

Materiál na rokovanie
Mestského zastupiteľstva
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa **25. 09. 2014**

Návrh

**na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu a budúceho
zriadenia vecného bremena k pozemkom v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, Ing. Gustávovi
Lacovi a JUDr. Pavlovi Baginovi**

Predkladateľ:

Mgr. Rastislav Gajarský, v. r.
riaditeľ magistrátu

Zodpovedný:

Mgr. Rastislav Gajarský, v. r.
riaditeľ magistrátu

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu s uznesením MsR
3. Žiadosť
4. Snímky z mapy 5 x
5. LV 2 x
6. Stanoviská odborných útvarov
magistrátu 6 x
7. Územné rozhodnutie
8. Návrh zmluvy o nájme pozemku

Spracovateľ:

JUDr. Svetlana Komorová, v. r.
poverená vedením
oddelenia správy nehnuteľností

Ing. Kristína Kubričanová, v. r.
oddelenie správy nehnuteľností

Ing. Jana Korčáková, v. r.
oddelenie správy nehnuteľností

Návrh uznesenia

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

schvaľuje

ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, nájom a uzatvorenie zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena k pozemkom v Bratislave, k. ú. Staré Mesto,

1. časť pozemku registra „E“ parc. č. 4477 – ostatné plochy vo výmere 14 m², ktorého hlavné mesto je podielovým spoluvlastníkom v podiele 19/60, pričom výmera časti pozemku prislúchajúca na spoluvlastnícky podiel hlavného mesta predstavuje po zaokrúhlení 5 m²,
 2. pozemok registra „C“ parc. č. 4501/6 – záhrady vo výmere 4 m²,
 3. pozemok registra „C“ parc. č. 4501/8 – záhrady vo výmere 15 m²
 4. pozemok registra „C“ parc. č. 4513/2 – záhrady vo výmere 103 m²
 5. pozemok registra „C“ parc. č. 4513/3 – záhrady vo výmere 13 m²
- spolu vo výmere 140 m², Ing. Gustávovi Lacovi, a JUDr. Pavlovi Baginovi, za účelom vybudovania a užívania komunikácie a uloženia inžinierskych sietí,

1. za nájomné:

- 1.1 18,00 Eur/m²/rok, za obdobie od nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy do konca mesiaca, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie, čo predstavuje ročne sumu 2.520,00 Eur,
- 1.2 8,00 Eur/m²/rok, za obdobie od mesiaca nasledujúceho po nadobudnutí právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia, čo predstavuje ročne sumu 1.120,00 Eur,

2. s výškou odplaty za vecné bremeno:

- 2.1 predbežnou 500,00 Eur
- 2.2 konečnou, ktorá bude stanovená na základe znaleckého posudku nie staršieho ako 3 mesiace pred uzavretím zmluvy o zriadení vecného bremena,

s podmienkou:

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

DÔVODOVÁ SPRÁVA

PREDMET: nájom pozemku a uzatvorenie zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena k pozemkom vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, k. ú. Staré Mesto

ŽIADATELIA: Ing. Gustáv Laca a JUDr. Pavel Bagin

ŠPECIFIKÁCIA POZEMKOV:

pozemok parc. č.	LV č.	druh pozemku	celková výmera	celková výmera na nájom
reg. „E“ 4477	9089	ostatné plochy	1414 m ²	5 m ² *
reg. „C“ 4501/6	1656	záhrady	4 m ²	4 m ²
reg. „C“ 4501/8	1656	záhrady	15 m ²	15 m ²
reg. „C“ 4513/2	1656	záhrady	103 m ²	103 m ²
reg. „C“ 4513/3	1656	záhrady	13 m ²	13 m ²
SPOLU:				140 m ²

* **Poznámka:** Hlavné mesto SR Bratislava je podielovým spoluvlastníkom v podiele 19/60 pozemku registra „E“ parc. č. 4477 – ostatné plochy, LV č. 9089, k. ú. Staré Mesto. V registri „C“ je pozemok vedený ako pozemok parc. č. 4477, LV Ø. Z požadovanej výmery prenájmu 14 m² prislúcha po zaokrúhlení hlavnému mestu spoluvlastnícky podiel vo výmere 5 m².

ÚČEL: vybudovanie a užívanie komunikácie a uloženie inžinierskych sietí:

- k nehnuteľnostiam na parc. č. 4502/1 a parc. č. 4502/4 vo vlastníctve Ing. Lacu, LV č. 3758 a
- k nehnuteľnostiam na parc. č. 4502/2 a parc. č. 4502/3 vo vlastníctve JUDr. Bagina, LV č. 597

ÚČEL ZRIADENIA VECNÉHO BREMENA:

vecné bremeno bude spočívať v povinnosti hlavného mesta strpieť uloženie inžinierske siete na pozemkoch hlavného mesta

DOBA NÁJMU: nájomná zmluva bude uzatvorená na dobu neurčitú

VÝŠKA NAVRHOVANÉHO NÁJOMNÉHO:

je stanovená na základe Rozhodnutia č. 28/2011 primátora hlavného mesta SR Bratislavy, ktorým sa ustanovujú ceny prenájmov a ceny predbežnej odplaty za vecné bremena – položky 11 a 121:

18,00 Eur/m²/rok za obdobie od nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy do konca mesiaca, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavby, čo predstavuje ročne sumu 2.520,00 Eur,

8,00 Eur/m²/rok za obdobie od mesiaca nasledujúceho po nadobudnutí právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia, čo predstavuje ročne sumu 1.120,00 Eur

VÝŠKA NAVRHOVANEJ ODPLATY ZA ZRIADENIE VECNÉHO BREMENA:

predbežná odplata - 500,00 Eur

- s uplatnením postupu podľa poznámky c) *Rozhodnutia č. 28/2011 primátora*, kedy v prípade, že výška predbežnej odplaty za vecné bremeno pre podzemné inžinierske siete vypočítaná podľa jednotkovej ceny je pre fyzické osoby na nepodnikateľský účel nad 500 Eur, výška preddavku sa upraví na 500,00 Eur

konečná odplata - bude stanovená **na základe znaleckého posudku** nie staršieho ako 3 mesiace pred uzavretím zmluvy o zriadení vecného bremena, v zmysle ktorej sa hlavné mesto zaviaže za odplatu strpieť uložené inžinierske siete.

SKUTKOVÝ STAV:

Ing. Gustáv Laca ako vlastník k nehnuteľností na parc. č. 4502/1 a parc. č. 4502/4, LV č. 3758 a **JUDr. Pavol Bagin** ako vlastník nehnuteľností na parc. č. 4502/2 a parc. č. 4502/3, LV č. 597, požiadali hlavné mesto o uzatvorenie zmluvy, ktorá ich bude oprávňovať vybudovať komunikáciu a uložiť inžinierske siete k nehnuteľnostiam v ich vlastníctve.

Ide o vybudovanie jednopruhovej obojsmernej účelovej verejnej komunikácie funkčnej triedy D1/20 vo svahovitom teréne medzi záhradami. Dopravné napojenie je riešené z jednej strany na zaslepenú odbočku/vetvu. na parcele č. 4496. Z druhej strany na hlavnú časť komunikácie na parcele č. 4477. V trase novej účelovej komunikácie bude vybudované parkovisko a chodník so schodiskom na prekonanie výškového rozdielu.

Komunikácia má byť vybudovaná na pozemkoch registra „C“ parc. č. 4501/6, 4501/8, 4510/3, 4510/5, 4513/2, 4513/3 – LV č. 1656, na pozemkoch registra „C“ parc. č. 4568/1, 4508/3, 4508/4 – LV č. 4429 a na pozemkoch registra „E“ parc. č. 4477, 4496. Pozemky, ktoré nie sú predmetom tohto návrhu na nájom sú zverené do správy mestskej časti Bratislava – Staré Mesto. Žiadosť v časti prenájmu zverených pozemkov bola odstúpená na vybavenie mestskej časti.

Dňa 1.12.2010 bolo vydané Záväzné stanovisko hlavného mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti – k investičnému zámeru komunikácia – inžinierske siete.

Dňa 26.6.2013 nadobudlo právoplatnosť územné rozhodnutie o umiestnení stavby 1271: komunikácia – inžinierske siete.

Návrh na schválenie nájmu pozemkov, k. ú. Staré Mesto, žiadateľom ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, predkladáme z dôvodu, že žiadatelia sú vlastníckmi nehnuteľností v danej lokalite, pripravujú výstavbu prístupovej komunikácie nie len k svojim, ale aj k susedným pozemkom, navyše, k vydaniu stavebného povolenia na pripravovanú stavbu komunikácie žiadatelia potrebujú preukázať, že k pozemkom majú vlastnícke alebo iné právo podľa § 139 ods.1 zák. č. 50/1976 Zb. (stavebný zákon).

STANOVISKÁ K NÁJMU

- Oddelenie územného rozvoja mesta – pre dané územie bol schválený ÚPN zóny Machnáč. Dotknuté pozemky sú súčasťou regulačného sektoru č. 7-11/21, pre ktorý platia nasledovné záväzné regulatívy z hľadiska dopravy a technickej infraštruktúry: k územnému konaniu spracovať dokumentáciu prístupovej komunikácie a technickej infraštruktúry v celom sektore v nadväznosti na okolité sektory, zabezpečiť vydanie

územného rozhodnutia na prístupovú komunikáciu a technickú infraštruktúru k stavbe pred vydaním územného rozhodnutia na výstavbu objektu.

- Oddelenie dopravného inžinierstva – nemá pripomienky.
- Oddelenie koordinácie dopravných systémov – referát cestného správneho orgánu – sa k nájmu nevyjadruje, nájom sa netýka miestnych komunikácií I. a II. triedy. ulica je miestnou komunikáciou III. triedy, kde cestným správnym orgánom je starostka mestskej časti Bratislava – Staré Mesto, je potrebné vyžiadať ich stanovisko.
Starostka mestskej časti Bratislava – Staré Mesto nemá výhrady voči nájmu za predpokladu, že pozemok bude využitý v súlade s funkčným využitím a platnou reguláciou v zmysle územného plánu.

- Oddelenie správy komunikácií – komunikácia nie je v správe hlavného mesta; v záujmovej oblasti sa nachádza vzdušné vedenie verejného osvetlenia (VO) na stožiaroch ZSE v správe hlavného mesta. S nájmom súhlasia, žiadajú rešpektovať a chrániť pred poškodením zariadenia VO, pri prácach dodržať STN 73 6005, pred začiatkom stavebných prác predložiť projektovú dokumentáciu.

Poznámka: v článku IV ods. 8 návrhu nájomnej zmluvy je nájomca zaviazaný splniť stanovené podmienky.

- Oddelenie životného prostredia a mestskej zelene – nájom nie je v rozpore so záujmami životného prostredia, ochranou mestskej zelene, územnou ani druhovou ochranou prírody a krajiny.
- Stanovisko z hľadiska technickej infraštruktúry – pripravovaná investícia by mala byť prekonzultovaná s BVS, a. s. a s SPP, a. s.
BVS, a. s. – sa vyjadrilo k projektovej dokumentácii pre vydanie územného rozhodnutia s podmienkami, ktoré musí investor projektu dodržať.
SPP, a. s. – k navrhovanému dopravnému napojeniu nemajú pripomienky.
- Oddelenie miestnych dani a poplatkov – neevduje voči žiadateľovi žiadne pohľadávky.
- Finančné oddelenie - neevduje voči žiadateľovi žiadne pohľadávky.

Hlavné mesto SR Bratislava podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov zverejnilo dňa 08. 09. 2014 na internete a na úradnej tabuli svoj zámer prenajať uvedené pozemky z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

Materiál bol predložený na zasadnutie Komisie finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ dňa 9. 9. 2014, ktorá odporučila predložiť materiál na rokovanie mestského zastupiteľstva.

Uznesením Mestskej rady hlavného mesta SR Bratislavy č. 1152/2014 zo dňa 11. 09. 2014 Mestská rada hlavného mesta SR Bratislavy odporúča Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta SR Bratislavy prerokovať

„Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu a budúceho zriadenia vecného bremena k pozemkom v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, Ing. Gustávovi Lacovi a JUDr. Pavlovi Baginovi“.



MAG0P00E9NBG

Ing. Gustáv LACA,
JUDr. Pavel Bagin,

Hl. m. SR Bratislava
Primaciálne nám. 1
814 99 Bratislava

V Bratislave 13.07.2013

Vec : Zmluva.

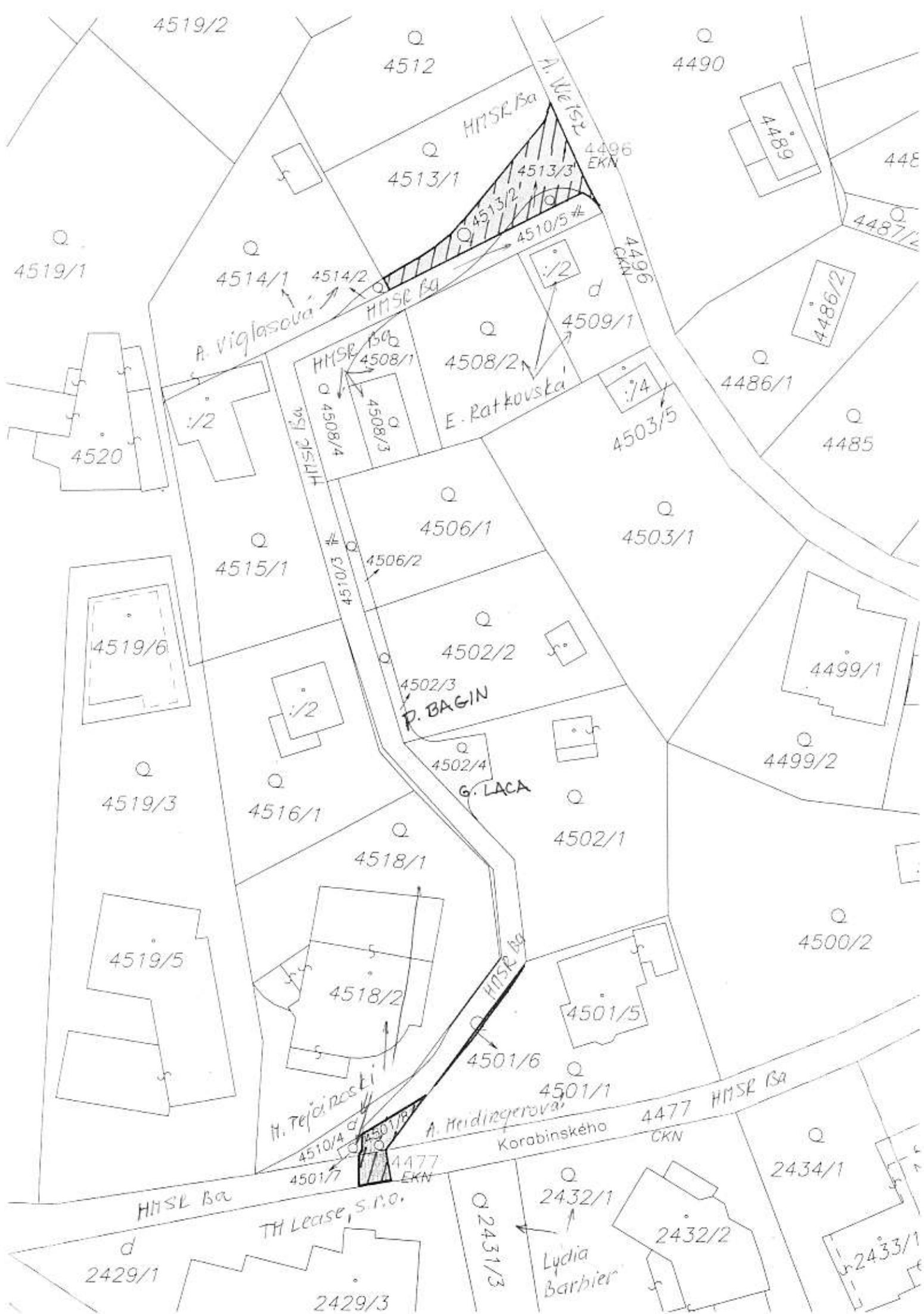
Žiadame Vás ako vlastníka pozemkov registra „C“ katastra nehnuteľností parc. č. **4501/6, 4501/8, 4510/3, 4510/5, 4513/2, 4513/3** evidovaných na LV č. 1656, vlastníka pozemkov registra „C“ katastra nehnuteľností parc. č. **4568/1, 4508/3, 4508/4** evidovaných na LV č. 4429 k. ú. Staré Mesto, a spoluvlastníka pozemkov registra „E“ katastra nehnuteľností parc. č. **4477, 4496** v spoluvlastníckom podiele 19/60 evidovaných na LV č. 9089 k. ú. Staré Mesto a vlastníka miestnej komunikácie III. triedy Korabinského ul. o uzatvorenie zmluvy pred vydaním stavebného povolenia, ktorá nás ako stavebníka bude oprávňovať uskutočniť stavbu a uloženie inžinierskych sietí na cudzom pozemku.

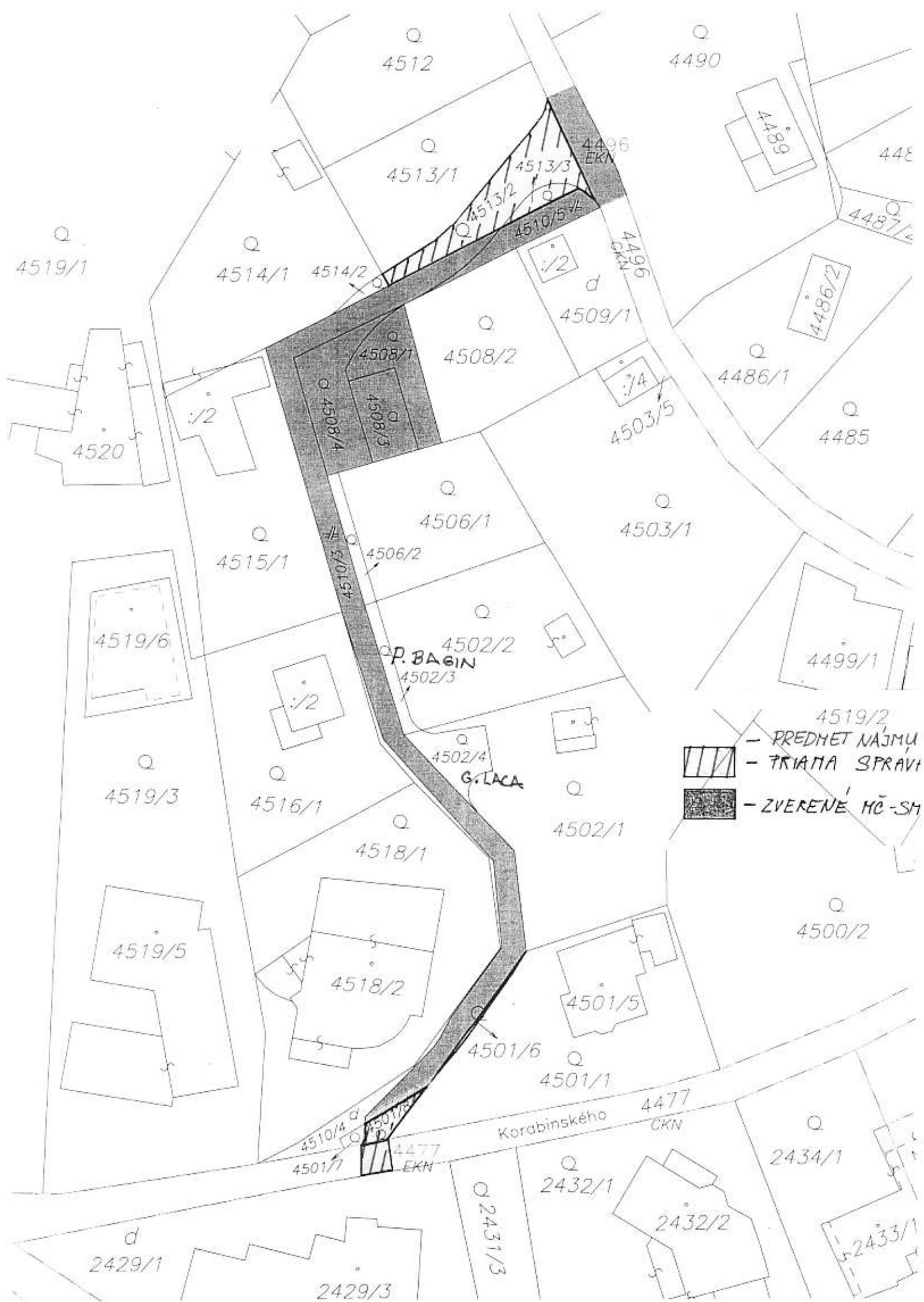
S úctou.

Ing. Gustáv LACA

Prílohy :

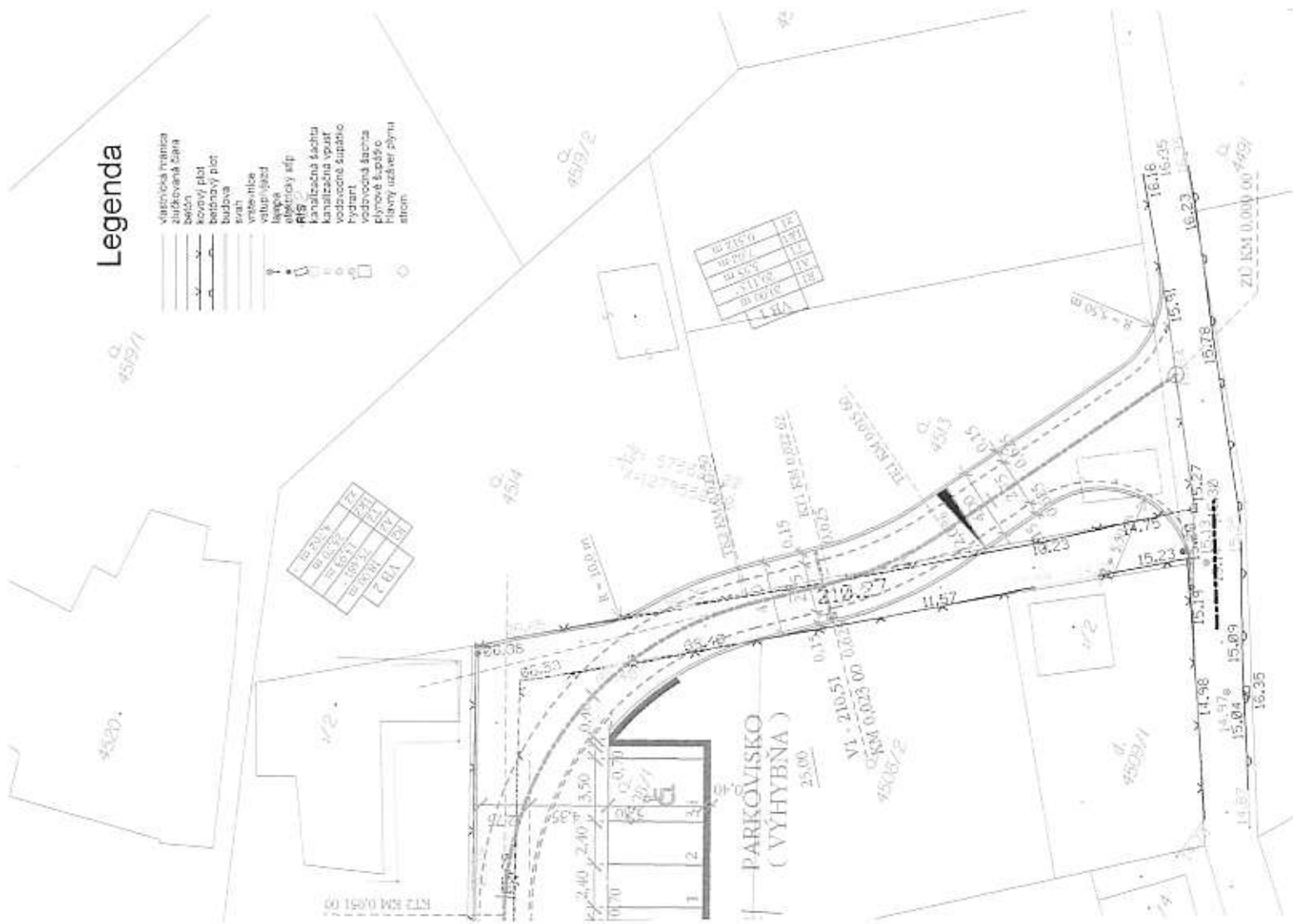
- Vyjadrenie MAGS SNM 55724/12
- Kópia územného rozhodnutia







SÚRADNICE HLAVNÝCH BODOV KOMUNIKÁCIE			
20	575 695,81	1 279 556,76	
V31	575 500,70	1 279 540,84	
V32	575 500,55	1 279 531,50	
K11	575 512,00	1 279 533,30	
V33	575 516,03	1 279 533,76	
V34	575 538,03	1 279 562,81	
K12	575 534,18	1 279 556,23	
V35	575 516,85	1 279 601,79	
V36	575 515,11	1 279 605,62	
K13	575 515,22	1 279 606,76	
K14	575 508,66	1 279 615,15	

[illegible]

	KOMUNIKÁCIA	508,00 m ²
	SCHODY	530,02 m ²
	OPRAVA	12,50 m ²

BETÓNOVÝ OHRUBNÍK ABO 1-15

BETÓNOVÝ OBRUČNÍK ABO 13-10

ŽLĄB ROWN DRAIN SF 200

VPUS1 SF 200

PRÁVNÍ STAV

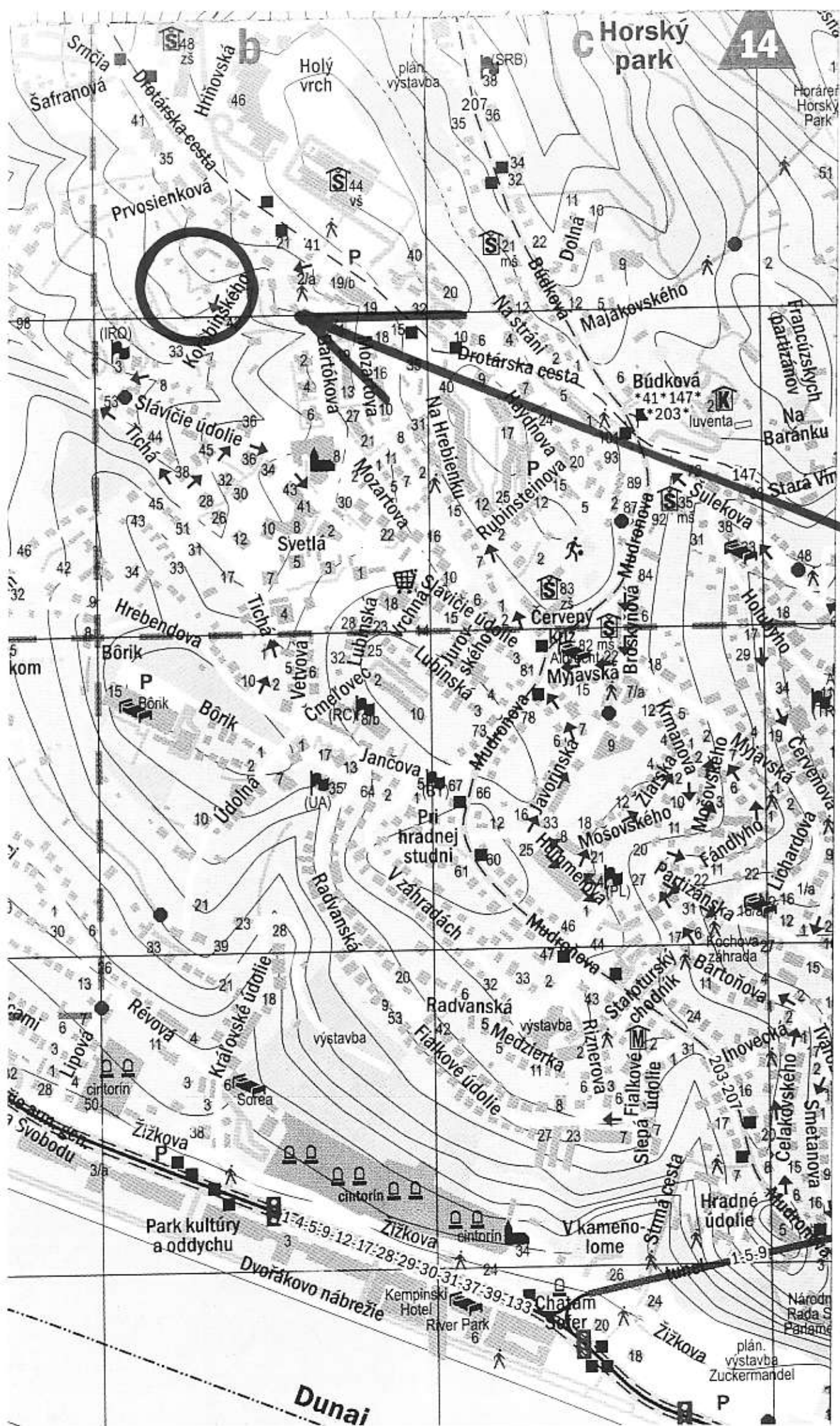


PROKUTYVA A. V. ZIMUSKA CHISTOT
N. STANTSEV
Iss. 1992. 14. 411-414 (1992)

BALF po vyrovnání

ZODP. PRÍSLAHI CHIEF DESIGNER OF THE PROJECT ING. MAŠGUT	VÝBEROVÝAL LESSONER ING. MAŠGUT	VEDÚCI ORGANIZÁCIE DIRECTOR ING. STANOVSÝ	
HYDROTEAM HADBOLEVNÉ			
Varšavská 3, 831 03 Bratislava 5			
STUŽKA HLE	B.S.I. služba design	TECHNICKÁ KONTROLA TECHN. KONTROLA	FORMÁT A4
KONČAS PRÍSLAHI CHIEF DESIGNER NÁZOV STAVBY PROJECT	Gaudy Laca 907426 NÚV, 821 69 Bratislava	DÁTUM 06/2010 DÁTUM STUŽKA FORMÁT STAVBY DÚR	1 : 250
PRÍLOHA NAME	MIESTNA KOMUNIKÁCIA - SÍTIA		ČÍSLO PRÍLOHY PART B.S.I.
KOMUNIKÁCIA - INŽINIERSKE SÍTIE			

Táto dokumentácia je duševným vlastníctvom spoločnosti HYDRATEAM. Nemie byť bez predchádzajúceho písomného súhlasu konfianta, nariadené ani sformulované inými fyzickými alebo právnickými osobami.



VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres: Bratislava I

Vytvorené cez katastrálny portál

Obec: BA-m.č. STARÉ MESTO

Dátum vyhotovenia 26.08.2014

Katastrálne územie: Staré Mesto

Čas vyhotovenia: 13:25:25

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 3758

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
4502/ 1	493	Záhrady	4	1		
4502/ 4	42	Záhrady	4	1		

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

4 - Pozemok prevažne v zastavanom území obce alebo v záhradkárskej osade, na ktorom sa pestuje zelenina, ovocie, okrasná nízka a vysoká zeleň a iné poľnohospodárske plodiny

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

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

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

1 Laca Gustáv r.

Ing., I

1 / 1

Dátum narodenia :

Titul nadobudnutia

Kúpna zmluva V-16766/07 zo dňa 18.6.2007.

ČASŤ C: TARCHY

Por.č.:

- 1 Záložné právo v prospech Tatra banka, a.s, IČO 00686930 na pozemky registra C, parc.č. 4502/1 a 4502/4, v podiele 1/1, podľa V-21320/14 zo dňa 20.08.2014.

Iné údaje:

- 1 Zápis GP č. 2269/10
- 1 Zmena trvalého pobytu, R-3789/14

Poznámka:

Bez zápisu.

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres: Bratislava I

Vytvorené cez katastrálny portál

Obec: BA-m.č. STARÉ MESTO

Dátum vyhotovenia: 26.08.2014

Katastrálne územie: Staré Mesto

Čas vyhotovenia: 13:27:43

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 597

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
4502/ 2	352	Záhrady	4	1		
4502/ 3	20	Záhrady	4	1		

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

4 - Pozemok prevažne v zastavanom území obce alebo v záhradárskej osade, na ktorom sa pestuje zelenina, ovocie, okrasná nízka a vysoká zeleň a iné poľnohospodárske plodiny

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

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

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

1 Bagin Pavel JUDr.

1 / 1

Dátum narodenia :

Titul nadobudnutia 1,2, V-524/2000 z 29.2.2000

Titul nadobudnutia V-1426/2002 zo dňa 21.5.2003.

ČASŤ C: ĎALŠIE

Bez zápisu.

Iné údaje:

1 Zápis GP č. 2269/10

Poznámka:

Bez zápisu.

MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

oddelenie územného rozvoja mesta

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

Oddelenie správy nehnuteľností

Ing. Kubričanová

TU

Váš list číslo/zo dňa
MAGS SNM 36708/2014
MAG 40235

Naše číslo
MAGS ORM 43962/14-40238

Vybavuje/linka
Ing. Simeunovičová/ 595

Bratislava
03.04.2014

MAG 247496/2014

Vec: **Územnoplánovacia informácia**

žiadateľ:	Ing. Gustáv Laca, I.
žiadosť zo dňa:	27.02.2014, doručené na ORM 03.03.2014
pozemok parc. číslo:	4477 vo výmere 51 m ² 4501/6 vo výmere 4 m ² 4513/2 vo výmere 103 m ² 4513/3 vo výmere 13 m ² podľa Vami priloženej mapky
katastrálne územie:	Staré Mesto, zóna Machnác
bližšia lokalizácia pozemku v území:	Korabinského ulica
prenájom pre účel:	vybudovanie miestnej komunikácie (žiadateľ je majiteľom pozemkov parc.č. 4502/1 a 4502/4)

Pre predmetné územie bol schválený **Územný plán zóny Machnác** v znení neskorších zmien a doplnkov. Obstarávateľom predmetného ÚPN - Z je Hlavné mesto SR Bratislava.

Zaujmové pozemky parc.č. **4477, 4501/6, 4513/2 a 4513/3** sú súčasťou regulačného sektoru č. **7-11/21**, ktorý stanovujú pre vymedzené územie nasledovnú reguláciu:

SEKTOR Č. 7 - 11/21

Záväzné regulatívy funkčného využitia a priestorového usporiadania územia:

- **funkcie neprípustné:** výroba, sklady, predajne, dielne s negatívnym vplyvom na životné prostredie, malovýroba a podnikateľské aktivity s negatívnym vplyvom na spoločenské prostredie, Poľnohospodárska výroba, skladovacie okrsky, jadrové zariadenia, vojenské a iné stavby, stavby uránového priemyslu.
- **typologický druh zástavby pre funkciu bývania:** rodinný dom samostatne stojaci.
- **neprípustný spôsob zástavby:** provizórne a dočasné objekty, radová a kobercová zástavba, nepriehľadné oplotenie
- **stavebná činnosť povolená:** údržba, stavebná úprava, prestavba, novostavba
- **výmera stavebnej parcely pre výpočet indexov zastavanej plochy a prírodnej plochy:**
minimálna: 600 m²
maximálna: 1500 m²
- **index zastavanej plochy:** 0,20
- **index prírodnej plochy:** 0,65

Laurinská 7, II. poschodie, č. dveri 208

TELEFÓN
02/59 35 62 35

FAX
02/59 35 64 46

BANKOVÉ SPOJENIE
VÚB 6327-012/0200

IČO
603 481

INTERNET
www.bratislava.sk

E-MAIL
orm@bratislava.sk

- **maximálna podlažnosť:** 2 nadzemné podlažia plus strecha ako podkrovie s maximálne jednou úrovňou využitia alebo plus ustúpené podlažie, maximálne 1 podzemné podlažie vnímateľné nad terénom, ostatné podzemné podlažia neregulované
- **zeleň:** spracovať projekt sadových úprav pozemku ako súčasť projektovej dokumentácie stavby s rešpektovaním interakčných línií a interakčných prvkov, zachovať a chrániť vzrastlú zeleň, v rozsahu priemetu koruny stromov nerealizovať zemné práce, neuskladňovať stavebný materiál, nepohybovať s ťažkými mechanizmami
- **doprava a technická infraštruktúra:** k územnému konaniu pre umiestnenie stavby objektu spracovať projektovú dokumentáciu prístupovej komunikácie funkčnej triedy D1 a technickej infraštruktúry v celom sektore v nadväznosti na okolité sektory a zabezpečiť vydanie územného rozhodnutia na prístupovú komunikáciu a technickú infraštruktúru k stavbe pred vydaním územného rozhodnutia na výstavbu objektu. Stavebné parcely bez priameho napojenia na komunikačnú sieť sprístupniť zjazdovými chodníkmi s možnosťou modifikácie riešenia trasovania. Rezervovať územie pre - trafostanicu T4.

Pre úplnosť uvádzame:

Hlavné mesto vydalo dňa 01.12.2010 súhlasné záväzné stanovisko ku stavbe „Korabinského, komunikácia – inžinierske siete“ pod č. j. MAGS ORM 56632/12-447515 – táto je navrhovaná aj na parcele č.4513, ktorá pravdepodobne bola reparceláciou rozdelená na parcely č. 4513/1, 4513/2 a 4513/3.

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&pl=67484.

Ďalšie územnoplánovacie dokumentácie a územnoplánovacie podklady sú zverejnené na adrese:

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

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

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

Územnoplánovacia informácia č. j. MAGS ORM 43962/14-40238 zo dňa 03.04.2014 platí jeden rok odo dňa jej vydania, ak nebola schválená nová územnoplánovacia dokumentácia alebo jej zmeny a doplnky, na základe ktorých bola vydaná.

S pozdravom

Ing. Mária Kullmanová
vedúca oddelenia

SÚBORNÉ STANOVISKO

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

A: IDENTIFIKÁCIA PODANIA:

Dag 120329/2014

Došlo od (oddelenie, dátum):	SNM, 05.03.2014	pod č.	MAGS/SNM/36708/2014, MAG/40235
Predmet podania:	Nájom pozemku - Vybudovanie miestnej komunikácie, Korabinského ulica - rameno 3		
Číslo OKDS:			
Žiadateľ:	Ing. Gustav Laca		
Katastrálne územie:	Staré Mesto		
Parcelné číslo:	4477 (vo výmere 51 m ²), 4501/6 (vo výmere 4 m ²), 4513/2 (vo výmere 103 m ²), 4513/3 (vo výmere 13 m ²).		
Odoslané: (dátum)		pod č.	

B: ČIASTKOVÉ STANOVISKÁ ODDELENÍ:

B1: Oddelenie dopravného plánovania a riadenia dopravy:			
Pridelené (dátum):	05.03.2014	Pod. č. oddelenia:	ODP MAG 40241 ODI/124/14-P
Spracovateľ (meno):	Ing. Bočkorová		
Text stanoviska:			
K vašej žiadosti č. MAGS/SNM/36708/2014, MAG/40235 zo dňa 27. 02. 2014 o stanovisko k nájmu pozemkov 4477 vo výmere 51 m ² , 4501/6 vo výmere 4 m ² , 4513/2 vo výmere 103 m ² , 4513/3 vo výmere 13 m ² , (ostatné pozemky parc. č. 4496, parc. č. 4508/1, 3, 4, 4510/3, 5, tiež dotknuté vybudovaním novej miestnej komunikácie, sú zverené do správy MČ Bratislava – Staré Mesto v lokalite, Korabinského ulica - rameno 3, v k.ú. Staré Mesto za účelom vybudovania miestnej komunikácie (žiadateľ je vlastníkom pozemkov parc. č. 4502/1 a 4), uvádzame: * Podľa ÚPN-Z Machnáč sa predmetné parcely nachádza v sektoroch: č. 7-11/21. * K PD "Korabinského Miestna komunikácia – inžinierske siete" sa ODI vyjadrovalo čiastkovým stanoviskom MAGS/ODP/55431/10-337669, MAGS/ORM/55297/10-337669, ODP/763/10-ČS, 27.10.2010. Na stavbu bolo vydané Záväzné stanovisko hlavného mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti MAGS/ORM/55297/10-336097, 01. 12. 2010. Z hľadiska záujmov dopravného inžinierstva k nájmu vyššie uvedených pozemkov za účelom vybudovania a užívania prístupovej komunikácie nemáme pripomienky.			
Vybavené (dátum):	10.03.2014		
Schválil dňa (meno, dátum):	Ing. Mikuš	10.03.2014	

B2: Referát cestného správneho orgánu:			
Pridelené (dátum):	3.3.2014	Pod. č. oddelenia:	40242/14-K1-19
Spracovateľ (meno):	Ing. Klementová		
<u>Text stanoviska:</u>			
Z hľadiska referátu cestného správneho orgánu sa nevyjadrujeme, nájom sa netýka miestnych komunikácií I. a II. triedy. Korabinského ulica je MK III. triedy, kde cestným správnym orgánom je starosta MČ Bratislava – Staré mesto, vyžiadať si ich stanovisko.			
Vybavené (dátum):	13.3.2014		
Schválil dňa (meno, dátum):	v.z. Ing. Slimáková		

B3: Oddelenie správy komunikácií:			
Pridelené (dátum):	5.3.2014	Pod. č. oddelenia:	OSK 40243/2014 Há-134
Spracovateľ (meno):	R. Horváthová		
<u>Text stanoviska:</u>			
Komunikácia Korabinského ulica nie je v správe hlavného mesta. V záujmovej oblasti sa nachádza vzdušné vedenie VO na stožiaroch ZSE v správe hlavného mesta. Súhlasíme s nájmom pozemkov v k. ú. Staré Mesto za nasledovných podmienok: - žiadame rešpektovať a chrániť pred poškodením zariadenia VO v správe hlavného mesta, - pri prácach dodržiavať STN 73 6005, - poruchu VO hlásiť na tel. č. 02/63810151, - pred začiatkom stavebných prác žiadame predložiť PD na vyjadrenie.			
Vybavené (dátum):	20.3.2014		
Schválil dňa (meno, dátum):	Ing. Mešťaniková		20.3.2014

Ing. Kvetoslava Čurná
zástupkyňa riaditeľa magistrátu

Magistrát hlavného mesta SR
Bratislava
Zástupca riaditeľa magistrátu
Primaciálne nám. č.1
814 99 Bratislava
-3-

Oddelenie správy nehnuteľností

TU 45473

Váš list číslo/zo dňa
MAGS SNM-36708/14/40235
Ing. Kubričanová

Naše číslo
MAGS OŽPaMZ -40240/2014

Vybavuje/linka
RNDr. Čalpašová/611

Bratislava
10.3.2014

Vec : Nájom pozemkov v k. ú. Staré Mesto, Bratislava – vyjadrenie.

Listom č. MAGS SNM-36708/14/40235 zo dňa 27.2.2014 ste na základe žiadosti Ing. Gustáva Laca, požiadali Oddelenie životného prostredia a mestskej zelene o vyjadrenie sa k nájmu časti pozemkov registra „C“ parc. č. 4477, 4501/6, 4513/2, 4513/3 k.ú. Staré Mesto, Korabinského ulica, Bratislava. Celková výmera pozemkov 171 m².

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

Pozemky nie sú vedené ako plochy verejnej zelene. Podľa zákona NR SR č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších zmien a doplnkov v území platí I. stupeň ochrany. V území doposiaľ nebol zaznamenaný trvalý výskyt chránených druhov fauny resp. flóry. V záujmovom území nerastú dreviny chránené v zmysle § 49 citovaného zákona o ochrane prírody a krajiny. Nájom pozemkov **nie je v rozpore so záujmami životného prostredia, ochranou mestskej zelene, územnou ani druhovou ochranou prírody a krajiny.**

S pozdravom

Ing. Katarína Prostejovská
vedúca oddelenia

Stanovisko technickej infraštruktúry

Žiadateľ	SNM – Ing.Laca		Referent : Kub
Predmet podania	Nájom pozemku		
Katastrálne územie	Staré Mesto	Pare.č.: 4477	
Č.j.	MAGS OUGG 43 924/2014-40 239 MAGS SNM 36 708/2014	č. OUGG 213/14	
TI č.j.	TI/139/14	EIA č. /14	
Dátum prijmu na TI	5.3.2014	Podpis ved. odd.	
Dátum exped. z TI	10.3.2014	11. 03. 2014	Komu : SNM 16 579

Zásobovanie vodou a odkanalizovanie : Ing. Daniel Pospíšil

Investícia by mala byť prekonzultovaná s BVS,a.s. Je možné, že budú mať záujem o zokruhovanie (rekonštrukciu) vodovodu alebo výstavbu kanalizácie na ich náklady. Podobne aj SPP,a.s.

Zásobovanie elektrickou energiou : Ing. Peter Hreško

Bez pripomienok.



300

A VII

700



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

oddelenie miestnych daní a poplatkov

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

Oddelenie správy nehnuteľností
Ing. Ivan Krištof
vedúci oddelenia

TU

MAGISTRÁT 36708/2014

Váš list číslo
SNM-2014/40235

Naše číslo
MAG/16/2014/40245
46494/2014

Vybavuje/linka
Ing. Pešková/900

Bratislava
11.3.2014

Vec: Odpoveď na žiadosť

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

Referát ostatných daní neeviduje v evidencii dane za užívanie verejného priestranstva a ani v evidencii dane za ubytovanie Ing. Gustáva Lacu,

Referát FO dane z nehnuteľností neeviduje voči menovanému žiadne pohľadávky.

Referát komunálneho odpadu neeviduje voči menovanému žiadne pohľadávky.

S pozdravom

Ing. Peter Michalička
vedúci oddelenia

Oddelenie správy nehnuteľností

41429/2014

Váš list číslo
MAGS SNN 36708/2014/40235

Naše číslo
MAGS FIN 39923/2014/40244

Vyhavuje/linka
Mgr. Gabanová/540

Bratislava
04.03.2014

Vec:

Oznámenie o pohľadávkach

Na základe Vašej žiadosti vo veci vyčíslenia pohľadávok, Vám týmto oznamujeme, že v dostupných dokladoch a informáciách, ktoré boli doručené na finančné oddelenie za obdobie od 1.1.2010 do 03.03.2014 evidujeme zostatok pohľadávok voči:

Ing. Gustáv Laca,

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

Zároveň si Vám dovoľujeme pripomenúť, že finančné oddelenie nedisponuje databázou o platcov daní a poplatkov za komunálny odpad. Vo veci zistenia daňových pohľadávok a poplatkov za odpad je potrebné sa obrátiť na oddelenie miestnych daní a poplatkov magistrátu.

S pozdravom

Ing. Boris Kotes
Gustáv Laca
Primaciálne nám. 1
814 99 Bratislava
+421

Ing. Boris Kotes
vedúci finančného oddelenia

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-STARÉ MESTO

Vajanského nábrežie 3, 814 21 Bratislava

Číslo záznamu : 1356/17536/2013/STA/UR-Per

V Bratislave, 15.5.2013

ROZHODNUTIE

Mestská časť Bratislava-Staré Mesto, ako príslušný stavebný úrad (ďalej len „stavebný úrad“) podľa § 117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) v nadväznosti na § 7a písm.i) zákona č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o hlavnom meste“) a čl. 67 štatútu hlavného mesta Bratislavy, v nadväznosti na § 1 písm. c) zákona č. 608/2003 Z.z. o štátnej správe pre územné plánovanie, stavebný poriadok a bývanie a o zmene a doplnení zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, v nadväznosti na § 2 písm.c) zákona č. 416/2001 Z.z. o prechode niektorých pôsobností z orgánov štátnej správy na obce a na vyššie územné celky v znení neskorších predpisov, v zmysle § 46 a 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“), zastúpená starostkou mestskej časti v zmysle § 17 ods.3 zákona o hlavnom meste,

na podklade vykonaného konania rozhodol takto:

Podľa §§ 39 a 39a stavebného zákona v spojení s § 4 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, vydáva toto

rozhodnutie o umiestnení stavby 1271

ktorým sa určuje stavebný pozemok, umiestňuje sa stavba na ňom, určujú sa podmienky na umiestnenie stavby, určujú sa požiadavky na obsah projektovej dokumentácie a čas platnosti rozhodnutia, pre stavbu :

“Korabinského ul., komunikácia a inžinierske siete, na pozemkoch parc. č.4477, 4501/8, 4501/6, 4510/5, 4510/3, 4502/1, 4502/4, 4502/3, 4502/2, 4506/2, 4508/1, 4508/4, 4508/3, 4513/2, 4513/3, 4496, 4514/1, 4514/2, 4515/1 k.ú. Staré Mesto, pre navrhovateľov: Ing. Gustáv Laca, Bellová 12E, 831 010 Bratislava a JUDr.Pavel Bagin, Údolná ul.č. 10, 811 02 Bratislava, tak ako je zakreslené v situačnom výkrese – koordinačnej situácii, tvoriacom neoddeliteľnú prílohu č. 1 tohto rozhodnutia.

Pre umiestnenie a projektovú prípravu sa určujú tieto podmienky :

Architektonické a urbanistické podmienky:

Umiestňuje sa jednopruhová obojsmerná účelová komunikácia f.tr. D1/20 s dopravným napojením na zaslepenú odbočku z Korabinského ul. na parc.č. 4496 k.ú. Staré Mesto, v trase ktorej sa umiestňuje parkovisko s možnosťou výhybne a vjazd. V koncovej časti komunikácie sa umiestňuje chodník s ext. schodiskom napojeným na ďalšiu časť komunikácie Korabinského ul., na pozemku parc.č. 4477 k.ú. Staré Mesto. Komunikácia sa umiestňuje ako verejná, dočasná stavba do doby zmien a doplnkov UPD-Z Machnáč. Umiestňuje sa: vodovod DN 100 (dĺ. 142,0m) s napojením na verejný vodovod DN 100 v pozemku parc.č. 4477 k.ú. Staré Mesto a DN 80 v pozemku parc.č. 4496 k.ú. Staré Mesto v Korabinského ul.; gravitačná kanalizácia DN 300 (dĺ. 114,5m), so zaústením do kanalizačného zberača DN 300 v Korabinského ul., v pozemku parc.č. 4477 k.ú. Staré Mesto; STL plynovod STL1-PN 90kPa-HDPE-D63 (dĺ. 115,0m), s napojením na existujúci rozvod plynu STL1-OC-DN80 v Korabinského ul., v pozemku parc.č. 4477 k.ú. Staré Mesto; preložka existujúcich vzdušných vedení NN do zeme a vybudovanie rozpojovacích a istiacich skriň pre možnosť pripojenia budúcich nových NN prípojok; NN rozvody; verejné osvetlenie a telekomunikačné rozvody. Umiestňované inžinierske siete budú verejné. Komunikácia a inžinierske siete, sa umiestňujú na pozemkoch parc.č. 4477, 4501/8, 4501/6, 4510/5, 4510/3, 4502/1, 4502/4, 4502/3, 4502/2, 4506/2, 4508/1, 4508/4, 4508/3, 4513/2, 4513/3, 4496, 4514/1, 4514/2, 4515/1 k.ú. Staré Mesto. Ďalej sa umiestňujú aj prípojky v pozemkoch parc.č. 4514/2, 4514/1, 4515/1, 4502/3, 4502/2, 4502/1, 4510/3, 4506/2, 4502/4, 4501/8, 4508/3, 4508/4 k.ú. Staré Mesto.

Členenie na stavebné objekty:

SO 01 Vodovod a odbočky k jednotlivým objektom

SO 02 Kanalizácia a odbočky k jednotlivým objektom

SO 03 STL plynovod a odbočky k jednotlivým objektom

SO 04 NN prípojky k jednotlivým objektom
SO 05 NN rozvody
SO 06 Verejné osvetlenie
SO 07 Telekomunikačné rozvody
SO 08 Komunikácia, chodník, oporné múry

Architektonické riešenie:

SO 01 Vodovod a odbočky k jednotlivým objektom

Umiestňuje sa vodovod DN100 o dĺ. 142m, s napojením v km 0,000 na verejný vodovod DN 100 v Korabinského ul. v pozemkoch parc.č. 4477 k.ú. Staré Mesto a v km 0,142 v pozemku parc.č. 4496 na DN 80. Vodovod sa navrhuje aj pre požiarne účely a v km 0,0141; km 0,0561 a v km 0,008 sa umiestňujú celkovo 3 podzemné požiarne hydranty DN80. Vodovod sa umiestňuje v pozemkoch parc.č. 4496, 4513/2, 4510/3, 4501/8 a 4477 k.ú. Staré Mesto. Umiestňujú sa 4 prípojky vody DN32 (s ukončením vo vodomerných šachtách) aj v pozemkoch parc.č. 4514/2, 4514/1, 4515/1, 4502/3, 4502/2 a 4502/1 k.ú. Staré Mesto (celková dĺ. prípojok bude 9,7m).

SO 02 Kanalizácia a odbočky k jednotlivým objektom

Umiestňuje sa gravitačná kanalizácia DN 300 o dĺ. 114,5m, so zaústením do kanalizačného zberača DN 300 v Korabinského ul., v pozemku parc.č. 4477 k.ú. Staré Mesto, ktorá bude zabezpečovať odvod dažďových vôd s umiestňovanej komunikácie a chodníka a odvod splaškových vôd. Kanalizácia sa umiestňuje v pozemkoch parc.č. 4477, 4510/3, 4508/4, 4506/2, 4502/3, 4502/4, 4502/1, 4501/8 k.ú. Staré Mesto. Na trase kanalizácie sa umiestňuje 8 revízných kanalizačných PP šácht DN1000, v pozemkoch parc.č. 4477, 4501/8, 4510/3, 4502/3, 4508/4 k.ú. Staré Mesto. Umiestňujú sa 4 kanalizačné prípojky DN150 na pozemkoch parc.č. 4514/1, 4515/1, 4502/2, 4502/1 k.ú. Staré Mesto, cez parc.č. 4510/3 a 4502/3 k.ú. Staré Mesto s ukončením v revízných šachtách PP-DN400, vo vzd.1,0m za hranicou pozemkov. Celková dĺ. prípojok bude 11,1m. Do kanalizácie budú zaústené vpuste a odvodňovacie žľaby v telese umiestňovanej komunikácie.

SO 03 STL plynovod a odbočky k jednotlivým objektom

Umiestňuje sa STL plynovod STL1-PN 90kPa-HDPE-D63 o dĺ. 115m, s napojením na existujúci rozvod plynu STL1-OC-DN80 v Korabinského ul., v pozemku parc.č. 4477 k.ú. Staré Mesto, v trasovaní cez pozemky parc.č. 4513/2, 4510/3 a 4501/8 k.ú. Staré Mesto. Z STL plynovodu sa umiestňujú 4 prípojky DN32 k pozemkom parc.č. 4514/1, 4515/1, 4506/2, 4502/1 k.ú. Staré Mesto, aj cez pozemky parc.č.4514/2, 4510/3,4502/4 k.ú. Staré Mesto. Celková dĺ. Prípojok bude 7,0m.

SO 04 NN prípojky k jednotlivým objektom

Umiestňujú sa prípojky k pozemkom parc.č. 4506/1 a 4502/2 k.ú. Staré Mesto a NN prípojka na vykurovanie komunikácie. Umiestňuje sa NN prípojka CYKY J 4x16 k pozemku parc.č. 4502/1 k.ú. Staré Mesto, s napojením na verejný rozvod v Korabinského ul., v pozemku parc.č. 4477 k.ú. Staré Mesto, cez pozemky parc.č. 4501/8, 4510/3 a 4502/1 k.ú. Staré Mesto a prípojka na parc.č. 4508/3 k.ú. Staré Mesto k hranici pozemku parc.č. 4506/1 k.ú. Staré Mesto z umiestnenej PRIS na parc.č. 4508/3 k.ú. Staré Mesto, z ktorej budú napojené RE a REVK na parc.č. 4508/3 k.ú. Staré Mesto.

SO 05 NN rozvody

Umiestňuje sa preložka existujúcich vzdušných vedení NN do zeme a vybudovanie rozpojovacích a istiacich skríň pre možnosť pripojenia budúcich nových NN prípojok. Umiestňuje sa skriňa VRIS na exist. podperom bode na parc.č. 4510/5 k.ú. Staré Mesto, z ktorej budú napojené dve rozpojovacie a istiace skrine PRIS3 (HASMA) v pozemkoch parc.č. 4510/5 a 4508/3 k.ú. Staré Mesto, káblom NAYY J 4x120, v pozemkoch parc.č. 4510/5, 4510/3,4508/4, a 4508/3 k.ú. Staré Mesto. Z rozpojovacích a istiacich skríň sa umiestňuje napojenie elektromerových rozvádzačov cez pozemky parc.č. 4510/3, 4514/2 a 4508/4 k.ú. Staré Mesto. Kábel NAYY J 4x120 bude uložený v časti v pancierovej hadici DN80 pri výstupe zo skrine VRIS a vstupe do pilierových rozpojovacích a istiacich skríň z časti voľne v pieskovom lôžku v kábelovej ryhe 30x70cm; pri prestupe cez komunikáciu bude kábel uložený v chráničke DN100. Rušia sa 2 PB v pozemku parc.č. 4510/3 k.ú. Staré Mesto.

SO 06 Verejné osvetlenie

Umiestňuje sa verejné osvetlenie na osvetľovacích stožiaroch (2 ks., v - 6,0m). Káble verejného osvetlenia CYKY J 4x10 budú uložené v pieskovom lôžku, v pozemkoch parc.č. 4510/3, 4510/5,4508/4 a 4510/5 k.ú. Staré Mesto.

SO 07 Telekomunikačné rozvody

Umiestňujú sa dve HDPE rúry 40/33 v pozemkoch parc.č. 4501/8, 4510/3, 4514/2, 4513/2, 4513/3 k.ú. Staré Mesto, ukončené koncovkami, pre budúce pripojenie na optickú prístupovú sieť v území.

SO 08 Komunikácia, chodník, oporné múry:

Umiestňuje sa verejná, slepá, jednopruhovú komunikácia s obojsmernou zmiešanou premávkou, f.tr. D1/20, o premenlivej šírke od 2,75–4,0m, v dĺ. 93,68m s dopravným napojením na zaslepenú odbočku z Korabinského ul., na pozemku parc.č. 4496 k.ú. Staré Mesto, v trasovaní cez pozemky parc.č. 4496, 4510/5, 4513/2, 4510/3, 4514/2, 4508/4, 4506/2, 4502/3, 4502/4 k.ú. Staré Mesto. Na trase komunikácie sa na pozemkoch parc.č. 4508/4 a 4508/3 k.ú. Staré Mesto umiestňujú 3 parkovacie státa s možnosťou výhybne, pozdĺž ktorých sa na hranici pozemkov parc.č. 4508/3 a 4508/1 k.ú. Staré Mesto umiestňuje oporný múr a vjazd na pozemku parc.č. 4502/4 k.ú. Staré mesto k parc.č. 4502/1 k.ú. Staré Mesto. Od staničenia KÚ KM 0,093 68 pokračuje komunikácia chodníkom s exteriérovým schodiskom s premenlivou šírkou (min. 2,0m) v dĺ. 42,86m s napojením na ďalšiu časť Korabinského ul., na pozemku parc.č. 4477 k.ú. Staré Mesto, v trasovaní cez pozemky parc.č. 4510/3, 4501/6, 4501/8, 4502/1 k.ú. Staré Mesto. Max. sklon komunikácie v pozdĺžnom sklone bude 21,95%, priečny sklon 2%. Pre zjazdnosť v zimnom období sa komunikácia umiestňuje s elektrickým ohrevom. Dažďové vody z telesa komunikácie budú odvádzané cez vpuste a odvodňovacie žľaby. Časť komunikácie na parc.č. 4477 k.ú. Staré Mesto (Korabinského ul.) v mieste napojenia umiestňovaných inžinierskych sietí na verejné rozvody v telese komunikácie bude stavebné upravená v celkovej šírke vozovky a v dĺ. 3,5m.

SO 08 sa umiestňuje ako stavba dočasná do doby zmien a doplnkov UPD-Z Machnáč.

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

Hlavné mesto SR Bratislava, ORM:

- navrhujeme komunikáciu umiestniť ako stavbu dočasnú do doby zmien a doplnkov UPD-Z Machnáč (z dôvodu, že MČ Bratislava-Staré Mesto prehlásila, že neprevezme komunikáciu do svojej správy),
- komunikácia nebude zaradená do siete miestnych komunikácií, ale požadujeme komunikáciu zachovať ako verejnú, účelovú komunikáciu,
- v prípade, že súčasťou stavby je zriadenie nového vjazdu (pripojenia), resp. úprava alebo zrušenie existujúceho vjazdu z dotknutej komunikácie na susednú nehnuteľnosť, je pre územné konanie potrebné doložiť záväzné stanovisko príslušného cestného správneho orgánu,
- predložiť v rámci stavebného konania a kolaudačného konania na odd. životného prostredia Magistrátu hl.m. SR Bratislavy projektovú dokumentáciu na posúdenie malého zdroja znečistenia ovzdušia z hľadiska ochrany ovzdušia podľa § 34 zákona č. 478/2002 Z.z.,
- vykonávať investičnú činnosť v súlade s ustanoveniami VZN č.8/1993 o starostlivosti o verejnú zeleň na území hlavného mesta SR Bratislavy,
- preukázať v stavebnom konaní riešenie nakladania s komunálnym odpadom a nakladania s odpadmi zo stavebnej činnosti v súlade s platnými právnymi predpismi,
- umiestniť kontajnery resp. zberné nádoby pre komunálny odpad na vlastnom pozemku za dodržania hygienických, estetických a protipožiarnych podmienok, umiestnenie riešiť tak, aby obsluha zberného vozidla mala prístup na manipuláciu s odpadom,
- požiadať v kolaudačnom konaní odd. životného prostredia magistrátu o vyjadrenie k nakladaniu s odpadmi zo stavebnej činnosti a k umiestneniu zariadenia a priestoru na nakladanie s komunálnym odpadom,
- v prípade, že investor uvažuje niektorý objekt stavby odovzdať po kolaudácii do majetku a správy Hlavného mesta SR, žiadame tento riešiť v projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie ako samostatný objekt vo všetkých náležitostiach projektovej dokumentácie tohto stupňa,
- pri kompletizácii žiadosti o stavebné povolenie, resp. k zlúčenému konaniu, požiadajte odd. koordinácie dopravných systémov a výstavby Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy o stanovisko z hľadiska záujmov cestného hospodárstva a problematiky cestného správneho orgánu, vrátane organizácie dopravy počas výstavby,

Upozornenie: pripomíname, že v priestore ulíc Korabinského a Slávičie údolie je v zmysle Územného plánu hl.m. SR Bratislava, rok 2007 v znení neskorších zmien a doplnkov, rezervovaná trasa pre 110 kV káblové vedenie,

Magistrát hl.m. SR Bratislavy:

- pôvodná časť Korabinského ul. je (okrem verejného osvetlenia - VO) v správe Mestskej časti Bratislava - Staré Mesto. O vyjadrenie musíte požiadať príslušný cestný správny orgán (MiÚ Staré Mesto),

- z dôvodu, že navrhovaná komunikácia – nová časť Korabinského ul. je o min. šírke 2,75m s okrajovú premenlivej šírky, s max. pozdĺžnym sklonom 21,95% a s elektrickým vykurovaním, MČ Bratislava - Staré Mesto, listom č.j. 8165/38947/2010/SPC/Gla z 31.7.2010, prehlásila, že neprevezme túto komunikáciu do svojej správy. Na základe vyššie uvedeného navrhujeme komunikáciu umiestniť ako **stavbu dočasnú** do doby zmien a doplnkov UPD-Z Machnáč,
- komunikácia nebude zaradená do siete miestnych komunikácií, ale žiadame komunikáciu zachovať ako verejnú, účelovú komunikáciu,
- vzhľadom k tomu, že navrhovaná komunikácia nebude zaradená do siete miestnych komunikácií MG OCH – správca VO nepreberie osvetlenie komunikácie do majetku a správy Hl.m.SR Bratislavy,
- osvetlenie navrhovanej komunikácie žiadame napojiť na zdroj energie investora – nesúhlasíme s napojením na sieť verejného osvetlenia komunikácií v správe MG OCH,
- žiadame rešpektovať a chrániť pred poškodením zariadenia verejného osvetlenia v správe OCH – na pôvodnej časti Korabinského ul. je vzdušný rozvod VO,
- všetky stavebné práce žiadame zrealizovať bez prerušenia funkčnosti VO,
- v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov je stavebník povinný počas stavby udržiavať čistotu na stavbe znečisťovaných komunikáciách a verejných priestranstvách, a výstavbu zabezpečiť bez porušenia bezpečnosti a plynulosti cestnej a pešej premávky.

Krajské riaditeľstvo PZ v Bratislave, KDI, odbor dopravného inžinierstva:

- navrhovaná komunikácia svojim pozdĺžnym sklonom nevyhovuje parametrom STN 736110. So stavbou predmetnej komunikácie súhlasíme len v prípade, že navrhovaná komunikácia bude neverejná, na ktorú bude prislúšnými dopravnými značkami a dopravnými zariadeniami zakázaný vjazd verejnej vozidlovej dopravy,

Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, hlavné mesto so sídlom v Bratislave:

- ku kolaudácii predložiť výsledok laboratórneho rozboru vzorky vody, ktorý preukáže jej súlad s požiadavkami NV SR č. 354/2006 Z.z., ktorým sa ustanovujú požiadavky na vodu určenú na ľudskú spotrebu a kontrolu kvality vody určenej na ľudskú spotrebu,

Hlavné mesto SR Bratislava:

- k pozemkom vo vlastníctve Hl.m.SR Bratislavy, stavebník uzatvori zmluvu, ktorá bude oprávňovať stavebníka uskutočniť stavbu a uloženie inžinierskych sietí na cudzom pozemku v zmysle §139 zákona č. 50/1976 Zb. (stavebný zákon) pred vydaním stavebného povolenia,
- výstavbou dotknuté pozemky uviesť po realizácii do pôvodného stavu,
- minimalizovať zásah do zelene a zabezpečiť jej ochranu a starostlivosť počas výstavby,
- v prípade núteného výrubu drevín požiadať o stanovisko dotknutý orgán ochrany prírody,
- ku pozemkom registra „E“ parc.č. 4477, 4496 a pozemkom registra „C“, parc.č. 4508/1, 4508/3, 4508/4, 4510/3 a 4510/5 a ku miestnej komunikácii Korabinského ul. so vyžiadať stanovisko správcu, ktorým je mestská časť Bratislava-Staré Mesto,
- dodržiavať čistotu a poriadok na stavbe a nakladať s odpadmi z realizácie stavby v súlade so zákonom č. 223/2001 Z.z. o odpadoch,
- v prípade, že investor uvažuje po kolaudácii stavby stavebný objekt odovzdať do majetku hlavného mesta SR Bratislavy, žiadame tento riešiť v projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie ako samostatný objekt vo všetkých náležitostiach projektovej dokumentácie,
- v prípade dočasného záberu z miestnych komunikácií požiadať o povolenie na zvláštne užívanie,
- geodetické zameranie skutočného priebehu nových inžinierskych sietí odovzdať správcovi Digitálnej technickej mapy – odd. informatiky Magistrátu hl.m. SR Bratislavy,

Slovenský pozemkový fond – Bratislava:

- pred vydaním kolaudačného rozhodnutia na stavbu bude mať stavebník zriadené vecné bremeno zapísané v katastri nehnuteľností podľa skutočného stavu vedenia inžinierskych sietí, a to za odplatu v prospech fondu,
- po uložení IS budú dotknuté pozemky dané do pôvodného stavu tak, aby sa dali užívať na doterajší účel,

Obvodný úrad v Bratislave, od. štátnej vodnej správy:

- vodovod a kanalizácia sú charakteru vodnej stavby v zmysle § 52 ods. 1 zákona č.364/2004 Z.z. o vodách, na ich povolenie bude potrebné rozhodnutie vodohospodárskeho orgánu podľa § 26 vodného zákona,
- napojenie na existujúce vodohospodárske siete je potrebné odsúhlasiť so správcom týchto sietí,

- komunikácia podlieha súhlasu štátnej vodnej správy podľa § 27 ods. 1 zákona o vodách,
- odstránenie jestvujúceho vodovodu OC – DN 80 vyžaduje povolenie orgánu štátnej vodnej správy,

Obvodný úrad v Bratislave, od. odpadového hospodárstva:

- držiteľ odpadov je povinný odovzdávať odpady na zneškodnenie len fyzickým alebo právnickým osobám, ktoré sú na túto činnosť oprávnené,
- držiteľ odpadov bude odpady zhromažďovať podľa druhov odpadov a zabezpečí ich pred znehodnotením, odcudzením alebo iným nežiaducim účinkom,
- držiteľovi odpadu sa nepovoľuje odpad skladovať, tento sa musí hneď po vytvorení odviezť k oprávnenému odberateľovi,
- držiteľ odpadov zabezpečí zhodnotenie stavebných odpadov prostredníctvom osoby oprávnenej nakladať s odpadmi, v prípade, že to nie je možné alebo účelné zabezpečí ich zneškodnenie,
- držiteľ odpadov bude viesť a uchovávať evidenciu o druhoch a množstve odpadov, ich zhodnotení a zneškodnení,
- držiteľ odpadov v kolaudačnom konaní predloží tunajšiemu úradu doklady preukazujúce zhodnotenie, resp. zneškodnenie odpadov zo stavby oprávnenej osobou,
- v prípade ak dôjde k zmene projektovej dokumentácie týkajúcej sa odpadového hospodárstva (množstvo, druhy odpadov), toto vyjadrenie stráca platnosť a je potrebné požiadať o nové vyjadrenie,

Obvodný úrad v Bratislave, od. ochrany prírody a krajiny:

- na predmetné územie sa vzťahuje 1.stupeň ochrany v zmysle § 12 zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon“),
- stavba nepredstavuje činnosť podľa zákona v území zakázanú,
- na výrub stromov s obvodom kmeňa nad 40 cm meraným vo výške 130 cm nad zemou a krovitého porastu s plošnou výmerou nad 10m² sa vyžaduje súhlas podľa § 47 ods. 3 zákona, o ktorom je kompetentná rozhodnúť mestská časť Bratislava -Staré Mesto,
- v zmysle STN 83 70 10 Ochrana prírody – ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie, bod.4.1 pri stavebných prácach sa drevina chráni celá (koruna, kmeň), koreňová sústava) pred poškodením. Pri používaní stavebných mechanizmov, nástrojov a pomôcok sa musí dbať na minimalizáciu poškodenia drevín. Nadväzujúce ošetrovanie a iné opatrenia v závislosti od druhu dreviny sa realizuje hneď po skončení stavebných prác,
- v súlade s novelou zákona č. 479/2005 Z.z. s účinnosťou od 1.11.2005 sa k vydaniu stavebného povolenia pre predmetnú stavbu nevyžaduje vyjadrenie orgánu ochrany prírody, nakoľko pozemok sa nachádza v zastavanom území obce,

Mestská časť Bratislava-Staré Mesto, referát životného prostredia:

- projektová dokumentácia pre vydanie stavebného povolenia musí byť upravená tak, aby zohľadňovala náhradnú výsadbu na pozemkoch dotknutých stavbou, určenú orgánom štátnej správy,
- dodržať podmienky stanovené v rozhodnutí mestskej časti Bratislava-Staré Mesto, č. 12089/2010/7382/2011/URS-Mal zo 14.2.2011, právoplatnom 14.3.2011, ktorým sa povoľuje výrub drevín,

Mestská časť Bratislava-Staré Mesto, referát špeciálneho stavebného úradu:

- dodržiavať VZN mestskej časti Bratislava - Staré Mesto, predovšetkým nariadenie č.12/2011 o dodržiavaní čistoty a poriadku, sypký materiál musí byť umiestnený vo vhodnej nádobe alebo zabezpečený tak, aby nedochádzalo k znečisteniu bezprostredného okolia a verejnej kanalizácie (napr. odplavením, odviatím vetrom),
- v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov počas stavby udržiavať čistotu na stavbu znečisťovaných komunikáciách a verejných priestranstvách a výstavbu zabezpečiť bez porušenia bezpečnosti a plynulosti cestnej premávky,
- v zmysle VZN hlavného mesta SR Bratislavy č.12/1996 z 24.10.1996 o vykonávaní rozkopávkových prác predložiť svoje návrhy a požiadavky do koordinačného plánu do 31.10. bežného roka,
- dopravné rasy pre odjazd zo staveniska na skládku a pre príjazd na stavenisko odsúhlasiť na oddelení dopravy Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy,
- pred začatím prác na realizácii stavby a v prípade ďalšieho záberu verejného priestranstva požiadať o povolenie na zvláštne užívanie komunikácie na Korabinského ulici starostu mestskej časti Bratislava-Staré Mesto,
- pri vykonávaní výkopových prác zabezpečiť prechod pre chodcov a umožniť vstupy do príľahlých nehnuteľností,

- po ukončení výkopových prác uviesť komunikáciu do pôvodného stavu,
- riešenie dopravnej situácie a dopravné značenie počas stavby odsúhlasíť v Operatívnej komisii na odd. dopravy Magistrátu hl.m. SR Bratislavy,
- každú zmenu nad rámec stanoviska je stavebník povinný uskutočniť len po predchádzajúcom súhlase referátu špeciálneho stavebného úradu a dopravy,
- požiadať výnimku z STN 736110 projektovanie miestnych komunikácií – pozdĺžny sklon Ministerstvo dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR,

Letecký úrad SR:

- v prípade zmeny umiestnenia alebo max. výšky stavby, resp. použitia stavebných mechanizmov, ktorá by podliehala súhlasu Leteckého úradu SR podľa § 28 ods. 3 zákona č. 143/1998 Z.z. o civilnom letectve, je nutné akciu opätovne prerokovať,

Mestská časť Bratislava-Staré Mesto, maj.odd.:

- pozemok parc.č. 4508/1 k.ú. Staré Mesto vedený ako záhrada je v nájme fyzickej osoby, je potrebné práce vykonať tak, aby neohrozili jeho používanie,

OLO,a.s.:

- požadujeme zabezpečiť plynulý odvoz zmesového komunálneho odpadu a separovaného odpadu počas celej realizácie stavby nasledovne:
- premostením vzniknutých výkopov za účelom presunu zberných nádob z odvozných miest ku zvozovej technike OLO,a.s., alebo dočasným premiestnením zberných nádob k ich vyprázdneniu na miesto dostupné zberným vozidlami, prípadne dohodnutím investora s majstrom odvozu OLO, a.s. iné vhodné riešenie,

Slovak telekom, a.s.:

- podľa našich dostupných informácií dôjde ku kolízii s našimi podzemnými telekomunikačnými zariadeniami (PTZ),
- podrobnejšie sa k našej sieti vyjadríme pri predložení projektovej dokumentácie (PD) v stupni pre stavebné povolenie, pri predložení oficiálneho vyjadrenia o existencii našich podzemných telekomunikačných zariadení v záujmovom území stavby,
- PD na stavebné povolenie žiadame predložiť našej spoločnosti na vyjadrenie,
- pred začatím zemných prác zabezpečiť vytýčenie a vyznačenie polohy zariadení priamo na povrchu terénu,
- preukázateľné oboznámenie zamestnancov, ktorí budú vykonávať zemné práce, s vytýčenou a vyznačenou polohou tohto zariadenia a tiež s podmienkami, ktoré boli na jeho ochranu stanovené,
- pre realizáciu výkopových prác je stavebník povinný požiadať o vytýčenie TKZ,
- upozorniť zamestnancov vykonávajúcich zemné práce na možnú odchýlku ± 30 cm skutočného uloženia zariadenia od vyznačenej polohy na povrchu terénu,
- upozorniť zamestnancov, aby pri prácach v miestach výskytu vedení a zariadení pracovali s najväčšou opatrnosťou a bezpodmienečne nepoužívali nevhodné náradie (napr. hlbíacie stroje) vo vzdialenosti 1,5m na každú stranu od vyznačenej polohy zariadenia,
- odkryté zariadenia riadne zabezpečiť proti akémukoľvek ohrozeniu a poškodeniu,
- zhutniť zeminu pod káblami pred ich zakrytím (zasypaním),
- bezodkladne oznámiť každé poškodenie zariadenia,
- overiť výškové uloženie zariadenia ručnými sondami,
- v prípade premiestnenia telekomunikačného vedenia je potrebné vypracovať projektovú dokumentáciu. Žiadosť o vyjadrenie k PD je potrebné podať osobitne,
- v prípade požiadavky napojenia lokality, resp. objektu na VSST je potrebné so podať žiadosť o určenie bodu napojenia,
- oznámiť ukončenie prác najmenej 5 pracovných dní pred zásypom, z dôvodu kontroly TKZ,
- na záujmovom území sa môžu nachádzať zariadenia iných prevádzkovateľov a televízne káblkové rozvody,
- nedodržanie podmienok ochrany zariadení je porušením povinností podľa § 66 zák. č. 610/2003 z.z. o elektronických komunikáciách v platnom znení,
- podmienky ochrany TKZ budú doplnené pri vytýčení,
- v prípade, že počas výstavby je potrebné zvýšiť, alebo znížiť krytie tel. káblov je toto možné vykonať len so súhlasom správcu siete,
- dodržať platné predpisy STN 736005 pre priestorovú úpravu vedení v plnom rozsahu,

- v textovej časti vykonávacieho projektu musí figurovať podmienka ST o zákaze zriaďovania skládok materiálu a zriaďovania stavebných dvorov počas výstavby na existujúcich podzemných kábloch a projektovaných trasách prekládok podzemných telekomunikačných vedení a zariadení,
- v prípade, že stavebné práce sa budú realizovať po uplynutí platnosti nášho vyjadrenia, je stavebník povinný práce zastaviť a požiadať o nové vyjadrenie,
- nedodržanie vyššie uvedených podmienok ochrany zariadení je porušením povinností podľa § 68 zákona č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách v plnom znení. Vytýčenie polohy telekomunikačných zariadení vykoná Slovak Telekom, a.s. na základe samostatnej objednávky do 3 týždňov od jej doručenia,

BVS, a.s.:

Z hľadiska situovania navrhovanej stavby:

- v území navrhovanej stavby sa nachádzajú zariadenia (vodovod DN 80) BVS, ktorý má byť zrušený, resp. rekonštruovaný, v dotykovom území sa nachádza vodovod DN 80 - liatina, vodovod DN 100-tvárna liatina a kanalizácia DN 300 v Kráľovskom údolí,
- objednávku na vytýčenie presnej polohy vodovodu a kanalizácie je možné podať cestou podateľne na odbor priamych služieb zákazníkom našej spoločnosti. K objednávke treba priložiť orientačný zakres zariadenia, ktorý je možné získať v technickej miestnosti odboru služieb zákazníkom počas stránkových hodín,
- v trase vodovodu a kanalizácie vrátane ochranného pásma je zakázané vykonávať zemné práce, umiestňovať stavby a objekty trvalého charakteru, umiestňovať konštrukcie alebo iné podobné zariadenia alebo vykonávať činnosti, ktoré obmedzujú prístup k verejnému vodovodu alebo verejnej kanalizácii alebo ktoré by mohli ohroziť ich technický stav, vysádzať trvalé porasty, umiestňovať skládky, vykonávať terénne úpravy a podobne.
- navrhovaná rekonštrukcia existujúceho verejného vodovodu je možná pri splnení podmienky, že nová trasa verejného vodovodu vrátane ochranného pásma bude vo verejnom, resp. verejne prístupnom priestranstve umožňujúcom vjazd servisných vozidiel.
- umiestnenie rekonštruovaného vodovodu pod navrhovaným chodníkom so schodmi je možné za podmienky, že schody budú navrhnuté ako rozoberateľné,
- na vyvolanú preložku existujúceho zariadenia sa vzťahuje § 35 zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách,
- v ďalšom stupni spracovania PD je nutné preveriť pripojenie existujúcich objektov v danom území na verejný vodovod a kanalizáciu, pôvodné pripojky zdokumentovať až po miesto napojenia na verejné VH zariadenia, resp. po pripojenie na rozvod vody a kanalizácie iného subjektu,
- prípadné existujúce pripojky, ktoré v súvislosti s navrhovanou stavbou sú určené na asanovanie, žiadame zrušiť za odbornej asistencie zástupcov divízie distribúcie vody a divízie odvádzania odpadových vôd našej spoločnosti v mieste pripojenia na zariadenia BVS. Realizáciu zrušenia prípojok, odbornú asistenciu uvedenej divízie a zmenu v odbornom mieste treba riešiť cestou odboru priamych služieb zákazníkov BVS,

Z hľadiska zásobovania pitnou vodou:

- z bilančného hľadiska je zásobovanie navrhovanej stavby pitnou vodou z verejného vodovodu BVS možné,
- k navrhovanej koncepcii a technickému riešeniu pripojenia predmetnej stavby na verejný vodovod BVS máme nasledovné pripomienky:
 - a) názov objektu SO 01 odporúčame upraviť na rekonštrukciu verejného vodovodu,
- potrebné je preveriť či riešeným územím nie sú trasované existujúce pripojky, resp. areálové siete, ich polohu zdokumentovať a riešiť,
- pripomíname, že nárok na samostatné fakturačné meradlo má podľa obchodno-technických podmienok našej spoločnosti vlastník samostatnej parcely preukázanej listom vlastníctva a kópiou z katastrálnej mapy,
- požadované zásady technického riešenia z pohľadu prevádzkovateľa predmetného vodovodu, sú uvedené v časti „Z hľadiska budúcej prevádzky“,

Z hľadiska odkanalizovania:

- z bilančného hľadiska je odkanalizovanie navrhovaného zámeru do verejnej kanalizácie BVS možné v rozsahu splaškových vôd a vôd z povrchového odtoku z navrhovanej komunikácie a chodníka. Odvádzanie zrážkových vôd zo striech a spevnených plôch jednotlivých nehnuteľností, ktoré budú napojené na navrhovanú kanalizáciu žiadame riešiť mimo verejnú kanalizáciu. Uvedené je potrebné zdokumentovať v ďalšom stupni spracovania PD,
- k navrhovanej koncepcii a technickému riešeniu pripojenia predmetnej stavby na verejnú kanalizáciu BVS máme nasledovné pripomienky:
 - a) v mieste zaústenia navrhovanej prípojky DN 300 do verejnej kanalizácie bude vybudovaná navrhovaná kanalizačná šachta
 - b) materiál prípojky žiadame kvality zodpovedajúcej minimálnej kvalite PVC hladké plnostenné,

Z hľadiska budúcej prevádzky:

- budúce majetkové a prevádzkové usporiadanie navrhovaného verejného vodovodu a kanalizácie treba

deklarovať a zmluvne upraviť do vydania vodoprávneho rozhodnutia v súlade so Zákonom č. 442/2002 Z.z. verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách,

Vodovod

- na vyvolanú rekonštrukciu verejného vodovodu sa vzťahuje § 35 Zákona č.442/2002 o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení Zák. č. 230/2005 Z. z., v zmysle ktorého sa vlastníctvo verejného vodovodu nemení. Do vydania vodoprávneho povolenia žiadame uzavrieť na oddelení právnych služieb BVS a.s., Budúcu zmluvu o odovzdaní a prevzatí vodnej stavby. Nevyhnutnou podmienkou je splnenie nasledovných technických podmienok:
 - a) navrhovaný verejný vodovod DN 100 predstavujúci rekonštrukciu existujúceho verejného vodovodu. DN 80 musí spĺňať ustanovenia STN 75 5401, STN 73 6005 a ost. súvisiacich noriem a predpisov
 - b) materiál prekladaného vodovodného potrubia žiadame tvárnu liatinu, spoje zámkové
 - c) vodomerné šachty (VŠ) požadujeme umiestniť na jednotlivých pozemkoch do zelene vo vzdialenosti 1 m za hranicou parcely.
 - d) vnútorné rozvody VŠ na prípojkách DN 32 požadujeme 900/1200/1800 mm.
- v rámci spracovania ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie žiadame detaily technického riešenia (najmä kladačský plán) prerokovať s divíziou distribúcie vody BVS.

Kanalizácia

- vzhľadom na špecifické podmienky riešeného územia, priestorové usporiadanie a sklonové pomery , je možné z pohľadu BVS navrhovanú kanalizáciu považovať za areálovú s pripojením na existujúcu verejnú kanalizáciu BVS jednou prípojkou. Funkciu revízie šachty bude plniť šachta Š2,
- BVS nebude vykonávať odborný výkon prevádzky navrhovanej kanalizácie.
- charakter navrhovaných vodohospodárskych zariadení vyplýva priamo zo zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách. Vlastník verejných vodohospodárskych zariadení "je v zmysle uvedeného zákona povinný zabezpečiť odborný výkon prevádzky odborne spôsobilou osobou so živnostenským oprávnením. Vlastníci prevádzkovo súvisiacich verejných vodovodov, verejných kanalizácií upravujú vzájomné vzťahy písomnou zmluvou.
- technické riešenie navrhovaných zariadení musí byť v súlade s príslušnými normami (najmä STN 73 6005, 75 5401, 75 6101 a vzť. STN .
- pri súbahu a križovaní inžinierskych sietí s verejnými vodohospodárskymi zariadeniami je potrebné dodržať STN 73 6005 o priestorovej úprave vedení technického vybavenia vrátane jej zmien a dodatkov.
- ďalší stupeň projektovej dokumentácie žiadame predložiť na vyjadrenie BVS..

SPP,a.s.:

- rešpektovať ochranné a bezpečnostné pásma existujúcich plynárenských zariadení slúžiacich na distribúciu zemného plynu v súlade so zákonom 656/2004 Z.z.,
- projekt stavby zašlite na posúdenie vrátane platnej žiadosti o pripojenie,

ZSE,a.s.:

- preložka časti vzdušného NN vedenia bude zrealizovaná na náklady žiadateľa prekládky v zmysle §38 zákona o Energetike č.656/2004 Z.z. Preložka elektroenergetického rozvodného zariadenia po uzatvorení Zmluvy o vykonaní preložky Elektroenergetického rozvodného zariadenia medzi vlastníkom (ZSE,a.s.) a žiadateľom (investorom) v ktorej budú dohodnuté podmienky realizácie prekládky zariadenia. Prekládku zrealizuje ZSE, a.s., prostredníctvom dcérskej spoločnosti ENERMONT, s.r.o.,
- rešpektovať všetky energetické zariadenia v majetku ZSE Distribúcia, a.s. (silové aj oznamovacie) a dodržať ich ochranné pásma podľa § 36 zákona 656/2004 Z.z. o energetike a jeho noviel,
- zakresľovanie sietí je možné vykonať pre zariadenia VN a NN na tíme správy energet. zariadení VN a NN Bratislava - mesto, Hraničná, pre zariadenia VVN a zariadenia oznamovacie na tíme správy VVN Čulenova 3,
- v ďalšom stupni pre stavebné povolenie žiadame vypracovať projektovú dokumentáciu navrhovaného káblového vedenia NN, el. prípojok a predložiť na odsúhlasenie,
- meranie spotreby el. energie bude prístupné pracovníkom energetiky v každú dennú a nočnú dobu. Meranie žiadame umiestniť na mieste prípustnom pre pracovníkov ZSE z verejného priestranstva,
- doložiť schému zapojenia jednotlivých odberných miest (meraných vývodov) – s veľkosťou hlavného ističa pred elektromerom,

Vyhradenie podrobnejších podkladov, projektovej dokumentácie alebo jej častí, podľa ktorých môže stavebný úrad určiť ďalšie podmienky a ktoré sa musia zahrnúť do stavebného povolenia:

1. Ďalší stupeň projektovej dokumentácie predložiť na vyjadrenie:

- Magistrátu hl.m. SR Bratislavy v zmysle §34 zákona č. 478/2002 Z.z. (na posúdenie malého zdroja znečistenia ovzdušia z hľadiska ochrany ovzdušia),
 - Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy, odd. koordinácie dopravných systémov a výstavby,
 - Slovak Telekom,
 - BVS,a.s.,
 - ZSE,a.s.,
 - Distribúcia SPP,
 - Krajské riaditeľstvo PZ v Bratislave.KDI,
 - Magistrát hl.m. SR Bratislava, ODP,
 - Mestská časť Bratislava-Staré Mesto,maj.odd,
2. v stavebnom konaní musí stavebník preukázať, že je vlastníkom pozemkov, resp. že má k pozemkom iné právo podľa § 139 ods. 1) stavebného zákona, ktoré ho oprávňuje zriadiť na nich umiestnenú stavbu (v rozsahu objektovej skladby),
 3. pred vydaním kolaudačného rozhodnutia na stavbu bude mať stavebník zriadené vecné bremeno zapísané v katastri nehnuteľností podľa skutočného stavu vedenia inžinierskych sietí, a to za odplatu v prospech Slovenského pozemkového fondu – Bratislava,
 4. v prípade, že investor uvažuje niektorý objekt stavby odovzdať po kolaudácii do majetku a správy Hlavného mesta SR, žiadame tento riešiť v projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie ako samostatný objekt vo všetkých náležitostiach projektovej dokumentácie tohto stupňa,
 5. správca VO nepreberie osvetlenie komunikácie do majetku a správy Hl.m.SR Bratislavy (vzhľadom k tomu, že navrhovaná komunikácia nebude zaradená do siete miestnych komunikácií MG OCH). K stavebnému konaniu doriešiť, kto bude správcou umiestňovaného osvetlenia,
 6. vodovod a kanalizácia sú charakteru vodnej stavby v zmysle § 52 ods. 1 zákona č.364/2004 Z.z. o vodách, na ich povolenie bude potrebné rozhodnutie vodohospodárskeho orgánu podľa § 26 vodného zákona,
 7. komunikácia podlieha súhlasu štátnej vodnej správy podľa § 27 ods. 1 zákona o vodách,
 8. odstránenie jestvujúceho vodovodu OC – DN 80 vyžaduje povolenie orgánu štátnej vodnej správy,
 9. projektová dokumentácia pre vydanie stavebného povolenia musí byť upravená tak, aby zohľadňovala náhradnú výsadbu na pozemkoch dotknutých stavbou, určenú orgánom štátnej správy,
 10. dodržať podmienky stanovené v rozhodnutí mestskej časti Bratislava-Staré Mesto, č. 12089/2010/7382/2011/URS-Mal zo 14.2.2011, právoplatnom 14.3.2011, ktorým sa povoľuje výrub drevín,
 11. na vyvolaní preložku existujúceho zariadenia sa vzťahuje § 35 zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách,
 12. z hľadiska zásobovania pitnou vodou preveriť či riešeným územím nie sú trasované existujúce prípojky, resp. areálové siete, ich polohu zdokumentovať a riešiť,
 13. budúce majetkoprávne a prevádzkové usporiadanie navrhovaného verejného vodovodu a kanalizácie deklarovať a zmluvne upraviť do vydania vodoprávneho rozhodnutia v súlade so Zákonom č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách,
 14. do vydania vodoprávneho povolenia žiadame uzavrieť na oddelení právnych služieb BVS a.s., Budúcu zmluvu o odovzdaní a prevzatí vodnej stavby,
 15. v *projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie* :
 - spracovať projekt búracích prác,
 - napojiť zdroj osvetlenia komunikácie na zdroj investora (v zmysle vyj. Magistrátu hl.m. SR Bratislavy č. MAGS ODP – 37196/2011-19202/Bá-26 z 28.2.2011),
 - vypracovať projektovú dokumentáciu navrhovaného káblového vedenia NN a el. prípojok,
 - schody navrhnuť ako rozoberateľné,
 - v ďalšom stupni spracovania PD je nutné preveriť pripojenie existujúcich objektov v danom území na verejný vodovod a kanalizáciu, pôvodné prípojky zdokumentovať až po miesto napojenia na verejné VH zariadenia , resp. po pripojenie na rozvod vody a kanalizácie iného subjektu,
 - zdokumentovať spôsob odvádzania zrážkových vôd zo striech a spevnených plôch jednotlivých nehnuteľností, ktoré budú napojené na navrhovanú kanalizáciu mimo verejnú kanalizáciu,
 - návrh opatrení na zabezpečenie plnenia požiadavky určenej Krajským riaditeľstvom PZ v Bratislave-KDI, ods.1 a zároveň splnenie požiadavky dotknutých orgánov na zachovanie komunikácie ako verejnej,

Námietky účastníkov konania : neboli uplatnené.

Navrhovateľ je povinný

1. Splniť, resp. zohľadniť podmienky orgánov štátnej správy, dotknutých orgánov a organizácií a ostatných účastníkov konania, vznesené pri územnom konaní a zakotvené v tomto rozhodnutí.

2. Pred začiatkom stavebných prác si obstarat' od príslušného stavebného úradu stavebné povolenie podľa zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov,
3. Rozhodujúcemu správnomu orgánu so žiadosťou o stavebné povolenie predložiť projekt stavby za účelom kontroly splnenia podmienok územného rozhodnutia. Súčasťou projektu musí byť samostatná časť s rozborom splnenia podmienok uvedených v tomto rozhodnutí.

Platnosť územného rozhodnutia

1. Toto rozhodnutie podľa § 40 ods.1 stavebného zákona platí tri roky odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť, nestráca však platnosť, pokiaľ bola v tejto lehote podaná žiadosť o stavebné povolenie alebo o povolenie na terénne úpravy, práce a zariadenia podľa stavebného zákona, alebo ak sa začalo s využitím územia na určený účel,
2. Predĺženie platnosti je možné podľa § 40 ods. 3 stavebného zákona len na základe žiadosti podanej stavebnému úradu pred uplynutím uvedenej lehoty. V lehote právoplatnosti musí byť o prípadnom predĺžení aj rozhodnuté.

Toto rozhodnutie je záväzné aj pre právnych nástupcov navrhovateľa a ostatných účastníkov územného konania (§ 40 ods.4 stavebného zákona).

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

1. Navrhovateľ je povinný rešpektovať existujúce podzemné vedenia a zariadenia inžinierskych sietí a ich ochranné pásma, pri ktorých dôjde do styku so stavbou a jej technickou infraštruktúrou a zabezpečiť ich vytýčenie: Slovak Telekom, ZSE, BVS, SPP, UPC, verejné osvetlenie, ...

ODÔVODNENIE

Ing.Gustáv Laca, Bellová 12E, 831 010 Bratislava a JUDr.Pavel Bagin, Údolná ul.č. 10, 811 02 Bratislava, (ďalej len „navrhovatelia“), podali dňa 14.10.2010, návrh na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby: „Korabinského ul., komunikácia a inžinierske siete“, na pozemkoch parc.č. 4477, 4501/7, 4501/8, 4510/4, 4510/3, 4502/1, 4502/2, 4506, 4508/1, 4513, 4496, 4514 k.ú. Staré Mesto, (neskôr na podklade geom. plánu č. 101/2010 z 28.9.2010, úradne overeného Správou katastra pre hl. m. SR Bratislavu, pod č. 2269/10 dňa 12.10.2010), na pozemkoch parc. č. 4477, 4501/8, 4501/6, 4510/5, 4510/3, 4502/1, 4502/4, 4502/3, 4502/2, 4506/2, 4508/1, 4508/4, 4508/3, 4513/2, 4513/3, 4496, 4514/1, 4515/1, 4514/2 k.ú. Staré Mesto, v rozsahu predloženej projektovej dokumentácie vypracovanej Ing. Ľubošom Hollým v 06/2010. Konanie v predmete veci bolo prerušené, lehota na doplnenie podania predĺžená a z dôvodu, že v stanovenej ani predĺženej lehote neboli stavebnému úradu predložené všetky požadované podklady návrhu, rozhodnutím č. 4657/2011/9829/2012/STA/RZK–Pe z 05.02.2012, stavebný úrad konanie v predmete veci zastavil. Proti rozhodnutiu o zastavení konania v zákonom stanovenej lehote, podali navrhovatelia odvolanie. Krajský stavebný úrad v Bratislave, rozhodnutím č.A/2012/2000/KIZ z 2.8.2012, právoplatným 21.9.2012, z dôvodu novo zistených skutočností, rozhodnutie o zastavení konania zrušil a vec vrátil na nové prejednanie a rozhodnutie. Dňa 5.02.2013 boli doplnené aktualizované súhlasy vlastníka Hl.m.SR Bratislavy s návrhom (pôvodné súhlasy boli časovo obmedzené).

Stavebný úrad oznámil začatie konania s termínom ústneho pojednávania spojeného s miestnym zisťovaním, v zmysle § 36 ods. 4 v súčinnosti s § 36 ods. 1 stavebného zákona, účastníkom konania a dotknutým orgánom, oznámením č.1356/2013/11329/STA/UR/Per z 8.3.2013. Stavebný úrad v oznámení upozornil účastníkov konania, že svoje námietky a pripomienky môžu uplatniť najneskôr pri ústnom pojednávaní, inak sa na ne neprihliadne (§ 36 ods.1 stavebného zákona). Dotknuté orgány mohli oznámiť svoje stanoviská v rovnakej lehote, v ktorej mohli uplatniť svoje pripomienky a námietky účastníci územného konania. Zároveň stavebný úrad upozornil na možnosť: „Ak niektorý z orgánov štátnej správy potrebuje na riadne posúdenie návrhu dlhší čas, stavebný úrad na jeho žiadosť určenú lehotu pred jej uplynutím primerane predĺži. Ak dotknutý orgán, ktorý bol vyzvaný na začatie územného konania, neoznámí v určenej alebo predĺženej lehote svoje stanovisko k navrhovanej stavbe, má sa za to, že so stavbou z hľadiska ním sledovaných záujmov súhlasí (§ 36 ods.3 stavebného zákona). V odvolacom konaní sa neprihliada na námietky a pripomienky, ktoré neboli uplatnené v prvostupňovom konaní v určenej lehote, hoci uplatnené mohli byť (§ 42 ods. 5 stavebného zákona)“. Nakoľko oznámenie nebolo doručené všetkým účastníkom konania, týmto účastníkom stavebný úrad vykonal náhradné doručenie oznámenia o začatí územného konania o umiestnení predmetnej stavby, pod č. 1356/2013/17724/STA/URND/Per zo 16.4.2013, v zmysle § 36 ods.4 stavebného zákona a nakoľko sú stavebnému úradu dobre známe pomery staveniska a žiadosť poskytuje dostatočný podklad na posúdenie navrhovanej stavby, stavebný úrad upustil v zmysle § 36 ods. 2 stavebného zákona od miestneho zisťovania a ústneho konania. V oznámení stavebný úrad určil lehotu v ktorej sa môžu účastníci konania oboznámiť s podkladmi návrhu, prípadne uplatniť

svoje námietky a pripomienky. V tejto lehote neboli týmito účastníkmi konania uplatnené žiadne námietky a pripomienky.

Tunajší úrad posúdil návrh na umiestnenie stavby podľa §37 stavebného zákona a zistil, že jej umiestnenie neodporuje hľadiskám starostlivosti o životné prostredie. Pre územie, v ktorom sa umiestňuje zmena dokončenej stavby je v platnosti Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení neskorších zmien a doplnkov a územný plán zóny Machnáč, v znení zmien a doplnkov 2002 a zmien a doplnkov rok 2005. Všeobecným záväzným nariadením (ďalej VZN) hl.m. SR Bratislava č.11/2008 z 15.12.2008, sa mení a dopĺňa VZN hl.m. SR Bratislavy č.2/1999, ktorým sa vyhlásila záväzná časť územného plánu zóny Machnáč, Bratislava, v znení VZN č.2/2003, s účinnosťou od 1.02.2009.

Zaujmové pozemky patria do sektoru č. 7-11/21 územného plánu zóny.

Záväzné regulatívy funkčného využitia a priestorového usporiadania územia:

- **funkcie neprípustné:** výroba, sklady, predajne, dielne s negatívnym vplyvom na životné prostredie, malovýroba a podnikateľské aktivity s negatívnym vplyvom na spoločenské prostredie. Poľnohospodárska výroba, skladovacie okrsky, jadrové zariadenia, vojenské a iné stavby, stavby uránového priemyslu – *návrh v súlade*,
 - **typologický druh zástavby pre funkciu bývania:** rodinný dom samostatne stojaci,
 - **neprípustný spôsob zástavby:** provizórne a dočasné objekty, radová a kobercová zástavba, nepriehľadné oplotenie,
 - **stavebná činnosť povolená:** údržba, stavebná úprava, prestavba, novostavba,
 - **výmera stavebnej parcely pre výpočet indexov zastavanej plochy a prírodnej plochy:**
 - minimálna: 600 m²,
 - maximálna: 1500 m²,
 - index zastavanej plochy: 0,20,
 - index prírodnej plochy: 0,65,
 - **maximálna podlažnosť:** 2 nadzemné podlažia plus strecha ako podkrovie s maximálne jednou úrovňou využitia alebo plus ustúpené podlažie, maximálne 1 podzemné podlažie vnímateľné nad terénom, ostatné podzemné podlažia neregulované,
 - **zeleň:** spracovať projekt sadových úprav pozemku ako súčasť projektovej dokumentácie stavby s rešpektovaním interakčných línií a interakčných prvkov, zachovať a chrániť vzrastlú zeleň, v rozsahu priemetu koruny stromov nerealizovať zemné práce, neuskladňovať stavebný materiál, nepohybovať s ťažkými mechanizmami,
 - **doprava a technická infraštruktúra:** k územnému konaniu pre umiestnenie stavby objektu spracovať projektovú dokumentáciu prístupovej komunikácie funkčnej triedy D1 a technickej infraštruktúry v celom sektore v návaznosti na okolité sektory a zabezpečiť vydanie územného rozhodnutia na prístupovú komunikáciu a technickú infraštruktúru k stavbe pred vydaním územného rozhodnutia na výstavbu objektu. Stavebné parcely bez priameho napojenia na komunikačnú sieť sprístupniť zjazdovými chodníkmi s možnosťou modifikácie riešenia trasovania – *návrh:rešpektuje*,
- Rezervovať územie pre - trafostanicu T4.

Dotknuté orgány sa k návrhu vyjadrili kladne, resp. s pripomienkami, ktoré sú zahrnuté do podmienok tohto rozhodnutia, okrem podmienok týkajúcich sa stavebného povolenia, tieto budú prerokované v rámci stavebného konania.

Svoje stanoviská oznámili:

- Magistrát hl.m. SR Bratislavy, ODP, vyjadrenie č. MAGS ODP – 37196/2011-19202/Bá-26 z 28.2.2011
- Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, stanovisko č. MAGS ORM 55297/2010-336097 z 1.12.2010
- Hlavné mesto SR Bratislava, súhlas č. MAGS SNM 420905/10, 4056/2011 z 5.1.2011, č. MAGS SNM 42905/10,254822 zo 17.5.2010, MAGS SNM 38470/11,54729 z 28.2.2011, MAGS SNM 55724/12, 35841/13-2/7217 z 18.12.2012
- Obvodný úrad životného prostredia v Bratislave, odbor ochrany prírody a krajiny, vyjadrenie č. ZPO/2010/5185-1/TOJ-BAI z 19.7.2010
- Obvodný úrad životného prostredia v Bratislave, odbor odpadového hospodárstva, vyjadrenie č. ZPH/2010/05357/I/KLD z 18.8.2010
- Obvodný úrad životného prostredia v Bratislave, odbor štátnej vodnej správy, ZPS/2010/05212/REO/I-vyj z 19.7.2010
- Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Bratislave, stanovisko č. ORHZ-2493/2010 z 23.7.2010
- Slovenský pozemkový fond-Bratislava, prehodnotené stanovisko č. DE/2012/019751 zo 16.5.2012
- Mestská časť Bratislava-Staré Mesto, ref. špeciálneho stavebného úradu, stanovisko zn. 9875/2010/Zu

z 9.11.2010

- Ministerstvo dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR, sekcia cestnej dopravy, pozemných komunikácií a investičných projektov, stanovisko č. 22089/2010/SCDPK-54174 z 20.12.2010
- Mestská časť Bratislava-Staré Mesto, ref. ochrany prírody a starostlivosti o ŽP, stanovisko č.196/53750/2010/URS-Mal z 26.11.2010
- Mestská časť Bratislava-Staré Mesto, rozhodnutie č. 12089/2010/7382/2011/URS-Mal zo 14.2.2011, právoplatné 14.3.2011
- Krajské riaditeľstvo PZ v Bratislave, Krajský dopravný inšpektorát, stanovisko č.KRP-DI-DIO-2-169/2010 z 23.7.2010
- Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hlavné mesto so sídlom v Bratislave, stanovisko č. HŽP/11441/2010 z 5.8.2010
- Slovenská zväz telesne postihnutých, vyjadrenie zn. 167/2010 z 15.7.2010
- Obvodný úrad Bratislava, odb. civilnej ochrany a krízového riadenia, vyjadrenie č. OKR-20612/2010/1 z 22.7.2010
- Distribúcia SPP,a.s., vyjadrenie č. TDaGIS-Vi-1228/2010 z 6.9.2010
- BVS,a.s., vyjadrenie č. 22315/4020/2010/Hz z 30.7.2010
- ZSE,a.s., vyjadrenie z 3.9.2010 ,
- Slovak Telekom, a.s., vyjadrenie č.2801/10 z 3.8.2010 a 1801/10 z 18.8.2010
- OLO,a.s., vyjadrenie zn. Zak/525/10-Šá z 20.7.2010
- Ministerstvo vnútra SR, sekcia informatiky telekomunikácií a bezpečnosti MV SR, odb. telekomunikácií, vyjadrenie č. SITB-OT4-2010/000290-032 z 22.7.2010
- Ministerstvo obrany SR, správa nehnuteľného majetku a výstavby, vyjadrenie č. SAMaV-1663/2010 z 20.7.2010,
- Mestská časť Bratislava-Staré Mesto,ref. nehnuteľného majetku, stanovisko č. 14142-590/2010/MAJ/Haa z 23.3.2010; 863-590/2011/MAJ/Haa z 11.1.2011; 15347-976/2011/MAJ/Haa z 5.4.2011.

Požiadavke Mestskej časti Bratislava-Staré Mesto, ref. špeciálneho stavebného úradu, stanovenej vo vyjadrení č.9875/2010/Zu z 9.11.2010: „požiadať o výnimku z STN 736110 projektovanie miestnych komunikácií – pozdĺžny sklon Ministerstvo dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR“ - stavebný úrad vyhovel a vyžiadal si stanovisko dotknutého orgánu. V stanovisku MDVaRR SR,sekcie cestnej dopravy, pozemných komunikácií a investičných projektov, č.22089/2010/SCDPK-54174 z 20.12.2010 uviedol, že STN neustanovujú hodnoty pozdĺžnych sklonov pre účelové komunikácie a udelenie súhlasu nie je potrebné udeliť.

V stanovisku Krajského riaditeľstva PZ v Bratislave č.KRP-DI-DIO-2-169/2010 z 23.7.2010 sa uvádza: „navrhovaná komunikácia svojím pozdĺžnym sklonom nevyhovuje parametrom STN 736110. So stavbou predmetnej komunikácie súhlasíme len v prípade, že navrhovaná komunikácia bude verejná, na ktorú bude príslušnými dopravnými značkami a dopravnými zariadeniami zakázaný vjazd verejnej vozidlovej dopravy“. Dotknuté orgány, Hlavné mesto SR Bratislavy v stanovisku č.MAGS ORM 55297/2010-336097 z 1.12.2010 a Magistrát hl.m. SR Bratislavy, v stanovisku č.MAGS ODP-37196/2011-19202/Bá-26 z 28.2.2011 požadujú komunikáciu zachovať ako verejnú. Na základe uvedeného stavebný úrad so zreteľom na územný plán zóny stanovil povinnosť navrhovateľom vo výrokovej časti tohto rozhodnutia, v časti „Vyhľadanie podrobnejších podkladov, projektovej dokumentácie alebo jej častí, podľa ktorých môže stavebný úrad určiť ďalšie podmienky a ktoré sa musia zahrnúť do stavebného povolenia“, do projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie navrhnuť opatrenia na zabezpečenie plnenia požiadavky určenej Krajským riaditeľstvom PZ v Bratislave a zároveň splnenie požiadavky dotknutých orgánov a projekt pre stavebné povolenie s návrhom opatrení predložiť na vyjadrenie KR PZ v Bratislave a Magistrátu hl.m. SR Bratislavy, ODP.

Ostatné požiadavky dotknutých orgánov boli zapracované do výrokovej časti tohto rozhodnutia, okrem podmienok týkajúcich sa stavebného povolenia, tieto budú prerokované v rámci stavebného konania.

Stavebný úrad dňa 18.4.2013 obdržal nesúhlasné stanovisko Slovenského pozemkového úradu – Bratislava, vydané pod č. DE/2011/053594 zo 14.12.2011. Navrhovateľ ku dňu konaniu predložil tzv. prehodnotené stanovisko tohto dotknutého orgánu, vydané pod č.DE/2012/019751 zo 16.5.2012, v ktorom bol vyjadrený súhlas s návrhom s podmienkami, ktoré stavebný úrad zapracoval do výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Navrhovateľ nie je vlastníkom všetkých stavebne dotknutých pozemkov, konkrétne pozemkov parc.č. 4477, 4501/8, 4510/3, 4508/1, 4508/4, 4508/3, 4513/2, 4513/3, 4496, 4514/1, 4514/2, 4515/1, 4501/6, 4510/5 k.ú. Staré Mesto, ktoré sú evidované na listoch vlastníctva č.9089, 1656, 4429, 1758, 7572. K týmto

...nuteľnostiam boli predložené súhlasy:

- parc.č. 4477, 4496 k.ú. Staré Mesto, parcely registra „E“ (LV č.9089), súhlas HL.m.SR Bratislavy, vydaný pod č. MAGS SNM 38470/11,54729 z 28.2.2011, č.MAGS SNM 55724/12,35841/13-2/7217 z 18.12.2012 a Slovenského pozemkového fondu - Bratislava, č. DE/2012/019751 zo 16.5.2012,
- parc.č. 4501/8, 4510/3, 4513/2, 4513/3, 4501/6 a 4510/5 k.ú. Staré Mesto (LV č.1656), súhlas HL.m.SR Bratislavy, vydaný pod č. MAGS SNM 42905/10,4056/2011 z 5.1.2011 a č. MAGS SNM 55724/12,35841/13-2/7217 z 18.12.2012,
- parc.č. 4508/1, 4508/4, 4508/3 k.ú. Staré Mesto (LV č. 4429), súhlas HL.m.SR Bratislavy, vydaný pod č. MAGS SNM 55724/12,35841/13-2/7217 z 18.12.2012,
- parc.č. 4514/1, 4514/2 k.ú. Staré Mesto (LV č. 1758), súhlas s výstavbou zo 14.9.2010,
- parc.č. 4515/1 k.ú. Staré Mesto (LV č. 7572), súhlas s výstavbou z 19.4.2013 (súhlas s časovým obmedzením do 31.12.2014)

Mestská časť Bratislava-Staré Mesto, ako správca pozemkov parc.č. 4510/3,4477,4508/1,4508/3,4508/4, k.ú. Staré Mesto, vydala k návrhu súhlasné stanovisko pod č.13142-590/2010/MAJ/Haa z 23.3.2010; 863-590/2011/MAJ/Haa z 11.1.2011 a 15347-976/2011/MAJ/Haa z 5.4.2011.

Dňa 01.03.2013 stavebný úrad vykonal oznámené ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním, z ktorého bola vyhotovená zápisnica. Pri ústnom pojednávaní spojenom s miestnym zisťovaním, ani v lehote stanovenej v náhradnom doručení oznámenia v zmysle § 36 ods. 4 stavebného zákona, neboli účastníkmi konania uplatnené žiadne námietky ani pripomienky.

Vzhľadom na uvedené dôvody stavebný úrad rozhodol tak ako je uvedené vo výrokovej časti rozhodnutia.

POUČENIE

Proti tomuto rozhodnutiu má účastník konania právo podať odvolanie na tunajšom stavebnom úrade, ktorý rozhodnutie vydal, v lehote 15 dní odo dňa jeho oznámenia (doručenia). Ak tunajší stavebný úrad sám nerozhodne o odvolaní, rozhodne o odvolaní Obvodný úrad Bratislava. Toto rozhodnutie, ktoré po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov nadobudlo právoplatnosť, je možné preskúmať súdom podľa príslušných ustanovení Občianskeho súdneho poriadku.



PhDr. Tatiana Rosova
starostka mestskej časti

Poplatok:

Správny poplatok podľa zákona č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov vo výške 6,50€, slovom šesť euro päťdesiat centov, bol uhradený v hotovosti dňa 14.10.2010, v pokladni Miestneho úradu mestskej časti Bratislava-Staré Mesto.

Doručí sa:

- 1) Ing.Miloš Horínek, Zhorinská 18, 841 03 Bratislava
- 2) JUDr.Pavel Bagin, Údolná 10, 811 02 Bratislava,
- 3) Ing.Gustáva Laca, Bellová 12E, 831 01 Bratislava,
- 4) **verejnou vyhláškou vlastníkom nehnuteľností (pozemkov a stavieb) a nájomcom (pozemkov a stavieb) v rozsahu:**
 - pozemku parc.č. 4477 k.ú. Staré Mesto,
 - pozemku parc.č. 4501/8 k.ú. Staré Mesto,
 - pozemku parc.č. 4510/3 k.ú. Staré Mesto,
 - pozemku parc.č. 4502/1 k.ú. Staré Mesto,
 - pozemku parc.č. 4502/4 k.ú. Staré Mesto,
 - pozemku parc.č. 4502/3 k.ú. Staré Mesto,
 - pozemku parc.č. 4502/2 k.ú. Staré Mesto,
 - pozemok parc.č. 4506/2 k.ú. Staré Mesto,
 - pozemok parc.č. 4508/1 k.ú. Staré Mesto,
 - pozemok parc.č. 4508/4 k.ú. Staré Mesto,
 - pozemok parc.č. 4508/3 k.ú. Staré Mesto,

- pozemok parc.č. 4513/2 k.ú. Staré Mesto,
- pozemok parc.č. 4513/3 k.ú. Staré Mesto,
- pozemok parc.č. 4496 k.ú. Staré Mesto,
- pozemok parc.č. 4514/1 k.ú. Staré Mesto,
- pozemok parc.č. 4514/2 k.ú. Staré Mesto,
- pozemok parc.č. 4501/6 k.ú. Staré Mesto,
- pozemok parc.č. 4510/5 k.ú. Staré Mesto,
- stavby komunikácie na pozemku parc.č. 4496 k.ú. Staré Mesto,
- stavby komunikácie na pozemku parc.č. 4477 k.ú. Staré Mesto,
- pozemku parc.č. 4513/1 k.ú. Staré Mesto,
- pozemku parc.č. 4515/1 k.ú. Staré Mesto,
- pozemku parc.č. 4515/2 k.ú. Staré Mesto,
- stavby domu , na pozemku parc.č. 4515/2 k.ú. Staré Mesto, súpisné číslo I.1503,
- pozemku parc.č. 4516/1 k.ú. Staré Mesto,
- pozemku parc.č. 4516/2 k.ú. Staré Mesto,
- stavby rekreačnej chaty, na pozemku parc.č. 4516/2 k.ú. Staré Mesto, súpisné číslo I.6530,
- pozemku parc.č. 4518/1 k.ú. Staré Mesto,
- pozemku parc.č. 4518/2 k.ú. Staré Mesto,
- stavby na Korabinského ul.č. 5, na pozemku parc.č. 4518/2 k.ú. Staré Mesto, súpisné číslo I.6529,
- pozemku parc.č. 4510/4 k.ú. Staré Mesto,
- pozemku parc.č. 4501/7 k.ú. Staré Mesto,
- pozemku parc.č. 4501/1 k.ú. Staré Mesto,
- pozemku parc.č. 4501/5 k.ú. Staré Mesto,
- stavby na Korabinského ul.č. 7, na pozemku parc.č. 4501/5 k.ú. Staré Mesto, súpisné číslo I.5771,
- pozemku parc.č. 4506/1 k.ú. Staré Mesto,
- pozemku parc.č. 4508/2 k.ú. Staré Mesto,
- pozemku parc.č. 4509/1 k.ú. Staré Mesto,
- pozemku parc.č. 4509/2 k.ú. Staré Mesto,
- stavby záhradnej chaty, na pozemku parc.č. 4509/2 k.ú. Staré Mesto, súpisné číslo I.5811,

Na vedomie:

- 1) Mestská časť Bratislava – Staré Mesto, ref.špeciálneho staveb.úradu, Vajanského nábr.č. 3, Bratislava – TU!
- 2) Miestny úrad mestskej časti Bratislava – Staré Mesto, ref. ochrany prírody, Vajanského nábr.č.3, Bratislava I – TU!
- 3) Magistrát hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ODP, Primaciálne nám.č. 1, 814 99 Bratislava,
- 4) Hlavné mesto SR Bratislava, odd. rozvoja mesta, Primaciálne nám.č. 1, 814 99 Bratislava I,
- 5) Slovenský pozemkový fond – Bratislava, Búdková ul.č.36, 817 15 Bratislava,
- 6) Obvodný úrad životného prostredia Bratislava, odb. štátnej správy starostlivosti o životné prostredie obvodu, odd. ochrany prírody, vybraných zložiek životného prostredia obvodu, Karloveská 2, 842 33 Bratislava 4,
- 7) Obvodný úrad životného prostredia Bratislava, odb. štátnej správy starostlivosti o životné prostredie obvodu, odd. ochrany zložiek životného prostredia obvodu, Karloveská 2, 842 33 Bratislava 4,
- 8) Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, hlavného mesta SR so sídlom v Bratislave, Ružinovská ul.č.8, 820 09 Bratislava 29,
- 9) Krajský pamiatkový úrad Bratislava, Leškova 17, 811 04 Bratislava I,
- 10) Obvodný úrad Bratislava, od. civilnej ochrany a krízového riadenia, Staromestská 6, 842 10 Bratislava,
- 11) Hasičský a záchranný útvar hl.m.SR Bratislavy, Staromestská ul.č. 6, 811 03 Bratislava I,
- 12) Ministerstvo obrany SR. Správa nehnuteľného majetku a výstavby, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava,
- 13) Krajské riaditeľstvo Policajného zboru v Bratislave I, Krajský dopravný inšpektorát, Špitálska ul.č. 14, 812 28 Bratislava I,
- 14) Slovenský zväz telesne postihnutých, Ševčenkova 19,851 01 Bratislava,
- 15) Odvoz a likvidácia odpadu,a.s., Ivánska cesta 22, 821 04 Bratislava 2,
- 16) Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava 29,
- 17) Distribúcia SPP, a.s., Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava 26,
- 18) Západoslovenská energetika,a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava I,
- 19) Slovak Telecom ,a.s., Karadžičova 10, 821 08 Bratislava 2,
- 20) UPC Broadband Slovensko, s.r.o., Ševčenkova 36, 851 01 Bratislava

**ZMLUVA O NÁJME POZEMKU A ZMLUVA O BUDÚCEJ ZMLUVE
O ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA
č. 08 – 83 – xxxx – 14 – 00**

Zmluvné strany :

1. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava

Zastupuje: doc. RNDr. Milan Ftáčnik, CSc.
primátor Hlavného mesta SR Bratislavy

Peňažný ústav: VÚB, a. s., Bratislava - mesto

Číslo účtu: 1368287251/0200

IBAN: SK61 0200 0000 0013 6828 7251

SWIFT/ BIC: SUBASKBX

IČO: 00 603 481

DIČ: 2020372596

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

2. Ing. Gustáv Laca, rodné číslo

a

JUDr. Pavel Bagin, rodné číslo

(ďalej len „spoloční nájomcovia“)

uzatvárajú podľa § 663 a nasl. a § 50a Občianskeho zákonníka túto Zmluvu o nájme pozemku a zmluvu o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena (ďalej len „zmluva“):

Článok I

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľností – pozemkov nachádzajúcich sa v Bratislave v katastrálnom území Staré Mesto vedených v údajoch katastrálneho odboru Okresného úradu Bratislava ako

pozemok parc. č.	LV č.	druh pozemku	celková výmera
reg. „C“ 4501/6	1656	záhrady	4 m ²
reg. „C“ 4501/8	1656	záhrady	15 m ²
reg. „C“ 4513/2	1656	záhrady	103 m ²
reg. „C“ 4513/3	1656	záhrady	13 m ²

Prenajímateľ je podielovým spoluvlastníkom v podiele 19/60 **pozemku registra „E“ parc. č. 4477** – ostatné plochy, LV č. 9089, k. ú. Staré Mesto, v registri „C“ je pozemok vedený ako pozemok parc. č. 4477, LV Ø.

2. Prenajímateľ prenecháva a nájomca prijíma do nájmu, za podmienok uvedených v tejto zmluve, pozemky uvedené v ods. 1 tohto článku nasledovne:

pozemok parc. č.	celková výmera	výmera na nájom
reg. „C“ 4501/6	4 m ²	4 m²
reg. „C“ 4501/8	15 m ²	15 m²
reg. „C“ 4513/2	103 m ²	103 m²
reg. „C“ 4513/3	13 m ²	13 m²

a časť **pozemku reg. „E“ parc. č. 4477** vo výmere 14 m², z ktorého spoluvlastnícky podiel prenájomcu v podiele 19/60 predstavuje výmeru 5 m², ktorá je predmetom nájmu podľa tejto zmluvy, spolu vo výmere 140 m² tak, ako je to zakreslené v kópii z katastrálnej mapy a v situácii (ďalej len „predmet nájmu“ alebo „pozemok“). Kópia z katastrálnej mapy a situácia sú neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako jej **prílohy č. 1, 2 a 3**.

3. Účelom nájmu je vybudovanie a užívanie komunikácie a uloženie inžinierskych sietí k nehnuteľnostiam na parc. č. 4502/1 a parc. č. 4502/4 vo vlastníctve Ing. Lacu, LV č. 3758 a k nehnuteľnostiam na parc. č. 4502/2 a parc. č. 4502/3 vo vlastníctve JUDr. Bagina, LV č. 597.
Spoloční nájomcovia sa zaväzujú predmet nájmu využívať výlučne na dohodnutý účel. Pre prípad nesplnenia tohto záväzku zmluvné strany dojednali zmluvnú pokutu v súlade s ust. § 544 a nasl. Občianskeho zákonníka vo výške 17,00 Eur za každý, aj začatý deň trvania porušenia tohto záväzku, ktorú má prenájomcu právo od spoločných nájomcov požadovať. Spoloční nájomcovia sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzujú zaplatiť na základe prenájomcu zaslanej faktúry.
4. Spoloční nájomcovia prehlasujú, že sú oboznámení so stavom predmetu nájmu, že tento je v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v takom stave ho do nájmu preberajú.

Článok II

Vznik, doba a ukončenie nájmu

1. Nájom sa dojednáva na dobu neurčitú a začne plynúť dňom nadobudnutia účinnosti zmluvy podľa článku VI odseku 8 tejto zmluvy.
2. Nájomný vzťah môže byť ukončený len niektorým z nasledujúcich spôsobov:
- a/ písomnou dohodou zmluvných strán ku ktorémukoľvek dňu,
 - b/ výpoveďou prenájomcu, a to i bez udania dôvodu,
 - c/ výpoveďou nájomcu s tým, že nájomca je oprávnený túto zmluvu vypovedať bez udania dôvodu, avšak len do doby ukončenia stavebných prác na predmete nájmu. Po termíne ukončenia stavebných prác na predmete nájmu je nájomca oprávnený od nájomnej zmluvy len jednostranne odstúpiť v súlade s písm. e/ tohto odseku,

- d/ odstúpením od tejto zmluvy prenajímateľom v prípade nezaplatenia dojednaného nájomného v lehote splatnosti uvedenej v čl. III ods. 2 a 3 tejto zmluvy,
 - e/ odstúpením od zmluvy v súlade s touto zmluvou a/alebo s príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
3. V prípade odstúpenia od zmluvy sa zmluva zrušuje dňom doručenia oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane.
 4. Pre prípad výpovede dojednali zmluvné strany trojmesačnú výpovednú lehotu. Výpovedná lehota sa bude počítat' od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

Článok III

Úhrada za nájom

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené podľa uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky č./2014 zo dňa 2014 vo výške:
 - 1.1 **18 Eur/m² ročne** počnúc dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do konca mesiaca, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavby na predmete nájmu, čo pri výmere 140 m² predstavuje ročne sumu vo výške 2.520,00 Eur,
 - 1.2 **8 Eur/m² ročne** od mesiaca nasledujúceho po nadobudnutí právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na stavby na predmete nájmu, čo pri výmere 140 m² predstavuje ročne sumu 1.120,00 Eur.
2. Spoloční nájomcovia sa zaväzujú nájomné podľa odseku 1 tohto článku uhrádzať počnúc dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy v pravidelných štvrt'ročných platbách, vždy do 15. januára príslušného kalendárneho roka na účet prenajímateľa číslo (IBAN): SK587500000000025828453, variabilný symbol VS 883xxxx14 v ČSOB a. s.
3. Pomerná časť nájomného podľa ods. 1 a 2 tohto článku sa vypočíta tak, že denné nájomné vypočítané ako 1/365 ročného nájomného sa vynásobí počtom dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do konca kalendárneho roka, v ktorom sa zmluva uzatvorila. Takto vypočítané nájomné sa spoloční nájomcovia zaväzujú uhradiť do 15 dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
4. V prípade, že spoloční nájomcovia pri platbe neuvedú obdobie, za ktoré sa úhrada platí, alebo uvedú obdobie, ktoré už bolo uhradené, alebo ak z úhrady nebude zrejmé, za ktoré obdobie spoloční nájomcovia úhradu poukazujú, je obdobie, ktoré bude úhradou pokryté, oprávnený určiť prenajímateľ sám; prenajímateľ spravidla pokryje najstaršiu splatnú pohľadávku.
5. Nájomné a ostatné finančné plnenia sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že ak spoloční nájomcovia nezaplatia ktorúkoľvek platbu podľa tejto zmluvy v dohodnutých termínoch riadne a včas, sú povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý, aj začatý deň

trvania nesplnenia tejto povinnosti. Povinnosť spoločných nájomcov platiť úroky z omeškania podľa § 517 ods.2 Občianskeho zákonníka nie je týmto dotknutá.

7. Prenajímateľ je oprávnený meniť každoročne k 1.4. (od 2. štvrťroka príslušného kalendárneho roka) výšku nájomného dohodnutého v tejto zmluve o výšku miery inflácie stanovenú Štatistickým úradom SR za bezprostredne predchádzajúci kalendárny rok a zverejnenú Štatistickým úradom SR v januári nasledujúceho roka. Zvýšenie nájomného prenájomca oznámi spoločným nájomcom písomne, zaslaním doporučenej zásielky na adresu podľa čl. IV bodov 14 a 15 tejto zmluvy. Zvýšené nájomné sú spoloční nájomcovia povinní platiť za obdobie od 1.4. v termínoch splatnosti nájomného dohodnutých v tejto zmluve. V prípade, že oznámenie o zvýšení nájomného bude spoločným nájomcom doručené po splatnosti nájomného za 2. štvrťrok, zaplatia spoloční nájomcovia rozdiel medzi pôvodným nájomným a nájomným zvýšeným o mieru inflácie v lehote 15 dní od doručenia oznámenia.

Článok IV

Práva a povinnosti nájomcu, sankcie

1. Spoloční nájomcovia sú povinní užívať predmet nájmu v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu a v rozsahu a na účel, dohodnutý v tejto zmluve. Taktiež sú povinní na vlastné náklady zabezpečiť jeho ochranu pred poškodením alebo zneužitím.
2. Spoloční nájomcovia sa zaväzujú riadne sa starať o predmet nájmu, najmä zabezpečovať na vlastné náklady všetky úpravy a údržbu ako aj znášať zo svojho náklady spojené s neprimeraným užívaním predmetu nájmu.
3. Spoloční nájomcovia nie sú oprávnení dať predmet nájmu do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe bez predchádzajúceho súhlasu prenájomcu, s výnimkou odovzdania predmetu nájmu dodávateľovi stavebných prác. Za porušenie tejto povinnosti má prenájomca právo požadovať od spoločných nájomcov zmluvnú pokutu vo výške 17,00 Eur za každý aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. Spoloční nájomcovia sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzujú zaplatiť na základe prenájomcom zaslanej faktúry.
4. Spoloční nájomcovia na predmete nájmu preberajú povinnosti prenájomcu ako vlastníka, ktoré vyplývajú zo všeobecne záväzných nariadení hlavného mesta SR Bratislavy a mestskej časti Bratislava – Staré Mesto v platnom znení, týkajúce sa najmä dodržiavania čistoty, poriadku, udržiavania mestskej zelene a zimnej údržby a pod. a z platných právnych predpisov týkajúcich sa najmä protipožiarnej ochrany, hygienických predpisov, ochrany majetku a pod.
5. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. časti, prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.
6. V prípade skončenia nájmu pred vydaním kolaudačného rozhodnutia na stavby na predmete nájmu sú spoloční nájomcovia povinní uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak, v prípade skončenia nájmu po vydaní kolaudačného rozhodnutia na stavby na predmete nájmu sú spoloční nájomcovia povinní odovzdať predmet nájmu prenájomcu v stave zodpovedajúcom dohodnutému

užívaníu, pokiaľ sa s prenajímateľom nedohodne inak. V prípade, že nepríde k dohode a ani k splneniu povinnosti zo strany spoločných nájomcov, je prenajímateľ oprávnený uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu na náklady a riziko spoločných nájomcov. Za nesplnenie povinnosti uvedenej v prvej vete tohto odseku, má prenajímateľ právo požadovať od spoločných nájomcov zmluvnú pokutu vo výške 17,00 Eur za každý aj začatý deň, nasledujúci po dni ukončenia nájmu. Spoloční nájomcovia sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzujú zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.

Uhradením zmluvnej pokuty sa spoloční nájomcovia nezaväzujú povinnosti uhradiť prenajímateľovi škodu spôsobenú nemožnosťou užívať predmet nájmu a povinnosti zaplatiť prenajímateľovi náhradu za užívanie predmetu nájmu vo výške nájomného. Zmluvná pokuta sa v týchto prípadoch do náhrady škody nezapočítava.

7. Spoloční nájomcovia sa zaväzujú uskutočniť stavbu na predmete nájmu na základe právoplatného stavebného povolenia, a to výlučne na svoje náklady.
8. Spoloční nájomcovia sú povinní rešpektovať a chrániť pred poškodením zariadenia verejného osvetlenia v správe prenajímateľa, pri prácach dodržať STN 73 6005, pred začiatkom stavebných prác na predmete nájmu predložiť prenajímateľovi (prostredníctvom oddelenia správy komunikácií) projektovú dokumentáciu.
Za nesplnenie povinnosti podľa tohto odseku má prenajímateľ právo požadovať od spoločných nájomcov zmluvnú pokutu vo výške 1.000,00 Eur. Spoloční nájomcovia sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzujú zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
9. Spoloční nájomcovia sú povinní zabezpečovať zneškodnenie komunálneho odpadu oprávnenou osobou podľa Všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta SR Bratislavy č. 12/2001 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta (ďalej len „VZN“). Za nesplnenie tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi sankcie v zmysle VZN.
10. Spoloční nájomcovia sú povinní predložiť prenajímateľovi (prostredníctvom oddelenia správy nehnuteľností) kópiu právoplatného stavebného povolenia na stavbu komunikácie na predmete nájmu do 15 dní od nadobudnutia jeho právoplatnosti. Za nesplnenie tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od spoločných nájomcov zmluvnú pokutu vo výške 17,00 Eur za každý, aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. V prípade, že právoplatné stavebné povolenie nebude vydané do je prenajímateľ oprávnený požadovať od spoločných nájomcov zmluvnú pokutu vo výške 300,00 Eur, a to v prípade ak táto lehota uplynula v dôsledku subjektívneho zavinenia spoločných nájomcov. Spoloční nájomcovia sa súčasne zmluvné pokuty podľa tohto odseku zaväzujú zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
11. Spoloční nájomcovia sú povinní predložiť prenajímateľovi (prostredníctvom oddelenia správy nehnuteľností) kópiu právoplatného kolaudačného rozhodnutia na stavbu komunikácie na predmete nájmu do 15 dní od nadobudnutia jeho právoplatnosti. Za nesplnenie tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od spoločných nájomcov zmluvnú pokutu vo výške 17,00 Eur za každý, aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. V prípade, že právoplatné kolaudačné rozhodnutie nebude vydané do je prenajímateľ oprávnený požadovať od spoločných nájomcov zmluvnú pokutu vo výške 300,00 Eur, a to v prípade ak táto lehota uplynula v dôsledku subjektívneho

zavinenia spoločných nájomcov. Spoloční nájomcovia sa súčasne zmluvné pokuty podľa tohto odseku zaväzujú zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.

12. Spoloční nájomcovia sa zaväzujú bez zbytočného odkladu oznamovať každú zmenu (zmenu bydliska každého zo spoločných nájomcov, zmenu vlastníctva pozemkov spoločných nájomcov parc. č. 4502/1, parc. č. 4502/2, parc. č. 4502/3 a parc. č. 4502/4 a pod.) ako aj všetky skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájom. Za nesplnenie tejto povinnosti má prenajímateľ právo požadovať od spoločných nájomcov zmluvnú pokutu vo výške 70,00 Eur. Spoloční nájomcovia sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzujú zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
13. V súlade s ust. § 545 Občianskeho zákonníka bolo zmluvnými stranami dohodnuté, že prenajímateľ je oprávnený požadovať od spoločných nájomcov náhradu škody spojenú s porušením povinností spoločných nájomcov, na ktoré sa vzťahuje zmluvná pokuta podľa tejto zmluvy vo výške presahujúcej výšku dohodnutej zmluvnej pokuty.
14. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akejkoľvek písomnosti bude miestom doručenia spoločných nájomcov:
 - a) adresa každého zo spoločných nájomcov uvedená na prvej strane tejto zmluvy,
 - b) miesto, kde bude osoba oprávnená konať v mene spoločných nájomcov, zastihnutá.
15. Spoloční nájomcovia berú na vedomie a súhlasia s tým, že písomnosť doručená do miesta doručenia podľa odseku 14 bude považovaná za doručení priamo do vlastných rúk, a to i v prípade, ak bude vrátená prenajímateľovi ako písomnosť spoločnými nájomcami neprevzatá. Ak nebude možné spoločným nájomcom písomnosť doručiť na túto adresu podľa odseku 14 tohto článku a iná adresa nebude prenajímateľovi známa, považuje sa písomnosť spoločným nájomcom za doručení dňom jej vrátenia prenajímateľovi, a to aj v prípade, že sa spoloční nájomcovia o tom nedozvedia.
16. Nájomca berie na vedomie, že predmet nájmu je súčasťou verejne prístupnej komunikácie, nájomca nie je oprávnený zamedziť prístupu verejnosti a vlastníkom susedných pozemkov na predmet nájmu mimo času nevyhnutne potrebného na vybudovanie komunikácie a uloženie inžinierskych sietí na základe stavebného povolenia. Za porušenie tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 330,00 Eur, za každý aj začatý deň porušenia povinnosti, a to aj opakovane. Zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknuté právo prenajímateľa od tejto zmluvy jednostranne odstúpiť.

Článok V

Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena

1. Prenajímateľ ako vlastníkom pozemkov registra „C“ parc. č. 4501/6, parc. č. 4501/8, parc. č. 4513/3, parc. č. 4513/3 a pozemku registra „E“ parc. č. 4477, k. ú. Staré Mesto, a ako budúci povinný z vecného bremena a spoloční nájomcovia ako budúci oprávnení z vecného bremena sa dohodli, že v lehote do 6 mesiacov od nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na uloženie inžinierske siete, najneskôr však do uzatvoria zmluvu o zriadení vecného bremena s týmito podstatnými náležitosťami:

- 1.1 Prenajímateľ ako povinný z vecného bremena sa zaväzuje zriadiť na častiach pozemkov registra „C“ parc. č. 4501/6, parc. č. 4501/8, parc. č. 4513/3, parc. č. 4513/3 a na časti pozemku registra „E“ parc. č. 4477, k. ú. Staré Mesto, vecné bremeno v prospech vlastníkov nehnuteľností na pozemkoch parc. č. 4502/1 a parc. č. 4502/4, k. ú. Staré Mesto, vedených na LV č. 3758 a v prospech vlastníkov nehnuteľností na pozemkoch parc. č. 4502/2 a parc. č. 4502/3, k. ú. Staré Mesto, vedených na LV č. 597, ktoré bude spočívať v povinnosti strpieť existenciu, užívanie a údržbu uložených inžinierskych sietí vybudovaných na predmete nájmu.
- 1.2 Zmluva o zriadení vecného bremena sa uzavrie na dobu neurčitú, výmera pozemkov zaťažených vecným bremenom bude určená v súlade s osobitným geometrickým plánom podľa ods. 2 tohto článku.
- 1.3 Za zriadenie vecného bremena sa oprávnení z vecného bremena zaväzujú uhradiť konečnú odplatu, ktorá bude stanovená na základe znaleckého posudku vypracovaného podľa ods. 4 tohto článku, nie staršieho ako 3 mesiace pred uzavretím zmluvy o zriadení vecného bremena. V prípade, ak bude konečná odplata za zriadenie vecného bremena vyššia ako predbežná odplata za zriadenie vecného bremena podľa ods. 3 tohto článku, zaväzujú sa budúci oprávnení z vecného bremena uhradiť rozdiel medzi predbežnou a konečnou odplatou za zriadenie vecného bremena v lehote do 30 dní od podpísania zmluvy o zriadení vecného bremena.
- 1.4 Správne poplatky za vklad do katastra nehnuteľností budú znášať budúci oprávnení z vecného bremena.
- 1.5 Návrh na zápis vecného bremena do katastra nehnuteľností podá budúci povinný z vecného bremena po uzatvorení zmluvy o zriadení vecného bremena a prijatí úhrady zodpovedajúcej konečnej odplate za zriadenie vecného bremena podľa bodu 1.3 tohto článku.
- 1.6 Práva zodpovedajúce vecnému bremenu vzniknú dňom právoplatného rozhodnutia o povolení vkladu do katastra nehnuteľností.
- 1.7 Na zánik vecného bremena sa vzťahuje ustanovenie § 151p Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov. Budúci povinný z vecného bremena bude oprávnený jednostranne odstúpiť od zmluvy o zriadení vecného bremena, ak dôvod zriadenia vecného bremena zanikne tým, že zanikne stavba, alebo ak budúci oprávnení z vecného bremena nezaplatia úhradu za zriadenie vecného bremena, alebo ak výkonom vecného bremena bude vznikať budúcemu povinnému z vecného bremena neprimeraná škoda.
2. Spoloční nájomcovia sa zaväzujú, že na vlastné náklady zabezpečia a najneskôr do 2 mesiacov od nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na uloženie inžinierske siete prenajímateľovi predložia osobitný geometrický plán s vyznačením rozsahu vecného bremena podľa ods. 1 bod 1.1 a 1.2 tohto článku a výzvu na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena. Ak spoloční nájomcovia nesplnia ktorúkoľvek z povinností uvedenej v predchádzajúcej vete tohto odseku v určenom termíne, prenajímateľ má právo požadovať od spoločných nájomcov zmluvnú pokutu vo výške 70,00 Eur za každý aj začatý deň omeškania. Spoloční nájomcovia sa súčasne zmluvnú

pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzujú zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.

3. Za zriadenie vecného bremena sú spoloční nájomcovia povinní uhradiť prenajímateľovi do 15 dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy o nájme predbežnú odplatu za zriadenie vecného bremena vo výške 500,00 Eur na účet prenajímateľa číslo (IBAN): SK587500000000025828453, variabilný symbol VS 883xxxx14 v ČSOB a. s.
4. Vyhotovenie znaleckého posudku zabezpečí prenajímateľ na náklady spoločných nájomcov.
5. Uzatvorenie tejto zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy uznesením č. /2014 zo dňa 2014.
6. Spoloční nájomcovia sa zaväzujú v súlade so Všeobecne záväzným nariadením hl. mesta SR Bratislavy č. 1/1995 zo dňa 23.3.1995 o digitálnej technickej mape Bratislavy predložiť správcovi technickej mapy geodetickú dokumentáciu skutočného vykonania stavby najneskôr do 6 mesiacov od nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na uložené inžinierske siete.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že ak do 31.12.2020 nedôjde k splneniu podmienok uvedených v ods. 1 tohto článku, táto dohoda o uzatvorení zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena stratí platnosť. Neplatnosťou dohody nebude dotknutá platnosť nájomnej zmluvy.

Článok VI

Záverečné ustanovenia

1. V súlade s ustanovením § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov tento nájom schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy uznesením č. /2014 zo dňa 2014, ktorého odpis je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako jej **príloha č. 4**.
2. K zmene dohodnutých podmienok nájmu môže dôjsť len na základe vzájomnej dohody zmluvných strán formou písomného dodatku alebo ak to vyplýva zo zmien a doplnkov platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
3. Pre právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatných platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
4. Pokiaľ sú v tejto zmluve, jej dodatkoch a/alebo prílohách a/alebo osobitných dohodách k tejto zmluve, ich dodatkoch alebo prílohách, odkazy na príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, ktoré boli medzitým zmenené, opätovne prijaté alebo priamo či nepriamo nahradené inými príslušnými právnymi predpismi alebo ich ustanoveniami, považujú sa tieto odkazy za odkazy na príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, ktoré boli zmenené opätovne prijaté alebo priamo či nepriamo nahrádzajú pôvodné príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, v ich platnom znení. V prípade, ak sa niektoré ustanovenie tejto zmluvy ukáže (alebo sa neskôr stane) neplatným alebo neúčinným alebo neaplikovateľným, nedotýka sa to ostatných ustanovení tejto zmluvy,

ktoré zostávajú platné a účinné. Zmluvné strany sa zaväzujú dohodou nahradiť neplatné alebo neúčinné alebo neaplikovateľné ustanovenie novým ustanovením, ktoré zodpovedá pôvodne zamýšľanému účelu neplatného alebo neúčinného alebo neaplikovateľného ustanovenia a to v lehote 30 dní odo dňa doručenia výzvy jednej zmluvnej strany druhej zmluvnej strane.

5. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade akýchkoľvek sporov z tejto zmluvy alebo na základe tejto zmluvy bude ich riešenie v právomoci príslušných slovenských súdov za použitia slovenského práva.
6. Zmluva sa vyhotovuje v 9 vyhotoveniach s platnosťou originálu, z ktorých po jej podpísaní zmluvnými stranami prenajímateľ dostane 5 a každý so spoločných nájomcov 2 vyhotovenia zmluvy.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzavreli slobodne a vážne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, prečítali ju, porozumeli jej a nemajú proti jej forme a obsahu žiadne námietky, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.
8. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa podľa ust. § 47a ods. 1 zákona č. 546/2010 Z. z., ktorým sa dopĺňa Občiansky zákonník, v spojení s ust. § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
9. Zánikom účinnosti tejto zmluvy nie je dotknutá účinnosť tých ustanovení zmluvy, ktorých účinnosť podľa tejto zmluvy a/alebo vzhľadom na ich úpravu a/alebo povahu má trvať aj po ukončení účinnosti tejto zmluvy.

V Bratislave dňa

V Bratislave dňa

Prenajímateľ :

Spoloční nájomcovia:

Hlavné mesto SR Bratislava

.....
doc. RNDr. Milan F t á ě n i k, CSc.
primátor

.....
Ing. Gustáv L a c a

.....
JUDr. Pavel B a g i n