

Materiál na rokovanie
Mestskej rady
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa 17. 05. 2018

**Návrh
na schválenie zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena na pozemkoch
registra „C“ KN, v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, parc. č. 21526/3 a parc. č. 21526/4,
Šulekova ulica, v prospech spoločnosti TEBI, spol. s r.o., so sídlom v Bratislave**

Predkladateľ:

Mgr. Martin Maruška, v. r.
riaditeľ magistrátu

Zodpovedný:

Mgr. Tomáš Szabo, v. r.
riaditeľ sekcie správy nehnuteľností

Spracovateľ:

Ing. Juraj Celler
vedúci oddelenia majetkových vzťahov
v. z. Mgr. Tomáš Szabo, v. r.
riaditeľ sekcie správy nehnuteľností

Mgr. Sláva Palušová, v. r.
oddelenie majetkových vzťahov

Jana Sedláková
oddelenie geodetických činností
v. z. Ľubica Nováková, v. r.
oddelenie geodetických činností

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Žiadosť
4. Výpis z obchodného registra
5. Snímku z mapy 5x
6. LV 2x
7. Rozhodnutie MČ Bratislava–Staré Mesto č. 511/37316/2016/STA/Vas zo dňa 11. 08. 2016
8. Stanoviská odborných útvarov magistrátu 8x
9. Návrh zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena

NÁVRH UZNESENIA

Mestská rada po prerokovaní materiálu

odporúča

Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta SR Bratislavy

schváliť zriadenie vecného bremena práva stavby na pozemku registra „C“ KN, k. ú. Staré Mesto, parc. č. 21526/4 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 31 m² a na časti pozemku registra „C“ KN, k. ú. Staré Mesto, parc. č. 21526/3 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 10 m², oba zapísané na LV č. 1656, pôsobiace in rem na nehnuteľnosti zapísané na LV č. 5765, a to pozemky registra „C“ KN, k. ú. Staré Mesto, parc. č. 2761/1 – záhrady vo výmere 1405 m², parc. č. 2761/20 – záhrady vo výmere 947 m², parc. č. 2761/84 – záhrady vo výmere 927 m², parc. č. 2761/85 – záhrady vo výmere 189 m², parc. č. 2761/86 – záhrady vo výmere 713 m², parc. č. 2761/87 – záhrady vo výmere 4 m², parc. č. 2761/88 – záhrady vo výmere 150 m², parc. č. 2761/93 – záhrady vo výmere 51 m², parc. č. 2761/94 – záhrady vo výmere 255 m², parc. č. 2761/95 – záhrady vo výmere 201 m², parc. č. 2761/96 – záhrady vo výmere 161 m² a parc. č. 2761/97 – záhrady vo výmere 356 m², vo vlastníctve spoločnosti TEBI, spol. s r.o., so sídlom Stará Klenová 7, Bratislava, IČO 35732156, ako oprávneného z vecného bremena, ktoré bude spočívať v povinnosti hlavného mesta SR Bratislavy strpieť existenciu časti stavby SO 01 Komunikácia a spevnené plochy triedy D1, za predbežnú odplatu za zriadenie vecného bremena v sume 1 872,47 Eur, stanovenú v súlade s Pravidlami evidencie, realizácie a sledovania zmluvných vzťahov, ktoré boli stanovené na základe Rozhodnutia č. 33/2015 primátora hlavného mesta SR Bratislavy,

s podmienkami:

1. Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena bude budúcim oprávneným z vecného bremena podpísaná do 30 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta SR Bratislavy. V prípade, že zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena nebude budúcim oprávneným z vecného bremena v uvedenom termíne podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.
2. Budúci oprávnený z vecného bremena uhradí celú sumu predbežnej odplaty za zriadenie vecného bremena naraz do 30 dní od podpísania zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena obidvoma zmluvnými stranami.

Dôvodová správa

PREDMET: Návrh na schválenie zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena na pozemkoch registra „C“ KN, v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, parc. č. 21526/3 a parc. č. 21526/4, Šulekova ulica, v prospech spoločnosti TEBI, spol. s r.o., so sídlom v Bratislave

ŽIADATEĽ : TEBI, spol. s r.o.
Stará Klenová 7
831 01 Bratislava
IČO: 35732156

ŠPECIFIKÁCIA POZEMKOV

parc. č.	druh pozemku	výmera v m²	pozn.
21526/3	zastavané plochy a nádvoría	10	LV č. 1656
21526/4	zastavané plochy a nádvoría	31	LV č. 1656
spolu: 41m²			

Poznámka:

Geometrický plán, ktorým sa stanoví presný rozsah vecného bremena, bude spracovaný až po vybudovaní príjazdu a jeho presnom zameraní. Tento geometrický plán bude podkladom k uzatvoreniu riadnej zmluvy o zriadení vecného bremena.

SKUTKOVÝ STAV

Predmet žiadosti

Predmetom zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena sú pozemky uvedené v špecifikácii.

Dôvod a účel žiadosti

Spoločnosť TEBI, spol. s r.o., so sídlom v Bratislave má záujem o uzatvorenie zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena práva stavby prístupovej komunikácie a spevnených plôch k stavbe: „Dopravná a technická infraštruktúra – Šulekova ulica“, pre zabezpečenie dopravnej a technickej infraštruktúry v území vymedzenom ulicami Šulekova, Stará Vinárska a pozemkami vo vlastníctve žiadateľa pre budúcu výstavbu rodinných domov na pozemkoch registra „C“ KN, k. ú. Staré Mesto, parc. č. 2761/1, 2761/20, 2761/84, 2761/85 a 2761/86, zapísaných na LV č. 5765 vo vlastníctve spoločnosti.

Žiadateľ je stavebníkom stavby – SO 01 Komunikácie a spevnené plochy triedy D1 v rámci stavby „Dopravná a technická infraštruktúra – Šulekova ulica“ (ďalej len „stavba“), na pozemku registra „C“ KN, k. ú. Staré Mesto, parc. č. 21526/4 a na časti pozemku registra „C“ KN, k. ú. Staré Mesto, parc. č. 21526/3. Na uvedenú stavbu bolo vydané stavebné povolenie – rozhodnutie mestskej časti Bratislava-Staré Mesto ako príslušného stavebného úradu pod číslom 511/37316/2016/STA/Vas zo dňa 11.08.2016, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 22.09.2016. Budúcemu oprávnenému z vecného bremena bolo týmto rozhodnutím povolené pripojenie navrhovanej účelovej pozemnej komunikácie funkčnej triedy D1 so šírkou komunikácie 5,5 m a 3,5 m s výhybňami resp. lokálnym rozšírením na konci s obrátiskom, celkovej dĺžky 137,4 m na miestnu komunikáciu Šulekova ulica v Bratislave, mestská časť Bratislava-Staré Mesto pre stavbu „Dopravná a technická infraštruktúra – Šulekova ulica“ na pozemkoch registra „C“ KN, k. ú. Staré Mesto, parc. č. 21526/3 a parc. č. 21526/4.

Účelom zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena je budúce majetkovoprávne zaťaženie pozemkov, ktoré sa nachádzajú pod budúcou stavbou komunikácie.

Z dôvodu, že žiadateľ potrebuje preukázať k stavebnému konaniu zmluvne upravený vzťah s vlastníkom pozemku, na ktorom má byť prístup vybudovaný, oprávňujúci ho užívať pozemky, bude po prijatí uznesenia mestským zastupiteľstvom uzatvorená zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena.

Riadna zmluva o zriadení vecného bremena bude uzatvorená po vybudovaní pripojenia účelovej pozemnej komunikácie a jej zameraní pre potreby vypracovania geometrického plánu potrebného k tejto zmluve a jej vkladu do evidencie katastra nehnuteľností.

Stanovenie predbežnej odplaty za vecné bremeno

Podľa Rozhodnutia č. 33/2015 primátora hlavného mesta SR Bratislavy, ktorým sa ustanovujú ceny prenájmov a ceny predbežnej odplaty za vecné bremeno, prílohy č. 5, tabuľky výšky predbežnej odplaty za vecné bremeno na pozemky pod komunikáciami je výška predbežnej odplaty za zriadenie vecného bremena 45,67 Eur/m², čo pri výmere 41 m² činí sumu 1 872,47 Eur.

Informatívna výška nájomného v zmysle Rozhodnutia č. 28/2011 primátora hlavného mesta SR Bratislavy a Rozhodnutia č. 33/2015 primátora hlavného mesta SR Bratislavy

Pozemky registra „C“ KN, k. ú. Staré Mesto, parc. č. 21526/3 a parc. č. 21526/4 využívané na stavebnú činnosť – 30,00 Eur/m²/rok, pri výmere spolu 41 m² ide o sumu 1 230,00 Eur/rok.

Navrhované riešenie

Navrhujeme schváliť predmetnú zmluvu o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena, nakoľko ide o majetkovoprávne usporiadanie vlastníckeho práva k pozemkom, na ktorých bude vybudovaná prístupová komunikácia a spevnené plochy vo vlastníctve inej osoby ako hlavné mesto SR Bratislava.

Stanoviská odborných útvarov Magistrátu

Oddelenie územného rozvoja mesta

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou sú pozemky parc. č. 21526/3 a 21526/4 kód regulácie S: stabilizovaná plocha je situovaná v území, pre ktoré je schválená územnoplánovacia dokumentácia podrobnejšieho stupňa (ÚPN – Z), ktorá obsahuje jej reguláciu. Pre predmetné územie bola spracovaná aktualizácia územného plánu zóny A6 Bratislava, ktorá je schválená ako platná územnoplánovacia dokumentácia v zmysle uznesenia Mestského zastupiteľstva v Bratislave č. 333/2004 zo dňa 01. 04. 2004. Pozemky sú súčasťou regulačného sektoru č. 50, kde je stanovená funkcia bývania s typologickým druhom zástavby – rodinný dom – samostatne stojaci a pozemok parc. č. 21526/3 je súčasťou z lokálneho komunikačného systému – Šulekova ul.

Súborné stanovisko za oblasť dopravy:

Z hľadiska záujmov oddelenia dopravného inžinierstva a riešenia verejného dopravného vybavenia k zriadeniu vecného bremena sa v stanovisku uvádza, že podľa ÚPN-Z A6 Bratislava sa predmetné pozemky nachádzajú v sektore č. 50. K stavbe „Dopravná a technická infraštruktúra – Šulekova ulica“ sa ODI vyjadrovalo čiastkovým stanoviskom k vydaniu ZST. Na predmetnú stavbu bolo vydané súhlasné záväzné stanovisko hlavného mesta SR Bratislava k investičnej činnosti MAGS ORM 51925/13-312482 zo dňa 28. 11. 2013.

Vzhľadom na uvedené k zriadeniu vecného bremena za účelom vybudovania prístupovej komunikácie a spevnenej plochy a napojenia na existujúcu komunikáciu nie sú pripomienky.

Referát cestného správneho orgánu sa k predaju nevyjadruje, nakoľko zriadenie vecného bremena sa netýka miestnych komunikácií I. a II. triedy.

Oddelenie správy komunikácií:

Bez pripomienok.

Stanovisko technickej infraštruktúry:

Bez pripomienok.

Oddelenie životného prostredia a mestskej zelene:

Súhlasí.

Oznámenie oddelenia účtovníctva a pohľadávok:

Neeviduje žiadne pohľadávky voči žiadateľovi

Oddelenie legislatívno-právne:

Neeviduje súdne konanie voči žiadateľovi.

P E T R I N G s. r. o. Nám. Hraničiarov 6/B, 851 03 Bratislava

Tel/fax: 02/44257332 Mobil: 0905811986, 0903201042, 0903767286 e-mail: sedlacko@nextra.sk

petring

gmail.com

Ce.

SD



MAG0P000XS8I

0D 50106/2017

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVY	
- 7 -08- 2017	
264430	SD SC S...

Magistrát hl. m. SR Bratislavy

Sekcia dopravy

Primaciálne nám. 1

811 01 Bratislava 1

Bratislava, 07.08.2017

Vec: „Dopravná a technická infraštruktúra - Šulekova ul., Bratislava, parc. č. 2761/1,20,84,85 2761/86“, žiadosť o uzatvorenie zmluvy o budúcej zmluve na zriadenie vecného bremena.

Stavebník, TEBI, s.r.o., Stará Klenová 7, 831 01 Bratislava v zastúpení PETRING, s.r.o., Nám. hraničiarov 6/B, 851 03 Bratislava sa obracia na vás so žiadosťou ako na vlastníka parc. č. 21526/3 a 21526/4, LV č. 1656, k.ú. Bratislava-Staré Mesto o uzatvorenie zmluvy o budúcej zmluve na zriadenie vecného bremena na pripojenie komunikácie a uloženie inžinierskych sietí objektov:

SO-01 Komunikácie a spevnené plochy

SO-04 Prípojka vodovodu

SO-06 NN káblový rozvod elektro

pre stavbu „Dopravná a technická infraštruktúra - Šulekova ul., Bratislava, parc. č. 2761/1,20,84,85; 2761/86“, ktoré sú vo vlastníctve stavebníka t.j. TEBI, s.r.o., Stará Klenová 7, 831 01 Bratislava. Ako podklad vám v prílohe listu zasielame sprievodnú správu, súhrnnú technickú správu, celkovú situáciu stavby, koordinačnú situáciu, kópiu z katastrálnej mapy, kópiu z katastrálnej mapy so zákresom prípojok inžinierskych sietí, záväzné stanovisko k investičnej činnosti Magistrátu hl. m. SR Bratislavy, právoplatné územné rozhodnutie, list vlastníctva a splnomocnenie.

Prosíme vás týmto o uzatvorenie zmluvy o budúcej zmluve na zriadenie vecného bremena, ktorú je potrebné predložiť k žiadosti o vydanie stavebného povolenia

S pozdravom a úctou.

Peter Sedlacko
Peter Sedlacko
PETRING, s.r.o., konateľ

PETRING, s.r.o.

Nám. Hraničiarov 6/B

851 03 Bratislava

IČO: 35914173, IČ DPH: SK2021921572

Mobil: 0905 811 986, Fax: 02/4425 7332

Prílohy:

- sprievodná správa
- súhrnná technická správa
- celková situácia stavby
- koordinačnú situáciu
- kópiu z katastrálnej mapy
- kópiu z katastrálnej mapy so zákresom IS
- ZS k investičnej činnosti Magistrátu
- právoplatné územné rozhodnutie
- list vlastníctva
- splnomocnenie

MINISTERSTVO SPRAVODLIVOSTI SLOVENSKEJ REPUBLIKY



OBCHODNÝ REGISTER

NA INTERNETE



Slovensky | English

Výpis z Obchodného registra Okresného súdu Bratislava I

Tento výpis má len informatívny charakter a nie je použiteľný pre právne úkony !

Oddiel: Sro

Vložka číslo: 15955/B

Obchodné meno:	TEBI, spol. s r.o.	(od: 12.11.1997)
Sídlo:	Stará Klenová 7 Bratislava 831 01	(od: 19.01.2012)
IČO:	35 732 156	(od: 12.11.1997)
Deň zápisu:	12.11.1997	(od: 12.11.1997)
Právna forma:	Spoločnosť s ručením obmedzeným	(od: 12.11.1997)
Predmet činnosti:	kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) v rozsahu voľnej živnosti	(od: 12.11.1997)
	kúpa tovaru na účely jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod) v rozsahu voľnej živnosti	(od: 12.11.1997)
	sprostredkovateľská činnosť	(od: 12.11.1997)
	reklamná a propagačná činnosť	(od: 12.11.1997)
	sprostredkovanie kúpy, predaja a prenájmu nehnuteľností	(od: 12.11.1997)
Spoločníci:	Dr. <u>Ondrej Terek</u> Stará Klenová 10480/7 Bratislava-Nové mesto 831 01	(od: 15.12.2005)
	<u>Martin Terek</u> Matejková 57 Bratislava 841 05	(od: 27.09.2001)
	Ing. <u>Július Binder</u> Radvanská 2760/20 Bratislava-Staré mesto 811 01	(od: 15.12.2005)
	Ing. <u>Katarína Jankovičová</u> Cesta na Klanec 1361/81 Bratislava-Lamač 841 03	(od: 15.12.2005)
Výška vkladu každého spoločníka:	Martin Terek Vklad: 995,817567 EUR (peňažný vklad) Splatnené: 995,817567 EUR	(od: 19.10.2010)
	Dr. Ondrej Terek Vklad: 2 323,574322 EUR Splatnené: 2 323,574322 EUR	(od: 19.10.2010)
	Ing. Július Binder Vklad: 1 659,695944 EUR Splatnené: 1 659,695944 EUR	(od: 19.10.2010)
	Ing. Katarína Jankovičová Vklad: 1 659,695944 EUR Splatnené: 1 659,695944 EUR	(od: 19.10.2010)
Štatutárny orgán:	konateľ	(od: 12.11.1997)
	<u>Martin Terek</u> Pod Rovnicami 50 Bratislava 841 04 Vznik funkcie: 03.09.2001	(od: 12.02.2003)
	<u>Andrej Binder</u> Radvanská 20 Bratislava 811 01 Vznik funkcie: 06.02.2017	(od: 15.03.2017)
Konanie menom spoločnosti:	spoločne	(od: 15.03.2017)
Základné imanie:	6 638,783777 EUR Rozsah splatenia: 6 638,783777 EUR	(od: 19.10.2010)

Ďalšie právne skutočnosti:	Spoločnosť s ručením obmedzeným bola založená zakladateľskou zmluvou spísanou do notárskej zápisnice č. N 328/97, Nz 312/97, dňa 3.11. 1997, v zmysle §§ 56 - 75 a § 105 a nasl. Zák. č. 513/91 Zb. v znení neskorších predpisov. Starý spis 22982	(od: 12.11.1997)
	Zápisnica z mimoriadného valného zhromaždenia zo dňa 18.6.1998.	(od: 24.06.1998)
	Rozhodnutie zakladateľa a doplnenie zakladateľskej listiny vo forme notárskej zápisnice N 565/01, Nz 565/01 zo dňa 3.9.2001 zmluva o prevode obchodného podielu zo dňa 3.9.2001. Spoločenská zmluva zo dňa 3.9.2001.	(od: 27.09.2001)
	Zápisnica z mimoriadného valného zhromaždenia zo dňa 10.12.2002. Nové znenie spoločenskej zmluvy zo dňa 16.12.2002 v zmysle zák.č.500/2001 Z.z.	(od: 12.02.2003)
	Zápisnica z valného zhromaždenia zo dňa 12.12.2011	(od: 19.01.2012)

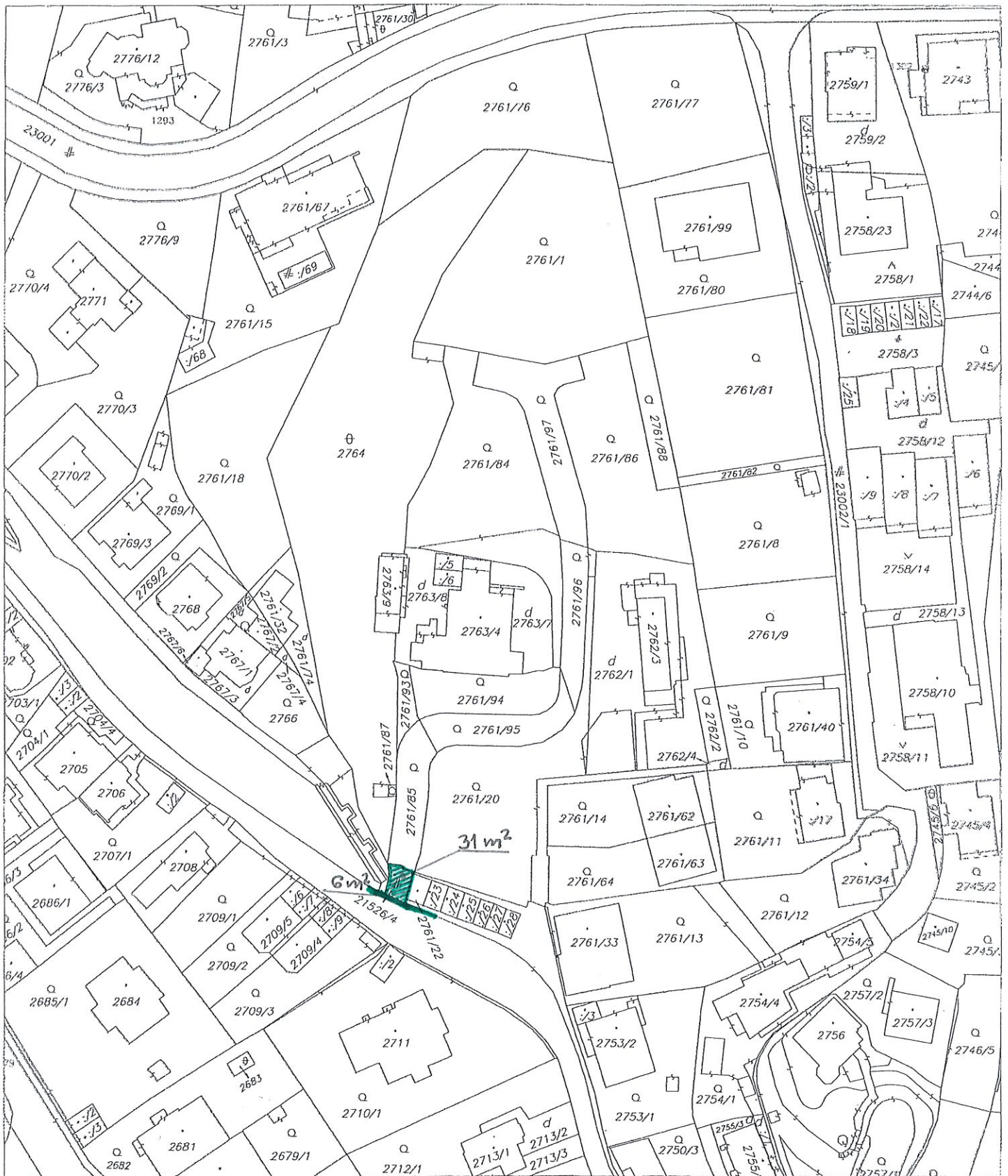
Dátum aktualizácie údajov: 17.04.2018

Dátum výpisu: 18.04.2018

[O obchodnom registri SR](#) | [Návod na používanie ORI](#) | [Naša adresa](#) 

Vyhľadávanie podľa : [obchodného mena](#) | [identifikačného čísla](#)
[sídla](#) | [spisovej značky](#) | [priezviska a mena osoby](#)

[Aktuálne zmeny](#) | [Oprava údajov štatutárov](#) | [Informácie o registrových súdoch](#)
[Formuláre na podávanie návrhov na zápis do obchodného registra](#)



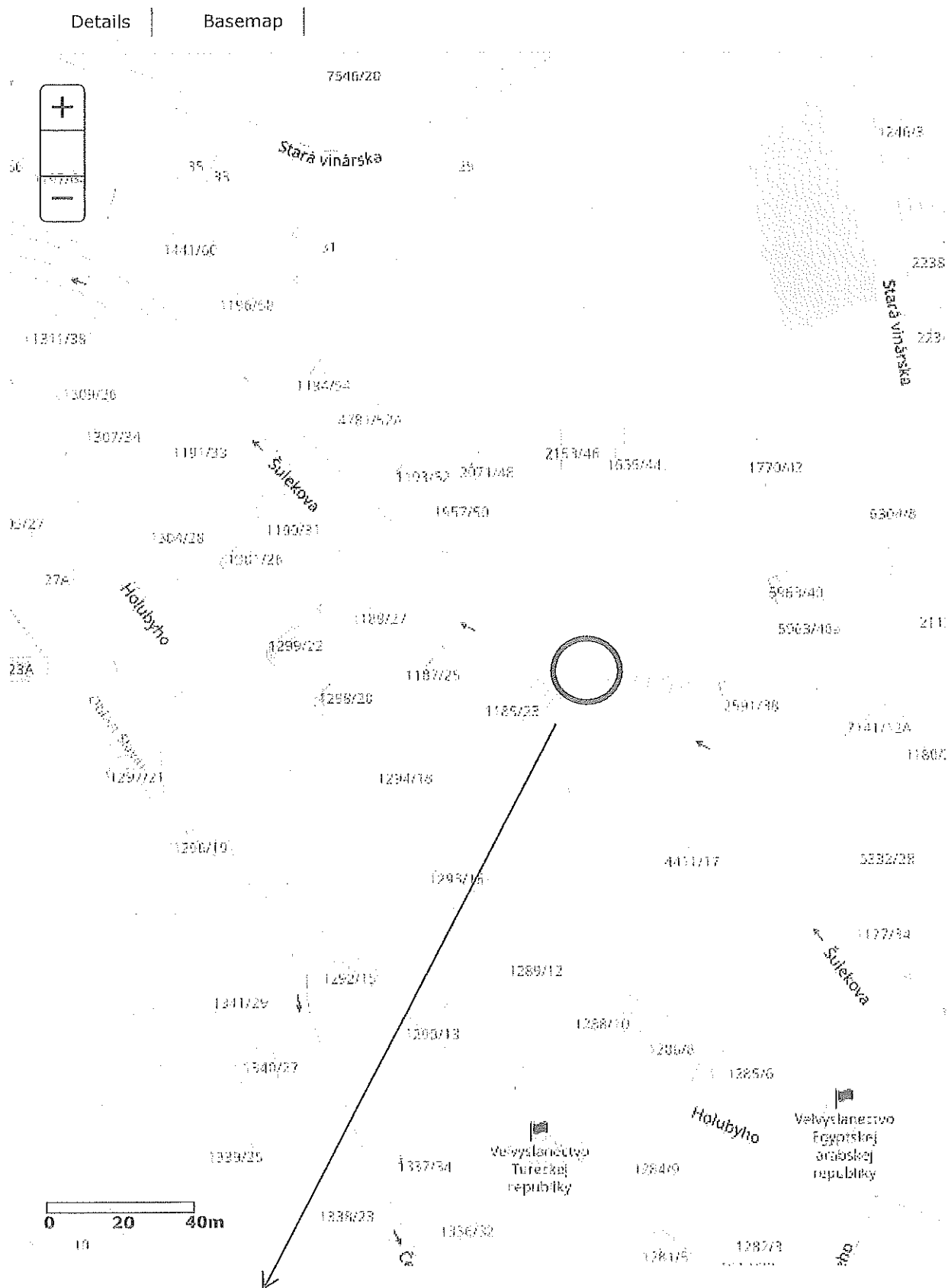
Okresný úrad Bratislava katastrálny odbor	Okres Bratislava I	Obec BA-m.č. STARÉ MESTO	Kat. územie Staré Mesto
	Číslo zákazky K1-3886/2018	Veklorová mapa	Mierka 1 : 1000
	KÓPIA KATASTRÁLNEJ MAPY na parcelu: ---		
Vyhotovil			
Dňa 26.02.2018	Meno Mgr. Marianna Kontilová		
Pečiatka a podpis			



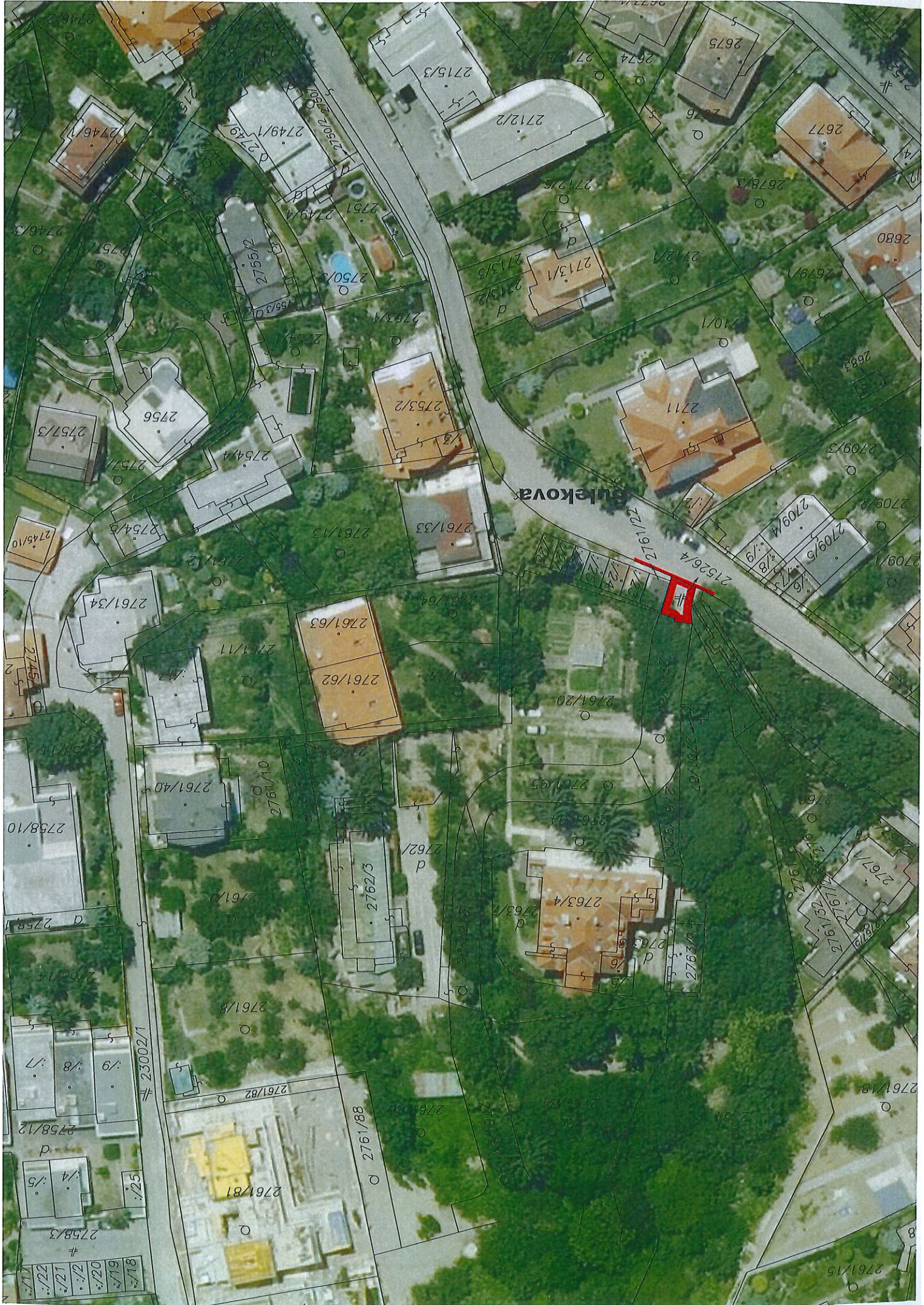
Okresný úrad Bratislava katastrálny odbor	Okres Bratislava	Obec BA-m.č. STARÉ MESTO	Kat. územie Staré Mesto
	Číslo zákazky 32848/2014	Vektorová mapa	Mierka 1 : 1000
KÓPIA KATASTRÁLNEJ MAPY na parcelu: --			
Vyhotožil Dňa 08.12.2014	Meno D. Klučka	 Spoplatnené v zmysle zákona č. 145/95 Zb. Pečiatka a podpis	

SO-01 PRIPOJENIE ÚČELOVEJ KOMUNIKÁCIE
NA ŠULEKOVU.

ArcGIS ▾ My Map



pozemky registra C-KN p.č.21526/3 a 21526/4 Staré mesto



VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres	:	101 Bratislava I	Údaje aktuálne k :	01.04.2018
Obec	:	528 595 BA-m.č. STARÉ MESTO	Dátum vyhotovenia:	19.04.2018
Katastrálne územie:		804 096 Staré Mesto	Čas vyhotovenia :	09:15:26

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1656 - čiastočný

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ.p.	Druh chr.n	Umiest. pozemku	Právny vzťah
21526/3	8182	Zastavané plochy a nádvoria	99	801	1	
21526/4	31	Zastavané plochy a nádvoria	99	801	1	

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

Legenda:

Kód spôsobu využívania pozemku
99 - Pozemok využívaný podľa druhu pozemku

Kód druhu chránenej nehnuteľnosti
801 - Chránená nehnuteľnosť

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

PARCELY registra "E" evidované na mape určeného operátu nevyžiadané

STAVBY nevyžiadané

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

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

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

1	Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR
	IČO: 00603481
	Spoluvlastnícky podiel: 1/1

***** Ostatní účastníci nevyžiadaní *****

Tituly nadobudnutia nevyžiadané

ČASŤ C: ŤARCHY

Ťarchy nevyžiadané

Iné údaje

Iné údaje nevyžiadané

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky
VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres: Bratislava I

Vytvorené cez katastrálny portál

Obec: BA-m.č. STARÉ MESTO

Dátum vyhotovenia 18.04.2018

Katastrálne územie: Staré Mesto

Čas vyhotovenia: 17:28:02

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 5765

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.
2761/ 1	1405	Záhrady	4	1		
2761/ 20	947	Záhrady	4	1		
2761/ 84	927	Záhrady	4	1		
2761/ 85	189	Záhrady	4	1		
2761/ 86	713	Záhrady	4	1		
2761/ 87	4	Záhrady	4	1		
2761/ 88	150	Záhrady	4	1		
2761/ 93	51	Záhrady	4	1		
2761/ 94	255	Záhrady	4	1		
2761/ 95	201	Záhrady	4	1		
2761/ 96	161	Záhrady	4	1		
2761/ 97	356	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 Príezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a Spoluvlastnícky podiel miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

1 TEBI, spol.s.r.o, Stará Klenová 7, Bratislava, PSČ 831 01, SR

1 / 1

IČO :

Poznámka Poznamenáva sa začatie súdneho konania 16C/19/2014 o zriadení vecného bremena k pozemkom parc. č. 2761/85,94,96,97, 2761/84,93 zo dňa 27.01.2014, P-293/14, (GP 32/2014, z p.č. 2761/84 vznikli p.č. 2761/84,93,97, z p.č. 2761/85 vznikli p.č. 2761/85,94,96,97, P-2290/16)

Poznámka Poznamenáva sa existencia nájomnej zmluvy uzatvorenej dňa 10.06.2015 v prospech nájomcu Ing. Vladimíra Pišteka, nar. 19.07.1963 na pozemky registra C KN parc.č. 2761/85, 2761/93, ktoré boli vytvorené geometrickým plánom č. 32/2014, P-2290/16

Titul nadobudnutia Zmluva o bezodplatnom prevode V-1965/98 zo dňa 08.04.1998 - Pzv 1051/98

ČASŤ C: ŤARCHY

Por.č.:

- 1 Vecné bremeno in rem spočívajúce v povinnosti strpieť na pozemkoch parc.č.2761/85, 2761/93, 2761/94 prechod peších, prejazd motorových vozidiel a uloženie inžinierskych sietí -spočívajúceho v povinnosti povinného z vec.bremena strpieť na zaťaženom pozemku p.č. 2761/95 prechod peších, prejazd motorových vozidiel -spočívajúceho v povinnosti povinného z vec.bremena strpieť na zaťaženom pozemku p.č. 2761/96 prechod peších v prospech vlastníkov bytov domu súp.č. 1655 na p.č. 2763/4 a pozemku p.č. 2763/4, stavby súp.č. 2153 na p.č. 2763/9 a pozemku p.č. 2763/9, stavby súp.č. 6272 na p.č. 2763/5 a pozemku p.č. 2763/5, stavby súp.č. 6273 na p.č. 2763/6 a pozemku p.č. 2763/6, podľa V-15187/2017 zo dňa 29.6.2017
- 1 Vecné bremeno in rem spočívajúce v práve cesty, spočívajúceho v prechode peši, prejazdu motorovými vozidlami a uloženia inžinierskych sietí cez pozemky parc.č.2761/85, 2761/95, 2761/96 v prospech vlastníkov bytov domu súp.č. 1770 na p.č. 2762/1 a 2762/3, podľa V-24098/2017 zo dňa 15.12.2017

Iné údaje:

GP 86/2010 zo dňa 20.10.2010 Pvz 4548/10

GP 52/2011 zo dňa 19.7.2011 - Pvz 3484/11

1 Zmena sídla obchodnej spoločnosti podľa R-130/07 - Pvz 333/07

1 Zmena sídla spoločnosti zo dňa 1.2.2012, R-363/12

1 Zápis GP č. 158/12, over. č. 2054/12(zan. p.č. 2761/19,21, vzn. p. č. 2761/84-88), R-3500/12.

1 Zápis geometrického plánu č. 32/2014 na oddelenie pozemkov p.č. 2761/93,94,95,96,97, úradne overený pod č. 2486/2014 dňa 07.11.2014, P-2290/16

Poznámka:

Bez zápisu.

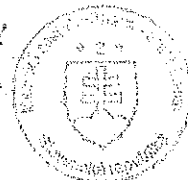


MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-STARÉ MESTO
Vajanského nábrežie 3, 814 21 Bratislava

Číslo záznamu: 511/37316/2016/STA/Vas

V Bratislave, 11. 8. 2016

Rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť
dňa: 22. 9. 2016



ROZHODNUTIE

Mestská časť Bratislava - Staré Mesto, ako príslušný 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 ods. 2 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. e) 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, (ďalej len „stavebný úrad“) zastúpená starostom mestskej časti v zmysle § 17 ods. 3 zákona o hlavnom meste,

na podklade vykonaného územného 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 a v zmysle § 46 a 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“), vydáva toto

rozhodnutie o umiestnení stavby č. 1378

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:

„Dopravná a technická infraštruktúra – Šulekova ulica, Bratislava“,

v lokalite medzi ulicami Šulekova a Stará Vinárska v Bratislave pozemkoch parc.č. 2761/1, 2761/20, 2761/84, 2761/85, 2761/86, 2762/1, 21526/4 a 21526/3 v k.ú. Staré Mesto, v rozsahu predloženej dokumentácie pre územné rozhodnutie, vypracovanej autorizovaným architektom Ing. arch. Dušanom Dinajom, so sídlom Sbinovská 5, 821 02 Bratislava, z marca 2013 a decembra 2014, a Ing. Fedorom Zverkom – DIC Bratislava, s.r.o., so sídlom Koceľova 15, 821 08 Bratislava, (pre SO 01 Komunikácia a spevnené plochy) z marca 2013, upravená v júli 2014, pre navrhovateľa: Tebi, spol. s r.o., Stará Klenová 7, 831 01 Bratislava, tak ako je zakreslené v mapovom podklade v M 1:1000, ktorý tvorí neoddeliteľnú prílohu č. 1 tohto rozhodnutia.

Pre umiestnenie a projektovú prípravu stavby sa určujú tieto podmienky:

a) Architektonické, urbanistické a stavebno-technické podmienky:

1. Územným rozhodnutím sa umiestňuje stavba miestnej komunikácie v území vymedzenom ulicami Šulekova a Stará Vinárska, a pozemkami rodinných domov na pozemkoch registra „C“ KN parc.č. 2761/1, 2761/20, 2761/84, 2761/85, 2761/86, 2762/1, 21526/4 a 21526/3 v k.ú. Staré Mesto, pre zabezpečenie dopravnej a technickej infraštruktúry predmetného územia pre budúcu výstavbu rodinných domov. Súčasťou návrhu sú aj oporné múry pozdĺž komunikácie, vjazdy, prekládky a nové rozvody inžinierskych sietí (vodovod, kanalizácia, plyn, elektrina a verejné osvetlenie).

Stavba je členená na stavebné objekty:

- SO 01 Komunikácia a spevnené plochy
- SO 02 Oporné múry
- SO 03 Kanalizácia a prípojky kanalizácie
- SO 04 Vodovod a vodovodné prípojky
- SO 05 Plynovod a plynovodné prípojky
- SO 06 NN káblový rozvod elektro
- SO 07 Verejné osvetlenie

2. SO 01 Komunikácia a spevnené plochy

Stavebný objekt rieši návrh miestnej komunikácie funkčnej triedy D1, ako jednoduché pripojenie obmedzeného počtu samostatne stojacich rodinných domov. Na predmetných pozemkoch sú situované dva jestvujúce objekty, ktorých dopravné napojenie je rovnako súčasťou návrhu. Celková dĺžka navrhovanej komunikácie bude 137,36 m, s napojením na jestvujúcu komunikáciu Šulekova ulica. Výšková úroveň napojenia na Šulekovu ulicu je 198,11 m.n.m. Šírka vozovky je navrhovaná 5,5 m a 3,5 m s výhybňami, nakoľko je navrhovaná v svahovitom teréne. Celkovo tri lokálne rozšírenia komunikácie (výhybne) sú navrhované v priamych úsekoch so šírkou 5,5 m. Komunikácia je navrhovaná bez chodníka, po stranách komunikácie budú spevnené plochy šírky 0,5 m.

Podĺžny sklon je vzhľadom na mimoriadne sklonitý terén navrhnutý 12% na takmer celej dĺžke komunikácie – v dĺžke 122,42 m. V mieste pripojenia na jestvujúcu komunikáciu Šulekovej ulice je umiestnený výškový zokružovací oblúk $r=30\text{m}$ a sklon 3% na dĺžke 3,08 m a v mieste obrátiska od km 0+125,5 je navrhnutý pozdĺžny sklon 4% na dĺžke 11,86 m. Výšková úroveň komunikácie na konci staničenia je 213,37 m.n.m.

Navrhovaná komunikácia je ukončená ako slepá, ukončená obrátiskom pre nákladné vozidlo max. dĺžky 9 m, čo predstavuje auto pre odvoz domového odpadu. Na verejných priestranstvách nie sú navrhované žiadne parkovacie miesta. Statická doprava bude riešená na vlastných pozemkoch jednotlivých rodinných domov prístupných z navrhovanej komunikácie.

Konštrukcia vozovky a spevnených plôch je navrhnutá betónová (cementobetónová doska hr. 180 mm na podklade zo štrkovo cementových vrstiev) s dilatáciami škárami každých 3,5 m s jednostranným priečnym sklonom 2%, obrúbená vysokými obrubníkmi ABO 1-15, ktoré budú v mieste vjazdov znížené.

Odvodnenie komunikácie a spevnených plôch bude riešené pozdĺžnym a jednostranným priečnym 2 % sklonom vozovky do uličných vpustí, napojených do navrhovanej uličnej kanalizácie.

3. SO 02 Oporné múry

Pozdĺž ľavého okraja komunikácie sa navrhuje v km 0+045 až 0+100 oporný múr premenlivej výšky (max. 3,0 m) s dĺžkou 55 m. Podĺž pravého okraja komunikácie sa navrhuje oporný múr v km 0+045 až 0+065 s dĺžkou 20 m a premenlivou výškou (max 3,0 m), ďalej v km 0+075 až 0+137 sa navrhuje pravostranný zárubný múr max. výšky 4,0 m a dĺžky 61 m, kde koniec múra bude súčasťou obrátiska. V tomto mieste sa navrhuje oporný múr ako dočasný, na dvoch úsekoch rozoberateľný, kvôli možnosti pokračovania komunikácie na príľahlý pozemok.

Na všetky oporné múry vyššie ako 0,6 m bude osadené zábradlie, alebo oplotenie v jeho minimálnej výške 1,1 m.

Nosnú konštrukciu oporných múrov bude tvoriť gravitačný železobetónový uholníkový monolitický oporný múr rôznych výšok, a z toho vyplývajúcich príslušných rozmerov základových dosiek. V miestach, kde je vyvýšené cestné teleso oproti terénu, budú základy múrov navrhnuté pod cestné teleso, kde budú prenášať stále zaťaženie od cestného telesa a aj premenlivé zaťaženia od dopravy. Do múrov budú pred betonážou vložené PVC trubky priemeru 50 mm pre odvodnenie podpovrchových podzemných vôd, na zabránenie ich kumulovania za stenou múrov.

4. SO 03 Kanalizácia a prípojky kanalizácie

Pre odvedenie splaškových vôd z predmetnej lokality, novonavrhovanej komunikácie, spevnených plôch a navrhovaných stavebných parciel, bude využitá existujúca prípojka jednotnej kanalizácie DN 300, ktorá v súčasnosti slúži na odvedenie odpadových vôd z pozemkov parc.č.

2763/4,7,8, 2762/3, 2761/14 a 64 v k.ú. Staré Mesto, a ktorá je napojená do existujúcej verejnej kanalizácie DN 300 v príľahlej Šulekovej ulici. Ako miesto napojenia novonavrhovaných vetiev jednotnej areálovej kanalizácie DN200 bude existujúca šachta Še, ktorá bude zrekonštruovaná a prispôbená výškovej úrovni komunikácie, a v dolnej časti územia bude vedenie novej kanalizácie napojené do kanalizácie DN 300 pomocou útesu. Do spoločnej areálovej kanalizácie, vedenej v telese komunikácie budú po trase napojené jednotlivé parcely aj existujúce nehnuteľnosti. Celková dĺžka navrhovaných potrubí kanalizácie, vrátane potrubí od uličných vpustov je 200 m.

Prípojky splaškovej kanalizácie DN 150 pre navrhované parcely parc.č. 2761/20, 2761/86, 2761/84 a 2761/1 v k.ú. Staré Mesto, budú ukončené za hranicou jednotlivých pozemkov revíznou kanalizačnou šachtou. Dažďové vody z navrhovaných parciel budú zachytávané priamo na pozemku do podzemnej retenčnej nádrže min. objemu 6 m³ s prepadom do vsakovacej šachty Ø 1000 mm.

Dažďové vody z komunikácie budú zachytávané pomocou betónových uličných vpustov DN 500, opatrených záchytnými košmi a liatinovou mrežou s napojením do areálovej jednotnej kanalizácie DN 200.

5. SO 04 Vodovod a vodovodné prípojky

Zásobovanie pitnou a požiarnou vodou predmetného územia je navrhnuté cez existujúcu prípojku vody DN 50, ktorá v súčasnosti zabezpečuje napojenie existujúcich nehnuteľností na pozemkoch parc.č. 2763/4, 2763/9 a 2762/3 v k.ú. Staré Mesto, s napojením na existujúci verejný vodovod DN 150 v Šulekovej ulici. Existujúca prípojka DN 50 sa zrekonštruje v pôvodnej trase v profile DN 100. Novonavrhovaný areálový rozvod vody bude realizovaný z vodomernej šachty v prístupovej nespevnenej komunikácii na pozemku parc.č. 2761/85 v k.ú. Staré Mesto, kde bude osadené aj centrálné meranie spotreby vody, ďalej potrubím v profile DN 100 pre zabezpečenie požiarnej vody, až po nadzemný hydrant pred pozemkom parc.č. 2762/1 v k.ú. Staré Mesto a odtiaľ bude pokračovať v profile DN 50.

Na areálový vodovod budú pripojené prípojky vody pre existujúce objekty a prípojky pre navrhované parcely predpokladaného profilu DN 32 (píp. max. DN 50). Meranie spotreby vody na jednotlivých nehnuteľnostiach bude charakteru podružného meradla. Celková dĺžka navrhovaného vodovodu v území je 150 m.

6. SO 05 Plynovod a plynovodné prípojky

Novonavrhovaný areálový rozvod plynu bude napojený z existujúceho NTL distribučného plynovodu DN 80, vedeného v prístupovej nespevnenej komunikácii, ktorým sú zásobované nehnuteľnosti na pozemkoch parc.č. 2763/4, 2763/9 a 2762/3 v k.ú. Staré Mesto, a ktorý je napojený z existujúceho verejného rozvodu plynu NTL plynovodu DN 150 v Šulekovej ulici.

Od napojenia na distribučného potrubí DN 80 na verejný rozvod DN 150 v Šulekovej ulici je v dĺžke 40 m plynovod až po existujúcu šachtu pre novonavrhovanú zástavbu vyhovujúci. Predmetná šachta bude zrušená, existujúce uzávery vymenené za zemné a trasa areálového plynovodu bude ďalej pokračovať v telese navrhovanej komunikácie, spoločne s vedením vody a kanalizácie až ku koncovému pozemku parc.č. 2761/1, kde sa opatrí zemným uzáverom a odvzdušňovačom. Rozvod plynu bude realizovaný plastovými rúrami PE-HD, PE 100, SDR 17, uloženými v pieskovom lôžku. Po trase distribučného plynovodu budú na ňo napojené existujúce pripojovacie plynovody pre parcely č. 2763/4 a 2762/3 v k.ú. Staré Mesto. Celková dĺžka navrhovaného plynovodu bude 110 m.

Pre novonavrhované pozemky budú vybudované prípojky plynu profilu DN 32, dĺžky do cca 5,0 m. Prípojky budú privedené na hranicu pozemkov, kde bude osadená plechová skriňa HUP alebo plynomerom.

7. SO 06 NN káblový rozvod elektro

Z voľných vývodov NN rozvádzača existujúcej transformačnej stanice TS č. 1137-000 na pozemku parc.č. 1381 v k.ú. Staré Mesto budú vyvedené dva nové káble 2xNAVY-J 4x240, ktoré budú vedené po verejnom priestranstve v chodníkoch a zelených páscoch lokality Šulekovej ulice na pozemku parc.č. 21526/3 a 21526/4 v k.ú. Staré Mesto, a ďalej v ľavom okraji novonavrhovanej komunikácie, kde budú naslučované v navrhovaných skrinách SRP, osadených pri objektoch. Cez poslednú skriňu bude káblový rozvod zokruhovaný za účelom obnovenia

napájania v prípade poruchy. Z navrhovaných skríň SRP 1 - 4 budú domovou prípojkou NN napojené spoločné elektromerové rozvádzače jednotlivých rodinných domov.

8. SO 07 Verejné osvetlenie

V súčasnosti sú v predmetnom území 3 existujúce svietidlá verejného osvetlenia, z ktorých vzhľadom na navrhovanú komunikáciu bude potrebné 2 ks preložiť. Rozvody verejného osvetlenia budú prevedené káblami CYKY 4Bx10 uloženými v súbahu s NN káblami. Stožiare budú navzájom pospájané zemným pásikom FeZn 30/4, uloženým do spoločného výkopu s napájacím káblom a káblami NN rozvodu. Zemný pásik bude umiestnený min. 10 cm pod alebo vedľa káblového vedenia NN. Pri križovaní IS budú káble zatiahnuté do chráničky FXKV 110 mm.

b) Požiadavky vyplývajúce zo stanovísk dotknutých orgánov:

- Hlavné mesto SR Bratislava, oddelenie územného rozvoja mesta: záväzné stanovisko k investičnej činnosti č. MAGS ORM 51925/13-312482 zo dňa 28.11.2013:
 - pri výstavbe komunikácie zachovať a ochrániť existujúcu zeleň, ktorá nie je v kolízii s plánovaným trasovaním;
 - navrhovanú komunikáciu, funkčnej triedy DI, so šírkou komunikácie 5,5 m a 3,5 m s výhybňami resp. s lokálnym rozšírením, na konci s obrátkom, celkovej dĺžky 137,4 m, sa neodporúča zaradiť do siete miestnych komunikácií ciest I a II triedy;
 - rešpektovať návrhové prvky komunikácie napr. polomery oblúkov, rozšírenie v oblúkoch podľa príslušnej normy;
 - pozdĺžny sklon komunikácie v mieste napojenia na Šulekovu ulicu znížiť v dĺžke min. na jedno vozidlo;
 - vykonávať investičnú činnosť v súlade s ustanoveniami všeobecne záväzného nariadenia č. 8/1993 o starostlivosti o verejnú zeleň na území hlavného mesta SR Bratislavy;
 - 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;
 - odporúča sa zvážiť rozsah výstavby v predmetnom priestore z hľadiska skutočnosti, že územie nie je priamo obsluhiteľné MHD;
- Hlavné mesto SR Bratislava, oddelenie správy komunikácií: stanovisko správcu verejného osvetlenia č. MAGS OSK 62897/2014-379423/HÁ-366 zo dňa 12.1.2015:
 - rešpektovať a chrániť pred poškodením zariadenia VO v správe hlavného mesta. Pred začatím stavby odbornou firmou vytýčiť podzemné káblové vedenia VO. Pred začiatkom prác a pred zásypom ryhy žiadame prizvať správcu VO k odovzdaniu staveniska a ku kontrole a k prevzatíu prác. Pri prácach žiadame dodržať platné STN;
 - k montáži zariadení VO žiadame použiť nový materiál, t.j. nové káble, stožiare, výložníky, výzbroj atď.;
 - demontovaný materiál žiadame odovzdať správcovi VO, resp. vopred dohodnúť spôsob likvidácie materiálu;
 - zariadenia VO prevezme hlavné mesto do svojej správy a majetku až po majetkovoprávnom usporiadaní pozemkov pod odovzdávanými objektmi;
 - všetky nové a obnažené staré káble VO v rámci stavby žiadame uložiť do chráničky bez použitia spojok;
 - PD skutočného vyhotovenia stavebných objektov, ktoré investor plánuje odovzdať do správy a majetku hl. m. SR, žiadame spracovať ako samostatné stavebné objekty vo všetkých náležitostiach PD príslušného stupňa;
 - PD v stupni pre stavebné povolenie konzultovať s prevádzkovateľom VO f. Siemens s.r.o., divízia VO, Lamačská 3/A, 841 04 Bratislava;
 - PD v stupni pre stavebné povolenie žiadame predložiť na vyjadrenie Magistrátu hl. m. SR Bratislavy, odd. správy komunikácií, aj prevádzkovateľovi VO fy. Siemens, s.r.o.;
 - upozorňuje sa, že na sieť verejného osvetlenia hlavného mesta SR Bratislavy môže byť napojené verejné osvetlenie len tých komunikácií, ktoré sú v majetku mesta bezodkladne odovzdané a zatriedené do siete miestnych komunikácií;
- Siemens s.r.o.: vyjadrenie k PD č. PD/BA/084/13 zo dňa 37.2013:

- v ďalšom stupni stavebného konania predložiť na vyjadrenie projektovú dokumentáciu k stavebnému povoleniu;
- pred predložením dokumentácie k stavebnému povoleniu sa žiada verejné osvetlenie konzultovať v rozpracovanosti;
- pred zahájením prác zakresliť siete a vytýčiť ich v teréne;
- všetky káblové rozvody VO nachádzajúce sa pod komunikáciou uložiť do chráničiek;
- pred zahájením stavebných prác prizvať stavebný dozor Siemens, s.r.o.: p. Novomeský - tel: 0903 555 029;
- v prípade križovania sietí, resp. zariadení stavebníka so zariadením verejného osvetlenia, dodržať ochranné pásma pre verejné osvetlenie, všetky platné normy STN a predpisy a prizvať stavebný dozor Siemens, s.r.o.;
- v prípade manipulácie, alebo prekládky zariadenia VO pred vykonaním prác prizvať stavebný dozor Siemens, s.r.o. a spoločne dohodnúť spôsob realizácie;
- k odovzdaniu staveniska, pred zasypáním káblov a ku kolaudácií predvolať stavebný dozor Siemens, s. r. o.;
- prípadné náklady na odstránenie poškodení existujúceho zariadenia VO počas stavebných prác budú v plnej výške fakturované;
- práce vykonať bez poškodenia zariadenia VO, a bez prerušenia prevádzky VO;
- v prípade poškodenia zariadenia VO bezodkladne nahlásiť poruchu na tel. číslo: 02/ 6381 0151;
- Mestská časť Bratislava-Staré Mesto: vyjadrenie č. 6553/38129/2013/STA/Zub zo dňa 30.8.2013:
- stavebník vybudovanú komunikáciu bezodplatne odovzdá Magistrátu hl. m. SR Bratislava a požiada o zatriedenie do siete miestnych komunikácií;
- Magistrát rozhodne o zverení do správy mestskej časti Bratislava – Staré Mesto. Rozhodnutie Magistrátu bude mestská časť Bratislava – Staré Mesto rešpektovať;
- komunikáciu navrhnuť a zrealizovať v súlade s územným plánom a podľa platných slovenských technických noriem a technických predpisov;
- Mestská časť Bratislava-Staré Mesto, stanovisko cestného správneho orgánu: č. 2931/11430/2014/STA/Zub zo dňa 10.3.2014 a č. 240/1356/2015/STA/Zub zo dňa 13.1.2015:
- dodržiavať všeobecne záväzné nariadenia mestskej časti Bratislava-Staré Mesto, predovšetkým nariadenie č. 6/2013 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;
- pred začatím stavebných prác skontrolovať uličné vpusty za účasti správcu komunikácie;
- pred začatím prác na realizácii inžinierskych sietí a v prípade záberu verejného priestranstva požiadať o povolenie na zvláštne užívanie komunikácie na Šulekovej ulici mestskej časti Bratislava - Staré Mesto;
- pri vykonávaní výkopových prác zabezpečiť prechod pre chodcov a umožniť vstupy do príľahlých nehnuteľností;
- po ukončení výkopových prác urobiť povrchovú úpravu na chodníku na Šulekovej ulici v celej šírke v dotknutom úseku, vozovku uviesť do pôvodného stavu;
- komunikácie a funkčné uličné vpusty odovzdať správcovi komunikácie;
- riešenie dopravnej situácie a a dopravné značenie počas stavby odsúhlasiť v Operatívnej komisii na oddelení dopravy Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy;
- na stavbe umiestniť tabuľu s označením stavebníka, zodpovedného zástupcu, dátumu začatia a ukončenia stavby a číslom stavebného povolenia;
- Mestská časť Bratislava-Staré Mesto: vyjadrenie odd. dopravy, životného prostredia a verejného poriadku, referát životného prostredia č. 3409/18785/2015/DŽV/Teš zo dňa 29.4.2015:
- na výrub v záhradách je od termínu 1.9.2014 potrebné povolenie na dreviny s obvodom kmeňa nad 80 cm, meraným vo výške 130 cm nad zemou;
- Obvodný úrad Bratislava, odbor štátnej správy starostlivosti o životné prostredie obvodu, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia obvodu, vyjadrenie dotknutého orgánu ochrany prírody: č. OPaK/2013/4948-2/TOJ-BAI zo dňa 21.6.2013:

- podľa predloženého dendrologického posudku v súvislosti so stavbou dôjde k výrubu 26 ks stromov a troch krovitých porastov, z toho na 23 ks stromov a jeden krovitý porast je potrebný súhlas na výrub, na vydanie ktorého je kompetentná mestská časť Bratislava - Staré Mesto;
- v zmysle § 9 ods. 3 zákona k vydaniu stavebného povolenia na predmetnú stavbu sa nevyžaduje vyjadrenie dotknutého orgánu ochrany prírody podľa § 9 písm. c) zákona;
- Obvodný úrad Bratislava, odbor štátnej správy starostlivosti o životné prostredie obvodu, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia obvodu, vyjadrenie orgánu štátnej vodnej správy: č. OSVS/2013/4942/SVE I. zo dňa 2.9.2013:
 - splniť požiadavky BVS a. s, z vyjadrenia k dokumentácii zo dňa 19.06.2013 č. 18536/420/2013/HZ;
 - vodovod a kanalizácia sú podľa § 52 vodného zákona vodnými stavbami a vyžadujú povolenie orgánu štátnej vodnej správy podľa § 26 vodného zákona;
 - pri realizácii a užívaní stavby používať len také zariadenia, technologické postupy, alebo iné spôsoby zaobchádzania s nebezpečnými látkami, ktoré sú vhodné z hľadiska ochrany vôd;
 - do verejnej kanalizácie možno vypúšťať alebo odvádzať iba odpadové vody mierou znečistenia a množstvom zodpovedajúce prevádzkovému poriadku verejnej kanalizácie v súlade s § 23 zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach;
- Obvodný úrad Bratislava, odbor štátnej správy starostlivosti o životné prostredie obvodu, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia obvodu, vyjadrenie orgánu odpadového hospodárstva: č. OHO/2013/4941/HEL/I zo dňa 7.6.2013:
 - držiteľ odpadov je povinný odovzdávať odpady na zneškodnenie len fyzickým alebo právnickým osobám, ktoré sú na túto činnosť oprávnené;
 - držiteľovi odpadu sa nepovoľuje odpad skladovať, tento sa musí hneď po vytvorení odvieť k oprávnenému odberateľovi;
 - držiteľ odpadov bude odpady zhromažďovať podľa druhov odpadov a zabezpečí ich pred znehodnotením, odcudzením alebo iným nežiaducim účinkom;
 - držiteľ odpadov bude viesť a uchovávať evidenciu o druhoch a množstve odpadov, ich zhodnotení a zneškodnení;
 - držiteľ odpadov pred začatím stavebných prác predloží OÚ ŽP Bratislava úradu spôsob nakladania s odpadom 17 05 06 výkopová zemina iná ako uvedená v 17 05 05;
 - držiteľ odpadov predloží hlásenie o vzniku a nakladaní s odpadom (§ 10 vyhláška MŽP SR č. 283/2001 Z. z.) ak ročne nakladá s viac ako jednou tonou ostatných odpadov v termíne do 31. januára nasledujúceho kalendárneho roka;
 - držiteľ odpadov predloží najneskôr v termíne do kolaudácie stavby OÚ ŽP Bratislava doklady preukazujúce zhodnotenie resp. zneškodnenie odpadov zo stavby oprávnenou osobou.
- Okresný úrad Bratislava, pozemkový a lesný odbor: vyjadrenie č. OU-BA-PLO-2014/34232, č.k.70807/2014-GRO zo dňa 16.4.2014:
 - vyjadrenie nerieši vlastnícke vzťahy, nenahrádza rozhodnutie OUBA PLO o odňatí poľnohospodárskej pôdy v zmysle ustanovenia § 17 zákona č. 220/2004 Z. z., ani nenahrádza stanovisko OUBA PLO k pripravovanému zámeru na poľnohospodárskej pôde v zmysle ustanovenia § 17 ods. 2, 3 zákona č. 220/2004 Z. z.;
 - vyjadrenie bude slúžiť OUBA PLO v prípade realizácie stavby ako podklad pre vydanie rozhodnutia o trvalom odňatí poľnohospodárskej pôdy, v zmysle ust. § 17 ods. 1, 6 zákona č. 220/2004 Z. z. a stanoviska na nepoľnohospodárske využitie poľnohospodárskej pôdy na čas jedného roka, v zmysle ust. § 18 ods. 1, 2 zákona č. 220/2004 Z. z.;
 - ak OUBA PLO zistí, že poľnohospodárska pôda bola odňatá bez vydania rozhodnutia OUBA PLO, vydanom v zmysle ust. § 17 ods. 1, 6 a stanoviska v zmysle ust. § 18 ods. 1, 2 zákona č. 220/2004 Z. z., bude páchatel'ovi uložená pokuta v zmysle § 25 alebo ust. § 26 zákona č. 220/2004 Z. z.;
- Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, hlavné mesto: záväzné stanovisko č. HŽP/10152/2013 zo dňa 2.7.2013:
 - ku kolaudácii stavby predložiť výsledky laboratórneho rozboru, ktoré preukážu, že kvalita vody zo spotrebiska spĺňa požiadavky nariadenia vlády SR č. 354/2006 Z. z., ktorým sa ustanovujú požiadavky na vodu určenú na ľudskú spotrebu a kontrolu kvality vody určenej na ľudskú spotrebu, v znení nar. Vlády SR č. 496/2010 Z. z.;

- Krajské riaditeľstvo policejného zboru v Bratislave, Krajský dopravný inspektorát, Dopravno – inžinierske oddelenie; stanovisko k DUR č. KRPZ-BA-KDI3-35-033/2014 zo dňa 15.4.2014:
 - v záujme bezpečnosti a plynulosti cestnej premávky v mieste dopravného pripojenia riešenej komunikácie bude príslušným dopravným značením umožnená prednosť vozidiel vychádzajúcich do navrhovanej obytnej zóny a pre vozidlá vychádzajúce na Šulekovu ulicu bude vyznačená vyčkávacia plocha s dostatočným odstupom od protiídúcich vozidiel. Uvedená organizácia dopravy musí vyhovovať aj premávke malých . resp. stredných vozidiel kategórie NI, resp. vozidiel stavby;
 - za účelom sprehl'adnenia dopravnej situácie budú v príslušných smerových oblúkoch navrhovanej komunikácie umiestnené dopravné zrkadlá (konkrétna poloha zrkadiel bude predmetom posúdenia a odsúhlasenia v rámci PD ďalšieho stupňa stavby);
 - parkovanie vozidiel obyvateľov navrhovaných rodinných domov, ich návštev a dopravnej obsluhy musí byť riešené na pozemkoch jednotlivých rodinných domov;
- Krajský pamiatkový úrad Bratislava: záväzné stanovisko č. KPU BA-2013/11691-2/44116/HOR zo dňa 4.7.2013:
 - ak v priebehu zemných prác na parcelách dotknutých stavbou dôjde k odkrytiu nepredvídaného nález, musí to nálezc, resp. osoba zodpovedná za vykonávanie prác, najneskôr na druhý pracovný deň po jeho nájdení podľa § 40 ods.2 pamiatkového zákona ohlásiť KPU BA;
 - nález musí byť v zmysle § 40 ods.3 pamiatkového zákona ponechaný bez zmeny až do obhliadky Krajským pamiatkovým úradom Bratislava alebo ním poverenou odborne spôsobilou osobou;
 - každú závažnú zmenu oproti schválenému zámeru a zmenu oproti alebo nad rámec tohto rozhodnutia je nutné prerokovať a schváliť správnym orgánom;
- Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska: vyjadrenie č. 35/UR/2013/Ku zo dňa 7.6.2013:
 - pri príprave projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie dodržať požiadavky vyhlášok č. 532/2002 Z.z., č. 9/2009 Z.z. a TP 10/2011 z hľadiska osôb so zrakovým postihnutím;
- Slovenský zväz telesne postihnutých: vyjadrenie č. 113/2013 zo dňa 11.6.2013:
 - na uvedenú stavbu sa v zmysle § 56 vyhl. MŽP SR č. 532/2002 Z.z. vzťahujú všeobecné technické požiadavky na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie;
- SPP distribúcia, a.s.: vyjadrenie č. TDBa/1356/2013/JPe zo dňa 15.7.2013:
 - pred spracovaním PD na stavebné povolenie je potrebné podať Žiadosť o určenie technických podmienok pripojenia pre rozšírenie distribučnej siete v zmysle pokynov zverejnených na www.spp-distribucia.sk;
 - rešpektovať ochranné pásma existujúcich plynárenských zariadení v súlade so zákonom č. 251/2012;
- Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s.: vyjadrenie č. 18536/4020/2013/HZ zo dňa 19.6.2013:
 - v dotykovom území navrhovanej stavby sa nachádzajú zariadenia BVS (verejná kanalizácia DN 300/450, verejný vodovod DN 150), ktoré je stavebník povinný rešpektovať vrátane ich pásma ochrany v súlade so zákonom č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách
 - o vodovod DN 150 - 1,5 m od vonkajšieho okraja potrubia vodorovne na oboch stranách;
 - o kanalizácia DN 300/450 - 1,5 m od vonkajšieho okraja potrubia vodorovne na oboch stranách;
 - v trase verejných vodohospodárskych zariadení 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 materiálu, objektov zariadenia staveniska a pod. nad zariadeniami BVS, resp. v ich pásmach ochrany;
 - objednávku na vytýčenie presnej polohy verejných vodohospodárskych sietí a prípojk pripojených na verejné VH zariadenia je možné podať cestou podateľne na odbor služieb zákazníkom našej spoločnosti. K objednávke treba priložiť orientačný zákres zariadenia, ktorý je možné získať v technickej miestnosti odboru priamych služieb zákazníkom (OPSZ) počas stránkových hodín
 - je potrebné preveriť, či v riešenom území nie sú trasované rozvody vody a kanalizácie, ktoré nie sú v prevádzke BVS. Vytýčenie predmetných sietí a existujúcich prípojk je potrebné dohodnúť s ich vlastníkom;
 - navrhovaný uličný vodovod DN100 vrátane rekonštruovanej areálovej prípojky DN 100, musí spĺňať ustanovenia platných OTN 755411, STN 736005 a súvisiacich noriem a zákonov, vrátane ich zmien a dodatkov;

- k rekonštrukcii existujúcej vodovodnej prípojky DN 50 na DN 100, k rekonštrukcii existujúcej vodomernej šachty a k pripojeniu riešeného územia na predmetnú vodovodnú prípojku je nutný súhlas vlastníka predmetných zariadení;
- rekonštruovanú prípojku dimenzie DN 100 od napojenia na verejný vodovod po centrálnu vodomernú šachtu (CVŠ) realizovať z materiálu tvárna liatina;
- vnútorné rozmery CVŠ musia zodpovedať umiestneniu vodomernej zostavy príslušnej dimenzie, potrebám montáže a výmeny príslušných armatúr (min. vnút. rozmery 1400x2800x1800 mm);
- CVŠ umiestniť na pozemku vlastníka s poklopom v nespevnenom povrchu, na priamej trase prípojky bez smerových lomov pred vodomermom, vo vzdialenosti cca 10 m od napojenia na verejný vodovod;
- CVŠ potrebnej veľkosti musí byť osadená v teréne tak, aby bolo zabránené vnikaniu vôd z povrchového odtoku a nečistôt do jej vnútorného priestoru, musí byť vodotesná a bezpečne prístupná;
- k umiestneniu CVŠ na cudzom pozemku je nutný súhlas majiteľa pozemku;
- v prípade zasahovania CVŠ pod navrhovanú komunikáciu, musí CVŠ vyhovovať reálnemu zaťaženiu;
- vzhľadom na vyčíslenú potrebu pitnej vody na pitné a sociálne účely a návrh dimenzie prípojky DN 100 z dôvodu zabezpečenia vody na požiarne účely, v centrálnej vodomernej šachte bude potrebné navrhnuť združený vodomer. Upozorňuje sa, že združené vodomery v danom prípade hradí investör;
- vo vodomerných šachtách na jednotlivých pozemkoch budú umiestnené podružné vodomery, pre ktoré BVS nezabezpečuje montáž ani odpočet;
- pred spracovaním ďalšieho stupňa PD sa odporúča zmerať hydrodynamického tlaku vo verejnom vodovode;
- v prípade potreby zvyšovania tlaku automatickou tlakovou stanicou, žiadame ATS navrhovať s prerušením tlaku. Automatická tlaková stanica nesmie negatívnym spôsobom ovplyvniť tlak vo verejnej vodovodnej sieti;
- z bilančného hľadiska je možné z riešeného areálu do verejnej kanalizácie BVS odvádzať splaškové odpadové vody a vody z povrchového odtoku z prístupovej komunikácie za podmienky zachovania súčasného množstva odpadových vôd z povrchového odtoku odvádzaných z riešeného územia do verejnej kanalizácie;
- vody z povrchového odtoku zo striech jednotlivých rodinných domov je nutné odvádzať mimo systém verejnej kanalizácie v závislosti od konkrétnych hydrogeologických podmienok, bez prepadu do splaškovej prípojky;
- navrhovaná uličná kanalizácia DN 200 (areálová prípojka) musí spĺňať ustanovenia STN 75 6101, STN 73 6005 a ostat. súvisiacich noriem a predpisov;
- k pripojeniu riešeného územia na existujúcu kanalizačnú prípojku je nutný súhlas vlastníka predmetnej prípojky;
- v mieste zaistenia navrhovanej uličnej kanalizácie do existujúcej prípojky DN 300 v dolnej časti je stavebník povinný vybudovať šachtu, ktorá bude plniť úlohu revíznej šachty na prípojke. Zvážiť potrebu navrhovanej šachty za poslednú prípojku;
- v prípade umiestnenia revíznej šachty na cudzom pozemku je potrebný súhlas vlastníka predmetnej parcely;
- navrhnuté uličné vodohospodárske siete - vodovod a kanalizácia v navrhovanej komunikácii nebude BVS prevádzkovať. Z pohľadu BVS, a.s. sú navrhované siete posudzované ako areálové prípojky s centrálnym fakturačným meraním spotreby vody vo vodomernej šachte na vstupe do územia;
- zmluvné vzťahy ohľadom odvádzania vôd z povrchového odtoku z komunikácie riešeného územia do verejnej kanalizácie bude potrebné doriešiť na odbore priamych služieb zákazníkom BVS, a.s.;
- k technickému riešeniu ostatných stavebných objektov sa BVS, a.s. nevyjadruje;
- trasovanie podzemných IS sietí treba riešiť v súlade s STN 75 6005, návrh stavebných objektov musí rešpektovať ochranné pásmo existujúcich i navrhovaných VH sietí - v súlade so zák. č. 442/2002 Z.z. „O verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách“ - § 19;
- ďalší stupeň projektovej dokumentácie predložiť na vyjadrenie BVS, a.s.;
- Západoslovenská distribučná, a.s.: vyjadrenie č. CZ 64003/2013 zo dňa 13.6.2013;
- rešpektovať všetky energetické zariadenia v majetku spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s., (silové aj oznamovacie) a dodržať ich ochranné pásma podľa § 43 zákona 251/2012 Z. z. o

- energetike a jeho noviel. Zakresľovanie sietí je možné vykonať pre zariadenia VN a NN na tíme správy energetických zariadení VN a NN Bratislava - mesto. Hraničná č. 14, pre zariadenia VYN a zariadenia oznamovacie na tíme správy sietí VVN Čulenova č. 3;
- v ďalšom stupni pre stavebné povolenie vypracovať projektovú dokumentáciu, ktorá bude predložená na odsúhlasenie na adresu ZSD, a.s.;
 - výstavbu nového distribučného káblového vedenia NN zrealizuje spoločnosť Západoslovenská distribučná a.s., na vlastné náklady po uzatvorení Zmluvy o spolupráci medzi prevádzkovateľom a žiadateľom (investor);
 - meranie spotreby el. energie bude prístupné pre pracovníkov energetiky v každú dennú a nočnú dobu. Meranie umiestniť v spoločnom rozvážači RE na hranici pozemku v mieste verejne prístupnom;
 - v prípade kolízie existujúcich káblových distribučných vedení NN s plánovanou výstavbou komunikácie bude ich preložka zrealizovaná na náklady žiadateľa (investora) v zmysle § 45 zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov a § 269 ods. 2 zákona č. 513/1991 Zb. (Obchodný zákonník) po uzatvorení Zmluvy o vykonaní preložky elektroenergetického rozvodného zariadenia medzi vlastníkom (Západoslovenská distribučná, a.s.) a žiadateľom (investorom), v ktorej budú dohodnuté podmienky realizácie preložky NN zariadenia;
 - zmluva o preložke bude vypracovaná na základe podanej žiadosti o vykonanie preložky spolu s vypracovanou PD preložky (tlačivo žiadosti je dostupné na www.zsdis.sk);
 - Slovak telekom, a.s.: vyjadrenie č. 13-23823747-BA zo dňa 11.6.2013 a č. 6611408280 zo dňa 4.11.2014, najmä:
 - v prípade, že zámer stavebníka, je v kolízii so SEK Slovak Telekom, a. s. alebo zasahuje do ochranného pásma týchto sietí, je stavebník po konzultácii so zamestnancom Slovak Telekom, a. s. povinný zabezpečiť:
 - ochranu alebo preloženie sietí v zmysle konkrétnych podmienok určených zamestnancom Slovak Telekom, a. s.;
 - vypracovanie projektovej dokumentácie v prípade potreby premiestnenia telekomunikačného vedenia;
 - odsúhlasenie projektovej dokumentácie v prípade potreby premiestnenia telekomunikačného vedenia;
 - v lokalite predmetu Vašej žiadosti je oprávnený vykonávať práce súvisiace s preložením sietí (alebo vybudovaním telekomunikačnej prípojky) iba zmluvný partner: Ladislav Hrádil, hradil@supitel.sk, 0907 777474;
 - v káblovej ryhe sa môže nachádzať viac zariadení (káble, potrubia) s rôznou funkčnosťou;
 - Pri akýchkoľvek prácach, ktorými môžu byť ohrozené alebo poškodené zariadenia, je žiadateľ povinný vykonať všetky objektívne účinné ochranné opatrenia tým, že zabezpečí:
 - pred začatím zemných prác vytýčenie a vyznačenie polohy zariadení priamo na povrchu terénu;
 - preukázateľné oboznámenie zamestnancov, ktorí budú vykonávať zemné práce, s vytýčenou a vyznačenou polohou tohto zariadenia a tiež s podmienkami, ktoré boli na jeho ochranu stanovené;
 - upozornenie zamestnancov vykonávajúcich zemné práce na možnú polohovú odchýlku ± 30 cm skutočného uloženia zariadenia od vyznačenej polohy na povrchu terénu;
 - upozornenie zamestnancov, aby pri prácach v miestach výskytu vedení a zariadení pracovali s najväčšou opatrnosťou a bezpodmienečne nepoužívali nevhodné náradie (napr. hlbíacie stroje);
 - aby boli odkryté zariadenia riadne zabezpečené proti akémukoľvek ohrozeniu, krádeži a poškodeniu vo vzdialenosti 1,5 m na každú stranu od vyznačenej polohy zariadenia;
 - zhutnenie zeminy pod káblami pred jeho zakrytím (zasypáním);
 - bezodkladné oznámenie každého poškodenia zariadenia na telefónne číslo 12129;
 - overenie výškového uloženia zariadenia ručnými sondami (z dôvodu, že ST nezodpovedá za zmeny priestorového uloženia zariadenia vykonané bez vedomia ST);
 - v prípade, že počas výstavby je potrebné zvýšiť, alebo znížiť krytie tel. káblov je toto možné vykonať len so súhlasom povereného zamestnanca ST;
 - v prípade požiadavky napojenia lokality, resp. objektu, na VSST (verejná sieť ST) je potrebné si podať žiadosť o určenie bodu napojenia, (www.telekom.sk);
 - dodržať platné predpisy podľa STN 73 6005 pre priestorovú úpravu vedení v plnom rozsahu;
 - UPC BROADBAND SLOVAKIA, s.r.o.: vyjadrenie č. 137/2014 zo dňa 26.3.2014:
 - projekt pre SP predložiť UPC na vyjadrenie v rámci stavebného konania;

- Primanet, spol. s r.o.: vyjadrenie zo dňa 10.9.2014:
- pred zahájením výkopových prác žiadajte o vytýčenie;
- Ministerstvo obrany SR, Agentúra správy majetku Bratislava: vyjadrenie č. ASM-25-538/2013 zo dňa 24.6.2013:
- vyjadrenie platí za predpokladu, že nedôjde ku zmenám v hlavných parametroch stavby (situovanie, zvýšenie objektov, rozsah a pod.);

c) Požiadavky vyplývajúce zo súhlasných stanovísk vlastníkov dotknutých nehnuteľností:

- Hlavné mesto SR Bratislava: stanovisko vlastníka pozemkov a komunikácií č. MAGS OSK 48432/2014/3-266603 zo dňa 3.6.2014:
- pred vydaním stavebného povolenia uzatvorí stavebník stavby s Bratislavou v zmysle § 139 ods. 1 písm. a) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov *Zmluvu o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena*, ktorej predmetom bude oprávňovať stavebníka uskutočniť navrhovanú realizáciu inžinierskych sietí na cudzom pozemku a *Nájomnú zmluvu*, ktorej predmetom bude oprávňovať stavebníka uskutočniť navrhované pripojenie novej komunikácie a navrhované umiestnenie inžinierskych objektov na cudzom pozemku. Uzatvorenie Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena sa netýka rekonštrukcie vodovodnej prípojky z dôvodu, že navrhovaná rekonštrukcia bude realizovaná v pôvodnej trase;
- stavebník povinný dodržať podmienky záväzného stanoviska k investičnej činnosti vydaného Hlavným mestom SR Bratislavou;

d) Požiadavky vyplývajúce z námietok účastníkov konania:

1. v rámci stavebného konania na podklade statického posúdenia vplyvu navrhovanej stavby komunikácie na susedné bytové domy súp.č. 1655 na Šulekovej č. 44 v Bratislave, a domu súp.č. 1770 na Šulekovej 42 v Bratislave, vypracovaného projektantom z odboru statika stavieb, navrhnuť taký stavebno-technický postup výstavby, pri ktorom bude minimalizovaný vplyv samotnej výstavby na stabilitu bytových domov. Uvedené zapracovať do projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie, v časti POV.

e) Vecná a časová koordinácia stavieb

1. Vecne a časovo koordinovať realizáciu stavebných objektov, ktorých predmetom je rekonštrukcia uložených inžinierskych sietí s realizáciou objektu komunikácie a spevnených plôch (SO 01).

f) 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 – ZSD, a.s., BVS, a.s., SPP distribúcia, a.s., Siemens, s.r.o., Slovak telekom, a.s., UPC BROADBAND SLOVAKIA, s.r.o. a Primanet, spol. s r.o..
2. Ku konaniu o povolení stavby zabezpečiť aktuálne vyjadrenia o existencii inžinierskych sietí. Všetky vyššie uvedené dotknuté trasy sietí je potrebné pred začatím prác v teréne vytýčiť. Siete je potrebné rešpektovať a pri prácach v ochranných pásmach rešpektovať podmienky stanovené ich vlastníckmi, resp. správcami, dané v samostatných stanoviskách, resp. stanovených pri vytýčení.
3. Pri akýchkoľvek prácach, ktorými môžu byť ohrozené, alebo poškodené PTZ, zabezpečiť v POV vykonanie všetkých objektívne účinných opatrení. Pri projektovaní dodržať priestorovú normu STN 73 6005 a STN 33 3300 a ustanovenia zákona o elektronických komunikáciách č. 610/2003 Z.z. o ochrane sietí a zariadení.

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

1. Dokumentáciu, ktorá bude predmetom stavebného konania predložiť na vyjadrenie:

- Hlavné mesto SR Bratislava, oddelenie správy komunikácií
 - Siemens s.r.o.
 - Okresný úrad Bratislava, pozemkový a lesný odbor
 - Hasičský a záchranný útvar hlavného mesta SR Bratislavy
 - Krajské riaditeľstvo policejného zboru v Bratislave, KDI
 - Krajský pamiatkový úrad Bratislava
 - Dopravný podnik Bratislava, a.s.
 - Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska
 - Slovenský zväz telesne postihnutých
 - SPP distribúcia, a.s.
 - Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s.
 - Západoslovenská distribučná, a.s.
 - Slovak telekom, a.s.
 - UPC BROADBAND SLOVAKIA, s.r.o.
 - Primanet, spol. s r.o.
 - oprávnená právnická osoba (napr. Technická inšpekcia, a.s., a pod.)
2. Navrhovateľ je povinný v stavebnom konaní dokladovať vzťah ku všetkým stavebne dotknutým parcelám v zmysle § 58 ods. 2 stavebného zákona a v súlade s podmienkami vlastníkov.
 3. PD pre povolenie stavby musí spĺňať všeobecné technické požiadavky na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu v zmysle Vyhl. MŽP SR č. 532/2002 Z.z. a jej prílohy, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie. PD pre stavebné povolenie musí rešpektovať aj ustanovenia Vyhl. č. 532/2002 Z.z. a TP 10/2011 z hľadiska osôb so zrakovým postihnutím;
 4. Dokumentácia, ktorá bude potvrdzovaná stavebným úradom v stavebnom konaní, musí obsahovať komplexné riešenie preukazujúce, že stavebné konštrukcie a prvky vyhovujú požadovanému účelu a odolajú každému zaťaženiu a vplyvu, ktorým budú vystavené počas výstavby a užívania. Rozsah potrebných opatrení musí byť súčasťou PD k povoleniu stavby;
 5. Pred spracovaním PD pre stavebné povolenie preveriť technický stav všetkých existujúcich IS na ktoré majú byť napojené nové areálové rozvody IS;
 6. Pre POV:
 - pri realizácii prác nesmie dôjsť k výrubom drevín nad rozsah rozhodnutia o výrube č. 6441/25596/2015/DŽV/Rap zo dňa 10.6.2015, ani k ich poškodeniu;
 - výkopové práce sa musia realizovať v zmysle záväznej technickej normy STN 83 70 10, t.j. výkop je nutné vykonávať ručne minimálne 2,5 m od päty kmeňa dreviny, ktorá je určená na zachovanie;
 - výkop umiestniť tak, aby bol v minimálnej vzdialenosti 2 m od kmeňov drevín;
 - stavba musí byť realizovaná v súlade so záväznou STN 83 70 10 Ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie;
 - zachovávané dreviny v blízkosti stavby zabezpečiť pred poškodením nasledovným spôsobom:
 - zabrániť úniku tekutých stavebných materiálov a odpadových vôd zo stavebných činností v priestore okolo stromu;
 - realizovať debnenie kmeňov stromov alebo celých drevín;
 - neskladovať a nenahŕňať zeminu na bázu kmeňa stromu;
 - neskladovať v priemete koruny stromu ťažké stavebné materiály ani neparkovať ťažké stavebné mechanizmy;
 - neodkrývať nad mieru nevyhnutne potrebný koreňový systém drevín;
 - v prípade potreby realizovať debnenie kmeňov stromov alebo celých drevín, prípadne vyviazanie konárov (po konzultácii s orgánom vykonávajúcim ochranu drevín);
 - pred samotnou realizáciou výstavby je nutné poučiť všetkých pracovníkov o predpisoch podmienkach ochrany prírody a krajiny;

Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:

V územnom konaní k navrhovanej stavbe uplatnili námietky tieto účastníci konania:

JUDr. Július Jánošík – advokát, so sídlom Klincová 35, Bratislava, v zastúpení vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu súp. č. 1655 na Šulekovej ulici č. 44 v Bratislave a vlastníka stavby rodinného domu súp.č. 2153 na pozemku parc.č. 2763/9, uplatnil k predmetnému návrhu námietky zápisom do zápisnice pri ústnom pojednávaní dňa 5.5.2015, ktoré doplnil písomným vyjadrením, ktoré je prílohou č. 1 zápisnice. Uplatnené námietky sa týkali:

- statického posúdenia vplyvu navrhovanej stavby na predmetný bytový dom a zabezpečenia účinných opatrení na zabezpečenie jeho stability počas výstavby;
- požiadavky na posúdenie zmien hydrogeologických pomerov v území vplyvom navrhovanej stavby;
- požiadavky na zmluvné usporiadanie vzťahov stavebníka s vlastníkmi bytového domu počas výstavby;
- požiadavky na dodržanie minimálnej vzdialenosti navrhovanej komunikácie 6-7 m od základov objektu bytového domu a minimalizáciu vplyvu výstavby na stabilitu objektu;
- požiadaviek na predloženie posudkov za účelom zistenia vplyvu navrhovanej stavby na jestvujúce objekty (hluková štúdia, rozptylová štúdia, svetlotechnický posudok a dendrologický posudok);
- požiadavky vyjadrenia Krajského pamiatkového úradu a orgánu ochrany prírody k navrhovanej stavbe, a posúdenia v zmysle zákona č. 24/2006 Z.z.;

Eva Nitková, bytom Čsl. Parašutistov 25, 831 03, spoluvlastníčka rodinného dvojdomu na pozemkoch parc.č. 2761/62 a 2761/63 v k.ú. Staré Mesto, uplatnila námietku zápisom do zápisnice zo dňa 5.5.2015, ktorá sa týkala:

- pripojenia nehnuteľnosti v jej spoluvlastníctve na novonavrhovanú komunikáciu;

Mgr. Andrej Kovarik – Štátna ochrana prírody SR, Regionálne centrum BA, uplatnil námietky zápisom do zápisnice zo dňa 5.5.2015, ktoré sa týkali:

- negatívneho vplyvu zástavby predmetnej lokality z hradiska zhoršenia odtokových pomerov a výrubu veľkého množstva drevín;
- tvrdenia, že zámer si vyžaduje komplexné posúdenie EIA;
- neaktuálneho povolenia na výrub drevín;

Vavrinová Agneša a Eva Šišková, obe bytom Šulekova 42, Bratislava, uplatnili námietky zápisom do zápisnice zo dňa 5.5.2015, ktoré sa týkali:

- požiadavky statického posúdenia susedného bytového domu súp.č. 1770 na Šulekovej 42 v Bratislave na pozemku parc.č. 2762/3 v k.ú. Staré Mesto;

Anna Milová, bytom Šulekova 44, Bratislava, uplatnila námietky zápisom do zápisnice zo dňa 5.5.2015, ktoré sa týkali:

- požiadavky na doplnenie chodníka.

Po posúdení všetkých uplatnených námietok stavebný úrad vyhovel požiadavkám na zabezpečenie statického posúdenia vplyvu navrhovanej stavby na jestvujúce bytové domy na Šulekovej č. 44 a 42 a minimalizáciu vplyvu výstavby na predmetné objekty určením podmienok tohoto rozhodnutia, ďalej požiadavkám na vypracovanie požadovaných posúdení vplyvu navrhovanej stavby na jestvujúce nehnuteľnosti, a vyjadrení dotknutých orgánov, ktoré boli podkladom rozhodnutia. Všetky ostatné námietky stavebný úrad **zamietol** z dôvodov, ktoré sú podrobne uvedené v dôvodovej časti tohoto rozhodnutia.

Navrhovateľ je povinný:

1. Splniť, resp. zohľadniť podmienky dotknutých orgánov a 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 stavebného zákona.
3. Rozhodujúcemu správne mu orgánu so žiadosťou o stavebné povolenie predložiť projekt stavby za účelom kontroly splnenia podmienok územného rozhodnutia. Súčasťou projektu musí byť samostatná časť s rozborom 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 tohto rozhodnutia 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.
3. Toto rozhodnutie je záväzné aj pre právnych nástupcov navrhovateľa a ostatných účastníkov územného konania (§ 40 ods. 4 stavebného zákona).

Odôvodnenie

Dňa 27.10.2014, s doplnením zo dňa 6.11. 2014, podal navrhovateľ Tebi, spol. s r.o., so sídlom Stará Klenová 7, 831 01 Bratislava, v zastúpení spoločnosťou PETRING, s.r.o., so sídlom Nám. Hraničiarov 6/B, 851 03 Bratislava, návrh na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby s názvom: „Dopravná a technická infraštruktúra – Šulekova ul., Bratislava“, na pozemkoch parc.č. 2761/1, 2761/20, 2761/84, 2761/85, 2761/86, 2762/1, 21526/4 a 21526/3 k.ú. Staré Mesto, v rozsahu predloženej projektovej dokumentácie, vypracovanej Ing. arch. Dušanom Dinajom v 03/2013 a doplnenej v 12/2014, v členení na stavebné objekty: SO 01 Komunikácia a spevnené plochy, SO 02 Oporné múry, SO 03 Kanalizácia a prípojky kanalizácie, SO 04 Vodovod a vodovodné prípojky, SO 05 Plynovod a plynovodné prípojky, SO 06 NN káblový rozvod elektro a SO 07 Verejné osvetlenie. Uvedeným dňom bolo začaté územné konanie.

Vzhľadom na to, že návrh neposkytoval dostatočný podklad pre posúdenie umiestnenia predmetnej stavby, konanie bolo dňa 27.11.2014 prerušené rozhodnutím č. 7605/51796/2014/STA/Stf, spolu s výzvou na doplnenie podania. Návrh bol postupne doplnený, s posledným podaním z dňa 9.4.2015.

Stavebný úrad posúdil návrh na umiestnenie stavby podľa § 37 stavebného zákona a zistil, že jej umiestnenie neodporuje hľadiskám starostlivosti o životné prostredie.

Pre predmetné územie, ktorého súčasťou sú zájmové pozemky parc.č. 2761/1, 2761/20, 2761/84, 2761/85, 2761/86, 2762/1, 21526/4 a 21526/3 v k.ú. Staré Mesto, na ktorých je navrhovaná predmetná stavba, je v platnosti Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení neskorších zmien a doplnkov, a územnoplánovacia dokumentácia na zonálnej úrovni – Aktualizácia územného plánu zóny A6 Bratislava, rok 2001 (Slavín), schváleného uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 609/2001 zo dňa 28.6.2001, ktorého záväzná časť bola vyhlásená všeobecne záväzným nariadením hlavného mesta SR Bratislavy č. 7/2001.

Parcely č. 2761/1, 20, 84, 85 a 86, na ktorých sa nachádza navrhovaný objekt, patria v zmysle ÚPN-Z A6 Slavín do sektoru č. 50. Malá časť pozemku parc. č. 2761/86 a parc.č. 2762/1 patria do sektoru č. 53. V zmysle záväznej regulácie sú pozemky v predmetnom sektore určené z hľadiska funkčného využitia územia a typologického druhu zástavby na bývanie v samostatne stojacich rodinných domoch. Medzi nepripustné funkčné využitie územia patrí výroba, sklady, dielne, čerpacia stanica pohonných hmôt, autoservis, malovýroba, podnikateľské aktivity s negatívnym vplyvom na životné prostredie a s negatívnym vplyvom na spoločenské prostredie alebo funkcie obdobného charakteru.

Podľa ÚPN-Z A6 Slavín nie je v sektore č. 50 navrhovaná žiadna komunikácia. Podľa záväzných regulatívov je však k územnému konaniu pre umiestnenie stavby rodinného domu potrebné spracovať projektovú dokumentáciu prístupovej komunikácie a technickej infraštruktúry pre bezprostredne dotknuté parcely v sektore a 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 je potrebné sprístupniť zjazdovými chodníkmi s možnosťou modifikácie riešenia trasovania.

V zmysle uvedeného navrhované riešenie prístupovej komunikácie a vedení technickej infraštruktúry k štyrom samostatne stojacim rodinným domom, s výstavbou ktorých sa v budúcnosti na predmetných pozemkoch uvažuje, nepredstavuje rozpor s Územným plánom hl. mesta SR Bratislavy r. 2007, v znení neskorších zmien a doplnkov ani rozpor s regulatívmi Aktualizácie územného plánu zóny A6 Slávin Bratislava, rok 2001. Stavebný úrad na základe uvedeného vyhodnotil predložený návrh ako akceptovateľný.

Navrhovateľ nie je vlastníkom všetkých stavebne dotknutých pozemkov. Územné rozhodnutie v zmysle § 38 stavebného zákona bolo možné vydať, nakoľko boli s návrhom doložené súhlasy vlastníkov dotknutých nehnuteľností, resp. bolo preukázané iné právo k pozemkom v zmysle § 139 ods. 1 stavebného zákona, s podmienkami, ktoré sú zapracované do záväzných podmienok tohto rozhodnutia:

- vlastníkom pozemkov registra „C“ KN parc.č. 2761/1, 2761/20, 2761/84, 2761/85 a 2761/86 v k.ú. Staré Mesto je navrhovateľ: Tebi, spol. s r.o., so sídlom Stará Klenová 7, 831 01 Bratislava - v zmysle § 38 stavebného zákona bola táto skutočnosť preukázaná výpisom LV č. 5765;
- vlastníkom pozemkov registra „C“ KN parc.č. 21526/3 a 21526/4 v k.ú. Staré Mesto (podľa LV 1656), Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava: súhlasné stanovisko č. MAGS OSK 48432/2014/3-266603 zo dňa 3.6.2014 a č. MAGS OSK 39371/2015/2-46368 zo dňa 1.4.2015;
- spoluvlastníci pozemku registra „C“ KN parc.č. 2762/1 v k.ú. Staré Mesto (podľa LV č. 6515): Ing. Agneša Vavrinová, Andrea Škripeková, Branislav Škripek, Eva Šišková, Peter Nus a Jaroslava Nusová, všetci bytom Šulekova 42, 811 03 Bratislava: Dohoda o výstavbe obslužnej komunikácie a bodu napojenia – prístupu, medzi navrhovateľom a spoluvlastníkmi pozemku parc.č. 2762/1 v k.ú. Staré Mesto zo dňa 25.8.2014.

K územnému konaniu boli s návrhom predložené tieto súvisiace rozhodnutia Mestskej časti Bratislava-Staré Mesto:

- rozhodnutie č. 6044/47733/2013/OZP/Rap zo dňa 6.11.2013, ktorým bol vydaný súhlas na výrub drevín rastúcich na pozemkoch parc.č. 2761/1, 2761/20, 2761/84, 2761/85 a 2761/86 v k.ú. Staré Mesto. Rozhodnutie bolo v odvolacom konaní zrušené rozhodnutím Okresného úradu Bratislava, odboru starostlivosti o životné prostredie č. OU-BA-OSZP3-2014/935-2/ROP zo dňa 3.2.2014, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 11.2.2014;
- rozhodnutie č. 3358/11448/2014/STA/Zub zo dňa 10.3.2014, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 31.3.2014, ktorým sa povoľuje pripojenie pozemnej komunikácie na pozemku parc.č. 2761/85 v k.ú. Staré Mesto na miestnu komunikáciu na Šulekovej ulici;
- rozhodnutie č. 723/1339/2015/STA/Zub zo dňa 12.1.2015, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 30.1.2015, ktorým sa povoľuje zriadenie piatich vjazdov z účelovej komunikácie na Šulekovej ulici, pozemok parc.č. 2761/85 v k.ú. Staré Mesto, na susedné nehnuteľnosti parc.č. 2761/1, 20, 86, 84 a parc.č. 2762/1 v k.ú. Staré Mesto.

Navrhovateľ s návrhom predložil stanoviská dotknutých orgánov, ktoré sa k návrhu vyjadrili kladne, resp. s podmienkami, ktoré sú zahrnuté do podmienok tohto rozhodnutia. Svoje stanoviská v tomto konaní oznámili:

- Hlavné mesto SR Bratislava, oddelenie územného rozvoja mesta: záväzné stanovisko k investičnej činnosti č. MAGS ORM 51925/13-312482 zo dňa 28.11.2013
- Hlavné mesto SR Bratislava, oddelenie správy komunikácií: stanovisko správcu verejného osvetlenia č. MAGS OSK 62897/2014-379423/Há-366 zo dňa 12.1.2015
- Siemens s.r.o.: vyjadrenie k PD č. PD/BA/084/13 zo dňa 37.2013
- Mestská časť Bratislava-Staré Mesto, stanovisko oddelenia územného rozvoja: č. 1517/3169/2014/OÚR/Cer zo dňa 21.1.2014
- Mestská časť Bratislava-Staré Mesto: vyjadrenie č. 6553/38129/2013/STA/Zub zo dňa 30.8.2013

- Mestská časť Bratislava-Staré Mesto, stanovisko cestného správneho orgánu: č. 2931/11430/2014/STA/Zub zo dňa 10.3.2014 a č. 240/1356/2015/STA/Zub zo dňa 13.1.2015
- Mestská časť Bratislava-Staré Mesto: vyjadrenie odd. dopravy, životného prostredia a verejného poriadku, referát životného prostredia č. 3409/18785/2015/DŽV/Teš zo dňa 29.4.2015
- Obvodný úrad Bratislava, odbor štátnej správy starostlivosti o životné prostredie obvodu, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia obvodu, vyjadrenie dotknutého orgánu ochrany prírody: č. OPaK/2013/4948-2/TOJ-BAI zo dňa 21.6.2013
- Obvodný úrad Bratislava, odbor štátnej správy starostlivosti o životné prostredie obvodu, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia obvodu, vyjadrenie orgánu štátnej vodnej správy: č. OSVS/2013/4942/SVE I. zo dňa 2.9.2013
- Obvodný úrad Bratislava, odbor štátnej správy starostlivosti o životné prostredie obvodu, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia obvodu, vyjadrenie orgánu odpadového hospodárstva: č. OHO/2013/4941/HEL/I zo dňa 7.6.2013
- Okresný úrad Bratislava, pozemkový a lesný odbor: vyjadrenie č. OU-BA-PLO-2014/34232, č.k.70807/2014-GRO zo dňa 16.4.2014
- Okresný úrad Bratislava, odbor krízového riadenia: záväzné stanovisko č. OU-BA-OKR1-2014/16086/2 zo dňa 26.2.2014
- Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, hlavné mesto: záväzné stanovisko č. HŽP/10152/2013 zo dňa 2.7.2013
- Hasičský a záchranný útvar hlavného mesta SR Bratislavy: stanovisko pre účely územného konania č. KRHZ-BA-HZUB6-1809/2013-001 zo dňa 14.6.2013
- Krajské riaditeľstvo policejného zboru v Bratislave, Krajský dopravný inspektorát, Dopravno – inžinierske oddelenie: stanovisko k DUR č. KRPZ-BA-KDI3-35-033/2014 zo dňa 15.4.2014
- Krajský pamiatkový úrad Bratislava: záväzné stanovisko č. KPU BA-2013/11691-2/44116/HOR zo dňa 4.7.2013
- Dopravný podnik Bratislava, a.s.: vyjadrenie č. 9044/2000/2013 zo dňa 12.6.2013
- Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska: vyjadrenie č. 35/UR/2013/Ku zo dňa 7.6.2013
- Slovenský zväz telesne postihnutých: vyjadrenie č. 113/2013 zo dňa 11.6.2013
- SPP distribúcia, a.s.: vyjadrenie č. TDBa/1356/2013/JPe zo dňa 15.7.2013
- Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s.: vyjadrenie č. 18536/4020/2013/Hz zo dňa 19.6.2013
- Západoslovenská distribučná, a.s.: vyjadrenie č. CZ 64003/2013 zo dňa 13.6.2013
- Bratislavská teplárenská, a.s.: vyjadrenie č. 02099/Ba/2013/3410-2 zo dňa 17.6.2013
- Slovak telekom, a.s.: vyjadrenie č. 13-23823747-BA zo dňa 11.6.2013 a č. 6611408280 zo dňa 4.11.2014
- UPC BROADBAND SLOVAKIA, s.r.o.: vyjadrenie č. 137/2014 zo dňa 26.3.2014
- Primanet, spol. s r.o.: vyjadrenie zo dňa 10.9.2014
- Ministerstvo obrany SR, Agentúra správy majetku Bratislava: vyjadrenie č. ASM-25-538/2013 zo dňa 24.6.2013
- Vyjadrenia o existencii inžinierskych sietí: SITEL, s.r.o., Transpetrol, a.s., Západoslovenská energetika, a.s., Türk Telekom International SK, s.r.o., Dial Telecom, a.s., Slovanet, a.s., SATRO, s.r.o., Energotel, a.s., MV SR, odbor telekomunikácií, SWAN, a.s., GTS Slovakia, a.s., Slovenská elektrizačná a prenosová sústava, a.s., Rainside, s.r.o., SUPTEL s.r.o., Towercom, a.s., Eustream, a.s., Digi Slovakia, s.r.o., ELTODO SK, a.s., Telefonica O2 Slovakia, s.r.o., Orange Slovensko, a.s., Allianz – Slovenská poisťovňa, a.s., OCAM, s.r.o. a Dalkia, a.s.

Tunajší stavebný úrad všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom v zmysle § 36 ods. 1 stavebného zákona oznámil začatie územného konania listom č. 240/16166/2015/STA/Šte zo dňa 14.4.2015 a súčasne za účelom prerokovania vecí určil termín ústneho pojednávania spojeného s miestnym zisťovaním na deň 5.5.2015, z ktorého bola spísaná zápisnica.

V oznámení boli účastníci konania upozornení, že svoje námietky a pripomienky môžu uplatniť najneskôr pri ústnom pojednávaní, inak sa na ne neprihliadne. V rovnakej lehote mali oznámiť svoje prípadné stanoviská dotknuté orgány.

Pri ústnom pojednávaní spojenom s miestnym zisťovaním boli vznesené námietky účastníkov konania – vlastníkov a spoluvlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu na Šulekovej ul.č.42 v Bratislave, ďalej bytového domu na Šulekovej 44 a vlastníčky rodinného dvojdomu na Šulekovej 40

v Bratislave. Miestneho zisťovania a ústneho prerokovania návrhu sa zúčastnil a svoje námietky a pripomienky uplatnil aj vlastník rodinného domu na pozemku parc.č. 2763/9 k.ú. Staré Mesto - Ing. Vladimír Pišteň, bytom Galandova 2, 811 06 Bratislava, ktorý sa listom zo dňa 29.04.2015 prihlásil za účastníka konania, s čím stavebný úrad súhlasil. Účastníci konania - vlastníci a spoluvlastníci bytov a nebytových priestorov v BD na Šulekovej ul.č.44 spolu s účastníkom konania, vlastníkom rodinného domu súp.č. 2153 na pozemku parc.č. 2763/9 k.ú. Staré Mesto, spoločne v zastúpení advokátom JUDr. Júliusom Jánošíkom, Klincová 35, 810 05 2013, uplatnili námietky, ktoré sa týkali najmä, nie však výlučne: doplnenia údajov do projektovej dokumentácie o zmenách hydrogeologických pomerov v území vyvolaných navrhovanou stavbou; doplnenia odborných posudkov – hlukovej a emisnej štúdie, svetlotechnického a dendrologického posudku, ďalej sa týkali neprimeraného zaťaženia okolia navrhovanej stavby a zníženia kvality bývania v dôsledku hluku a exhalátov; požiadavky na vyjadrenie Krajského pamiatkového úradu k pamiatkovej ochrane historickej budovy Šulekova č. 44; vyjadrenia Okresného úradu životného prostredia k možnosti posúdenia návrhu v zmysle zákona č. 24/2006 Z.z. v znení neskorších predpisov. Štátna ochrana prírody SR, regionálne centrum Bratislava, v zastúpení Mgr. Andrejom Kovarikom, podala námietky týkajúce sa neplatnosti výrubového povolenia z roku 2013, nesúhlasu s masívnym výrubom drevín a vzniku škôd v údolí dôsledkom zastavania územia a nedostatočného odvedenia dažďových vôd z povrchu; taktiež požiadavky na posúdenie zámeru podľa zákona č. 24/2006 Z.z. v znení neskorších predpisov.

V zmysle všetkých uplatnených námietok stavebný úrad navrhovateľa vyzval, aby svoj návrh doplnil o:

- právoplatné rozhodnutie o povolení výrubu drevín, vydané Mestskou časťou Bratislava – Staré Mesto;
- svetlotechnický posudok, ktorým bude zhodnotený vplyv tienenia navrhovaných oporných múrov na okná obytných miestností v BD Šulekova 44;
- hlukovú a emisnú štúdiu, ktorými bude posúdená miera zaťaženia okolitého životného prostredia navrhovanou stavbou, s prihliadnutím aj na budúce uvažované využitie územia, (4 rodinné domy) ako aj existujúce stavby (2 bytové domy, 1 rodinný dom, 1 rodinný dvojdom), pre ktoré bude slúžiť dopravné napojenie.

Súčasne bolo územné konanie prerušené rozhodnutím č. 240/20944/2015/STA/Šte zo dňa 15.5.2015. Predmetné posudky a nové rozhodnutie o povolení výrubu drevín bolo stavebnému úradu následne predložené dňa 27.7.2015, a to:

- Dendrologický prieskum (Ing. Katarína Serbinová, PhD., z 3/2013);
- Rozptyľová štúdia (doc. RNDr. Ferdinand Heseck, CSc., zo 14.7.2015);
- Hluková štúdia vplyvu cestnej dopravy na okolitú zástavbu (Ing. Ladislav Rajczy, z 7/2014);
- Svetlotechnický posudok vplyvu oporných múrov cesty na bytový dom (Ing. Ladislav Rajczy, 7/2015);
- rozhodnutie MČ BA-Staré Mesto č. 6441/25596/2015/DŽV/Rap zo dňa 10.6.2015, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 2.7.2015, ktorým sa vydáva súhlas na výrub 6 ks stromov, rastúcich na predmetných pozemkoch parc.č. 2761/1, 20,84, 85 a 86 v k.ú. Staré Mesto.

Po doplnení požadovaných podkladov rozhodnutia, so zreteľom na uplatnené námietky účastníkov konania, smerujúce voči obsahu záväzných stanovísk dotknutých orgánov: Regionálneho úradu verejného zdravotníctva Bratislava hlavné mesto, Krajského pamiatkového úradu Bratislava a Okresného úradu Bratislava, odb. starostlivosti o životné prostredie, stavebný úrad postupoval v súlade s § 140 b ods. 5 stavebného zákona, a samostatnými listami požiadal dotknuté orgány o ich stanoviská k uplatneným námietkam. Vzhľadom na to, že dotknuté orgány svoje záväzné stanoviská potvrdili, stavebný úrad následne požiadal o potvrdenie, alebo zmenu záväzných stanovísk od nadriadených orgánov. Stavebnému úradu boli postupne doručené tieto stanoviská:

- Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, hlavné mesto: č. HŽP/19346/2015 zo dňa 7.12.2015;
- Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, odd. ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia: č. OU-BA-OSZP3-2015/103940/HUD zo dňa 30.12.2015;
- Krajský pamiatkový úrad Bratislava: č. KPUBA-2015/24884-2/92571/HOR zo dňa 30.12.2015 a č. KPUBA-2016/8560-2/21397/HOR zo dňa 15.3.2016;
- Úrad verejného zdravotníctva Slovenskej republiky: č. OLP/2176/2016 zo dňa 14.3.2016;

- Pamiatkový úrad Slovenskej republiky: č. PUSR-2016/9280-2/26294/NEM zo dňa 12.4.2016.

Stavebný úrad sa v uskutočnenom konaní na podklade všetkých predložených podkladov a stanovísk dotknutých orgánov podrobne zaoberal všetkými uplatnenými námietkami.

JUDr. Július Jánošík – advokát, so sídlom Klincová 35, Bratislava, v zastúpení vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu súp. č. 1655 na Šulekovej ulici č. 44 v Bratislave, a vlastníka stavby rodinného domu súp.č. 2153 na pozemku parc.č. 2763/9, uplatnil k predmetnému návrhu námietky zápisom do zápisnice pri ústnom pojednávaní dňa 5.5.2015, ktoré doplnil písomným vyjadrením, ktoré je prílohou č. 1 zápisnice. Vo svojich vyjadreniach namietal, že:

- žiada predložiť statický posudok vplyvu navrhovanej stavby komunikácie na existujúci bytový dom z ktorého vyplynie odpoveď na otázku, či nebudú vyvolané spevňujúce práce základov bytového domu;
- navrhuje vyhlásiť akékoľvek práce, vyvolávajúce nárazy, najmä pilotáž a pod.;
- z DUR nie sú zrejmé zmeny hydrogeologických pomerov vyvolaných betónovou plochou komunikácie a oporných múrov, pričom poukazuje na to, že bytový dom nie je vybavený potrebným odvodnením a hrozí zatekanie základov a vody do pivníc, navrhuje hydrologickým posudkom posúdiť aj zmenu klimatických podmienok, vzhľadom na zvýšenú tvorbu ľadu a snehu a jeho náhle topenie;
- upozorňuje, že investor nemá vyriešený vstup a vjazd na pozemky plánovanej výstavby;
- požadujú uzatvorenie zmluvy medzi investorom a vlastními bytového domu pri príprave a realizácii stavby;
- žiada určiť nosnosť navrhovanej komunikácie;
- poukazuje na možnosť vážneho poškodenia objektu bytového domu postavením navrhovanej komunikácie v tesnej blízkosti objektu, pričom svoje tvrdenia podložil statickým posúdením (Ing. Oldřich Skyba z 4/2014), ktorým sa navrhuje posunutie komunikácie do vzdialenosti 6-7 m od základov objektu;
- požaduje navrhnúť taký stavebno-technický postup výstavby, pri ktorom bude minimalizovaný vplyv samotnej výstavby na stabilitu bytového domu;
- požaduje predloženie posudkov za účelom zistenia vplyvu navrhovanej stavby na pohodu bývania v bytovom dome (hlukovej štúdie, rozptylovej štúdie, svetlotechnického posudku a dendrologického posudku);
- požaduje stanovisko Krajského pamiatkového úradu vo vzťahu k programu ochrany kultúrneho a historického dedičstva a vplyvu vybudovania navrhovanej komunikácie;
- požaduje predloženie vyjadrenia príslušného orgánu ochrany prírody a krajiny, vzhľadom aj na požiadavky zákona č. 24/2006 Z.z.;
- požaduje primeraným spôsobom zabezpečiť plnenie možných nárokov vzniknutých z titulu náhrady škody v súvislosti s navrhovanou výstavbou;

Účastníčka konania **Eva Nitková**, bytom Čsl. Parašutistov 25, 831 03, spoluvlastníčka rodinného dvojdomu na pozemkoch parc.č. 2761/62 a 2761/63 v k.ú. Staré Mesto, zápisom do zápisnice zo dňa 5.5.2015, namietala že:

- požaduje napojenie rodinného dvojdomu v jej spoluvlastníctve na predmetnú navrhovanú komunikáciu, vzhľadom na to, že výstavbou rodinného domu na pozemku 2761/20 bude zamedzený jediný prístup k objektu;

Mgr. Andrej Kovarik – Štátna ochrana prírody SR, Regionálne centrum BA, uplatnil námietky zápisom do zápisnice zo dňa 5.5.2015, kde namietal, že:

- upozorňuje, že v prípade zastavania dolinky popri zamýšľanej prístupovej ceste budú vznikať škody na majetku v dôsledku koncentrácie prívalových zrážok, spôsobujúcich výrazné problémy už dnes;
- zastavanie lokality si vyžaduje výrub veľkého množstva drevín a aj vzhľadom na vyššie uvedené ho považujeme za nevhodné;
- zámer si vzhľadom na rozsah zástavby vyžaduje komplexné posúdenie EIA;
- výrubové konanie na základe posudku z marca 2013 už nie je aktuálne a je ho potrebné zopakovať;

Vavrínová Agneša a Eva Šišková, obaja bytom Šulekova 42, Bratislava, uplatnili námietky zápisom do zápisnice zo dňa 5.5.2015, kde namietajú, že:

- svah na ktorom sa ich BD nachádza je navážka a z toho dôvodu požadujeme statický posudok na stavbu BD a aj okolitého svahu, nakoľko sa obávajú zosuvu a vážnych statických narušení spôsobených výstavbou cesty;

Anna Milová, bytom Šulekova 44, Bratislava, uplatnila námietky zápisom do zápisnice zo dňa 5.5.2015, kde namietala, že:

- žiada doplniť so stavebníkom dohodnutý chodník.

Po posúdení všetkých uplatnených námietok stavebný úrad vyhovel požiadavkám účastníkov konaia na zabezpečenie statického posúdenia vplyvu navrhovanej stavby na jestvujúci dom na Šulekovej č. 44 a Šulekovej 42 a zabezpečenie minimalizácie vplyvu výstavby na predmetné objekty určením podmienok tohoto rozhodnutia v bode d). Uvedené bude zapracované do projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie, v časti POV.

Rovnako stavebný úrad vyhovel požiadavkám účastníkov konania na vypracovanie posúdení vplyvu navrhovanej výstavby na jestvujúce objekty a k návrhu bola predložená hluková štúdia, rozptylová štúdia, svetlotechnický posudok vplyvu navrhovaných oporných múrov na jestvujúce objekty a na základe dendrologického posudku bolo vydané nové rozhodnutie, ktorým sa povoľuje výrub obmedzeného počtu drevín na predmetných pozemkoch. Na podklade záverov predložených posúdení stavebný úrad skonštatoval, že výstavbou ani užívaním prístupovej komunikácie navrhovanej funkčnej triedy D1 nebude nad prípustnú mieru obmedzené užívanie jestvujúcich susedných nehnuteľností.

Na základe požiadaviek účastníkov konania, vyplývajúcich z uplatnených námietok v konaní, a v zmysle § 140b ods. 5 stavebného zákona, sa k uplatneným námietkam a predloženým posudkom vyjadrili aj dotknuté orgány. Krajský pamiatkový úrad Bratislava vo svojom vyjadrení zo dňa 30.12.2015 nespochybnil svoje kladné záväzné stanovisko k navrhovanej stavbe, konštatuje zároveň, že nehnuteľnosť na pozemku parc.č. 2763/4 (Šulekova 44) je v klasifikácii objektov Zásad ochrany pamiatkového územia Pamiatková zóna Bratislava – centrálna mestská oblasť, ktoré nadobudli platnosť 3.12.2015, klasifikovaný ako „objekt s pamiatkovými hodnotami“. Súčasne však uvádza, že budovanie spevnených komunikácií v štruktúre mestskej zástavby je bežnou záležitosťou minulosti, ako aj súčasnosti za podmienky, že stavebnými prácami nedôjde k ohrozeniu stavebných konštrukcií a ich povrchových úprav objektov, ktoré sú situované v blízkosti cestných, resp. iných komunikačných sietí.

Stavebný úrad v zmysle uvedeného; s prihliadnutím aj na to, že umiestnenie novonavrhovanej komunikácie rešpektuje závery predloženého statického posudku Ing. Skybu, a teleso komunikácie sa v zmysle predloženej DUR umiestňuje vo vzdialenosti 7,7 m a 8,2 m od fasády bytového domu na Šulekovej 44, vyhodnotil námietky účastníkov konaia ako neopodstatnené. Statické posúdenie vplyvu navrhovanej stavby na stabilitu susedného objektu bude predmetom stavebného konania.

Rovnako stavebný úrad vyhodnotil ako neopodstatnené požiadavky účastníkov konania, ktoré sa týkali posúdenia navrhovanej stavby v zmysle zákona č. 24/2006 Z.z.. K predmetnému sa na základe námietok účastníkov konania opakovane vyjadril orgán ochrany prírody a krajiny Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, vo svojom vyjadrení zo dňa 30.12.2015, kde konštatuje, že posudzovanie stavby podľa zákona č. 24/2006 Z.z. sa vykonáva len v prípadoch, keď druh a rozsah navrhovanej činnosti prekračuje prahové hodnoty podľa prílohy č. 8 uvedeného zákona.

Dotknutý orgán súčasne poukazuje na to, že predmetné pozemky, na ktorých sa stavba komunikácie navrhuje sú z hľadiska druhu zaradené medzi „záhrady“, na ktorých sa v zmysle aktuálneho znenia zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov, v zastavanom území obce súhlas na výrub nevyžaduje na stromy s obvodom kmeňa do 80 cm, meraným vo výške 150 cm a krovité porasty s plošnou výmerou do 10 m².

Predložené rozhodnutie na výrub drevín vychádzalo z podrobného dendrologického posudku, ktorý je súčasťou doplnených podkladov, preto stavebný úrad nemôže vyhovieť námietkam účastníkov konania, ktoré sa týkali úvahy o nevhodnosti rozsahu výrubu drevín.

Stavebný úrad sa ďalej zaoberal námietkami, ktorými účastníci konaia poukazovali na možnosť zmeny odtokových pomerov v území vplyvom výstavby spevnenej komunikácie. Z predloženej DUR vyplýva, že navrhovaná komunikácia bude mať zabezpečené odvedenie dažďových vôd z povrchu priečnym a pozdĺžnym sklonom do uličných vpustov, napojených na

Vavrínová Agneša a Eva Šišková, obaja bytom Šulekova 42, Bratislava, uplatnili námietky zápisom do zápisnice zo dňa 5.5.2015, kde namietajú, že:

- svah na ktorom sa ich BD nachádza je navážka a z toho dôvodu požadujeme statický posudok na stavbu BD a aj okolitého svahu, nakoľko sa obávajú zosuvu a vážnych statických narušení spôsobených výstavbou cesty;

Anna Milová, bytom Šulekova 44, Bratislava, uplatnila námietky zápisom do zápisnice zo dňa 5.5.2015, kde namietala, že:

- žiada doplniť so stavebníkom dohodnutý chodník.

Po posúdení všetkých uplatnených námietok stavebný úrad vyhovel požiadavkám účastníkov konaia na zabezpečenie statického posúdenia vplyvu navrhovanej stavby na jestvujúci dom na Šulekovej č. 44 a Šulekovej 42 a zabezpečenie minimalizácie vplyvu výstavby na predmetné objekty určením podmienok tohoto rozhodnutia v bode d). Uvedené bude zapracované do projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie, v časti POV.

Rovnako stavebný úrad vyhovel požiadavkám účastníkov konania na vypracovanie posúdení vplyvu navrhovanej výstavby na jestvujúce objekty a k návrhu bola predložená hluková štúdia, rozptyľová štúdia, svetlotechnický posudok vplyvu navrhovaných oporných múrov na jestvujúce objekty a na základe dendrologického posudku bolo vydané nové rozhodnutie, ktorým sa povoľuje výrub obmedzeného počtu drevín na predmetných pozemkoch. Na podklade záverov predložených posúdení stavebný úrad skonštatoval, že výstavbou ani užívaním prístupovej komunikácie navrhovanej funkčnej triedy D1 nebude nad prípustnú mieru obmedzené užívanie jestvujúcich susedných nehnuteľností.

Na základe požiadaviek účastníkov konania, vyplývajúcich z uplatnených námietok v konaní, a v zmysle § 140b ods. 5 stavebného zákona, sa k uplatneným námietkam a predloženým posudkom vyjadrili aj dotknuté orgány. Krajský pamiatkový úrad Bratislava vo svojom vyjadrení zo dňa 30.12.2015 nespochybnil svoje kladné záväzné stanovisko k navrhovanej stavbe, konštatuje zároveň, že nehnuteľnosť na pozemku parc.č. 2763/4 (Šulekova 44) je v klasifikácii objektov Zásad ochrany pamiatkového územia Pamiatková zóna Bratislava – centrálna mestská oblasť, ktoré nadobudli platnosť 3.12.2015, klasifikovaný ako „objekt s pamiatkovými hodnotami“. Súčasne však uvádza, že budovanie spevnených komunikácií v štruktúre mestskej zástavby je bežnou záležitosťou minulosti, ako aj súčasnosti za podmienky, že stavebnými prácami nedôjde k ohrozeniu stavebných konštrukcií a ich povrchových úprav objektov, ktoré sú situované v blízkosti cestných, resp. iných komunikačných sietí.

Stavebný úrad v zmysle uvedeného; s prihliadnutím aj na to, že umiestnenie novonavrhovanej komunikácie rešpektuje závery predloženého statického posudku Ing. Skybu, a teleso komunikácie sa v zmysle predloženej DUR umiestňuje vo vzdialenosti 7,7 m a 8,2 m od fasády bytového domu na Šulekovej 44, vyhodnotil námietky účastníkov konaia ako neopodstatnené. Statické posúdenie vplyvu navrhovanej stavby na stabilitu susedného objektu bude predmetom stavebného konania.

Rovnako stavebný úrad vyhodnotil ako neopodstatnené požiadavky účastníkov konania, ktoré sa týkali posúdenia navrhovanej stavby v zmysle zákona č. 24/2006 Z.z.. K predmetnému sa na základe námietok účastníkov konania opakovane vyjadril orgán ochrany prírody a krajiny Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, vo svojom vyjadrení zo dňa 30.12.2015, kde konštatuje, že posudzovanie stavby podľa zákona č. 24/2006 Z.z. sa vykonáva len v prípadoch, keď druh a rozsah navrhovanej činnosti prekračuje prahové hodnoty podľa prílohy č. 8 uvedeného zákona.

Dotknutý orgán súčasne poukazuje na to, že predmetné pozemky, na ktorých sa stavba komunikácie navrhuje sú z hľadiska druhu zaradené medzi „záhrady“, na ktorých sa v zmysle aktuálneho znenia zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov, v zastavanom území obce súhlas na výrub nevyžaduje na stromy s obvodom kmeňa do 80 cm, meraným vo výške 150 cm a krovité porasty s plošnou výmerou do 10 m².

Predložené rozhodnutie na výrub drevín vychádzalo z podrobného dendrologického posudku, ktorý je súčasťou doplnených podkladov, preto stavebný úrad nemôže vyhovieť námietkam účastníkov konania, ktoré sa týkali úvahy o nevhodnosti rozsahu výrubu drevín.

Stavebný úrad sa ďalej zaoberal námietkami, ktorými účastníci konaia poukazovali na možnosť zmeny odtokových pomerov v území vplyvom výstavby spevnenej komunikácie. Z predloženej DUR vyplýva, že navrhovaná komunikácia bude mať zabezpečené odvedenie dažďových vôd z povrchu priečnym a pozdĺžnym sklonom do uličných vpustov, napojených na

areálový rozvod novonavrhovanej kanalizácie. Za správnosť technického riešenia a dimenzie uličných vpustov, ktoré zabezpečia odvedenie dažďových vôd z povrchu komunikácie, je zodpovedný projektant v rámci stavebného konania. V prípade potreby bude podkladom pre jeho návrh hydrogeologický posudok. Rovnako z predloženej DUR vyplýva, že odvedenie dažďových vôd na pozemkoch jednotlivých budúcich rodinných domov bude zabezpečené osobitne na vlastnom pozemku retenčnou nádržou s prepadom do vsakovacej šachty. Navrhované riešenie nepredpokladá zvýšenie množstva vôd z povrchového odtoku, preto stavebný úrad zamietol uplatnené námietky ako neopodstatnené.

Rovnako stavebný úrad zamietol požiadavku účastníkov konaia o určenie únosnosti navrhovanej komunikácie. Uvedené bude súčasťou projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie, kde s prihliadnutím na triedu komunikácie za správnosť návrhu technického riešenia v zmysle STN zodpovedá projektant. Uvedené nie je predmetom územného konania.

Požiadavka Evy Nitkovej, na pripojenie existujúceho rodinného dvojdomu v jej spoluvlastníctve na novonavrhovanú komunikáciu, nie je predmetom tohoto konania. Možnosť pripojenia na základe súhlasu stavebníka môže byť predmetom sanitárneho povoľovacieho procesu. Stavebný úrad posudzuje súlad predloženého návrhu s územným plánom a osobitnými predpismi, v rozsahu v akom bol predložený, a nie je v kompetencii stavebného úradu navrhovať úpravy na základe požiadaviek účastníkov konania. V zmysle uvedeného stavebný úrad požiadavke účastníčky konania nevyhovel.

Rovnako nebolo možné vyhovieť požiadavke na doplnenie chodníka, vzhľadom na to, že nie je predmetom návrhu a vzhľadom na to, že pre komunikáciu navrhovanej funkčnej triedy D1 sa chodník nevyžaduje. V zmysle STN 736110 ide o nemotoristickú miestnu komunikáciu - upokojenú komunikáciu, s vylúčeným, alebo obmedzeným prístupom motorovej dopravy. Funkciou takýchto komunikácií je umožniť pohyb chodcov a cyklistov, sú určené najmä cyklistom a chodcom (pešie zóny, obytné zóny, cyklistické cestičky, cestičky pre chodcov a pod.). V zmysle uvedeného stavebný úrad požiadavke nevyhovel.

Stavebný úrad nevyhovel ani požiadavke účastníkov konaia primeraným spôsobom zabezpečiť plnenie možných nárokov vzniknutých z titulu náhrady škody v súvislosti s navrhovanou výstavbou, vzhľadom na to, že uvedené skutočnosti nie sú predmetom územného konania. Akékoľvek zmluvné vzťahy nad rozsah požiadaviek stavebného zákona pre úpravu vzťahov účastníkov konania počas realizácie stavby môžu byť uzatvorené v zmysle ustanovení občianskeho zánovníka a nie sú predmetom tohoto konaia.

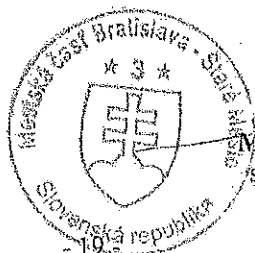
Po doručení všetkých vyžiadaných stanovísk dotknutých orgánov k uplatneným námietkam stavebný úrad účastníkom konania a dotknutým orgánom listom č. 511/20592/2016/STA/Ham zo dňa 26.4.2016 oznámil pokračovanie územného konania, pričom vzhľadom na to, že mu boli dobre známe pomery na mieste stavby, v zmysle § 36 ods. 2 upustil od ďalšieho ústneho pojednávania a miestneho zisťovania. Účastníkom konaia určil lehotu, v ktorej mohli uplatniť prípadné námietky alebo pripomienky k doplneným podkladom pre rozhodnutie. Žiadne ďalšie námietky ani pripomienky k navrhovanej stavbe neboli v konaní uplatnené.

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

Poučenie

Proti tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho oznámenia na správnom orgáne, ktorý rozhodnutie vydal, t.j. mestská časť Bratislava-Staré Mesto, Vajanského nábrežie č. 3, 814 21 Bratislava. Odvolacím orgánom je Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky, so sídlom Tomášikova č. 46, 832 05 Bratislava 3.

Toto rozhodnutie je možné preskúmať súdom až po vyčerpaní všetkých riadnych opravných prostriedkov.



Mgr. Radoslav Števík
starosta mestskej časti

Doručí sa - účastníkom konania verejnou vyhláškou:

- Petring, s.r.o., Nám. Hraničiarov 6/B, 851 03 Bratislava

- vlastníkom a spoluvlastníkom nehnuteľností, pozemkov a stavieb v rozsahu:

- **Parcely KN-C v k.ú. Staré Mesto:**

2761/1, 2761/20, 2761/84, 2761/86, 2762/1, 2761/85, 21526/3, 21526/4, 2764, 2763/8, 2763/5,
2763/4, 2763/7, 2761/87, 2761/22, 2761/14, 2761/62, 2761/64, 2762/2, 2762/4, 2762/3, 2761/9,
2761/8, 2761/88, 2761/81, 2761/80, 2761/99, 2761/77, 2761/76, 2763/9

- **Stavby KN-C v k.ú. Staré Mesto :**

- bytový dom Šulekova ul.č.44, súp.č.1655, na parc.č. 2763/4

- bytový dom Šulekova ul.č.42, súp.č. 1770, na parc.č. 2762/3

- rodinný dvojdom Šulekova ul.č.40, súp.č. 5963, na parc.č. 2761/62

- rodinný dvojdom Šulekova ul.č. 40A, súp.č.5963, na parc.č. 2761/63

- dvojgaráž, súp.č.6272 na parc.č. 2763/5

- garáž, súp.č. 7648, na parc.č. 2761/22

- rozostavaný rodinný dom, na parc.č. 2761/99

- rodinný dom a ateliérom, súp. č. 2153, na parc.č. 2763/9

- komunikácia Šulekova, na parc.č.21526/3, 21526/4

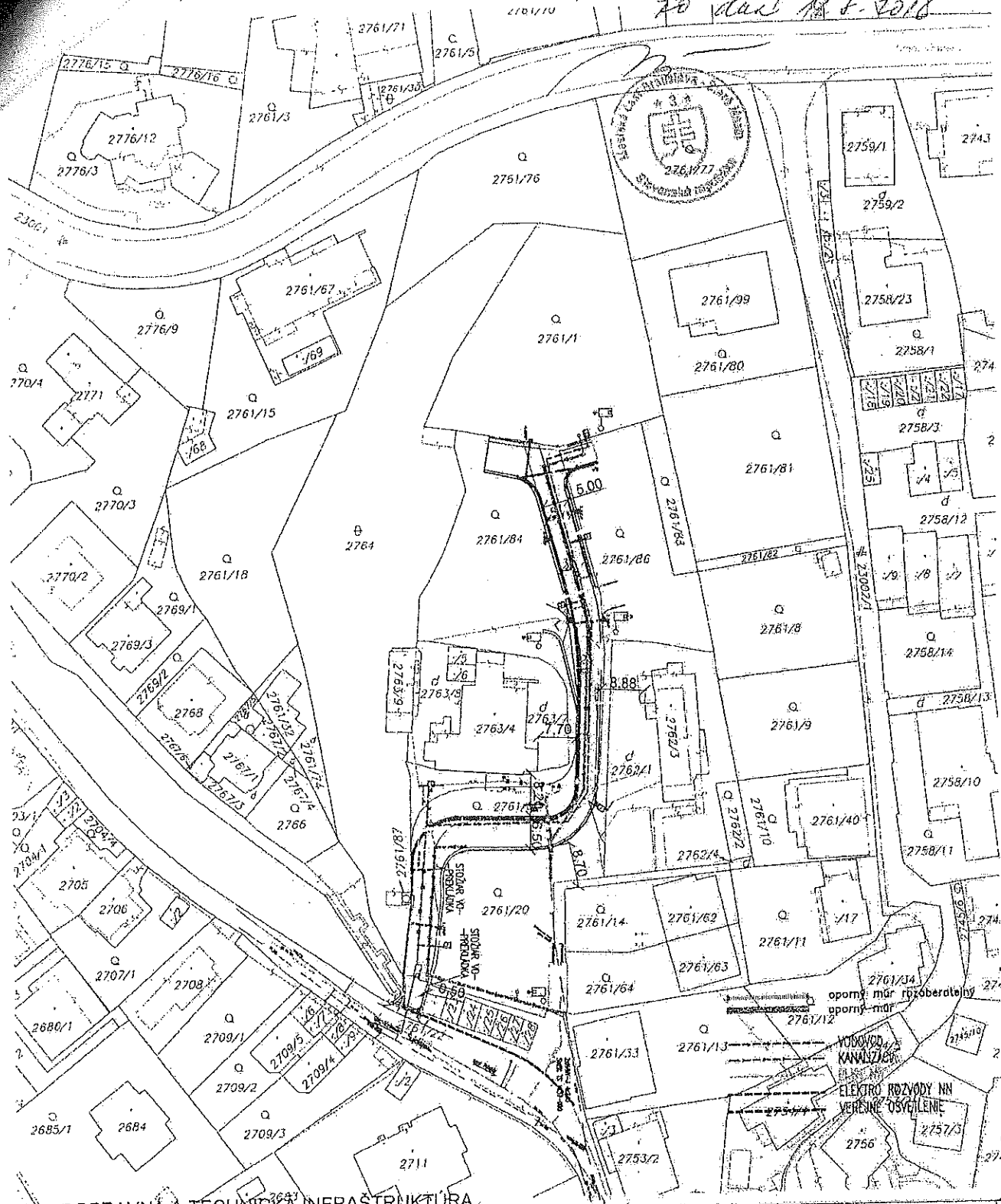
Na vedomie - dotknutým orgánom:

1. Hlavné mesto SR Bratislava, v zast. primátorom JUDr. Ivom Nesrovnalom, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava,
2. Magistrát hl. m. SR Bratislavy, referát usmerňovania investičných činností, Primaciálne nám.č. 1, 814 99 Bratislava 1,
3. Magistrát hl. m. SR Bratislavy, OSK, Primaciálne nám.č. 1, 814 99 Bratislava
4. Okresný úrad Bratislava, odb. starostlivosti o životné prostredie, odd. ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, ref. odpadového hospodárstva, Tomášikova č. 46, 832 05 Bratislava,
5. Okresný úrad Bratislava, odb. starostlivosti o životné prostredie, odd. ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, ref. ochrany prírody a krajiny, Tomášikova č. 46, 832 05 Bratislava,
6. Okresný úrad Bratislava, odb. starostlivosti o životné prostredie, odd. ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, ref. štátnej vodnej správy, Tomášikova č. 46, 832 05 Bratislava,
7. Okresný úrad Bratislava, odbor krízového riadenia, Staromestská 6, 814 40 Bratislava
8. Okresný úrad Bratislava, pozemkový a lesný odbor, Trenčianska 55, 821 09 Bratislava
9. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, hlavného mesta SR so sídlom v Bratislave, Ružinovská ul.č.8, 820 09 Bratislava,
10. Krajský pamiatkový úrad Bratislava, Leškova 17, 811 04 Bratislava 1
11. Hasičský a záchranný útvar hl.m.SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 07 Bratislava
12. Krajské riaditeľstvo policajného zboru v Bratislave, KDI, Špitálska 14, 812 28 Bratislava
13. Mestská časť Bratislava – Staré mesto, odd. životného prostredia – TU-
14. Mestská časť Bratislava – Staré mesto , špeciálny stavebný úrad
15. Slovenský zväz telesne postihnutých, Ševčenkova 19, 851 01 Bratislava
16. Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska, Sekulská 1, 842 50 Bratislava
17. Ministerstvo obrany SR, sekcia majetku a infraštruktúry, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava
18. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava
19. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
20. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava 29
21. SPP - distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava
22. UPC BROADBAND SLOVAKIA, s.r.o., Ševčenkova 36, 851 01 Bratislava
23. Siemens s.r.o., verejné osvetlenie, Lamačská cesta 3/A,841 04 Bratislava
24. Primanet, s.r.o., Dunajská 36, 811 08 Bratislava
25. Petring, s.r.o., Nám. Hraničiarov 6/B, 851 03 Bratislava
26. Tebi, spol. s r.o., Stará Klenová č.7, 831 01 Bratislava

Dátum vyvesenia:

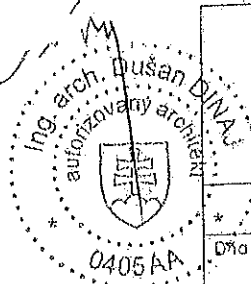
Dátum zvesenia:

mapa parcelná č. 511/37316/2016/57/10
zo dňa 18. 12. 2018



DOPRAVNÁ A TECHNICKÁ INFRASTRUKTÚRA

Okresný úrad Bratislava katastrálny odbor	Okres	Bratislava	Obec	BA-m.č. STARÉ MESTO	Kot. územie	Staré Mesto
	Číslo zákazky	32848/2014	Vektová mapa		Mierka	1:1000
KÓPIA KATASTRÁLNEJ MAPY						
na parcelu: --						
Vytvoril	Meno					
Dňa	08.12.2014					
	D. Klučka					
Spoplatnenie v zmysle zákona č. 145/95 Zb.			Pečiatka a podpis			





oddelenie majetkových vzťahov

JUDr. Mária Kokindová

599 31

Váš list číslo/zo dňa
30.11.2017

Naše číslo
MAGS OUIC
57439/17-451706

Vybavuje/linka
Ing. arch. Záhorská/610

Bratislava
06.02.2018

Vec

Územnoplánovacia informácia

žiadateľ:	OMV – TEBI s.r.o.
žiadosť zo dňa:	30.11.2017
pozemok parc. číslo:	21526/3, 21526/4 – vo výmere 617,76 m ² – v zmysle grafického značenia Vami priloženej mapky
katastrálne územie:	Staré Mesto
bližšia lokalizácia pozemku v území:	Šulekova ul.
zámer žiadateľa:	zriadenie VB pre umiestnenie stavby „Dopravná a technická infraštruktúra - Šulekova ul. Bratislava“

Parcely č. 21526/3,4 v k.ú. Staré Mesto, je súčasťou územia, pre ktoré je definovaný kód S: stabilizovaná plocha je situovaná v území, pre ktoré je schválená územnoplánovacia dokumentácia podrobnejšieho stupňa (ÚPN – Z), ktorá obsahuje jej reguláciu.

Pre predmetné územie bola spracovaná **aktualizácia územného plánu zóny A6 Bratislava**, ktorá je schválená ako platná územnoplánovacia dokumentácia v zmysle uznesenia Mestského zastupiteľstva v Bratislave č. 333/2004 zo dňa 01.04.2004. Pozemky sú súčasťou regulačného sektoru č. 50, kde je stanovená **funkcia bývania** s typologickým druhom zástavby – **rodinný dom** – samostatne stojaci a pozemok par.c. 21526/3 je súčasťou z **lokálneho komunikačného systému – Šulekova ul.**

Informujeme Vás, že Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení neskorších zmien a doplnkov je zverejnený na adrese:

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

Ďalšie územnoplánovacie dokumentácie a územnoplánovacie podklady sú zverejnené na adrese:

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

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 OUIČ 57439/17-451706 zo dňa 06.02.2018 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

Obec Bratislava
Mestský úrad Bratislava
Mestský úrad Bratislava
Mestský úrad Bratislava
Mestský úrad Bratislava

Ing. Ľudmila Simeunovičová
poverená vedením oddelenia

Co:
MG OUIČ - archív

Stanovisko technickej infraštruktúry

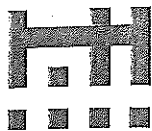
Žiadateľ	SSN – TEBI, s.r.o.	Ria
Predmet podania	Vecné bremeno	
Katastrálne územie	Staré Mesto	Parc.č. 21 526/3
Č.j.	MAGS OSRMT 57 704/2017- 451 707 MAGS OMV 50 951/2017	č. OSRMT 1189/17
TI č.j.	TI/815/17	EIA č. /17
Dátum prijmu na TI	5.12.2017	Podpis ved. odd. 
Dátum exped. z TI	7.12.2017 - 7. DEC. 2017	Komu : OMV 459 771

Zásobovanie vodou a odkanalizovanie : Ing. Daniel Pospíšil

Bez pripomienok.

Zásobovanie elektrickou energiou : Ing. Peter Hreško

Bez pripomienok.

**SÚBORNÉ STANOVISKO**

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

A: IDENTIFIKÁCIA PODANIA:

Došlo od (oddelenie, dátum):	OMV31.11.2017	pod.č.	MAGS OMV 50951/2017
Predmet podania:	Uzatvorenie zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena týkajúcej sa vybudovaniu prístupovej komunikácie a spevnenej plochy a napojenia existujúcich komunikácií na prístupovú komunikáciu.		
Žiadateľ:	TEBI. Spol. s r.o., BA		
Katastrálne územie:	Staré Mesto, Šulekova ulica		
Parcelné číslo:	21526/3 a 21526/4		
Odoslané: (dátum)	14. 12. 2017	Pod.č.	469 492

B: ČIASTKOVÉ STANOVISKÁ ODDELENÍ:

B1: Oddelenie dopravného inžinierstva			
Pridelené (dátum):	01.12.2017	Pod. č. oddelenia:	MAG 451708/2017 ODI/688/17-P
Spracovateľ (meno):	Ing. Bočkorová		
Žiadateľ je stavebníkom stavby „Dopravná a technická infraštruktúra – Šulekova ulica Bratislava“, ktorá je situovaná medzi Šulekovou ulicou a Starou vinárskou za účelom budúcej výstavby rodinných domov. V tejto súvislosti požiadali o zriadenie vecného bremena spočívajúceho v práve umiestnenia stavby komunikácie na pozemkoch registra “C” KN parc. č. 21526/3 a 21526/4 zapísaných na LV č. 1656 vo vlastníctve HM SR Bratislavy. Dĺžka navrhovanej komunikácie je 137,28 m so šírkou 4,5 m (cca 617,76 m²) v k.ú. Staré Mesto. <u>Text stanoviska:</u> Z hľadiska záujmov sledovaných oddelením dopravného inžinierstva k žiadosti o zriadenie vecného bremena v predmetnej veci na pozemkoch v k. ú. Staré Mesto v rozsahu podľa zákresu do kópií katastrálnej mapy uvádzame: • Podľa ÚPN-Z A6 Bratislava, sa predmetné pozemky nachádzajú v sektore č. 50. • K stavbe „Dopravná a technická infraštruktúra – Šulekova ulica“ sa ODI vyjadrovalo čiastkovým stanoviskom k vydaniu ZST. Na predmetnú stavbu bolo vydané súhlasné záväzné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti MAGS ORM 51925/13-312482,			

zo dňa 28.11.2013.

K uzatvoreniu Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena za účelom vybudovaní prístupovej komunikácie a spevnenej plochy a napojenia existujúcich komunikácií na prístupovú komunikáciu. nemáme námietky.

Vybavené (dátum):		08.12.2017
Schválil dňa (meno, dátum):	Ing. Širgel	08.12.2017

B2: Oddelenie dopravy - Referát cestného správneho orgánu:			
Pridelené (dátum):	30.11.2017	Pod. č. oddelenia:	OD 57378/17-451709/K1-38
Spracovateľ (meno):	Ing. Klementová		
Text stanoviska:			
Z hľadiska referátu cestného správneho orgánu sa nevyjadrujeme, zriadenie vecného bremena sa netýka miestnych komunikácií I. a II. triedy.			
Vybavené (dátum):	12.12.2017		
Schválil dňa (meno, dátum):	Ing. Štecková		

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy

Riaditeľ sekcie dopravy

Príručná kancelária č. 1

814 09 Bratislava

Ing. Rastislav Gombala
poverená vedením sekcie dopravy



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY
Sekcia správy komunikácií, životného prostredia a stavebných činností
oddelenie správy komunikácií

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

OMV

TU

472395/2017

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS OMV 50951/2017	MAGS OSK	Baňasová/767	13.12.2017
MAG 451703	57416/2017-451710-2		

Vec

Súborná žiadosť o stanoviská odborných útvarov magistrátu k predaju pozemku – TEBI, spol. s r.o. - stanovisko

Vaším listom zo dňa 24.11.2017 od spoločnosti TEBI, spol. s r.o., so sídlom Stará Klenová 7, 831 01 Bratislava, ktorá žiada o zriadenie vecného bremena na pozemkoch parc. č. 21526/3 a 21526/4 v k. ú. Staré Mesto Vám zasielame nasledovné stanovisko:

Predmetná časť Šuleková ulica je zverená do správy MČ Bratislava- Staré Mesto. Z hľadiska správcu komunikácií sa nevyjadrujeme.

Z hľadiska správcu verejného osvetlenia (VO) upozorňujeme, že v záujmovom území sa nenachádza zariadenie VO, ktoré žiadame chrániť a pred začatím stavebných činností toto zakresliť a odbornou firmou vytýčiť v teréne.

S pozdravom

Mgr. Valér Jurčák
vedúci oddelenia

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
Oddelenie správy komunikácií
Primaciálne nám. 1
814 99 Bratislava

-1-



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Sekcia správy komunikácií, životného prostredia a stavebných činností oddelenie životného prostredia a mestskej zelene

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

Sekcia správy nehnuteľností
Oddelenie majetkových vzťahov
JUDr. Kokindová

T U MAG 455871/2017

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS OMV 451703/2017	MAGS OZP 57610/2017	Bali/586	4.12.2017
451711/2017	MAG 455781/2017		

Vec Súborná žiadosť, TEBI spol. s r.o.: žiadosť o uzatvorenie zmluvy o budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena týkajúcej sa vybudovania prístupovej komunikácie a spevnenej plochy a napojenia existujúcich komunikácií na prístupovú komunikáciu – stanovisko.

Listom č. MAGS OMV 451703/2017-451711 zo dňa 24.11.2017 ste na základe žiadosti TEBI spol. s r.o., požiadali Oddelenie životného prostredia a mestskej zelene o stanovisko k uzatvoreniu zmluvy o budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena týkajúcej sa vybudovania prístupovej komunikácie a spevnenej plochy a napojenia existujúcich komunikácií na prístupovú komunikáciu na časti pozemkov registra „C“ KN parc. č. 21526/3 a 21526/4 v rozsahu podľa súbornej žiadosti. Vecné bremeno by malo byť zriadené na pozemkoch vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislava v katastrálnom území Staré Mesto.

Po preštudovaní predloženej žiadosti Oddelenie životného prostredia a mestskej zelene Vám oznamuje, že **nemá pripomienky k uzatvoreniu zmluvy o budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena** týkajúcej sa vybudovania prístupovej komunikácie a spevnenej plochy a napojenia existujúcich komunikácií na prístupovú komunikáciu na časti pozemkov registra „C“ KN parc. č. 21526/3 a 21526/4 v rozsahu podľa súbornej žiadosti, ktoré sú vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislava.

Na predmetnom pozemku sa nenachádza verejná zeleň. Zriadenie vecného bremena a predaj pozemku 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

Primaciálne námestie 1, III. poschodie, č. dverí 327

TELEFÓN	FAX	BANKOVÉ SPOJENIE	IČO	INTERNET	E-MAIL
02/59 35 61 48	02/59 35 65 74	ČSOB: 25829413/7500	603 481	www.bratislava.sk	ozp@bratislava.sk



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Sekcia financií

oddelenie účtovníctva a pohľadávok

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

Sekcia správy nehnuteľnosti oddelenie majetkových vzťahov

455293/2017

TU

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS OMV 50951/2017	MAGS OUAP 33782/2017/451712	Kucháreková/476	04.12.2017
MAG 451703			

Vec:

Oznámenie o pohľadávkach :

Na základe Vašej písomnej žiadosti vo veci vyčíslenia pohľadávok Vám oznamujeme, že v dostupných dokladoch a informáciách, ktoré boli doručené na sekciu financií k dátumu 30.11.2017 evidujeme zostatok nedaňovej pohľadávky voči:

TEBI, spol. s r. o., IČO: 35 732 156

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

S pozdravom

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

Ing. Jarmila Kleisová
vedúca oddelenia



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY
oddelenie miestnych daní a poplatkov

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

OMV
JUDr. Kokindová

455528/2017

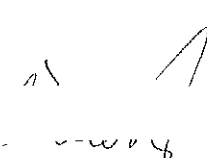
Váš list číslo/zo dňa Naše číslo Vybavuje/linka Bratislava
MAGSOMV/50951/2017 OMDPaL/455526/2017 kl. 900 4.12.2017
MAGOMV/451713/2017

Vec Stanovisko k žiadosti číslo **451713**

Názov spoločnosti	TEBI, s.r.o.
Adresa spoločnosti	Stará Klenová 7, Bratislava
IČO spoločnosti	35732156

Stanovisko OMDPaL:

Oddelenie miestnych daní, poplatku a licencií neeviduje voči žiadateľovi žiadne pohľadávky.


Ing. Silvia Čechová
vedúca oddelenia

Stamp: Oddelenie miestnych daní a poplatkov, Magistrát hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava



MAG0X02LGFZ8

456544

Oddelenie majetkových vzťahov

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS OMV - 50951/2017	MAGS OLP - 25574/2017/455983 OLP	Mgr. Pastírová/ 59 356 157	04.12.2017

Vec

Oznámenie k žiadosti o stanovisko

Listom MAGS OMV - 50951/2017 zo dňa 24.11.2017 (predmet žiadosti - uzatvorenie zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena týkajúcej sa vybudovania prístupovej komunikácie a spevnenej plochy, napojenia existujúcich komunikácií na prístupovú komunikáciu na pozemkoch registra „C“ KN parc. č. 21526/3 a 21526/4, zapísaných na LV č. 1656, katastrálne územie Staré Mesto, Šulekova ulica) ste nás požiadali o poskytnutie informácie či vedieme súdny spor so žiadateľom - TEBI, spol. s r.o., Stará Klenová č. 7, Bratislava, IČO: 35 732 156.

Týmto Vám oznamujeme, že v súčasnosti s daným subjektom súdne konanie nevedieme.

S pozdravom

Magistrát hlavného mesta SR Bratislava,
Primaciálne nám. 1
814 99 Bratislava 1
IČO: 363 942 1
Príloha 1
V Bratislave dňa 11.12.2017
Mgr. Ivana Ozábalová
vedúca oddelenia

JUDr. Ivana Ozábalová
vedúca oddelenia

Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena č. 28 88 00/0099

uzatvorená podľa § 50a a nasl. v spojení s § 151n a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho
zákonníka v znení neskorších predpisov medzi zmluvnými stranami:

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava 1

Zastúpené : JUDr. Ivo Nesrovnal, primátor mesta

Peňažný ústav : Československá obchodná banka, a. s.

Číslo účtu : IBAN SK5875000000000025828453
BIC-SWIFT CEKOSKBX

Variabilný symbol :

IČO : 00603481

(ďalej aj „budúci povinný z vecného bremena“)

a

TEBI, spol. s r.o.

So sídlom :

Zastúpená :

Peňažný ústav :

Číslo účtu :

Variabilný symbol :

IČO :

(ďalej aj „budúci oprávnený z vecného bremena“)

Čl. 1

Úvodné ustanovenia

1. Hlavné mesto SR Bratislava je vlastníkom nehnuteľností k. ú. Staré Mesto, a to pozemkov registra „C“ katastra nehnuteľností parc. č. 21526/3 – zastavané plochy a nádvorcia vo výmere 8182 m² a nehnuteľnosti parc. č. 21526/4 – zastavané plochy a nádvorcia vo výmere 31 m², oba zapísané na liste vlastníctva č. 1656.

2. Na snímke z katastrálnej mapy bol na pozemkoch registra „C“ katastra nehnuteľností, k. ú. Staré Mesto, parc. č. 21526/3 – zastavané plochy a nádvorcia a parc. č. 21526/4 – zastavané plochy a nádvorcia vyznačený rozsah vecného bremena práva stavby - SO 01 Komunikácia a spevnené plochy triedy D1. V súlade s touto snímkou z katastrálnej mapy zasahuje vecné bremeno do pozemkov parc. č. 21526/3 a parc. č. 21526/4, k. ú. Staré Mesto v rozsahu 41 m². Na pozemku parc. č. 21526/3, k. ú. Staré Mesto bude vecné bremeno zriadené v rozsahu parcely vo výmere 10 m² a na pozemku parc. č. 21526/4, k. ú. Staré Mesto bude vecné bremeno zriadené v rozsahu parcely vo výmere 31 m². Snímka z katastrálnej mapy s vyznačeným rozsahom vecného bremena je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy a tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy.

3. Budúci oprávnený z vecného bremena je výlučným vlastníkom pozemkov registra „C“ katastra nehnuteľností, k. ú. Staré Mesto, parc. č. 2761/1 – záhrady vo výmere 1405 m², parc. č. 2761/20 – záhrady vo výmere 947 m², parc. č. 2761/84 – záhrady vo výmere 927 m², parc. č. 2761/85 – záhrady vo výmere 189 m², parc. č. 2761/86 – záhrady vo výmere 713 m², parc. č. 2761/87 – záhrady vo výmere 4 m², parc. č. 2761/88 – záhrady vo výmere 150 m², parc. č. 2761/93 – záhrady vo výmere 51 m², parc. č. 2761/94 – záhrady vo výmere 255 m², parc. č. 2761/95 – záhrady vo výmere 201 m², parc. č. 2761/96 – záhrady vo výmere 161 m² a parc. č. 2761/97 – záhrady vo výmere 356 m², zapísaných na LV č. 5765.

4. Budúci oprávnený z vecného bremena buduje na pozemkoch vo výlučnom vlastníctve, a to parc. č. 2761/1 – záhrady vo výmere 1405 m², parc. č. 2761/20 – záhrady vo výmere 947 m², parc. č. 2761/84 – záhrady vo výmere 927 m², parc. č. 2761/85 – záhrady vo výmere 189 m², parc. č. 2761/86 – záhrady vo výmere 713 m² stavbu „Dopravná a technická infraštruktúra – Šulekova ulica, Bratislava“. Rozhodnutím mestskej časti Bratislava-Staré Mesto ako príslušného stavebného úradu č. 511/37316/2016/STA/Vas zo dňa 11.08.2016, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 22.09.2016, bolo budúcemu oprávnenému z vecného bremena povolené umiestnenie stavby miestnej komunikácie v území vymedzenom ulicami Šulekova a Stará Vinárska a pozemkami rodinných domov na pozemkoch registra „C“ katastra nehnuteľností, k. ú. Staré Mesto, parc. č. 2761/1, 2761/20, 2761/84, 2761/85, 2761/86, 2762/1, 21526/3 a 21526/4 pre zabezpečenie dopravnej a technickej infraštruktúry predmetného územia pre budúcu výstavbu rodinných domov.

5. Táto zmluva sa uzatvára v nadväznosti na žiadosť budúceho oprávneného z vecného bremena, ktorý požiadal o vypracovanie zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena práva stavby pre účely vybudovania pripojenia účelovej pozemnej komunikácie na miestnu komunikáciu III. triedy Šulekova ulica v Bratislave pre stavbu „Dopravná a technická infraštruktúra – Šulekova ulica, Bratislava“.

Čl. 2

Predmet zmluvy

Zmluvné strany sa dohodli, že na základe tejto zmluvy uzavru Zmluvu o zriadení vecného bremena, ktorej náležitosti, ako aj časový rámec jej uzatvorenia sú špecifikované v nasledujúcich ustanoveniach tejto zmluvy.

Čl. 3

Podmienky uzatvorenia a náležitosti budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena

1. Zmluvné strany sa zaväzujú, že bezprostredne po vypracovaní geometrického plánu na spresnenie rozsahu zriaďovaného vecného bremena a znaleckého posudku na ocenenie vecného bremena uzatvoria Zmluvu o zriadení vecného bremena s podstatnými náležitosťami uvedenými v tejto zmluve, najneskôr do 31.12.2021 za podmienky, že v čase podpisu Zmluvy o zriadení vecného bremena budú pozemky uvedené v čl. 1 ods. 3 tejto zmluvy vo výlučnom vlastníctve budúceho oprávneného z vecného bremena.

2. Budúci oprávnený z vecného bremena bol oboznámený so stanoviskami odborných oddelení Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy k zriadeniu vecného bremena na pozemkoch uvedených v článku 1 bod 1 tejto zmluvy, a to so stanoviskami oddelenia usmerňovania investičnej činnosti zo dňa 06.02.2018, oddelenia životného prostredia a mestskej zelene zo dňa 04.12.2017, súbornými stanoviskami za oblasť dopravy zo dňa 14.12.2017, stanoviskom technickej infraštruktúry zo dňa 07.12.2017 a stanoviskom oddelenia správy komunikácií zo dňa 13.12.2017. Budúci oprávnený z vecného bremena berie tieto stanoviská na vedomie a zaväzuje sa dodržiavať podmienky v nich stanovené.

3. Budúci povinný z vecného bremena sa zaväzuje zriadiť na nehnuteľnostiach – pozemkoch registra „C“ katastra nehnuteľnosti, k. ú. Staré Mesto parc. č. 21526/3 – zastavané plochy a nádvorie a parc. č. 21526/4 – zastavané plochy a nádvorie, oba zapísané na LV č. 1656 v rozsahu 41 m² podľa snímky z katastrálnej mapy s náčrtom účelovej pozemnej komunikácie, ktorá tvorí neoddeliteľnú prílohu č. 2 tejto zmluvy, vecné bremeno v prospech budúceho oprávneného z vecného bremena spočívajúce v povinnosti budúceho povinného z vecného bremena strpieť stavbu účelovej pozemnej komunikácie a prechod a prejazd motorovými vozidlami; právo zodpovedajúce vecnému bremenu sa bude viazať k nehnuteľnostiam vo vlastníctve budúceho oprávneného z vecného bremena zapísaným na liste vlastníctva č. 5765, teda bude pôsobiť **in rem**.

4. Zmluva o zriadení vecného bremena sa uzatvorí na dobu neurčitú.

5. Zmluvné strany sa dohodli, že právo zodpovedajúce vecnému bremenu sa zriadi za jednorazovú odplatu, ktorej výška bude určená na základe znaleckého posudku, ktorý objedná hlavné mesto SR Bratislava v súlade s internými predpismi bezodkladne po doručení geometrického plánu na spresnenie rozsahu pozemkov zasiahnutých vecným bremenom budúcim oprávneným z vecného bremena.

6. Predbežnú odplatu za zriadenie vecného bremena podľa tejto zmluvy, vypočítanú na základe Rozhodnutia č. 33/2015 primátora hlavného mesta SR Bratislavy, ktorým sa ustanovujú ceny prenájmov a ceny predbežnej odplaty za vecné bremeno zo dňa 16. 12. 2015 (ďalej len „rozhodnutie“) predstavujúcu 41 m² x 45,67 Eur, t.j. sumu celkom **1 872,47 Eur** (slovom tisícosemstosedemdesiatdva Eur a štyridsaťsedem Centov), sa budúci oprávnený z vecného bremena zaväzuje uhradiť **do 30 dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy na účet budúceho povinného z vecného bremena vedený v ČSOB, a. s. IBAN SK587500000000025828453, variabilný symbol** Suma predbežnej odplaty za zriadenie vecného bremena sa započítava do sumy konečnej odplaty za zriadenie vecného bremena stanovenej znaleckým posudkom.

7. V prípade oneskoreného plnenia predbežnej odplaty za zriadenie vecného bremena, prípadne konečnej odplaty za zriadenie vecného bremena sa budúci oprávnený z vecného bremena zaväzuje uhradiť aj zmluvnú pokutu vo výške 0,05% p.d. z dlžnej sumy za každý, aj začatý deň omeškania. Týmto ustanovením nie sú dotknuté § 517 ods. 2 a § 545 ods. 2 Občianskeho zákonníka a budúci povinný z vecného bremena je oprávnený požadovať popri plnení aj úroky z omeškania, ako aj náhradu škody spôsobenú nezaplatením dlžnej čiastky vo výške presahujúcej výšku zmluvnej pokuty.

8. Správne poplatky za vklad do katastra nehnuteľností bude znášať budúci oprávnený z vecného bremena.

9. Návrh na zápis vecného bremena zriadeného na nehnuteľnosti podľa ustanovení tejto zmluvy do katastra nehnuteľností podá budúci povinný z vecného bremena.

10. Na zánik vecného bremena sa vzťahujú ustanovenia § 151p Občianskeho zákonníka. Budúci povinný z vecného bremena bude oprávnený jednostranne odstúpiť od zmluvy o zriadení vecného bremena, ak dôvod zriadenia vecného bremena zanikne najmä, ale nie výlučne tým, že:

- výkon vecného bremena budúcim oprávneným z vecného bremena bude spôsobovať budúcemu povinnému z vecného bremena neprimeranú škodu,
- predmet tejto zmluvy bude budúcemu povinnému z vecného bremena potrebný na plnenie samosprávnych funkcií.

11. Budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje zabezpečiť čistotu a poriadok na nehnuteľnostiach zasiahnutých vecným bremenom, uviesť nehnuteľnosti uvedené v čl. 1 tejto zmluvy do pôvodného stavu v prípade, že bude potrebné pri prevádzkovaní inžinierskych sietí uskutočniť ich údržbu, či opravy, budúci oprávnený z vecného bremena je ďalej povinný znášať všetky náklady na zachovanie a údržbu pozemkov, na ktorých viazne vecné bremeno

zriadené touto zmluvou a je povinný ponechať ich prístupné a priechodné. Za nesplnenie povinností podľa tohto bodu zo strany budúceho oprávneného z vecného bremena je budúci povinný z vecného bremena oprávnený požadovať zmluvnú pokutu vo výške 50,00 Eur za každý, aj začatý deň nesplnenia povinnosti. Uhradením zmluvnej pokuty sa budúci oprávnený z vecného bremena nezaväzuje povinnosti uhradiť budúcemu povinnému z vecného bremena náhradu škody. Zmluvná pokuta sa do výšky prípadnej náhrady škody nezapočítava.

12. Budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznamovať budúcemu povinnému z vecného bremena každú zmenu týkajúcu sa osoby budúceho oprávneného z vecného bremena, ako aj všetky ďalšie skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena medzi budúcim povinným z vecného bremena a budúcim oprávneným z vecného bremena. Za nedodržanie povinností podľa tohto bodu zo strany budúceho oprávneného z vecného bremena je budúci povinný z vecného bremena oprávnený požadovať zmluvnú pokutu vo výške 100,00 Eur. Zmluvná pokuta sa do výšky prípadnej náhrady škody nezapočítava.

Čl. 4 Doručovanie

1. Písomnosti si zmluvné strany budú doručovať osobne alebo poštou. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akýchkoľvek písomností týkajúcich sa právnych vzťahov založených touto zmluvou alebo na základe tejto zmluvy budú miestom doručovania zmluvných strán nasledovné adresy:

- na strane budúceho povinného z vecného bremena

hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava

- na strane budúceho oprávneného z vecného bremena

TEBI, spol. s r.o., Bratislava.

2. V prípade zmeny adresy uvedenej v bode 1 tohto článku je dotknutá zmluvná strana povinná bezodkladne hodnoverným spôsobom písomne oznámiť druhej strane takúto zmenu, inak sa akékoľvek oznámenie doručované na adresu podľa bodu 1 tohto článku považuje za doručené.

3. Zmluvné strany berú na vedomie a súhlasia, že písomnosti jednej zmluvnej strany doručené podľa bodu 1, resp. 2 tohto článku budú považované za doručené priamo do vlastných rúk druhej zmluvnej strany, a to aj v prípade, ak táto písomnosť bude vrátená poštou zmluvnej strane ako písomnosť neprevzatá druhou zmluvnou stranou – v tomto prípade sa za deň doručenia považuje deň jej vrátenia zmluvnej strane uvedenej ako odosielateľ. Uvedené platí aj v prípade, ak sa zmluvná strana uvedená ako adresát o tejto skutočnosti nedozvie.

Čl. 5 Ukončenie zmluvy

1. Zmluvné strany sa dohodli, že právny vzťah založený touto zmluvou sa končí:

- uzatvorením zmluvy o zriadení vecného bremena podľa článku 3 tejto zmluvy,
- písomnou dohodou zmluvných strán, a to ku dňu určenému v dohode,
- odstúpením od zmluvy budúceho povinného z vecného bremena, ak budúci oprávnený z vecného bremena neuhradí predbežnú odplatu podľa článku 3 ods. 6.

2. Odstúpenie od zmluvy je účinné dňom doručenia prejavu o odstúpení druhej zmluvnej strany a táto zmluva sa ruší ku dňu doručenia odstúpenia.

Čl. 6

Záverečné ustanovenia

1. K zmene podmienok dohodnutých touto zmluvou môže dôjsť len na základe vzájomnej dohody zmluvných strán formou písomného dodatku, alebo ak zmena podmienok bude vyplývať zo zmien a doplnkov platných všeobecne záväzných predpisov.

2. Pre právne vzťahy touto zmluvou explicitne neupravené platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ďalších príslušných platných všeobecne záväzných právnych predpisov.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade akýchkoľvek sporov vyplývajúcich z tejto zmluvy alebo vzniknutých na základe tejto zmluvy budú podliehať právomoci súdov Slovenskej republiky; aplikovateľný právny poriadok bude slovenský.

4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia zmluvy podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov v spojení s § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov (Občiansky zákonník).

5. Zmluvné strany vyhlasujú, že porozumeli obsahu tejto zmluvy v celom rozsahu, neuzatvárajú ju v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená.

6. Na znak súhlasu potvrdzujú túto zmluvu svojimi podpismi.

7. Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena sa vyhotovuje v 6 (šiestich) rovnopisoch s platnosťou originálu. Budúci oprávnený z vecného bremena obdrží po podpise zmluvy obidvomi zmluvnými stranami jej fotokópiu za účelom splnenia povinností vyplývajúcich mu z tejto zmluvy, dva rovnopisy zmluvy odovzdá budúci povinný z vecného bremena budúcemu oprávnenému z vecného bremena až po uhradení predbežnej odplaty. Štyri vyhotovenia ostanú budúcemu povinnému z vecného bremena.

V Bratislave, dňa

V Bratislave, dňa

Budúci povinný z vecného bremena:
Hlavné mesto SR Bratislava

Budúci oprávnený z vecného bremena:
spoločnosť TEBI, spol. s r.o.

JUDr. Ivo Nesrovnal
primátor hlavného mesta SR Bratislavy

Martin Terek
konateľ

