov bývania, solitéry a areály): obchod, služby, verejné stravovanie, miestne drobné úradovne verejnej administratívy vrátane pobočiek peňažných ústavov, atď.; zdravotné strediská, poradne, detské jasle, atď.; sociálne zariadenia lokálneho významu (domovy dôchodcov, domovy penzióny dôchodcov, stanice opatrovateľskej služby); menšie ihriská a kryté stavby pre telovýchovu, šport a rekreáciu;
- zeleň (vyhradená a ochranná);
- vybavenosť prevádzky a údržby;

Laurinská 7, III. poschodie, č. dverí 309

TELEFÓN
02/59 35 62 75FAX
02/59 35 64 46BANKOVÉ SPOJENIE
VÚB 6327-012/0200IČO
603 481INTERNET
www.bratislava.skE-MAIL
ouprm@bratislava.sk

- zariadenia CO (najmä vo viacpodlažnej zástavbe);
- dopravná vybavenosť;
- technická vybavenosť;
- biokoridory v zastavanom území;
- malá architektúra.

/Konštatujeme, že v tejto lokalite sa v rámci základnej občianskej vybavenosti ako účelovo viazanej na bývajúce obyvateľstvo navrhovalo v zmysle pôvodnej ÚPD zóny (Stavoprojekt 06.1987 – 10.1993) umiestnenie 24-triednej základnej školy a exteriérových ihrísk./

Upozorňujeme, že západný okraj záujmového územia sa nachádza vo funkcii: **vyhradená zeleň – ochranná**, ktorá je v rozsahu ochranného pásma jestvujúceho 2x110 kV vzdušného vedenia.

2.

V **upravenom návrhu nového územného plánu hl. m. SR Bratislavy (ďalej len NÚPN)** (platný bude až po jeho schválení) je predmetné územie navrhované pre **rozvoj plôch a zariadení občianskej vybavenosti celomestského a nadmestského charakteru.**

Územie je zaradené medzi rozvojové zóny mesta s požiadavkou na spracovanie územného plánu zóny.

/Na základe predpokladaných vývojových trendov, analýzy súčasného stavu úrovne školstva ako aj potreby ďalšieho skvalitňovania školstva v záujme zvyšovania vzdelanostnej úrovne tvorí lokalita rozvojový potenciál pre umiestnenie plôch a zariadení školstva: základnej školy (napr. formou 8-ročného gymnázia) a strednej odbornej školy.

V zóne je potrebné zohľadniť najmä požiadavky obyvateľov mestskej časti na situovanie plôch a zariadení občianskej vybavenosti so zameraním na školstvo, kultúru, zdravotníctvo, sociálnu starostlivosť, verejné stravovanie, verejnú správu, administratívu, obchod a služby pre obyvateľstvo bývajúce v spádovom území, menšie ihriská a kryté stavby pre telovýchovu, šport a rekreáciu, exteriérové verejno-spoločenské priestory, plochy verejnej zelene, parky a pod..

Prípadné prehodnotenie plánovaného využitia územia je potrebné zdokladovať komplexnou analýzou súčasného stavu a návrhom novej koncepcie rozvoja školstva v MČ Bratislava – Karlova Ves.

Nevyhnutným je stanovenie jednoznačnej koncepcie riešenia technickej a dopravnej infraštruktúry územia vrátane väzieb na širšie okolité územie./

Umiestňovanie investičných zámerov v lokalite bude možné až na základe schválených záväzných regulačných podmienok usporiadania zástavby a funkčného využitia v lokalite Dlhé Diely 4. stavba – juh. Tie stanoví až riadne v zmysle stavebného zákona obstaraný, spracovaný a prerokovaný územný plán tejto lokality.

Záver:

OKM

V zmysle uvedeného v súčasnej dobe nesúhlasíme s predajom uvedených pozemkov klientovi pre uvedený účel.

Upozorňujeme, že:

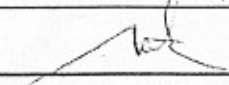
- na tú istú parcelu môže byť vydaná územnoplánovacia informácia viacerým žiadateľom.
- táto územnoplánovacia informácia platí na obdobie do schválenia nového územného plánu, maximálne však jeden rok odo dňa vydania. Po schválení nového územného plánu hl. mesta SR Bratislavy Vám bude na požiadanie vydaná aktuálna územnoplánovacia informácia.

S pozdravom

[Signature]
Ing. arch. Vladimír Hrdý
vedúci oddelenia

Príloha: kópia stanoviska referátu GTI

Stanovisko
Referátu generelov technickej infraštruktúry
Magistrátu hl. mesta SR Bratislavy

Žiadateľ	SNM-RM	Klient : TINAMA s.r.o.
Predmet žiadosti	Predaj pozemkov, Hlaváčikova ul.	
Katastrálne územie	K. Ves	
Parcelné číslo	3651/402, 403, 404, 405, 406, 412, 407	
Podacie číslo na MG a-ÚPRM	MAG/06/12972/36745-3	
Dátum doručenia na referát GTI	5. VI. 2006	
Č.j. GTI	GTI/656/06	
Dátum expedície z referátu GTI	15. VI. 2006	
Podpis vedúceho referátu		

Funkčný systém : Zásobovanie vodou.
Spracovateľ : Ing. Daniel Pospíšil

308 pripravené



Funkčné systémy : Odkanalizovanie. Vodné toky a vodné plochy.
Spracovateľ : Ing. Martin Marcinčák

Pozriť Spoločnosť pripravujúcu za uspokojenie systémov T1^o →

Funkčný systém : Zásobovanie elektrickou energiou.

Spracovateľ : Ing. Peter Hreško

V zásade bez pripomienok, treba reperfektovať
celk. počtu jest. 2x110kV Nzd. vedenie
prechádzajúceho zón. obkypm zónym. úz.

Funkčné systémy : Zásobovanie plynom. Zásobovanie teplom. Produktovody.

Spracovateľ : Ing. Vasil Dedo

Bez pripomienok.

Dedo

Funkčné systémy : Telekomunikácie. Kolektory.

Spracovateľ : Ing. Helena Šimlovičová

Bez pripomienok

Šimlovičová

Spoločné pripomienky za všetky systémy technickej infraštruktúry (TI)

Spracovateľ : Ing. Martin Marciničák – vedúci referátu

Na predmedvedeli poznamenal nemajú celomiestne systémy
TI žiadne zálohy, takže môže byť predmetom
preclapa. V kontaktnom území sa nachádzajú koryto
vzdĺhajúce vedení UK (za tento platia pripomienky,
vedenie vyššie).

Funkčné vyhodnotenie územia, ktoré detekuje kľúč by
malo byť najskôr položené spracovaním OPP/OPD;
(prevádzkové a schéma)
v ktorej by mala byť aj stanovená jednotná koncepcia
technickej a ekonomickej infraštruktúry zóny, vrátane
vzájom na sieti okolitých území. Z tohto aspektu je po-
tvrdne stanovená kompetencia územia TI; referátov
OP, ORT, celk. obkyp, produktovody