

Materiál na rokovanie
Mestského zastupiteľstva
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa **26. 04. 2018**

Návrh
na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu časti pozemku
v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, parc. č. 21709, spoločnosti DXT Development, s. r. o.,
so sídlom v Bratislave

Predkladateľ:

Mgr. Martin Maruška
riaditeľ magistrátu
v. z. Ing. Radoslav Kasander, v. r.
riaditeľ sekcie financií

Zodpovedný :

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

Spracovateľ :

JUDr. Marta Macová, v. r.
vedúca oddelenia nájmov majetku

Ing. Kristína Kubričanová, v. r.
oddelenie nájmov majetku

Ing. Jana Mateičková, v. r.
oddelenie geodetických činností

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu s uznesením MsR
3. Žiadosť
4. Výpis z obchodného registra
5. Snímky z mapy 4x
6. LV 2x
7. Stanoviská odborných útvarov magistrátu 7x
8. Záväzné stanovisko hlavného mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti
9. Územné rozhodnutie
10. Návrh zmluvy o nájme pozemku

Apríl 2018

kód 5.3.
5.3.1.
5.3.5.

NÁVRH UZNESENIA

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

schvaľuje

ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov nájom časti pozemku registra „C“ v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, parc. č. 21709 – zastavané plochy a nádvoria bez založeného listu vlastníctva, ktorej v stave registra „E“ zodpovedá časť pozemku parc. č. 21709 – ostatné plochy vo výmere 14 m², LV č. 8925, spoločnosti DXT Development, s. r. o., so sídlom na ulici Mlynské nivy 73 v Bratislave, IČO 46483675, za účelom realizácie stavebných úprav na chodníku na Karpatskej ulici č. 9 – SO 206 Doprava – vjazd a výjazd, súvisiacich so stavbou „Polyfunkčný areál, dostavba + nadstavba, Karpatská 9, Bratislava“, na dobu neurčitú, za nájomné:

1. 30,00 Eur/m²/rok za obdobie od nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy do nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na stavbu vjazdu a výjazdu, čo predstavuje ročne sumu 420,00 Eur,

2. 16,00 Eur/m²/rok za obdobie od nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na stavbu vjazdu a výjazdu na dobu neurčitú, čo predstavuje ročne sumu 224,00 Eur,

s podmienkou:

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

Návrh na schválenie nájmu časti pozemku registra „C“ v k. ú. Staré Mesto, parc. č. 21709, bez založeného listu vlastníctva, ktorý zodpovedá časti pozemku registra „E“ parc. č. 21709 vo výmere 14 m², spoločnosti DXT Development, s. r. o., ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov predkladáme z dôvodu, že pre vydanie stavebného povolenia na realizáciu stavebných úprav na chodníku na Karpatskej ulici – stavebného objektu SO 206 Doprava – vjazd a výjazd, súvisiaceho so stavbou „Polyfunkčný areál, dostavba + nadstavba, Karpatská 9, Bratislava“ potrebuje žiadateľ preukázať k dotknutej časti pozemku vlastnícke alebo iné právo podľa § 139 ods.1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.

Dôvodová správa

PREDMET: Nájom časti pozemku vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy v k. ú. Staré Mesto na Karpatskej ulici

ŽIADATEĽ: DXT Development, s. r. o.

Mlynské nivy 73

Bratislava

IČO 46 483 675

v zastúpení spoločnosti AHV Project Management, spol. s r. o.

ŠPECIFIKÁCIA POZEMKU:

pozemok reg. „C“	C-KN	pozemok reg. „E“	E-KN	druh	celková	výmera
parc. č.	LV č.	parc. č.	LV č.	pozemku	výmera	nájmu
21709	Ø	21709	8925	ostatné plochy	3 337 m ²	14 m ²

Pozemok je v priamej správe hlavného mesta SR Bratislavy. Na pozemok nebola uplatnená reštitúcia.

Na pozemku sa nachádza miestna komunikácia II. triedy, ktorá je v priamej správe hlavného mesta SR Bratislavy.

Na dotknutú časť pozemku je uzatvorená Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena č. 28 65 0503 17 00/0099 OKDSVBZ00000569, ktorej predmetom je záväzok zmluvných strán - hlavného mesta a žiadateľa, že po vybudovaní inžinierskych prípojk k stavbe „Polyfunkčný areál: dostavba + nadstavba, Karpatská 9, Bratislava“ uzatvoria Zmluvu o zriadení vecného bremena, ktorej predmetom bude užívanie a prevádzkovanie prípojk inžinierskych sietí.

ÚČEL: realizácia stavebných úprav na chodníku na Karpatskej ul. – stavebný objekt SO 206 Doprava – vjazd a výjazd, súvisiacich so stavbou „Polyfunkčný areál, dostavba + nadstavba, Karpatská 9, Bratislava“, ktorá sa nachádza na susedných pozemkoch parc. č. 7379 a parc. č. 7380, ktoré sú spolu so stavbou so súpisným číslom 3098 vo vlastníctve žiadateľa, LV č. 1515

DOBA NÁJMU: nájomná zmluva bude uzatvorená na dobu neurčitú

VÝŠKA NAVRHOVANÉHO NÁJOMNÉHO:

1. 30,00 Eur/m²/rok za obdobie od nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy do nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na stavbu vjazdu a výjazdu, čo predstavuje ročne sumu 420,00 Eur,

2. 16,00 Eur/m²/rok za obdobie od nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na stavbu vjazdu a výjazdu na dobu neurčitú, čo predstavuje ročne sumu 224,00 Eur,

- stanovené podľa Rozhodnutia č. 33/2015 primátora hlavného mesta SR Bratislavy, ktorým sa ustanovujú ceny prenájmov a ceny predbežnej odplaty za vecné bremeno

1. položka 11 – stavebná činnosť

2. položka 12 – prístup na pozemok pre podnikateľské subjekty.

SKUTKOVÝ STAV:

Spoločnosť AHV Project Management, spol. s r. o. požiadala v mene investora, spoločnosti DXT Development, s. r. o. o vypracovanie nájomnej zmluvy na časť chodníka na Karpatskej ul. č. 9 na pozemku parc. č. 21709 z dôvodu realizácie stavebných úprav SO 206 Doprava – vjazd a výjazd stavby „Polyfunkčný areál, dostavba + nadstavba, Karpatská 9, Bratislava“. Polyfunkčný areál sa Karpatskej 9 sa nachádza na susedných pozemkoch parc. č. 7379 a parc. č. 7380, ktoré sú spolu so stavbou so súpisným číslom 3098 vo vlastníctve žiadateľa, LV č. 1515.

Existujúci dom na Karpatskej 9 je obývaný a slúži ako dvojposchodový rodinný dom s nevyužitým podkrovím. Časť 1. nadzemného podlažia v rámci fasády slúži ako prenajímateľný priestor na obchod, resp. služby. Zadná dvorová časť a celé 2. nadzemné podlažie slúži na bývanie v rámci rodinného domu. Podbránie súži na prejazd áut do dvorovej časti cez uzatvoriteľné podbránie. Plánovaný areál bude dopravne napojený z Karpatskej ulice cez existujúci vjazd/výjazd. V zadnej časti areálu je naplánované vytvorenie priestoru pre parkovanie 15 motorových vozidiel.

Dňa 4.5.2016 bolo vydané súhlasné záväzné stanovisko hlavného mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti, týkajúce sa stavby „Polyfunkčný areál, dostavba + nadstavba, Karpatská 9, Bratislava“.

Dňa 14.6.2017 vydalo hlavné mesto SR Bratislava ako príslušný cestný správny orgán súhlasné stanovisko k projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie k stavbe „Polyfunkčný areál, dostavba + nadstavba, Karpatská 9, Bratislava“.

Dňa 15.11.2016 nadobudlo právoplatnosť územné rozhodnutie - o umiestnení stavby „Polyfunkčný areál, dostavba + nadstavba, Karpatská 9, Bratislava“.

Návrh na schválenie nájmu časti pozemku registra „C“ v k. ú. Staré Mesto parc. č. 21709, bez založeného LV, ktorý zodpovedá časti pozemku registra „E“ parc. č. 21709 vo výmere 14 m² spoločnosti DXT Development, s. r. o. ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov predkladáme z dôvodu, že k vydaniu stavebného povolenia na realizáciu stavebných úprav na chodníku na Karpatskej ulici – stavebného objektu SO 206 Doprava – vjazd a výjazd, súvisiaceho so stavbou „Polyfunkčný areál, dostavba + nadstavba, Karpatská 9, Bratislava“ potrebuje žiadateľ preukázať k dotknutej časti pozemku vlastnícke alebo iné právo podľa § 139 ods.1 zák. č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.

STANOVISKÁ K NÁJMU:

Oddelenie usmerňovania investičnej činnosti – Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 stanovuje pre dané územie funkčné využitie – námestia a ostatné komunikačné plochy – súčasť Karpatskej ulice; t. j. verejne prístupné nezastavané plochy v meste ohraničené inými funkčnými plochami.

Stanovisko z hľadiska technickej infraštruktúry – k nájmu nemá pripomienky.

Oddelenie dopravného inžinierstva – k nájmu nemá námietky,

- na stavbu „Polyfunkčný areál, dostavba + nadstavba, Karpatská 9, Bratislava“ bolo vydané súhlasné záväzné stanovisko hlavného mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti zo dňa 4.5.2016. Stavebný objekt SO 206 Doprava – vjazd a výjazd bol súčasťou predloženej dokumentácie pre územné rozhodnutie.

- stavebné úpravy prístupových komunikácií a chodníkov, ako aj prípadné dopravné značenie požadujú riešiť s príslušným cestným správnym orgánom.
- k úprave jestvujúceho vjazdu z komunikácie na susednú nehnuteľnosť je pre územné konanie potrebné doložiť záväzné stanovisko cestného správneho orgánu.

Poznámka: podmienka je zapracovaná do článku 4 ods. 17 návrhu nájomnej zmluvy.

Oddelenie dopravy - Referát cestného správneho orgánu – k nájmu nemá námietky.

Oddelenie správy komunikácií –

- z hľadiska správcu komunikácií – nemajú námietky; pred realizáciou vjazdu žiadajú zaslať projektovú dokumentáciu na vyjadrenie,
- z hľadiska správcu verejného osvetlenia – bez pripomienok.

Poznámka: podmienka je zapracovaná do článku 4 ods. 18 návrhu nájomnej zmluvy.

Oddelenie životného prostredia a mestskej zelene – s nájmom súhlasí.

Oddelenie účtovníctva a pohľadávok – neeviduje voči žiadateľovi žiadne pohľadávky.

Oddelenie legislatívno-právne – nevedie voči žiadateľovi žiadny súdny spor.

Starosta mestskej časti Bratislava-Staré Mesto bol požiadaný o stanovisko k nájmu listom zo dňa 9.1.2018.

Poznámka: e-mailom zo dňa 20.3.2017 oznámil Ing. Andrej Ferko z majetkového referátu Miestneho úradu MČ Bratislava-Staré Mesto, že na žiadosti p. primátora o stanoviská k nájmom pozemkov už mestská časť nebude odpovedať.

Hlavné mesto SR Bratislava podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov zverejnilo dňa 09. 04. 2018 na internete a na úradnej tabuli svoj zámer prenajať uvedenú časť pozemku z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

Uznesením Mestskej rady hlavného mesta SR Bratislavy č. 644/2018 zo dňa 12. 04. 2018 Mestská rada hlavného mesta SR Bratislavy odporúča Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta SR Bratislavy prerokovať „Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu časti pozemku v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, parc. č. 21709, spoločnosti DXT Development, s. r. o., so sídlom v Bratislave“.

AHV Project Management

AHV Project Management, spol. s r. o.,
Office: Mlynské nivy 71, 821 05 Bratislava

MAG0P00MORCC

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVA

5-10-2017

Podanie: 39, 231

Príhovor: 1

Výdavok:

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
Oddelenie nájomov majetku

Primaciálne námestie č. 1
814 99 Bratislava

Značka: 030/K9/2017

Vybavuje: Ing. Vladimír HAMRÁK
0905/553 808, hamrak@ahv.sk

Bratislava, dňa 05.10.2017

Vec: **POLYFUNKČNÝ AREÁL: DOSTAVBA + NADSTAVBY, Karpatská 9, Bratislava**
Žiadosti o vypracovanie Nájomnej zmluvy

V zastúpení investora DXT Development, s. r. o., Mlynské nivy 73, Bratislava 821 05, Vás žiadame o vypracovanie Nájomnej zmluvy na časť chodníka na Karpatskej ulici 9 (pozemok evidovaný v registri C, p.č. 21709) z dôvodu realizácie stavebných úprav SO 206 Doprava - vjazd a výjazd stavby POLYFUNKČNÝ AREÁL: DOSTAVBA + NADSTAVBY, Karpatská 9, 811 09 Bratislava.

Predpokladaná lehota realizácie: 3-5dní

Vopred ďakujeme za skoré a kladné vybavenie našej žiadosti.

AHV Project Management, spol. s r. o.,
Tatranská 17, 974 11 Banská Bystrica
IČO: 34632082 IČ DPH: SK2021899616
-4-

Ing. Vladimír HAMRÁK
konateľ spoločnosti

Prílohy:

- 1, Dokumentácia pre stavebné povolenie (DSP) 01/2017: SO 206 Doprava - vjazd a výjazd
- 2, List vlastníctva č.1515
- 3, Kópia katastrálnej mapy, Kópia katastrálnej mapy so zakreslením predmetu nájmu
- 4, Plnomocnenstvo na výkon inžinierskej činnosti
- 5, Hlavné mesto SR Bratislava: „Polyfunkčný areál: dostavba + nadstavby, Karpatská 9, Bratislava“ - stanovisko vlastníka pozemkov a komunikácii
- 6, Hlavné mesto SR Bratislava: Stanovisko k stavbe „Polyfunkčný areál: dostavba + nadstavby, Karpatská 9, Bratislava“
- 7, Závazné stanovisko Hlavné mesto SR Bratislava k investičnej činnosti

Tel. : 0905 / 553 808
E-mail : hamrak@ahv.sk

IČO 36 632 082
DIČ 2021899616
IČ DPH SK2021899616

Bankové spojenie:
TATRA BANKA Banská Bystrica

Spoločnosť je zapísaná v OR OS Banská Bystrica, oddiel Sro, vložka 9807/S, deň zápisu 10.11.2004

MINISTERSTVO SPRAVODLIVOSTI SLOVENSKEJ REPUBLIKY

**OBCHODNÝ REGISTER**
NA INTERNETE

Microsoft

DITEC



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: 78225/B

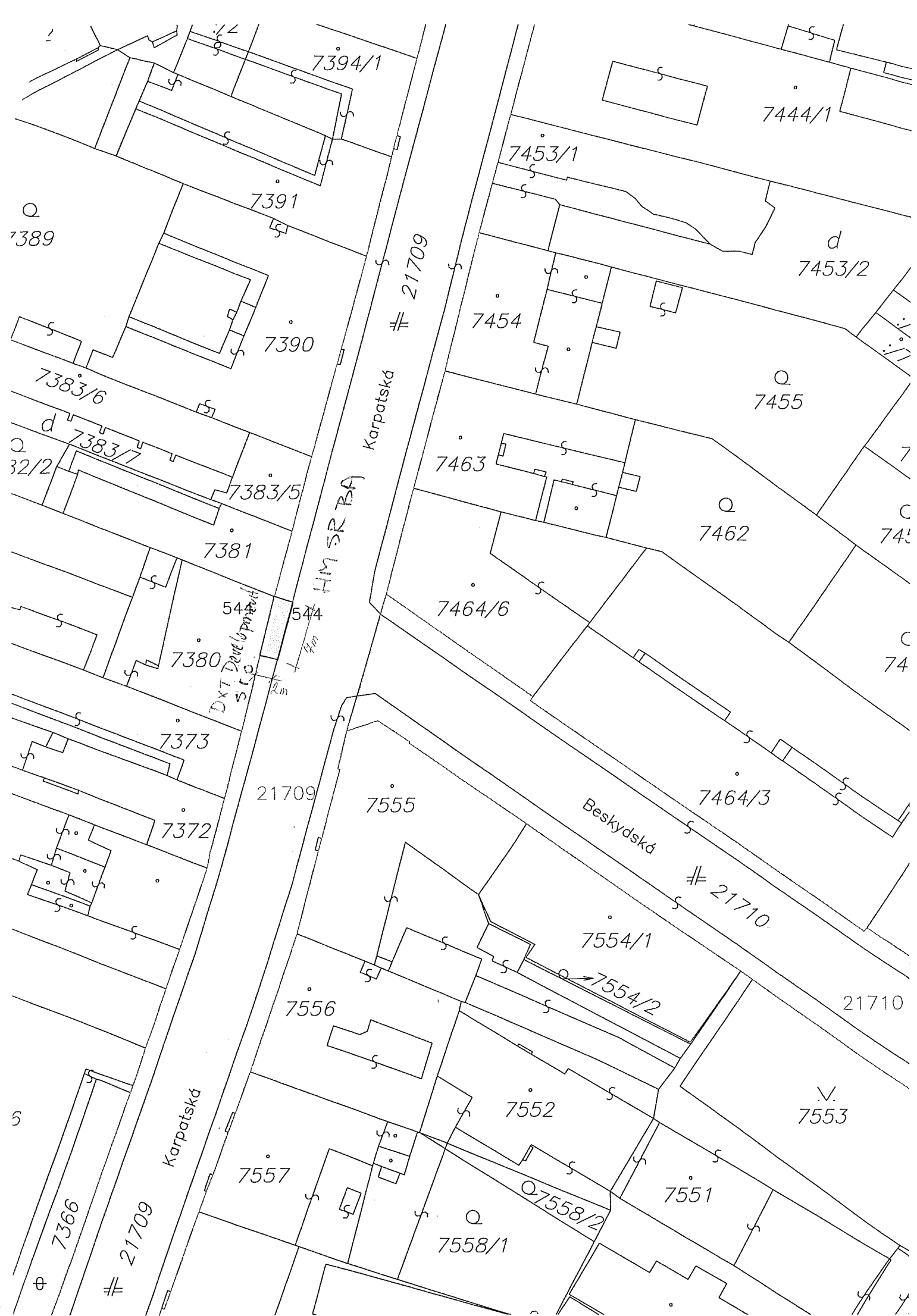
Obchodné meno:	DXT Development, s. r. o.	(od: 07.04.2016)
Sídlo:	Mlynské nivy 73 Bratislava 821 05	(od: 01.01.2012)
IČO:	46 483 675	(od: 01.01.2012)
Deň zápisu:	01.01.2012	(od: 01.01.2012)
Právna forma:	Spoločnosť s ručením obmedzeným	(od: 01.01.2012)
Predmet činnosti:	činnosť podnikateľských, organizačných a ekonomických poradcov (od: 01.01.2012) kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (malobchod) alebo iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod) (od: 01.01.2012) prenájom hnutelných vecí (od: 01.01.2012) prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom (od: 01.01.2012) uskutočňovanie stavieb a ich zmien (od: 01.01.2012) dokončovacie stavebné práce pri realizácii exteriérov a interiérov (od: 01.01.2012) Kúpa a predaj nehnuteľností, bytov a nebytových priestorov (od: 26.01.2017) Organizovanie kurzov, školení a seminárov (od: 26.01.2017) Prieskum trhu a verejnej mienky (od: 26.01.2017) Vedenie účtovníctva (od: 26.01.2017) Inžinierska činnosť: zabezpečenie vstupných podkladov, prieskumov, odborných posudkov a stanovísk, zastupovanie investora pri územnom konaní, stavebnom konaní a kolaudačnom konaní, prípravenie konania na výber dodávateľa stavby, pre územné rozhodnutie, stavebné povolenie a kolaudačné rozhodnutie (od: 26.01.2017) Prípravné práce k realizácii stavby (od: 26.01.2017)	
Spoločníci:	Ing. <u>Ján Krištofík</u> Športová 8 Topoľčianky 951 93 (od: 07.04.2016) Dr. <u>Oz Furth</u> Poľná 2605/3 (od: 26.01.2017) Bratislava - mestská časť Staré Mesto 811 08 <u>Haim Arbiv</u> Lovinského 7423/33C (od: 26.01.2017) Bratislava - mestská časť Staré Mesto 811 04	
Výška vkladu každého spoločníka:	Ing. Ján Krištofík Vklad: 1 668 EUR Splatené: 1 668 EUR (od: 26.01.2017)	

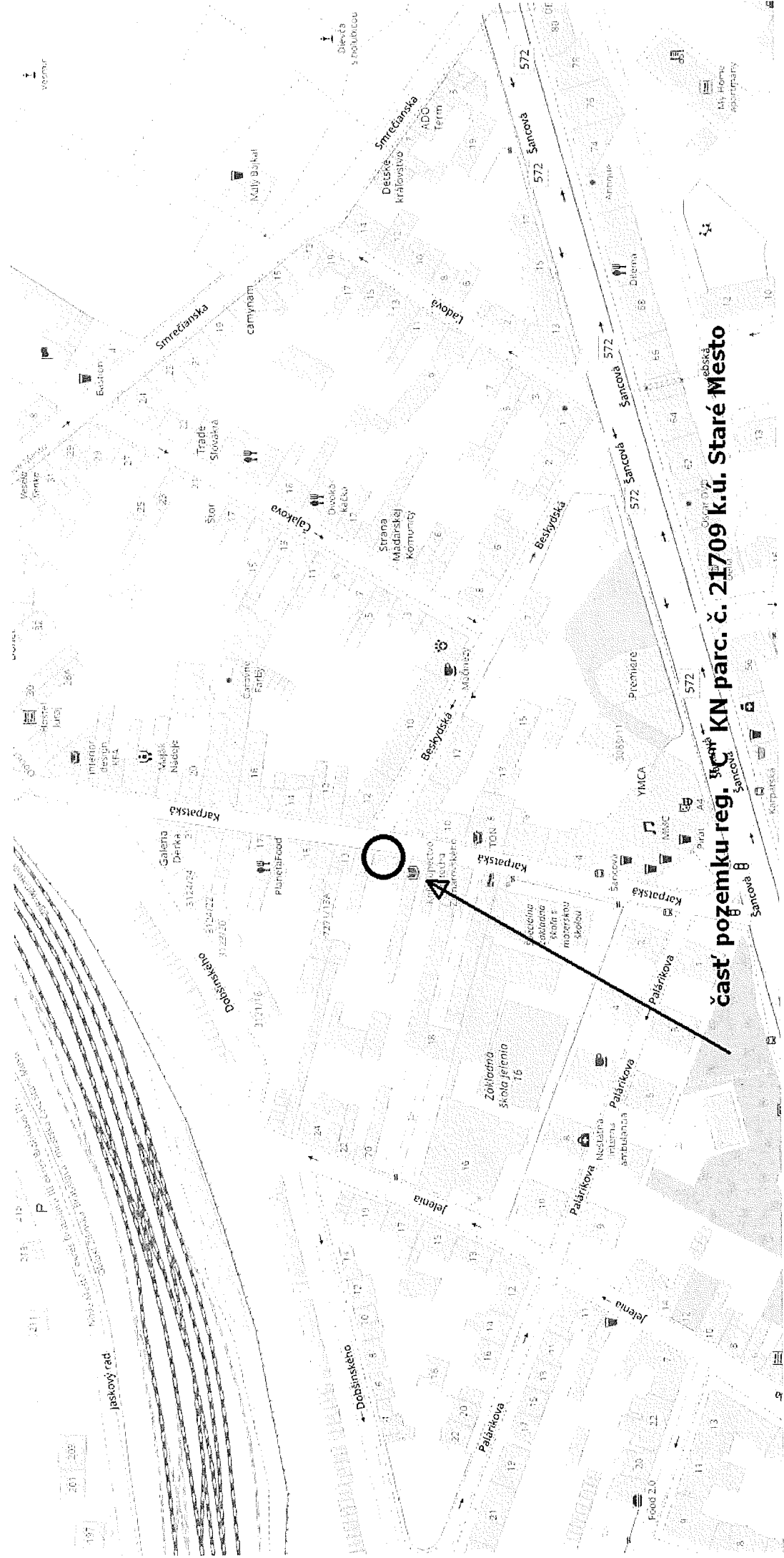
	Dr. Oz Furth Vklad: 1 666 EUR (peňažný vklad) Splatené: 1 666 EUR	(od: 26.01.2017)
	Haim Arbiv Vklad: 1 666 EUR (peňažný vklad) Splatené: 1 666 EUR	(od: 26.01.2017)
Štatutárny orgán:	konatelia	(od: 26.01.2017)
	Ing. Ján Krištofik Športová 8 Topoľčianky 951 93 Vznik funkcie: 04.03.2016	(od: 07.04.2016)
	Dr. Oz Fürth Poľná 2605/3 Bratislava - mestská časť Staré Mesto 811 08 Vznik funkcie: 30.11.2016	(od: 28.06.2017)
	Haim Arbiv Lovinského 7423/33C Bratislava - mestská časť Staré Mesto 811 04 Vznik funkcie: 30.11.2016	(od: 26.01.2017)
Konanie menom spoločnosti:	Ak má spoločnosť viac konateľov, v mene spoločnosti konajú najmenej dvaja konatelia spoločne. V prípade jediného konateľa tento koná samostatne. Konatelia podpisujú za Spoločnosť tak, že pripoja svoje podpisy k vytlačenému alebo napísanému obchodnému menu Spoločnosti.	(od: 26.01.2017)
Základné imanie:	5 000 EUR Rozsah splatenia: 5 000 EUR	(od: 01.01.2012)
Ďalšie právne skutočnosti:	Obchodná spoločnosť bola založená zakladateľskou listinou zo dňa 9.12.2011 v súlade s ust. §§ 57 ods. 3, 105 – 153 zák. č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník.	(od: 01.01.2012)
	Rozhodnutie jediného spoločníka zo dňa 04.03.2016.	(od: 07.04.2016)
Dátum aktualizácie údajov:	06.03.2018	
Dátum výpisu:	08.03.2018	

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





časť pozemku reg. č. KN parc. č. 21709 k.ú. Staré Mesto



Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky
VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEL'NOSTÍ

Okres: Bratislava I

Vytvorené cez katastrálny portál

Obec: BA-m.č. STARÉ MESTO

Dátum vyhotovenia 08.03.2018

Katastrálne územie: Staré Mesto

Čas vyhotovenia: 08:59:29

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1515

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.
7379	456	Záhrady	4	1		
7380	468	Zastavané plochy a nádvorá	15	1		

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

15 - Pozemok, na ktorom je postavená bytová budova označená súpisným číslom

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

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Stavby

Súpisné číslo	na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh ch.n.	Umiest. stavby
3098	7380	10	Rodinný dom		1

Legenda:

Druh stavby:

10 - Rodinný dom

Kód umiestnenia stavby:

1 - Stavba postavaná na zemskom povrchu

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

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

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

2 DXT Development, s.r.o., Mlynské Nivy 73, Bratislava, PSČ 821 05, SR

1 / 1

IČO :

Titul nadobudnutia

Kúpna zmluva V-32319/16 zo dňa 24.1.2016

ČASŤ C: ĎALŠIE

Bez zápisu.

Iné údaje:

Bez zápisu.

Poznámka:

Bez zápisu.

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 101 Bratislava I
 Obec : 528 595 BA-m.č. STARÉ MESTO
 Katastrálne územie: 804 096 Staré Mesto

Údaje aktuálne k : 01.01.2018
 Dátum vyhotovenia: 06.02.2018
 Čas vyhotovenia : 14:31:31

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 8925 - čiastočný

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape nevyžiadané

PARCELY registra "E" evidované na mape určeného operátu

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Umiest. pozemku	Pôvodné k.ú.	Počet p. UO
21709	3337	Ostatné plochy	1		

*** Ostatné PARCELY registra "E" nevyžiadané ***

Legenda:

Kód umiestnenia pozemku

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

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

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

1	Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne nám. 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



Oddelenie nájomov majetku

Ing. Kristína Kubričaná

245 05

Váš list číslo/zo dňa

12.1.2017

33600/2018

Naše číslo

MAGS OUIIC

36084/18-7974

Vybavuje/linka

Ing. arch. Záhorská/610

Bratislava

24.01.2018

Vec

Územnoplánovacia informácia

žiadateľ:	ONM – DXD Development, s.r.o..
žiadosť zo dňa:	12.01.2017
pozemok parc. číslo:	21709 vo výmere 14 m ² - podľa Vami priloženej mapky
katastrálne územie:	Staré Mesto
bližšia lokalizácia pozemku v území:	Karpatská ul.
zámer žiadateľa:	Realizácia stavebných úprav SO 206 Doprava – vjazd a výjazd stavby

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou je pozemok parc. č. 21709; **funkčné využitie územia:**

- **námestia a ostatné komunikačné plochy** – súčasť komunikácie Karpatská ul. t.j. verejne prístupné nezastavané plochy v meste ohraničené inými funkčnými plochami. Pod úrovňou terénu je možné umiestňovať zariadenia a vedenia technickej infraštruktúry, podzemné parkovacie garáže, podjazdy, podchody pre chodcov, prevádzky občianskej vybavenosti určenej pre širokú verejnosť. Súčasťou plôch námestí a koridorov sú spravidla: zeleň, mestský mobiliár, prvky verejného osvetlenia, prvky dopravného značenia, výtvarné umelecké diela.

Informujeme Vás, že Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 a jeho zmeny a doplnky 01, zmeny a doplnky 02, zmeny a doplnky 03 a zmeny a doplnky 05 sú zverejnené 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.

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

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

Územnoplánovacia informácia č. MAGS OUIC 36084/18-7974 zo dňa 24.01.2018 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

Ing. Ľudmila Simeunovičová
poverená vedením oddelenia

Ing. Ľudmila Simeunovičová
poverená vedením oddelenia

Co:
MG OUIC - archív

Stanovisko technickej infraštruktúry

Žiadateľ	SSN – DXD dvp., s.r.o.		Referent : Kub
Predmet podania	Nájom pozemku		
Katastrálne územie	Staré Mesto	Parc.č.: 21 709	
Č.j.	MAGS OSRMT 36 473/2018-7 976 MAGS ONM 33 600/2018	č. OSRMT 51/18	
TI č.j.	TI/46/18	EIA č. /18	
Dátum prijmu na TI	19.1.2018	Podpis ved. odd. <i>[signature]</i>	
Dátum exped. z TI	22.1.2018 23. JAN. 2018	Komu : OJM 14 570	

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):	ONM 16.01.2018	Pod.č.	MAGS ONM 33600/2018 MAG 7973/18
Predmet podania:	Nájom časti pozemku parc. č. 21709 vo výmere 14 m ² na Karpatskej ulici		
Žiadateľ:	DXD Development, s.r.o.		
Katastrálne územie:	Staré Mesto		
Parcelné číslo:	21709 (14 m ²)		
Odoslané: (dátum)	15. 02. 2018	Pod.č.	65241/2018

B: ČIASTKOVÉ STANOVISKÁ ODDELENÍ:

B1: Oddelenie dopravného inžinierstva			
Pridelené (dátum):	17.01.2018	Pod. č. oddelenia:	MAG 7977/18 ODI/033/18-P
Spracovateľ (meno):	Ing. Bočkorová		
Účel: Realizácia stavebných úprav SO 206 Doprava – vjazd a výjazd stavby; “Polyfunkčný areál, dostavba + nadstavba Karpatská 9, n a pozemku prarc. č. 7379, 7380“. Stavebný objekt rieši dopravné napojenie stavby na komunikačný systém mesta. Navrhnutý je prejazd v mieste existujúceho vjazdu/výjazdu cez chodník osadením betónových tvaroviek s doplnením varovných pásov v mieste vjazdu/výjazdu. Text stanoviska: Z hľadiska záujmov sledovaných oddelením dopravného inžinierstva k žiadosti o nájom časti pozemku parc. č. 21709 (14 m²), za účelom realizácie vjazdu /výjazdu, v k. ú. Staré Mesto v rozsahu podľa zákresu do kópie katastrálnej mapy uvádzame: - Na stavbu “Polyfunkčný areál, dostavba a nadstavba , Karpatská 9, na poz. parc. č. 7380, 7379“ bolo vydané súhlasné Záväzne stanovisko hl. mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti č. j. MAGS/OUIC/41189/16-52969 zo dňa 04.05.2016. SO 206 Doprava – vjazd a výjazd, bol súčasťou predloženej DÚR. - Stavebné úpravy prístupových komunikácií a chodníkov, ako aj prípadné dopravné značenie požadujeme riešiť s príslušným správcom komunikácie. - K úprave jestvujúceho vjazdu z dotknutej komunikácie na susednú nehnuteľnosť, je pre územné konanie potrebné doložiť záväzné stanovisko príslušného cestného správneho orgánu. K nájmu za vyššie uvedeným účelom nemáme námietky.			

Poznámka: Pre účely ODI archivovanie kópií koordinačných situácií nepovažujeme za rozhodujúce

Vybavené (dátum):	17.01.2018
Schválil dňa (meno, dátum):	Ing. Širgel 18.01.2018

B2: Oddelenie dopravy - Referát cestného správneho orgánu:			
Pridelené (dátum):	12.1.2018	Pod. č. oddelenia:	OD 36026/18-7978/K1-7
Spracovateľ (meno):	Ing. Klementová		
<u>Text stanoviska:</u>			
Z hľadiska oddelenia dopravy nemáme námietky k nájmu časti pozemku pre realizáciu stavebných úprav SO 206 Doprava – vjazd a výjazd stavby; “Polyfunkčný areál, dostavba + nadstavba Karpatská 9, na pozemku prarc. č. 7379, 7380“. K úprave vjazdu bolo vydané záväzné stanovisko zo dňa 7.6.2016.			
Vybavené (dátum):	29.1.2018		
Schválil dňa (meno, dátum):	Mgr. Ryšavá		

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
 Riaditeľ sekcie dopravy
 Primaciálne námestie č. 1
 814 99 Bratislava

Ing. Rastislav Gombala
 poverený 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

ONM

TU

- 40279 / 2018

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS ONM 33600/2017	MAGS OSK	Baňasová/767	17.01.2018
MAG 7973/2017	36107/2017-7979-2		
33600/2018			

Vec

Žiadosť o stanovisko odborných oddelení magistrátu k nájmu pozemku – DXD Development, s.r.o. - stanovisko

Vaším listom zo dňa 09.01.2018 od spoločnosti DXD Development, s.r.o, ktorým ste nás požiadali o nájom časti pozemku parc. č. 21709 v k.ú. Staré Mesto za účelom realizácie stavebných úprav SO 206 Doprava – vjazd a výjazd stavby: „Polyfunkčný areál: Dostavba+Nadstavba, Karpatská 9, Bratislava“ Vám zasielame nasledovné stanovisko:

Karpatská miestna komunikácia II. tr. v našej správe. Z hľadiska správcu komunikácií nemáme pripomienky k nájmu predmetnej časti pozemku parc. č. 21709. Pred realizáciou vjazdu žiadame zaslať projektovú dokumentáciu na vyjadrenie.

Z hľadiska správcu verejného osvetlenia (VO) uvádzame, že v záujmovom území sa nenachádza zariadenie VO.

S pozdravom

Mgr. Valér Jurčák
vedúci oddelenia

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
Oddelenie správy komunikácií
Primaciálne nám. č.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

Oddelenie nájomov majetku

T U 16423

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS ONM 33600/2018-7980	MAGS OŽP 36652/2018-16419	Ing. Korpová / kl. 538	22.1.2018

Vec

DXD Development, s.r.o., Mlynské nivy 73, 821 05 Bratislava – nájom pozemkov

Listom č. MAGS ONM 33600/2018-7980 zo dňa 09.01.2018 ste na základe žiadosti spoločnosti DXD Development, Mlynské nivy 73, 821 05 Bratislava, požiadali Oddelenie životného prostredia a mestskej zelene o stanovisko k nájmu pozemku v Bratislave, k. ú. Staré Mesto:

parcela reg. „C“, č. 21709, vo výmere 14 m², na Karpatskej ulici.

Účelom nájmu je realizácia stavebných úprav SO 206 Doprava – vjazd a výjazd stavby: „Polyfunkčný areál: Dostavba + Nadstavba, Karpatská 9, Bratislava“. Stavebný objekt rieši dopravné napojenie stavby na komunikačný systém mesta. Navrhnutý je prejazd v mieste existujúceho vjazdu/výjazdu cez chodník osadením betónových tvaroviek s doplnením varovných pásov v mieste vjazdu/výjazdu.

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

súhlasíme s nájmom uvedeného pozemku

uvedená plocha je spevnenou plochou a teda nie je súčasťou verejnej zelene.

S pozdravom

Magistrát hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava
Oddelenie životného prostredia
a mestskej zelene
Primaciálne nám. 1,
814 99 Bratislava 1

Ing. Katarína Prostejovská
vedúca oddelenia



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

11535/2018

TU

Váš list číslo/zo dňa
MAGS ONM 33600/2018
MAG 7973/2018

Naše číslo
MAGS OUAP 35124/2018/7981

Vybavuje/linka
Kucháreková/476

Bratislava
16.01.2018

Vec:

Oznámenie o pohľadávkach: parc. č. 21709

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 31.12.2017 evidujeme zostatok nedaňovej pohľadávky voči:

DXT Development, s. r. o., IČO: 46 483 675

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

AHV Project Management, spol. s r.o. (neevidujeme v informačnom systéme)

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

1/1 1/1

Ing. Jarmila Kleisová
vedúca oddelenia

Primaciálne nám. 1, IV. poschodie, č. dverí 426

TELEFÓN
02/59 35 64 72

FAX
02/59 35 63 91

BANKOVÉ SPOJENIE
ČSOB: 25829413/7500

IČO
603 481

INTERNET
www.bratislava.sk

E-MAIL
ouap@bratislava.sk



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Sekcia právnych činností oddelenie legislatívno-právne

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

SSN
2.06.067

Sekcia správy nehnuteľností
Oddelenie nájomov majetku
TU

Váš list číslo/zo dňa
MAGS ONM 33600/2018
MAG 7973/18

Naše číslo
MAGS SPČ 24680/2018
MAG 14886/2018

Vybavuje/linka
Mgr. Matúšková

Bratislava
24. 1. 2018

Vec

Súborná žiadosť o stanoviská odborných oddelení magistrátu k nájmu pozemku - vyjadrenie

Podaním zo dňa 9. 1. 2018, č. MAGS ONM 33600/2018 nám bola doručená Vaša žiadosť vo veci žiadateľa: DXD Development, s.r.o., so sídlom Mlynské nivy 73, Bratislava, IČO: 46 483 675.

Na základe zoznamov vedených oddelením legislatívno-právnym, sekcie právnych činností Vám oznamujeme, že v súčasnosti s daným subjektom súdne konanie nevedieme.

Zároveň Vám oznamujeme, že spoločnosť DXD Development, s.r.o. nie je zapísaná v obchodnom registri. Pod uvedeným IČO je zapísaná spoločnosť DXT Development, s.r.o. Ani voči tomuto subjektu nevedieme súdne konanie.

S pozdravom

JUDr. Lucia Vyhlídalová
vedúca oddelenia



AHV Project Management, spol. s r. o.
Mlynské Nivy 73
821 05 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa Naše číslo Vybavuje/linka Bratislava
10.03.2016 MAGS OUIČ 41189/16-52969 Ing. arch. Šimonidesová /514 04.05.2016

Vec:

Záväzné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti

investor:	Ing. Ján Krištofík, Športová 8, 951 93 Topoľčianky
investičný zámer:	Polyfunkčný areál, dostavba + nadstavba, Karpatská 9, parc. č. 7379, 7380, Bratislava
žiadosť zo dňa:	10.03.2016
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre územné rozhodnutie
spracovateľ dokumentácie:	Mgr. arch. Miloš Juráni, autoriz. architekt 0419AA Ing. arch. Július Toma, autoriz. architekt 0421AA
dátum spracovania dokumentácie:	03.2016

K investičnému zámeru: „Bytový a administratívny areál, Karpatská 9, parc. č. 7379, 7380, Bratislava“ bolo dňa 13.01.2016 vydané súhlasné stanovisko hlavného mesta k investičnému zámeru pod č. MAGS OUIČ 54650/15-353134 pre investora Ing. Ján Krištofík, Športová 8, 951 93 Topoľčianky.

Aktuálne je predložená žiadosť o vydanie záväzného stanoviska k dokumentácii pre územné rozhodnutie, ktorá je obsahovo takmer identická s dokumentáciou, ku ktorej bolo vydané súhlasné stanovisko hlavného mesta k investičnému zámeru. Minimálne zmeny sú:

- vo funkčnom využití časti „C“: pôvodne tri kancelárske priestory na 1. NP sú nahradené 3 apartmánmi s rovnakými plošnými výmerami,
- v minimálnom náraste „zastavanej plochy“ (v úrovni 2. NP - vytvorením pavlačovej chodby na konzole – prepojením častí „A“ a „C“); v úrovni 1. NP zostáva zastavaná plocha o výmere, aká bola riešená v rámci investičného zámeru;
- v minimálnom zvýšení plochy zelene na úkor spevnených plôch.

Projektová dokumentácia rieši zmenu dokončenej stavby - nadstavbu jestvujúceho objektu, pôvodne meštianskeho domu postaveného v radovej zástavbe na Karpatskej ulici oproti vyústeniu Beskydskej ulice v Bratislave a samostatnú novostavbu v dvorovej časti na pozemku investora. Dom v uličnej zástavbe bol postavený na prelome 19. a 20. storočia, má dve nadzemné obytné podlažia a nevyužitú podkrovia, uličná fasáda je v historickom eklektickom štýle. Na 1. NP je z ulice prístupný prenajímateľný priestor (obchod, služby), zvyšná časť slúži na bývanie. Cez podbránie je riešený prejazd áut do dvorovej časti, ktorá je v súčasnosti bez využitia (umiestnený je tu objekt garáží). Nadstavba uličného objektu bude pozostávať z úpravy

existujúceho podkrovia a bude identifikovateľná iba z dvorovej časti. Objekt bude v dvorovej časti doplnený prístavbou schodiska. Novostavbou vo vnútrobloku vznikne na pozemku investora polyfunkčný areál skladajúci sa z nezávislých častí: STAVBA „A“, „B“ a „C“.

STAVBA „A“: úprava existujúceho podkrovia rodinného domu – nadstavba (max. 4. NP do vnútrobloku), ktorá bude obsahovať nové bytové jednotky. V dvoch úrovniach podkrovia vzniknú tri nové bytové jednotky. Na 3.NP (1. úroveň podkrovia) vzniknú 2 dvojizbové byty s výmerou cca 60 m² a loggiami (byt A.3.2. je prístupný z exteriérovej pavlače). Na 4.NP (2. úroveň podkrovia) vznikne 1 x 2 izbový byt o výmere cca 60 m² s veľkou terasou. Existujúca historická fasáda do Karpatskej ulice bude zachovaná. Pôvodná sedlová strecha s výškou hrebeňa + 12,45 m bude rešpektovaná iba do Karpatskej ulice, jej hrebeň mierne vzrastie na + 13,25 m. Smerom do dvora bude nadstavba prekrytá plochou strechou s výškou atiky + 13,03 m. STAVBA „B“: nezastavaná časť – riešené sú tu prístupové, obslužné a pešie komunikácie, 15 parkovacích miest a zelené plochy.

STAVBA „C“: dostavba v zadnej dvorovej časti so 4 nadzemnými podlažiami. Na 1.NP budú 3 apartmány (investičný zámer: nebytové kancelárske priestory) so záhradami, samostatné exteriérové schodisko s výťahom. Na 2.NP je navrhnutý 1 apartmán + terasy, 1 x byt + terasa a otvorená spoločná pavlač. Na 3. NP sú navrhnuté 3 x 2-izbové byty s balkónmi a na 4. NP je navrhnutý 1x3-izbový byt 84,60 m² s terasou. V úrovni 2. NP je navrhnutá prepojovacia pavlačová chodba (na konzole) medzi stavbami „A“ a „C“.

Objekt bude zastrešený plochou strechou, výška atiky nad 4. NP bude + 12,32 m, v dotyku s pozemkom parc. č. 7382/1 má objekt 3. NP s výškou atiky + 10,22 m.

V celom areáli je navrhnutých 8 nových bytových jednotiek a 4 apartmány (investičný zámer: 8 bytov, 1 apartmán, 3 kancelárske priestory).

Členenie stavby na stavebné objekty: SO 101 Objekt „A“, SO 102 Objekt „C“, SO 201 Prípojka vody, SO 202 Prípojka splaškovej + dažďovej kanalizácie a ORL, SO 203 Prípojka NN, SO 204 Prípojka plynu, SO 205 Parkovisko (objekt „B“) + dopravné značenie, SO 206 Doprava - vjazd a výjazd.

Celková plocha pozemku (parc. č. 7379 a 7380) je 924 m², zastavaná plocha objektmi je (podľa zastavanej plochy 2. NP) 376,12 m² (investičný zámer: 351,43 m²), celková podlažná plocha je 1 317,51 m² (= investičný zámer), celková výmera zelene na rastlom teréne je 244,40 m² (investičný zámer: 241,40 m²).

Statická doprava: výpočet statickej dopravy je podľa STN 73 6110/Z2, február 2015, pre funkcie bývanie (8 x byt, 4 x apartmán). Podľa výpočtu je potrebných 14 stojísk + 1 parkovacie miesto existujúci byt v časti „A“. Statická doprava je navrhovaná v počte 15 parkovacích miest na teréne na vlastnom pozemku.

Dopravné pripojenie je na Karpatskú ulicu prejazdom cez chodník osadením prídlažby na šikmo v dĺžke 6,75 m. Šírka priestoru pod objektom pre vjazd/výjazd do zadnej časti areálu k stojiskám je 2 x 2,60 m + šírka stĺpika 0,15 m. V tomto priestore si vozidlá na vjazde/výjazde dávajú prednosť a zároveň sú mimo verejného chodníka.

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava ako dotknutý orgán podľa § 140a ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov vydáva záväzné stanovisko podľa § 140a ods. 3, § 140b citovaného zákona a § 4 ods. 3 písm. d) a písm. j) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov:

Posúdenie investičného zámeru (zmeny dokončenej stavby objektu v uličnej zástavbe a novostavby vo vnútrobloku) vo vzťahu k územnému plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov:

Hlavné mesto pri vyhodnotení záväzných regulatívov vychádzalo z údajov poskytnutých spracovateľom projektovej dokumentácie.

Pre územie, ktorého súčasťou sú záujmové pozemky parc. č. **7379, 7380** stanovuje územný plán reguláciu funkčného využitia plôch **zmiešané územia**, zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti, kód funkcie 501.

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

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

Pozemky sú súčasťou územia, ktoré je definované ako **stabilizované územie**. Územný plán v stabilizovanom území predpokladá stavebné zásahy formou dostavieb, prístavieb, nadstavieb, prestavieb a novostavieb, pričom sa charakter územia zásadne nemení.

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

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

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

Regulatívy urbanistickej kompozície a dotvárania obrazu mesta:

záujmové parcely sú súčasťou **územia kompaktného mesta** (územie zóny B, ktorá tvorí obalový priestor zóny A) kde je potrebné:

- osobitne pristupovať k stavebným vstupom do územia s dôrazom na ochranu výškovej hladiny PZ CMO a siluety historického mesta,
- rešpektovať maximálne zachovanie charakteru zástavby s adekvátnou funkčnou adaptáciou,
- novostavby, ktoré vznikajú na mieste viacerých objektov členiť v hmote prispôsobenej okoliu.

Navrhovaný investičný zámer spĺňa reguláciu funkčného využitia plôch, polyfunkčné objekty bývania a občianskej vybavenosti patria medzi prevládajúce spôsoby využitia funkčných plôch v rámci funkčného využitia územia - zmiešané územia, zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti, kód funkcie 501. Podiel bývania je prípustný v rozmedzí do 70 % celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy. V rámci navrhovaného areálu bude z celkových podlažných plôch tvoriť podiel bytovej funkcie 69,54 % (920,11 m²) a funkcie občianskej vybavenosti 30,16 % (397,40 m²).

Regulatívy intenzity využitia riešeného pozemku:

pôvodný stav: IZP: 0,24, IPP: 0,63, KZ: 0,49

navrh. stav: IZP: 0,40 (v úrovni 1. NP:0,38; IZ:0,38), IPP: 1,42 (IZ:1,42), KZ: 0,27 (IZ:0,26)

Objekt (stavba „A“) je súčasťou radovej uličnej zástavby s prevahou dvoj a trojpodlažných bytových a polyfunkčných objektov. Do ulice je ponechaná jestvujúca podlažnosť aj výraz objektu, dnešné podkrovie je v dvorovej časti nahradené dvojpodlažnou nadstavbou s plochou strechou. Zmena dokončenej stavby nenaruša charakter stabilizovaného územia.

Dosahované regulatívy intenzity využitia územia, vzťahované k výmere záujmového pozemku, sú prijateľné vzhľadom na rôznorodosť zástavby daného územia a predstavujú primeranú intenzifikáciu pozemku nachádzajúceho sa v stabilizovanom území centra mesta s funkčným využitím 501.

Objekt v uličnom pohľade rešpektuje založenú blokovú mestskú štruktúru aj výškovú hladinu okolitej zástavby, mierne vzrastá hrebeň pôvodnej sedlovej strechy z + 12,45 m na + 13,25 m. Zástavba vo vnútrobloku (stavba „C“) dosahuje max. výškovú úroveň 12,32 m, čím je akceptovaná výšková úroveň zástavby predmetného bloku.

Predložený návrh je, z hľadiska funkčného, z hľadiska intenzity využitia územia, ako aj z hľadiska regulatívov urbanistickej kompozície a dotvárania obrazu mesta, v súlade s územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov.

Hlavné mesto SR Bratislava S Ú H L A S Í

s umiestnením stavby:	Polyfunkčný areál, dostavba + nadstavba, Karpatská 9, parc. č. 7379, 7380, Bratislava
na parcelách číslo:	7379, 7380
v katastrálnom území:	Bratislava - Staré Mesto
miesto stavby:	Karpatská ulica, Bratislava

Na podklade odborného posúdenia oddeleniami magistrátu v zmysle § 14 ods. 1 zákona SNR č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste SR Bratislave v znení neskorších predpisov sa uplatňujú na základe súhrnu teoretických vedomostí, praktických skúseností, znalosti všeobecne záväzných právnych predpisov a technických noriem tieto **podmienky:**

z hľadiska urbanisticko – architektonického riešenia:

- Objekt bude skolaudovaný v zmysle predloženého funkčného využitia.
- V ďalšom stupni projektovej prípravy je potrebné riešiť zeleň na pozemku minimálne v rozsahu predloženej dokumentácie a STAVBU „B“ je potrebné ponechať nezastavanú.

z hľadiska riešenia dopravného vybavenia:

- Statickú dopravu požadujeme riešiť na vlastnom pozemku podľa funkčného využitia objektu, v navrhovanom počte 15 odstavných stojísk. V prípade zmien funkčného využitia objektu požadujeme statickú dopravu prehodnotiť.
- Žiadame navrhnutú prístupovú komunikáciu "vjazd/výjazd" riešiť tak, aby vozidlo odbočujúce z Karpatskej ul. netvorilo prekážku v cestnej premávke, aby bol umožnený vzájomný objazd vozidiel.
- Otváranie brán pri vjazde žiadame zabezpečiť tak, aby vozidlá neobmedzovali dopravu.
- Stavebné úpravy prístupových komunikácií a chodníkov, ako aj prípadné dopravné značenie požadujeme riešiť ako súčasť stavby.

z hľadiska ochrany životného prostredia:

- Vykonávať investičnú činnosť v súlade s ustanoveniami všeobecne záväzného nariadenia č.8/1993 o starostlivosti o verejnú zeleň na území hlavného mesta SR Bratislavy.

Upozornenie:

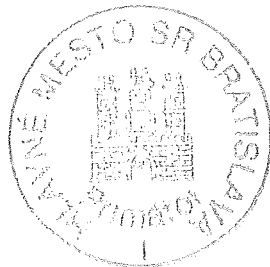
- Pri kompletizácii žiadosti o stavebné povolenie resp. k zlúčenému konaniu, požiadajte oddelenie správy komunikácií a oddelenie dopravy Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy o stanovisko z hľadiska záujmov cestného hospodárstva a problematiky cestného orgánu, vrátane organizácie dopravy počas výstavby (súčasťou žiadosti musí byť kópia tohto záväzného stanoviska).
- V prípade, že súčasťou stavby je zriadenie nového vjazdu (pripojenia), resp. úprava alebo zrušenie existujúceho vjazdu z dotknutej komunikácie na susednú nehnuteľnosť, je pre územné konanie potrebné doložiť záväzné stanovisko príslušného cestného správneho orgánu.
- V textovej časti sú minimálne rozdiely v ploche celkovej riešenej zelene na pozemku.

Toto záväzné stanovisko k investičnej činnosti nenahrádza stanovisko hlavného mesta SR ako prípadného vlastníka pozemku, resp. susedných pozemkov a stavieb, vrátane bytov, ani záväzné stanoviská hlavného mesta vydávané v rámci iných konaní.

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava ako dotknutý orgán podľa § 140a ods.2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov dáva žiadateľovi do pozornosti, že podľa § 140b ods.3 stavebného zákona, veta prvá, je dotknutý orgán viazaný obsahom svojho predchádzajúceho záväzného stanoviska, ktoré vo veci vydal; to neplatí, ak došlo k zmene ustanovení právneho predpisu, podľa ktorých dotknutý orgán záväzné stanovisko vydal, alebo k podstatnej zmene skutkových okolností, z ktorých dotknutý orgán vychádzal.

Dokumentáciu – 1x sme si ponechali.

S pozdravom



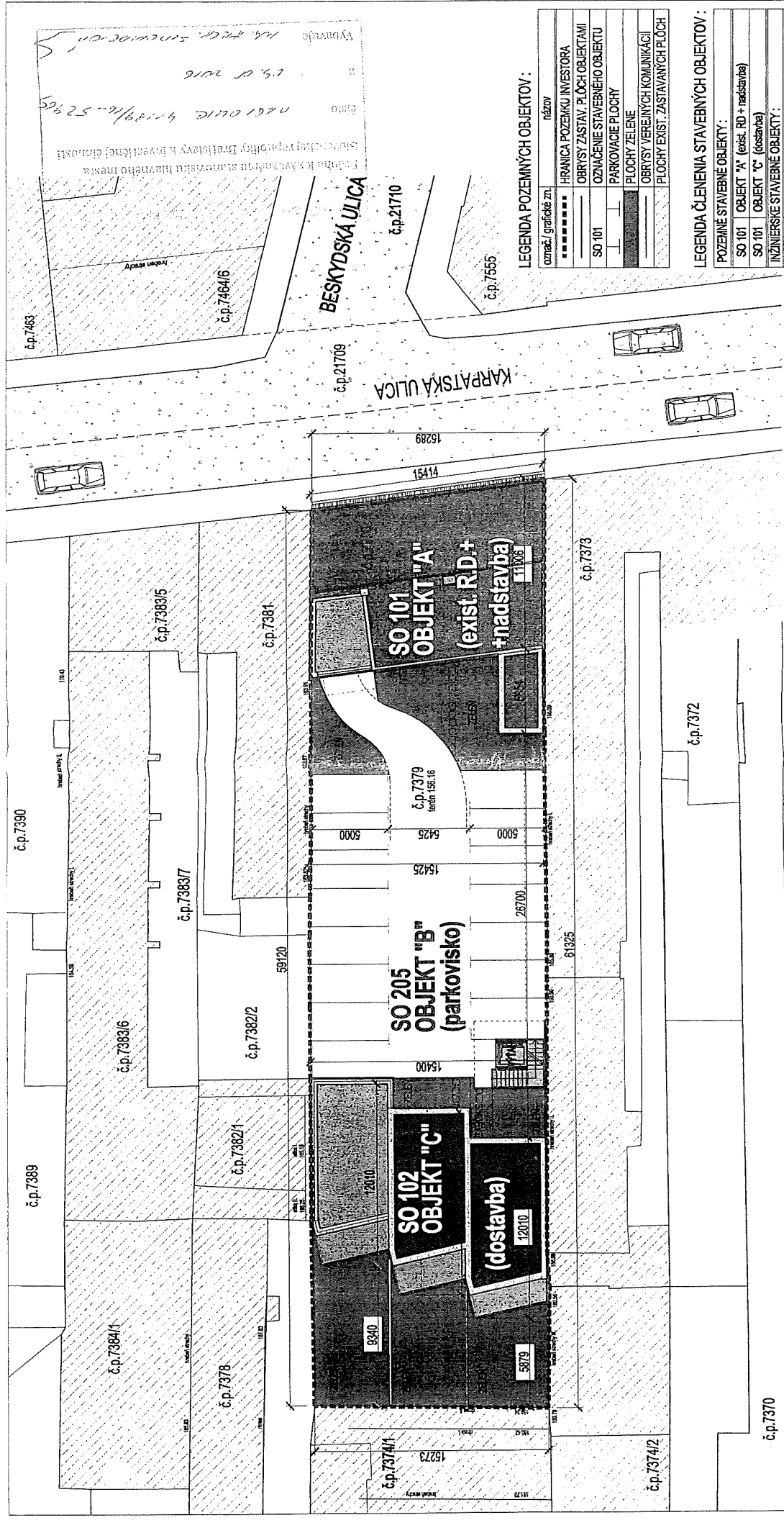
JUDr. Ivo Nesrovnal
primátor

Príloha: 1 x dokumentácia

1 x potvrdené - Situácia-katastrálna mapa, M 1:250; Pôdorys 1. NP, M 1:150; Pôdorys 4.NP, M 1:150; Pozdĺžny rez, M 1:200; Pohľad východný - Dom „C“, M 1:150

Co: MČ Bratislava – Staré Mesto, Odd. územného rozhodovania a stavebného poriadku + príloha – 1x potvrdené - 1 x potvrdené - Situácia-katastrálna mapa, M 1:250; Pôdorys 1. NP, M 1:150; Pôdorys 4.NP, M 1:150; Pozdĺžny rez, M 1:200; Pohľad východný - Dom „C“, M 1:150

Magistrát ODI, archív;

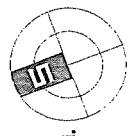


LEGENDA POZEMNÝCH OBJEKTŮV:

označ. grafické zn.	názov
-----	HRANICA POZEMKU INVESTORA
-----	OBRYSY ZASTAV. PLOCH OBJEKTAMI
-----	OZNAČENIE STAVEBNÉHO OBJEKTU
-----	PARKOVACIE PLOCHY
-----	PLOCHY ZELENÉ
-----	OBRYSY VEREJNÝCH KOMUNIKÁCIÍ
-----	PLOCHY EXIST. ZASTAVANÝCH PLOCH

LEGENDA ČLENENIA STAVEBNÝCH OBJEKTŮV:

POZEMNÉ STAVEBNÉ OBJEKTŮV:	
SO 101	OBJEKT "A" (exist. RD + nadstavba)
SO 101	OBJEKT "C" (dostavba)
INŽINIERSKÉ STAVEBNÉ OBJEKTŮV:	
SO 201	PRÍPOJKA VODY
SO 202	PRÍPOJKA SPĽAŠKOVEJ DŤAŽ, KANALIZ.+ORL
SO 203	PRÍPOJKA NN
SO 204	PRÍPOJKA PLYNU
SO 205	PARKOVISKO (STAVBA "B") + DOPR. ZNAČENIE
SO 206	DOPRAVA - VJAZD A VÝJAZD



+0,000 = 155,80 m.n.m.

Okres	Bratislava I	Obec	BA-m.č. STARÉ MESTO	Kat. územie	Staré Mesto
Okresný úrad Bratislava katastrálny odbor	Číslo záznamu 8504/6	Vektorová mapa	Mierka 1 : 250		
KÓPIA KATASTRÁLNEJ MAPY na parcelu:					
Vyhotožil		Pečiatka a podpis			
Dňa	10.02.2016	Meno	Silvester Široký	Spôsobené v zmysle zákona č. 145/1995 Z.z.	

Súradnice bodov mer. siete boli určené metódou RTK GPS-SIPPOS, prídajúcim GPS Trimble R8. Súradnice a výškové podlažné body boli určené prídajúcim GPS Trimble R8. Súradnice a výškové podlažné body boli určené prídajúcim GPS Trimble R8. Súradnice a výškové podlažné body boli určené prídajúcim GPS Trimble R8.

POLYFUNKČNÝ AREÁL
DOSTAVBA + NADSTAVBA

miesto výstavby: KARPATSKÁ 9, 811 09 BRATISLAVA
SITUÁCIA - KATASTRÁLNA MAPA M 1:250 03. 2016

Namietal: ING. JÁN KRISTOFÍK, ŠPORTOVÁ 8, 951 93 TOPOĽČANKY
Spracoval: JURAN ETOMA ARCHITEKT, s.r.o., PÁNSKA 15, BRATISLAVA
Autori: MGR. ARCH. MILOŠ JURANI, ING. ARCH. JÚLIUS TOMA

JURANI & TOMA

pánska 15 - balassov palác, 811 01 Bratislava, www.cool-architecture.sk

21709

KARPATSKÁ ULICA

7383/6

7383/7

7383/5

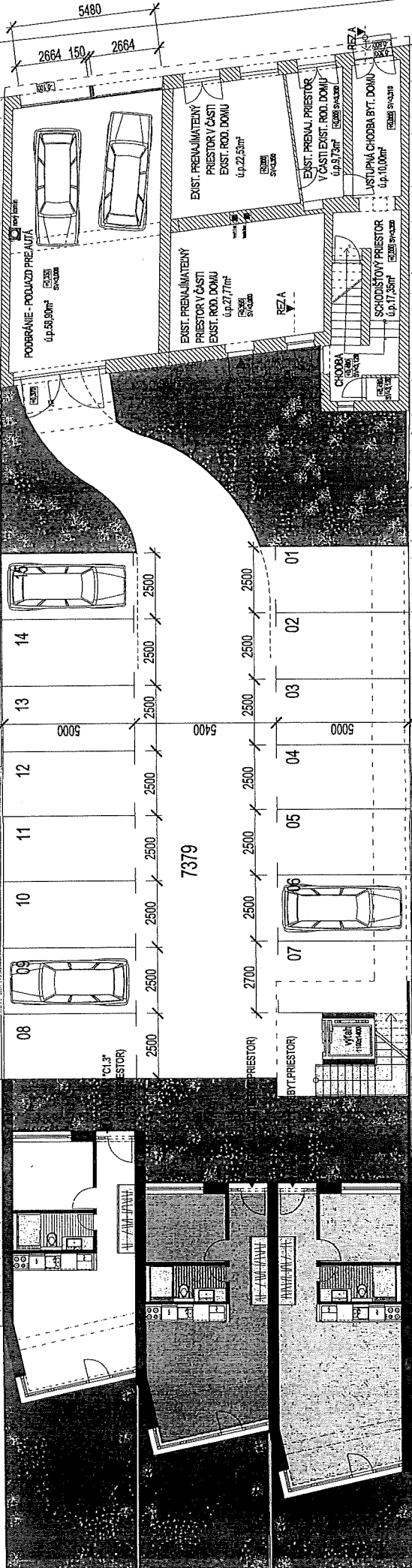
7384/1

7382/1

7382/2

7381

Objekt v zriaďovaní súhrnne ku hlavnému mestu
Súhrnná projektová dokumentácia k investičnej činnosti
Mesto NAGOVÁK 3.10.2016
29.07.2016
Vybavuje Ing. Radosław Wójcik



LEGENDA OBJEKT "C" - 1.NP

názov funkčného priestoru	úžitková plocha	zastav. plocha
APARTMÁN "C1" (NEBYT. PRIESTOR)	43,74 m²	
APARTMÁN "C1.2" (NEBYT. PRIESTOR)	41,20 m²	
APARTMÁN "C1.3" (NEBYT. PRIESTOR)	41,20 m²	
SPOLU APARTMÁNY (NEBYT. PRIEST.)	126,14 m²	162,07 m²
ZELEN (48,04/24+35,32m²)		125,20 m²
SCHODY VÝVŤAH (verň. komunik.)		+ 10,30 m²

OBJEKT "B" - DVOR na PARCELE č. 7379

názov funkčného priestoru	úžitková plocha	zastav. plocha
15 PARKOVACÍCH STANÍ	190,30 m²	
PRÍSTUPOVÉ OBLASTI KOMUNIK.	136,57 m²	
PESIE KOMUNIKÁCIE	84,36 m²	
ZELEN (18,19+54,70m²)		72,80 m²
ZELEN (48,40m²)		46,40 m²
Spolu:		450,43 m²

LEGENDA EXIST. OBJEKT "A" (RD) - 1. NP

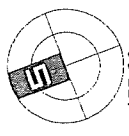
názov funkčného priestoru	úžitková plocha	zastav. plocha
EXIST. PRENÁJIM. PRIESTOR	32,26 m²	
EXIST. PRENÁJIM. PRIESTOR	27,77 m²	
SPOLUŠŤ. PRIEST. (kúpeľňa, kúchňa)	27,35 m²	
PODROB. - PODLAŽ. PRE AUTÁ		56,90 m²
Spolu:		175,10 m²

LEGENDA MATERIÁLOV:

	PŮVODNÉ MURIVO
	NOVÉ MURIVO

7372

+0,000 = 155,80 m.n.m.

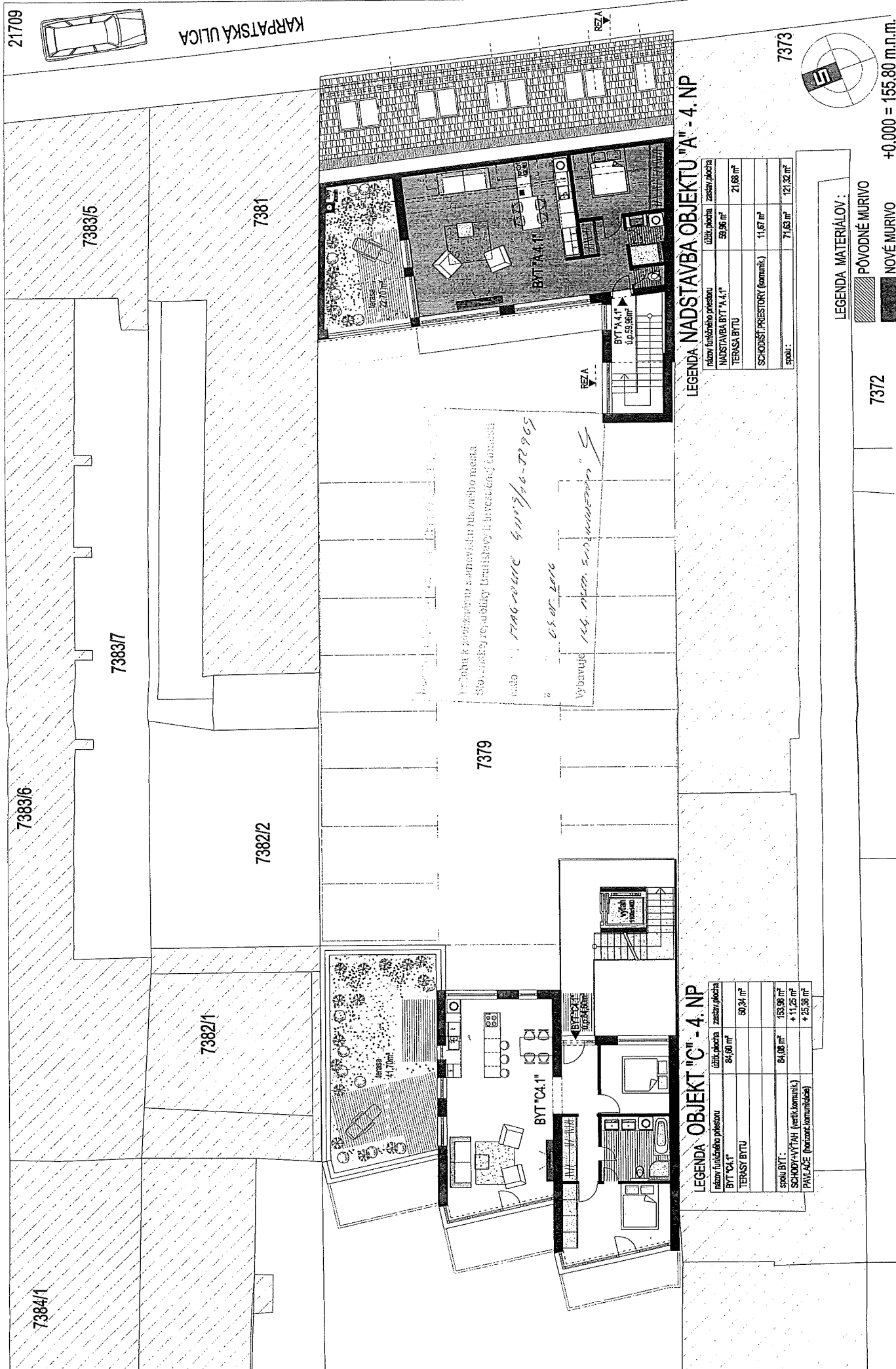


Namietateľ: ING. JÁN KRISTOFK, ŠPORTOVÁ 8, 951 03 TOPOĽČANKY
Spracovateľ: JURANIKOMA ARCHITEKT, s.r.o., PANSKÁ 15, BRATISLAVA
Autent: MGR. ARCH. MILOŠ JURANI, ING. ARCH. JÖLUS TOMA

JURANI & TOMA
panská 15 - baľassov palac, 811 01 Bratislava, www.cool-architecture.sk

POLYFUNKČNÝ AREÁL
DÚR
DOSTAVBA + NADSTAVBA

PRÍLOHA č. 2



Príloha č. 3

LEGENDA NADSTAVBA OBJEKTU "A" - 4. NP

názov funkčného priestoru	úžitková	zastavaná
NADSTAVBA BYT "A.4.1"	59,56 m ²	21,68 m ²
TERASA BYTU		
SCHODIŠŤ PŘESTAVBY (komunik.)	11,67 m ²	
spolu:	71,63 m ²	121,32 m ²

LEGENDA OBJEKT "C" - 4. NP

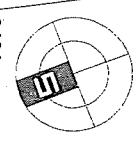
názov funkčného priestoru	úžitková	zastavaná
BYT "C4.1"	84,60 m ²	50,34 m ²
TERASA BYTU		
spolu BYT:	84,60 m ²	153,38 m ²
SCHODIŠŤ VÝTAH (vertik. komunik.)		+ 11,25 m ²
PAVLAŽE (horizont. komunik.)		+ 25,38 m ²

LEGENDA MATERIÁLOV:

7372

PŮVODNÉ MURIVO
 NOVÉ MURIVO

+0,000 = 155,80 m.n.m.



JURANI & TOMA
 panská 15 - balassov palác, 811 01 Bratislava, www.001-architecture.sk

Navrhovateľ: ING. JÁN KRISTOFÍK, ŠPORTOVÁ 8, 951 93 TOPOĽČANKY
 Spracovateľ: JURANIS TOMA ARCHITEKTI s.r.o., PANSKÁ 15, BRATISLAVA
 Autori: MGR. ARCH. MILOŠ JURANI, ING. ARCH. JÚLIUS T O M A

miesto výstavby: KARPATSKÁ 9, 811 09 BRATISLAVA
 PÓDORYS 4.NP (DOMY "A", "C") M 1:150 03. 2016

POLYFUNKČNÝ AREÁL
DÚR
DOSTAVBA + NADSTAVBA

SO 101 - OBJEKT "A"
(EXIST. R.D. + NADSTAVBA)

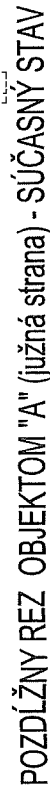


Podobnie do wspomnianego sąsiedztwa historycznego miasta
Stowuskiej Republiki Draśkowskiej inwestycji ciemnej

61510 4461241E 21721924 59625-5965

2108 Jc 311

Wahne
1st. Dec 1870



+0,000 = 155,80 m.n.m.

Navrhovateľ: ING. JÁN KRISTOFÍK, ŠPORTOVÁ 8, 951 93 TOPOĽČANKY
Spracovateľ: JURANI&TOMA ARCHITEKTI, s.r.o., PÁNSKÁ 45, BRATISLAVA
Autori: MGR. ARCH. MILOŠ JURÁN I, ING. ARCH. JÜLIUS T O M A

bratislava www.cool-architecture.sk
panská 15 - balassov palac. 811 01

POLYFUNKČNÝ AREÁL
DOSTAVBA + NADSTAVBA

DÚR

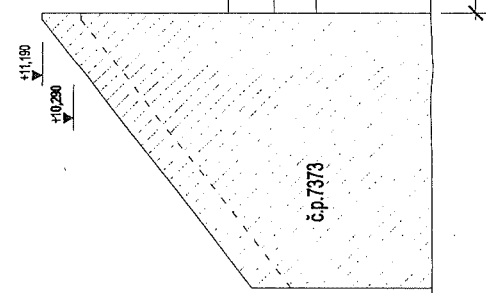
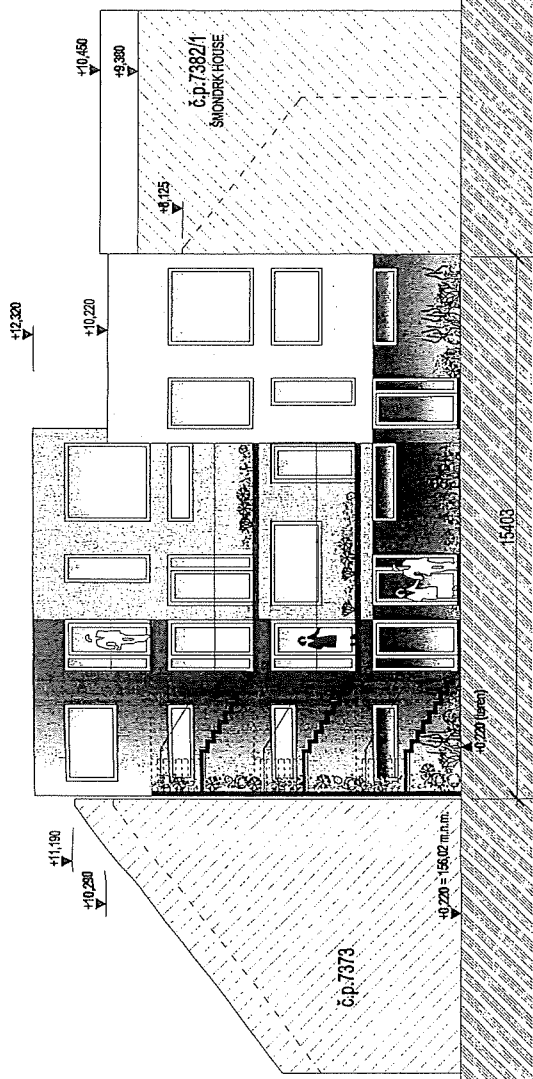
miesto výstavby: KARPATSKÁ 9, 811 09 BRATISLAVA
POHĽAD VÝCHODNÝ - DOM "C" M 1:150 03. 2016

Namietateľ: ING. JÁN KRISTOFK, ŠPORTOVÁ 8, 951 93 TOPOĽČANKY
Spracovateľ: JURANITOMA ARCHITEKT, S.R.O., PANSKÁ 15, BRATISLAVA
Autent: MGR. ARCH. MILOŠ JURANI, ING. ARCH. JÚLIUS TOMA

+0,000 = 155,80 m.n.m.

JURANI & TOMA
panská 15 - balassov palác, 81101 Bratislava, www.cool-architecture.sk

POHĽAD VÝCHODNÝ NA OBJEKT "C" - NOVÝ STAV



Príloha k záväznému urbanistickému plánovi
Slovenskej republiky Bratislava k investičnej súťaži
číslo: 446/004/C 9.10.16-52965
z: 03.05.2016
Výkresuje: MGR. ARCH. MILOŠ JURANI

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

8262/45311/2016/STA/Mys

Bratislava 30.09.2016

ROZHODNUTIE

Rozhodnutie nadobudlo
dňa: 15. 11. 2016

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

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

rozhodnutie o umiestnení stavby ev. č. 1390

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:

„Polyfunkčný areál, dostavba a nadstavba, Karpatská 9“

na pozemkoch reg. „C“ parc. č. 7379, 7380 v katastrálnom území Staré Mesto, s prípojkami na inžinierske siete na pozemku reg. „E“ parc. č. 21709 v k.ú. Staré Mesto v Bratislave (ďalej len „stavba“), pre navrhovateľa Ing. Jána Krištofika, bytom Športová 8, 951 93 Topoľčianky, tak ako je zakreslené v situačnom výkrese (M=1:500), ktorý tvorí neoddeliteľnú prílohu tohto rozhodnutia.

Stručný opis predmetu územného rozhodnutia:

Predmetom je dostavba a nadstavba jestvujúceho rodinného domu situovaného v radovej zástavbe na Karpatskej 9 v Bratislave.

Objekt „A“ obsahuje nadstavbu a prístavbu rodinného domu so súp. č. 3098 s 2 nadzemnými podlažiami a čiastočným technickým suterénom. 1. NP bolo neobytné s prenajímateľnými priestormi, na 2. NP bola jedna bytová jednotka, podkrovie bolo neobytné. Po prestavbe zostane zachovaný suterén, 1. NP a 2. NP. Úpravou strešnej konštrukcie vzniknú dve nové podlažia. Nová strecha bude z ulice šikmá a z dvora plochá. Na 3. a 4. NP vzniknú spolu tri byty prístupné z dvora cez prístavbu schodiska a pavlač. Polyfunkčný objekt bude mať celkovo 4 byty. Prístavba schodiska bude prepojená s rodinným domom medzi 2. až 4. NP, zastrešená bude plochou strechou.

Objekt „C“ je dostavba umiestnená vo dvore, dopravne prístupná cez prejazd v objekte „A“. Objekt bude mať 4 nadzemné podlažia, ktoré budú ustupovať v rámci pozemku, zastrešený bude plochou strechou. Na 1. NP budú 3 apartmány so samostatnými vstupmi z dvora. Na 2. NP bude jeden byt a jeden apartmán. Na 3. NP budú tri byty a na 4. NP bude jeden byt. V polyfunkčnom objekte bude spolu 5 bytov a 4 apartmány - nebytové priestory, ktoré budú prístupné cez pavlače, exteriérové schodisko, navrhovaný výťah a v úrovni 2. NP cez prepojovaciu pavlač medzi objektmi „A“ a „C“.

Pre umiestnenie a projektovú prípravu sa určujú tieto podmienky:

Architektonické a urbanistické podmienky:

1. Stavba sa umiestňuje podľa situácie v mierke 1:500 a podľa dokumentácie pre umiestnenie stavby (zodpovedný projektant Mgr. arch. Miloš Juráni a Ing. arch. Július Toma) vypracovanej v 03/2016, pri rešpektovaní podmienok tohto rozhodnutia.

2. Stavba sa umiestňuje na pozemku reg. „C“ parc. č. 7379 a 7380 v k. ú. Staré Mesto na Karpatskej ulici v Bratislave, v týchto najmenších odstupových vzdialenostiach od pozemkov a stavieb s parc. č., všetky v k. ú. Staré Mesto:

Objekt „A“: 7373 – bez odstupe
7381 – bez odstupe
21709 – bez odstupe
od navrhovaného objektu „C“ – 25,7 m

Objekt „C“: 7373 – bez odstupe
7372 – bez odstupe
7374/1 – 5,789 m
7382/1 – bez odstupe

Výťah so schodiskom: od navrhovaného objektu „C“ – 2,3 m
7373 – bez odstupe.

Prípojky na inžinierske siete sa umiestňujú na pozemku reg. „E“ 21709 v k. ú. Staré Mesto, areálové rozvody na pozemkoch reg. „C“ parc. č. 7379 a 7380 v k. ú. Staré Mesto. Podrobne sú odstupové vzdialenosti uvedené v situácii, ktorá je prílohou tohto rozhodnutia.

3. Výškové osadenie pri $\pm 0,000 = 155,80$ m n. m.

Objekt „A“: podlaha 1. NP = $\pm 0,000$
výška hrebeňa strechy +13,25 m = + 169,05 m n. m.
výška komína + 14,25 = + 170,05 m n. m.
výška atiky plochej strechy = + 13,03 m = 168,83 m n. m.

Objekt „C“: podlaha 1. NP = + 0,32 m od $\pm 0,000$
výška atiky plochej strechy = + 12,32 m = 168,12 m n. m.

Výťah so schodiskom: nástupná podlaha = + 0,32 m od $\pm 0,000$
výška šachty = + 12,32 m = 168,12 m n. m.

4. Plošné ukazovatele:

výmera pozemkov:	924 m ²
zastavaná plocha:	375,81 m ²
celková podlažná plocha:	1315,28 m ²
úžitková plocha:	1221,63 m ²
zelené plochy:	244,71 m ²
spevnené plochy:	330 m ²
% podiel bývanie/občianska vybavenosť:	69,96/30,04

5. Objekty A a C majú prevládajúcu funkciu bývanie, umiestňujú sa v zmysle § 43b stavebného zákona ako bytové budovy.

Členenie stavby na stavebné objekty a prevádzkové súbory:

Pozemné stavebné objekty:

SO 101 Objekt „A“

SO 102 Objekt „C“

Inžinierske stavebné objekty:

SO 201 Prípojka vody + areálový rozvod vody

SO 202 Areálová kanalizácia (splašková + dažďová) a ORL

SO 203 Prípojka NN

SO 204 Vnútorný rozvod plynu – plynoinštalácia
SO 205 Parkovisko (Objekt „B“) + dopravné značenie
SO 206 Doprava - vjazd a výjazd.

Funkčné využitie stavby:

Objekt „A“

1. PP: kotolňa, suterénne priestory
1. NP: jestvujúce vstupné priestory, podjazd pre autá, prenajímateľné priestory
2. NP: jestvujúca bytová jednotka
3. NP: dve dvojizbové bytové jednotky s terasami
4. NP: dvojizbová bytová jednotka s terasou

Objekt „C“

1. NP: tri nebytové priestory - apartmány
2. NP: nebytový priestor - apartmán s terasou, dvojizbová bytová jednotka s terasou
3. NP: tri dvojizbové bytové jednotky s terasami
4. NP: trojizbová bytová jednotka s terasou.

Napojenie na inžinierske siete:

Zásobovanie elektrickou energiou:

Stavba bude zásobovaná novou NN prípojkou, ktorá sa napojí na rozpojovacia skriňa SR na Karpatskej ulici pred objektom A a bude ukončená v hlavnom rozvádzači HRE umiestnenom v podbráňi. Celková dĺžka prípojky bude 11 m. Z hlavného rozvádzača bude elektrická energia vedená káblovými rozvodmi do podružných rozvádzačov. Objekt C bude zásobovaný areálovým rozvodom NN.

Zásobovanie vodou:

Z dôvodu nevyhovujúcej kapacity jestvujúcej prípojky sa vybuduje nová vodovodná prípojka DN 50 s dĺžkou 5,5 m, ktorá bude vedená v pôvodnej trase jestvujúcej prípojky. Prípojka bude napojená na verejný vodovod DN 100 v Karpatskej. Od vodomeru v suteréne objektu A bude pokračovať areálový rozvod vody DN 50, ktorý bude zásobovať vodou objekt C. Dĺžka areálového rozvodu vody bude 43 m.

Odkanalizovanie stavby:

Jestvujúci rodinný dom je napojený na verennú splaškovú kanalizáciu v Karpatskej prípojkou, ktorej dimenzia DN 150 vyhovuje aj pre dostavbu. Objekt C sa napojí na areálovú splaškovú kanalizáciu DN 125 a DN 150. Dažďová voda z navrhovaného parkoviska bude odvádzaná cez navrhovaný odlučovač ropných látok do vsakov. Dažďové vody zo striech objektu C budú odvádzané do vsakovacích jám.

Zásobovanie teplom:

Objekt A a objekt C budú zásobované teplom zo spoločnej kotolne, ktorá bude umiestnená v 1. PP objektu A. Zdrojom tepla pre vykurovanie a prípravu teplej úžitkovej vody budú dva kondenzačné plynové kotle s celkovým inštalovaným výkonom 130 kW. Z kotolne bude vedený areálový rozvod vykurovania, na ktorý bude napojený objekt C.

Zásobovanie plynom:

Stavba bude napojená na kapacitne vyhovujúcu jestvujúcu NTL prípojkou plynu DN 40, ktorá je napojená na plynovod DN 200 v Karpatskej. Vybuduje sa vnútorný rozvod plynu (SO 204).

Napojenie na pozemné komunikácie a statická doprava:

Stavba bude dopravne napojená z Karpatskej ulice cez upravený vjazd (SO 206). V objekte A je vybudovaný jestvujúci prejazd do zadnej časti areálu, v ktorom bude vybudované parkovisko s 15 parkovacími stáťami s plochou 190,30 m². Rozmer parkovacieho stojiska bude 2,5 resp. 2,7 m x 5 m.

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

Hl. mesto SR Bratislava, vyjadrenie č. MAGS OUIČ 41189/16-52969 zo dňa 04.05.2016:

- Z hľadiska urbanisticko-architektonického riešenia:
- Objekt bude skolaudovaný v zmysle predloženého funkčného využitia.
- V ďalšom stupni projektovej prípravy je potrebné riešiť zeleň na pozemku minimálne v rozsahu predloženej dokumentácie a STAVBU „B“ je potrebné ponechať nezastavanú.
- Z hľadiska riešenia dopravného vybavenia:
- Statickú dopravu požadujeme riešiť na vlastnom pozemku podľa funkčného využitia objektu, v navrhovanom počte 15 odstavných stojísk. V prípade zmien funkčného využitia objektu požadujeme statickú dopravu prehodnotiť.
- Žiadame navrhnutú prístupovú komunikáciu "vjazd/výjazd" riešiť tak, aby vozidlo odbočujúce z Karpatskej ul. netvorilo prekážku v cestnej premávke, aby bol umožnený vzájomný objazd vozidiel.
- Otváranie brán pri vjazde žiadame zabezpečiť tak, aby vozidlá neobmedzovali dopravu.
- Stavebné úpravy prístupových komunikácií a chodníkov, ako aj prípadné dopravné značenie požadujeme riešiť ako súčasť stavby.
- Z hľadiska ochrany životného prostredia:
- Vykonávať investičnú činnosť v súlade s ustanoveniami všeobecne záväzného nariadenia č. 8/1993 o starostlivosti o verejnú zeleň na území hlavného mesta SR Bratislavy.

Hl. mesto SR Bratislava, stanovisko - súhlas so zriadením vjazdu č. MAGS OD 42986/2016-170228 zo dňa 07.06.2016:

- Navrhované pripojenie (technické riešenie), nesmie ohroziť dotknutú miestnu komunikáciu, bezpečnosť a plynulosť cestnej premávky na nej.
- Dotknutú miestnu komunikáciu nesmie ohroziť odtekanie povrchových vôd zo susednej nehnuteľnosti.
- Projektovú dokumentáciu stavby pre stavebné konanie aj s navrhovaným pripojením komunikácie je žiadateľ povinný predložiť na posúdenie Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy z hľadiska záujmov správy komunikácií, dopravného inžinierstva a problematiky cestného správneho orgánu.
- Rozkopávky v chodníku žiadame so spätnou úpravou na celú šírku chodníka (ACo 8 hrúbky 4 cm). Sklopený cestný obrubník vo vjazde/výjazde žiadame zapustiť do betónového lôžka. Varovné signálne prvky na chodníku v mieste vjazdu/výjazdu odsúhlasit' s Úniou slabozrakých a nevidiacich.
- V zmysle §6 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov je stavebník povinný počas stavby udržiavať čistotu na príľahlých komunikáciách a verejných priestranstvách a počas výstavby zabezpečiť bezpečnosť a plynulosť cestnej premávky.
- Vlastník vjazdu bude zodpovedať za technický stav po celú dobu užívania a potrebné udržiavacie práce zabezpečí vždy na svoje náklady.

Hl. mesto SR Bratislava, vyjadrenie CSO č. MAGS OSK 43138/2016-170227/HÁ-131 zo dňa 26.04.2016:

- Pred realizáciou rozkopávkových prác je investor povinný zabezpečiť si u príslušného cestného správneho orgánu zvláštne užívanie (rozkopávku) s platným POD na dotknutej komunikácii vrátane chodníkov a práce si naplánovať tak, aby rozkopávka mohla byť zrealizovaná v období od 15. marca do 15. novembra bežného roka v najkratšom možnom technologickom časovom rozsahu.
- Križovanie komunikácie v správe hlavného mesta žiadame realizovať pretláčaním.
- Po rozkopávke chodníka žiadame spätnú úpravu zrealizovať na celú šírku chodníka z ACo8 hr. 4 cm.
- Doplnenie varovných pásov v mieste vjazdu/výjazdu žiadame konzultovať s Úniou nevidiacich a slabozrakých.
- V uvedenej oblasti sa nachádzajú zariadenia VO v správe hlavného mesta. Žiadame tieto zariadenia zakresliť, odbornou firmou vytýčiť a pri prácach chrániť pred poškodením. Pri prácach žiadame

dodržať platné STN a predpisy. Práce žiadame vykonávať bez prerušenia funkčnosti VO. Káble VO žiadame v mieste vjazdu uložiť do chráničky bez použitia spojok.

Krajský pamiatkový úrad Bratislava, rozhodnutie č. KPUBA-2016/9329-2/24818/FAL zo dňa 06.04.2016, právoplatné 07.04.2016:

- Fasáda objektu do Šancovej ulice bude obnovená umelecko—remeselným spôsobom. Tehličkový obklad na fasáde ponechať a umelecko-remeselne obnoviť. Pred začiatkom obnovy bude na KPÚ BA predložený návrh technologického postupu obnovy s popisom rozsahu poškodenia fasády a rozsahu opráv, vrátane použitých materiálov. Poškodenú omietku obnoviť vodeodolnou, paropriepustnou omietkovou zmesou na vonkajšie použitie. Tehličkový obklad na fasáde ponechať a umelecko-remeselne obnoviť.
- Počas obnovy uličnej fasády budú urobené sondy na zistenie farebnosti, na základe zistených farebností bude na KPÚ BA predložený vzorkovník a podľa neho budú realizované vzorky na fasádu rozmeru 1x1 m. Podľa vyhotovených vzoriek bude KPÚ BA odsúhlasená farebnosť.
- V prípade potreby výmeny profilovaných architektonických prvkov a klampiarskych prvkov uličnej fasády bude z predmetných prvkov vyhotovená fotografická a grafická dokumentácia. Grafická dokumentácia bude spracovaná v mierke 1:5. Obe dokumentácie budú predložené na KPÚ BA vopred na schválenie a budú slúžiť ako podklad pre obnovu.
- Vstupné dvere do objektu budú pred začiatkom obnovy fotograficky a graficky zdokumentované, grafická dokumentácia bude spracovaná v mierke 1:5. Dokumentácia bude predložená na KPÚ BA vopred na schválenie a bude slúžiť ako podklad pre obnovu. Dvere budú prioritne obnovené umelecko-remeselným spôsobom, v prípade potreby výmeny dverí bude podľa schválenej dokumentácie vyhotovená kópia dverí. Pre určenie farebnosti dverí bude na KPÚ BA predložený vzorkovník a podľa neho bude KPÚ BA odsúhlasená farebnosť.
- Na streche v uličnej časti objektu bude použitá keramická krytina prírodnej farby a na KPÚ BA bude prerokované a odsúhlasené materiálové a farebné riešenie celej strechy, odsúhlasené riešenie bude zapracované do projektovej dokumentácie.
- Na presvetlenie strechy budú použité strešné okná v jednom rade.
- V prípade výmeny pôvodných okenných výplní na uličnej fasáde budú tieto nahradené tvarovými, materiálovými a farebnými kópiami.
- Garážové vstupy budú riešené podľa predloženého návrhu ako dve samostatné brány predelené stĺpom, ktorý bude mať povrchovú úpravu a farebnosť ako fasáda objektu. Počas rozpracovanosti ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie bude na KPÚ BA prerokované farebné riešenie a povrchová úprava garážových brán.
- Počas rozpracovanosti ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie bude na KPÚ BA prerokované materiálové a farebné riešenie fasád dostavby pôvodného objektu a fasád objektu „B“.
- Každý stupeň projektovej dokumentácie bude v rozpracovanosti prerokovaný na KPÚ BA podľa §32 ods. 9 pamiatkového zákona. Po prerokovaní bude spracovaná projektová dokumentácia predložená na KPÚ BA za účelom vydania záväzného stanoviska podľa §32 ods. 10 pamiatkového zákona.
- Každú závažnú zmenu oproti schválenému zámeru a zmenu oproti alebo nad rámec tohto rozhodnutia je nutné prerokovať a schváliť správnym orgánom.

Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hlavné mesto, záväzné stanovisko č. HŽP/6487/2016 zo dňa 30.03.2016:

- Preveriť potrebu ochrany navrhovaného obytného prostredia pred nadmerným hlukom z dopravy. V prípade prekročenia povolených limitov stanovených vo vyhláške MZ SR č. 549/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí, navrhnúť a zrealizovať potrebné protihlukové opatrenia.
- Riešiť potrebnú nepriezvučnosť deliacich konštrukcií medzi jednotlivými bytovými priestormi, ako aj bytovými a nebytovými priestormi v zmysle STN 73 0532. Hodnotenie zvukoizolačných vlastností budov a stavebných konštrukcií.

- Pri realizácii stavby počas stavebnej činnosti dodržiavať požiadavky vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí.
- Preveriť potrebu ochrany navrhovaného obytného prostredia proti prenikaniu radónu z podlažia podľa vyhlášky MZ SR č. 538/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o požiadavkách na obmedzenie ožiarenia z prírodného žiarenia.
- Ku kolaudačnému konaniu predložiť:
 - výsledok laboratórneho rozboru vzorky vody zo spotrebiska, ktorý preukáže jej súlad s požiadavkami NV SR č. 354/2006 Z. z., ktorým sa ustanovujú požiadavky na vodu určenú na ľudskú spotrebu a kontrolu kvality vody určenej na ľudskú spotrebu, v znení NV SR č. 496/2010 Z.z.
 - protokol z merania hluku z technických zariadení a z dopravy, ktorým sa preukáže splnenie požiadaviek vyhl. MZ SR č. 549/2007 Z.z. o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí.

Okresný úrad Bratislava - odbor starostlivosti o životné prostredie - OHo, vyjadrenie č. OÚ-BA-OSZP3-2016/33056/HEL/I zo dňa 22.03.2016:

- Držiteľ odpadov je povinný:
 - zhromažďovať vytriedené odpady podľa druhov a zabezpečiť ich pred znehodnotením, odcudzením alebo iným nežiaducim únikom,
 - zabezpečiť spracovanie odpadu v zmysle hierarchie odpadového hospodárstva, a to jeho
 - o prípravou na opätovné použitie v rámci svojej činnosti; odpad takto nevyužitý ponúknuť na prípravu na opätovné použitie inému,
 - o recykláciou v rámci svojej činnosti, ak nie je možné alebo účelné zabezpečiť jeho prípravu na opätovné použitie; odpad takto nevyužitý ponúknuť na recykláciu inému,
 - o zhodnotením v rámci svojej činnosti, ak nie je možné alebo účelné zabezpečiť jeho recykláciu; odpad takto nevyužitý ponúknuť na zhodnotenie inému,
 - o zneškodnením, ak nie je možné alebo účelné zabezpečiť jeho recykláciu alebo iné zhodnotenie,
 - odovzdať odpady len osobe oprávnenej nakladať s odpadmi podľa zákona o odpadoch, ak nezabezpečuje ich zhodnotenie alebo zneškodnenie sám,
 - viesť a uchovávať evidenciu o druhoch a množstve odpadov a o nakladaní s nimi,
 - uchovávať a ohlasovať ustanovené údaje z evidencie príslušnému orgánu štátnej správy v odpadovom hospodárstve (§ 2 vyhláška MŽP SR č. 366/2015 Z.z.) ak nakladá ročne v súhrne s viac ako 50 kg nebezpečných odpadov alebo s viac ako jednou tonou ostatných odpadov; ohlásenie o vzniku odpadu a nakladaní s ním podáva za obdobie kalendárneho roka tunajšiemu úradu, ako príslušnému orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva, do 28. februára nasledujúceho kalendárneho roka.
- Pôvodcovi stavebných a demolačných odpadov sa povoľuje odpad zhromažďovať v mieste jeho vzniku (t.j. v mieste stavby) iba na nevyhnutný čas (napr. do naplnenia veľkoobjemného kontajnera), následne sa musí ihneď odvieť k oprávnenému odberateľovi.
- Ku kolaudačnému konaniu je potrebné doložiť záväzné stanovisko tunajšieho úradu podľa § 99 ods. 1 písm. b bodu č. 5 zákona o odpadoch. K žiadosti o vydanie stanoviska je potrebné doložiť doklad, preukazujúci spôsob nakladania s odpadmi zo stavby (t.j., faktúry a vážne lístky o odovzdaní odpadu oprávnenej osobe pre jednotlivé druhy odpadov a podľa vyjadrenia tunajšieho úradu v stavebnom povolení). V dokladoch musí byť označená stavba, z ktorej odpad pochádza, inak doklad nebude považovaný za relevantný. Na požiadanie musí byť predložený originál uvedených dokladov.

Okresný úrad Bratislava - odbor starostlivosti o životné prostredie - švs, vyjadrenie č. OU-BA-OSZP3-2016/084264/TAM/vyj zo dňa 09.09.2016:

- Navrhovaný stavebný objekt: „Dažďová kanalizácia s ORL so zaústením do vsaku“ má charakter vodnej stavby v zmysle § 52 ods. 1 vodného zákona a na ich povolenie je potrebné rozhodnutie orgánu štátnej vodnej správy podľa § 29 tohto zákona.

- Jestvujúce inžinierske siete musia byť pred zahájením stavby zamerané a vytýčené.
- V mieste križovania stavby s jestvujúcimi sieťami vodovodu a kanalizácie postupovať zvlášť opatrne a zachovať ich ochranné pásma.
- K žiadosti o vodoprávne povolenie predložiť okrem iných zákonom stanovených náležitostí aj stanovisko SVP, š.p., OZ Bratislava.
- Možnosti vsakovania nekontaminovaných dažďových vôd do podzemia je potrebné hydrogeologicky posúdiť. Vsakovacie objekty je možné dimenzovať na základe vyhodnotenia hydrogeologických pomerov v predmetnom území.
- Vypúšťanie vôd z povrchového odtoku a kontaminovaných vôd po prečistení cez ORL do podzemných, resp. povrchových vôd podlieha podľa § 21 ods. 1 vodného zákona povoleniu, o ktoré je potrebné požiadať orgán štátnej vodnej správy pri žiadosti o stavebné povolenie.

Okresný úrad Bratislava – pozemkový a lesný odbor, vyjadrenie č. OU-BA-PLO-81277/2016 zo dňa 25.08.2016:

- Zabezpečiť základnú starostlivosť o poľnohospodársku pôdu, na ktorú bolo vydané toto stanovisko až do doby realizácie stavby, najmä pred zaburinením pozemkov a porastom samonáletu drevín.
- Vykonať skrývku humusového horizontu poľnohospodárskej pôdy a zabezpečiť hospodárne a účelné jej využitie uložením a rozprestretím na poľnohospodárskej pôde.
- Po realizácii stavby, za účelom usporiadania evidencie druhov pozemkov v katastri nehnuteľností v zmysle ust. §3 ods. 2 zákona č. 220/2004 Z. z., požiadať Správu katastra pre hl. m. SR Bratislavu o zmenu druhu pozemku „Záhrady“ na „Zastavaná plocha“, prípadne na „Ostatná plocha“ po predložení kolaudačného rozhodnutia, prípadne rozhodnutia o pridelení súpisného čísla na stavbu (ak sa vydáva) a tohto stanoviska.

Úrad Bratislavského samosprávneho kraja, vyjadrenie č. 02175/2016-DP/022 zo dňa 05.04.2016:

- Na Karpatskej ulici vedie trolejbusová dráha.
- Stavebná činnosť nesmie v žiadnom prípade spôsobiť zastavenie premávky na trolejbusovej dráhe, tzn., že stavebná činnosť nesmie spôsobiť napät'ovú ani dopravnú výluku.
- V ochrannom pásme trolejového vedenia nie je možné manipulovať so žeriavom.
- Stavebné práce nesmú poškodiť alebo narušiť statiku trakčného zariadenia.

Dopravný podnik Bratislava, vyjadrenie č. 05583/06053/2000/2016 zo dňa 22.03.2016:

- Verejne prístupné miesta (okná, balkóny, lešenia atď.) musia byť vzdialené od živých častí trakčného vedenia minimálne 3 metre!
- Stavebné práce a všetky ostatné sprievodné činnosti nesmú ohrozovať bezpečnosť prevádzky na trolejbusovej dráhe, nesmú obmedzovať plynulosť premávky trolejbusov a v žiadnom prípade nesmú spôsobiť zastavenie prevádzky na trolejbusovej dráhe s nepretržitou premávkou trolejbusov.
- Priestor vozovky na Karpatskej ulici nesmie byť používaný pre účely skládky stavebného materiálu a ani pre odstavovanie vozidiel staveniskovej dopravy, stavebných strojov, mechanizmov, zdvíhacích zariadení apod.
- Začiatok stavebných a výkopových prác musí byť nahlásený správcovi pevných trakčných zariadení [tf. 5950 1491], prípadne na elektrodispečing DPB, a. s. [tf. 5950 6666].
- Výkopové a stavebné práce nesmú narušiť statiku nosného systému, ani ináč poškodiť pevné trakčné zariadenia.
- Pri prácach v blízkosti trakčných vedení treba dodržiavať STN 34 3112, najmä články 112, 117 a 120.
- Žiadame predložiť na vyjadrenie projekt stavby pre stavebné povolenie, vrátane projektu organizácie výstavby zohľadňujúceho špecifiká prevádzky na trolejbusovej dráhe.

Bratislavská vodárenská spoločnosť, a. s., vyjadrenie č. 9622/2016/SV zo dňa 22.03.2016:

- Pri akejkoľvek stavebnej alebo inej činnosti v trase vodovodu a kanalizácie, požadujeme rešpektovať naše zariadenia a ich pásma ochrany, vrátane všetkých ich zariadení a súčastí podľa § 19 zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách.

- Pásma ochrany určené podľa predpisov do účinnosti Zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a kanalizáciách a výnimky z nich zostávajú zachované.
- K stavbe: „Polyfunkčný areál - dostavba + nadstavba“ z hľadiska umiestnenia nemáme námietky, ak cez predmetnú a so stavbou súvisiace nehnuteľnosti nie sú trasované rozvody vodovodov a kanalizácií BVS, vrátane ich súčastí a bude dodržané ich pásmo ochrany.
- K navrhovanému spôsobu zásobovania vodou a odvádzanie odpadových vôd a odvádzanie vôd z povrchového odtoku z predmetnej nehnuteľnosti nebudeme mať námietky za predpokladu, že technické riešenie vodovodnej a kanalizačnej prípojky bude v súlade so Zákonom č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení ďalších zákonov za súčasného dodržania STN, EN a ON, vrátane ich zmien a dodatkov a aj vodomerné šachta bude v súlade s platnými „Technickými podmienkami pripojenie a odpojenia nehnuteľností na verejný vodovod a verejnú kanalizáciu a technickými podmienkami zriaďovania a odstraňovania vodovodnej a kanalizačnej prípojky v podmienkach Bratislavskej vodárenskej spoločnosti, a.s.“ (ďalej len „technické podmienky“) zverejnené na internetovom sídle www.bvsas.sk.
- Všetky vodohospodárske zariadenia, ich trasovania, pripojenia a križovania musia byť v koordinácii a v súlade s platnými STN.

SPP – distribúcia, a.s., vyjadrenie č. TDb/924/2016/An zo dňa 22.03.2016:

VŠEOBECNÉ PODMIENKY:

- Stavebník je povinný dodržať ochranné a bezpečnostné pásma existujúcich plynárenských zariadení v zmysle §79 a §80 Zákona o energetike,
- stavebník je povinný dodržať minimálne vzájomné vzdialenosti medzi navrhovanými plynárenskými zariadeniami a existujúcimi nadzemnými a podzemnými objektmi a inžinierskymi sieťami v zmysle STN 73 6005 a STN 73 3050,
- stavebník je povinný zabezpečiť prostredníctvom príslušných prevádzkovateľov presné vytyčenie všetkých existujúcich podzemných vedení,
- pred realizáciou zemných prác a/alebo pred začatím vykonávania iných činností, je stavebník povinný požiadať SPP-D o presné vytyčenie existujúcich plynárenských zariadení na základe písomnej objednávky, ktorú je potrebné zaslať na adresu: SPP - distribúcia, a.s., Sekcia údržby, Mlynské Nivy 44/b, 825 11 Bratislava, alebo elektronicky, prostredníctvom online formuláru zverejneného na webovom sídle SPP-D (www.spp-distribucia.sk),
- v záujme predchádzaniu poškodenia plynárenského zariadenia, ohrozenia jeho prevádzky a/alebo prevádzky distribučnej siete, SPP-D vykonáva bezplatne vytyčovanie plynárenských zariadení do vzdialenosti 100m, alebo ak doba vytyčovania nepresiahne 1 hodinu.

TECHNICKÉ PODMIENKY:

- zásobovanie riešeného územia zemným plynom je pri maximálnom hodinovom odbere 15,32 m³/hod. z hľadiska kapacity distribučnej siete možné z existujúceho NTL plynovodu DN 200, PN 5 kPa, vedeného pozdĺž ulice Karpatská s bodom napojenia pred parcelou číslo 7380 v katastrálnom území Staré Mesto,
- stavebník je povinný pred vypracovaním projektovej dokumentácie pre účely stavebného konania postupovať v zmysle pokynov pre proces pripájania zverejnených na webovom sídle SPP-D (www.spp-distribucia.sk),
- stavebník zabezpečí vypracovanie projektovej dokumentácie pre účely stavebného konania podľa podmienok uvedených v tomto vyjadrení a podľa technických podmienok pripojenia stanovených na základe žiadosti v zmysle pokynov pre pripájanie,
- stavebník je povinný zabezpečiť, aby trasa navrhovaných plynárenských zariadení rešpektovala iné vedenia s ohľadom na možnosť ich poškodenia pri výstavbe, resp. aby pri prevádzkovaní nemohlo dôjsť k vzájomnému ovplyvňovaniu, prípadnému poškodeniu,
- stavebník zabezpečí, aby v projektovej dokumentácii pre účely stavebného konania bolo uvedené rozdelenie vyhradených technických zariadení v súlade s vyhláškou č. 508/2009 Z.z.,
- v projektovej dokumentácii pre účely stavebného konania, alebo pre konanie podľa iných predpisov, požadujeme, aby stavebník:
 - rešpektoval a zohľadnil existenciu plynárenských zariadení a/alebo ich ochranných a/alebo

- bezpečnostných pásiem,
 - pri súbehu a križovaní navrhovaných vedení s existujúcimi plynárenskými zariadeniami dodržal minimálne odstupové vzdialenosti v zmysle STN 73 6005 a TPP 906 01,
 - zabezpečil vypracovanie výkresu podrobného osadenia navrhovanej stavby vo vzťahu k existujúcim plynárenským zariadeniam,
 - zabezpečil vypracovanie situačného výkresu so zakreslením všetkých súbehov a križovaní navrhovaných vedení s existujúcimi plynárenskými zariadeniami,
 - zabezpečil vypracovanie detailných výkresov všetkých súbehov a križovaní existujúcich plynárenských zariadení a navrhovanou stavbou,
 - stavebník je povinný projektovú dokumentáciu pre účely stavebného konania predložiť na posúdenie SPP-D.
- OSOBITNÉ PODMIENKY:**
- Zásobovanie navrhovaného objektu plynom s predpokladanou maximálnou spotrebou cca 15,32 m³/h z hľadiska kapacity distribučnej siete bude možné z existujúceho NTL plynovodu DN 200, PN 2,1 kPa_a(ID:14105947) vedeného pozdĺž ulice Karpatská pred parcelou č. 7380, k. ú. BA Staré Mesto.
 - Technické podmienky budú určené po podaní žiadosti o pripojenie.

Západoslovenská distribučná, a.s., vyjadrenie zo dňa 15.03.2016:

- Elektromerový rozvádzač požadujeme umiestniť na verejne prístupné miesto na hranici pozemku tak, aby bol kedykoľvek prístupný za účelom kontroly, výmeny, odpočtu a pod.
- Umiestnenie elektromera a ostatných prístrojov tvoriacich meraciu súpravu, vrátane ich montáže a zapojenia, musí byť v súlade s platným predpisom „Pravidlá pre prevádzkovanie a montáž merania elektrickej energie“ dostupnom na portáli www.zsdis.sk.
- Pred začatím zemných prác na energetických zariadeniach budovaných v tejto stavbe je potrebné v navrhovaných trasách požiadať presné vytyčenie a identifikovanie káblov patriacich spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s.
- Odhliadnuc od uvedeného si Vás spoločnosť Západoslovenská distribučná, a.s. dovoľuje upozorniť na povinnosť rešpektovať všetky zariadenia distribučnej sústavy spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. a dodržať ich ochranné pásma podľa § 43 zákona 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
- O zakreslenie zariadení distribučnej sústavy spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. je možné požiadať spoločnosť Západoslovenská distribučná, a.s., a to pre zariadenia VN a NN na tíme správy energetických zariadení VN a NN Bratislava - mesto, Hraničná č.14, Bratislava a pre zariadenia VVN a zariadenia oznamovacie na tíme správy sietí VVN Čulenova č. 3, Bratislava.
- Spoločnosť Západoslovenská distribučná, a.s. si Vás dovoľuje upozorniť, že v prípade vzniku potreby vykonať preložku zariadení distribučnej sústavy spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. je potrebné o jej vykonanie spoločnosť Západoslovenská distribučná, a.s. požiadať žiadosťou, ktorá je zverejnená na webovom sídle spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. www.zsdis.sk.

Slovak Telekom, a.s., vyjadrenie č. 6611619617 zo dňa 21.07.2016:

- Existujúce zariadenia sú chránené ochranným pásmom (§68 zákona č. 351/2011 Z. z.) a zároveň je potrebné dodržať ustanovenie §65 zákona č. 351/2011 Z. z. o ochrane proti rušeniu.
- Vyjadrenie stráca platnosť uplynutím doby platnosti uvedenej vyššie vo vyjadrení, v prípade zmeny vyznačeného polygónu, dôvodu žiadosti, účelu žiadosti, v prípade ak uvedené parcelné číslo v Žiadosti nezodpovedá vyznačenému polygónu alebo ak si stavebník nesplní povinnosť podľa bodu 3.
- Stavebník alebo ním poverená osoba je povinná v prípade ak zistil, že jeho zámer, pre ktorý podal uvedenú žiadosť je v kolízii so SEK Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA s.r.o. alebo zasahuje do ochranného pásma týchto sietí (najneskôr pred spracovaním projektovej dokumentácie stavby), vyzvať spoločnosť Slovak Telekom, a.s. na stanovenie konkrétnych podmienok ochrany alebo preloženia SEK prostredníctvom zamestnanca spoločnosti povereného správou sietí: Iveta Jankovičová, iveta.jankovicova@telekom.sk, +421 903 909625.
- V zmysle § 66 ods. 7 zákona č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách sa do projektu

stavby musí zakresliť priebeh všetkých zariadení v mieste stavby. Za splnenie tejto povinnosti zodpovedá projektant.

- Zároveň upozorňujeme stavebníka, že v zmysle §66 ods. 10 zákona č. 351/2011 2.2. je potrebné uzavrieť dohodu o podmienkach prekládky telekomunikačných vedení s vlastníkom dotknutých SEK. Bez uzavretia dohody nie je možné preložiť zrealizovať prekládku SEK.
- Upozorňujeme žiadateľa, že v textovej časti vykonávacieho projektu musí figurovať podmienka spoločnosti Slovak Telekom, a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. o zákaze zriaďovania skládok materiálu a zriaďovania stavebných dvorov počas výstavby na existujúcich podzemných kábloch a projektovaných trasách prekládok podzemných telekomunikačných vedenia zariadení.
- V prípade ak na Vami definovanom území v žiadosti o vyjadrenie sa nachádza nadzemná telekomunikačná sieť, ktorá je vo vlastníctve Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o., je potrebné zo strany žiadateľa zabezpečiť nadzemnú sieť proti poškodeniu alebo narušeniu ochranného pásma.
- Nedodržanie vyššie uvedených podmienok ochrany zariadení je porušením povinností podľa § 68 zákona č. 351/2011 Z. z. o elektronických komunikáciách v platnom znení.
- V prípade, že žiadateľ bude so zemnými prácami alebo činnosťou z akýchkoľvek dôvodov pokračovať po tom, ako vydané vyjadrenie stratí platnosť, je povinný zastaviť zemné práce a požiadať o nové vyjadrenie.
- Pred realizáciou výkopových prác je stavebník povinný požiadať o vytýčenie polohy SEK spoločnosti Slovak Telekom, a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. na povrchu terénu. Vzhľadom k tomu, že na Vašom záujmovom území sa môžu nachádzať zariadenia iných prevádzkovateľov, ako sú napr. rádiové zariadenia, rádiové trasy, televízne káblkové rozvody, týmto Upozorňujeme žiadateľa na povinnosť vyžiadať si obdobné vyjadrenie od prevádzkovateľov týchto zariadení.
- Vytýčenie polohy SEK spoločnosti Slovak Telekom a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. na povrchu terénu vykoná Slovak Telekom, a.s. na základe samostatnej objednávky do troch týždňov od jej doručenia na adresu spoločnosti alebo ju odovzdáte technikovi: Daniel Talacko, danielatalacko@telekom.sk, +421258829342, +421902719605. V objednávke v dvoch vyhotoveniach uvedte číslo tohto vyjadrenia a dátum jeho vydania.
- Stavebník alebo ním poverená osoba je povinná bez ohľadu na vyššie uvedené body dodržať pri svojej činnosti aj Všeobecné podmienky ochrany SEK, ktoré tvoria prílohu tohto vyjadrenia.
- Žiadateľ môže vyjadrenie použiť iba pre účel, pre ktorý mu bolo vystavené. Okrem použitia pre účel konaní podľa stavebného zákona a následnej realizácie výstavby, žiadateľ nie je oprávnený poskytnuté informácie a dáta ďalej rozširovať, prenajímať alebo využívať bez súhlasu spoločnosti Slovak Telekom, a.s.
- Žiadateľa zároveň upozorňujeme, že v prípade ak plánuje napojiť nehnuteľnosť na verejnú elektronickú komunikačnú sieť úložným vedením, je potrebné do projektu pre územné rozhodnutie doplniť aj telekomunikačnú prípojku.
- Poskytovateľ negarantuje geodetickú presnosť poskytnutých dát, poskytnutie dát v elektronickej forme nezbuje žiadateľa povinnosti požiadať o vytýčenie.

UPC Broadband Slovakia, s.r.o., zakres zo dňa 29.09.2016:

- pred zahájením stavby je potrebné zabezpečiť u UPC vytýčenie dotknutej siete
- v ochrannom pásme káblov 1 m na obidve strany vykonávať ručný výkop
- v prípade obnaženia našich káblov zabezpečiť ich ochranu
- pred zásypom pozvať zástupcu UPC na obhliadku, či káble nie sú porušené
- zásyp káblov vykonať predpísaným sytkým materiálom a položiť signalizačnú fóliu nad káblami.

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

1. Navrhovateľ je povinný rešpektovať existujúce podzemné a nadzemné vedenia, zariadenia inžinierskych sietí a ich ochranné pásma, pri ktorých dôjde do styku so stavbou a jej technickou vybavenosťou a pred realizáciou prác zabezpečiť vytýčenie inžinierskych sietí.

2. V stavebnom konaní aktualizovať časovo obmedzené potvrdenia všetkých prevádzkovateľov inžinierskych sietí, ktorých vedenia a zariadenia sa v dotknutom území nachádzali resp. nenachádzali v čase územného konania o umiestnení stavby, ktorá je predmetom tohto rozhodnutia.

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

- Ďalší stupeň projektovej dokumentácie predložiť na vyjadrenie:
Hl. m. SR Bratislava - správa komunikácií, dopravné inžinierstvo a cestný správny orgán
Hl. m. SR Bratislava - súhlas na stavbu malého zdroja znečisťovania ovzdušia
Krajský pamiatkový úrad Bratislava
Hasičský a záchranný útvar hl. m. SR Bratislavy
Krajské riaditeľstvo policajného zboru v Bratislave
Okresný úrad Bratislava - odbor starostlivosti o ŽP - Olo (pri zmene týkajúcej sa odpadov)
Okresný úrad Bratislava - odbor krízového riadenia
Slovenský zväz telesne postihnutých
Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska
Úrad Bratislavského samosprávneho kraja
Dopravný podnik Bratislava, a.s.
Bratislavská vodárenská spoločnosť, a. s.
Západoslovenská distribučná, a.s.
SPP-distribúcia a.s.
Slovak Telekom, a.s.
Ministerstvo vnútra SR
UPC Broadband Slovakia s.r.o.
- Do ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie zapracovať riešenie odvetrania priestorov na severnej stene stavby na pozemku parc. č. 7373 v k.ú. Staré Mesto.

Podmienky vyplývajúce zo stanovísk účastníkov konania:

Hl. mesto SR Bratislava, vyjadrenie č. MAGS OSK 50808/2016/2-327803 zo dňa 15.08.2016:

- Pred vydaním stavebného povolenia uzatvorí stavebník stavby s Bratislavou v zmysle § 139 ods. 1 písm. a) stavebného zákona zmluvu o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena, ktorej predmetom bude oprávňovať stavebníka uskutočniť navrhovanú realizáciu inžinierskych sietí na cudzom pozemku.

Navrhovateľ je povinný:

1. Splniť, resp. zohľadniť podmienky orgánov štátnej správy, dotknutých orgánov a organizácií a ostatných účastníkov konania, vznesené pri územnom konaní a zakotvené v tomto rozhodnutí.
2. Pred začiatkom stavebných prác si obstaráť od príslušného stavebného úradu stavebné povolenie podľa stavebného zákona.
3. Rozhodujúcemu správnenému 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.

Rozhodnutie o námietkach:

Dňa 26.08.2016 uplatnil Ing. Dušan Paracka, bytom Štepná 15, 841 01 Bratislava, námietku proti objemovému návrhu stavby. Stavebný úrad námietku zamietol z dôvodov uvedených v odôvodnení rozhodnutia.

Platnosť územného rozhodnutia:

1. Toto rozhodnutie podľa §40 ods. 1, 2 stavebného zákona platí dva roky odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť, nestráca však platnosť, pokiaľ bola v tejto lehote podaná žiadosť o stavebné povolenie.

2. Predĺženie platnosti tohto rozhodnutia je možné podľa § 40 ods. 3 stavebného zákona len na základe žiadosti podanej stavebnému úradu pred uplynutím uvedenej lehoty, pričom o predĺžení platnosti rozhodnutia musí byť v tejto lehote aj právoplatne rozhodnuté.

Toto rozhodnutie je záväzné aj pre právnych nástupcov navrhovateľa aj účastníkov konania.

Odôvodnenie

Navrhovateľ Ing. Ján Krištofik, bytom Športová 8, 951 93 Topolčianky, v zastúpení spol. AHV Project Management, spol. s r.o., so sídlom Tatranská 17, 974 11 Banská Bystrica, podal dňa 13.06.2016, návrh na vydanie územného rozhodnutia na stavbu „Polyfunkčný areál, dostavba a nadstavba, Karpatská 9“ na pozemkoch parc. č. 7379, 7380 v katastrálnom území Staré Mesto, s prípojkami na inžinierske siete na pozemku reg. „E“ parc. č. 21709 v k. ú. Staré Mesto v Bratislave (ďalej len „stavba“).

Nakoľko návrh neposkytoval dostatočný poklad pre vydanie rozhodnutia, stavebný úrad vyzval navrhovateľa k doplneniu podania a konanie rozhodnutím č. 8262/34904/2016/STA/Mys/L-113 zo dňa 25.07.2016 prerušil.

Po doplnení podania stavebný úrad v súlade s ustanovením § 36 ods. 1 stavebného zákona oznámil listom č. 8262/36883/2016/STA/Mys zo dňa 10.08.2016 začatie územného konania dotknutým orgánom a známym účastníkom konania a súčasne nariadil miestne a ústne pojednávanie, ktoré sa uskutočnilo dňa 26.08.2016. V oznámení stavebný úrad upozornil účastníkov konania, že námietky môžu uplatniť najneskôr pri ústnom konaní. Nakoľko účastníčke konania Ing. arch. Kataríne Schwarzovej nebolo možné doručiť oznámenie v zákonnej lehote, stavebný úrad listom č. 8262/39266/2016/STA/Vas zo dňa 26.08.2016 dodatočne oznámil začatie konania, pričom určil lehotu na uplatnenie námietok.

Rozhodnutie o námietkach:

Na miestnom zisťovaní uplatnil Ing. Dušan Paracka, bytom Štepná 15, 841 01 Bratislava, v citovanom znení, *námietku proti objemovému návrhu stavby, pretože z hľadiska denného osvetlenia budú zatienené priestory v prevádzkovej budove na pozemku parc. č. 7372, k. ú. Staré Mesto, zapísanej na LV č. 5619. V snahe urýchliť proces riešenia námietky, prikladám svetlotechnický posudok spracovateľa Ing. Irena Kreutzová, autorizovaný stavebný inžinier a Ing. Radovan Kreutz z 25.08.2016.*

K uplatnenej námietke uvádzame, že tá sa v podstate týkala svetlotechnického posúdenia stavby na susediaci prevádzkový objekt v spoluvlastníctve namietajúceho. Súčasťou podkladov pre vydanie územného rozhodnutia bol svetlotechnický posudok vypracovaný Ing. Zsolt Straňákom zo dňa 04.03.2016, ktorý bol aj podkladom pre vydanie záväzného stanoviska Regionálneho úradu verejného zdravotníctva Bratislava hl. m. č. HŽP/6487/2016 zo dňa 30.03.2016.

Vo svetlotechnickom posudku, ktorý predložil namietajúci (vypracovala Ing. Irena Kreutzová dňa 28.08.2016) sa v závere uvádza, že navrhovanou stavbou dôjde k prekročeniu schváleného uhla vonkajšieho tienia v budove na pozemku parc. č. 7372 v k.ú. Staré Mesto.

Po miestnom zisťovaní, dňa 05.09.2016, navrhovateľ predložil svetlotechnický posudok - dodatok č. 1, vypracovaný Ing. Zsoltom Straňákom dňa 02.09.2016, ktorého záverom je, že vplyv plánovanej výstavby polyfunkčného areálu vyhovuje požiadavkám STN 73 0580 v objekte na pozemku parc. č. 7372.

Stavebný úrad následne listom č. 8262/40920/2016/STA/Mys zo dňa 09.09.2016 požiadal Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava o stanovisko k predloženým svetlotechnickým posudkom.

Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava svetlotechnické posudky posúdil a v stanovisku č. HŽP/15271/2016 zo dňa 23.09.2016, uviedol v citovanom znení nasledovné:
Po preskúmaní oboch svetlotechnických posudkov konštatujeme, že posudok Ing. Kreutzovej nie je v súlade s ustanovením STN 73 0580-1 Denné osvetlenie budov vrátane Zmeny 2/2000 tejto normy

a výkladu Zmeny 2 z r. 2002, ktorý z poverenia ÚNMS vypracoval autor tejto Zmeny Prof. Ing. J. Hraška tiež výkladu Zmeny 2 z r. 2012, ktorý pre ÚVZ SR vypracoval Prof. Hraška. Podľa týchto dokumentov sa v zastavanej oblasti má prednostne používať hodnotenie tienenia v sektore stavby a pri takomto hodnotení sa do tienenia nezapočítava vplyv prekážok mimo hodnotenej parcely. Z týchto dôvodov za správne považujeme hodnotenie uvedené v posudku Ing. Straňáka (doplnok č. 1 zo dňa 25.08.2016).

Stavebný úrad mal na základe vyššie uvedeného dokazovania za to, že stavba spĺňala požiadavky v zmysle STN 73 0580-1 Denné osvetlenie budov vrátane jej zmien a svojim objemom nespôsobí zatienenie susediaceho prevádzkového objektu. Stavebný úrad preto námietke nevyhovel, tak, ako je uvedené vo výroku rozhodnutia.

Navrhovateľ okrem stanovísk uvedených vo výroku rozhodnutia predložil tieto stanoviská resp. rozhodnutia dotknutých orgánov:

- Krajské riaditeľstvo policajného zboru v Bratislave – KDI, stanovisko č. KRPZ-BA-KDI3-25-057/2016 zo dňa 21.03.2016
- Okresný úrad Bratislava - odbor starostlivosti o životné prostredie – OPaK, vyjadrenie č. OU-BA-OSZP3-2016/039092/JUD zo dňa 01.04.2016 – vyjadrenie sa nevyžadovalo
- Okresný úrad Bratislava – odbor krízového riadenia, stanovisko č. OU-BA-OKR1-2016/033712/2 zo dňa 31.03.2016
- Hasičský a záchranný útvar SR, stanovisko č. KRHZ-BA-HZUB3-1070/2016 zo dňa 21.04.2016
- Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska, vyjadrenie č. 39/UR/2016/Ho zo dňa 05.05.2016
- Slovenský zväz telesne postihnutých, vyjadrenie č. 099/2016 zo dňa 12.04.2016
- Ministerstvo obrany SR, agentúra správy majetku Bratislava, vyjadrenie č. ASM-77-879/2016 zo dňa 06.04.2016
- Ministerstvo vnútra SR, odbor telekomunikácií, vyjadrenie č. SITB-OT4-2016/000226-559 zo dňa 11.04.2016.

Tieto dotknuté orgány sa vyjadrili súhlasne bez pripomienok.

Navrhovateľ preukázal iné právo k pozemkom parc. č. 7379 a 7380 v k. ú. Staré Mesto predložením Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve a jej dodatku č. 1, ktorú uzatvoril s vlastníkmi nehnuteľností a to Ing. Vladimírom Hronským a Janou Vodovou. K pozemku registra „E“ parc. č. 21709 v k. ú. Staré Mesto navrhovateľ predložil súhlas vlastníka – Hl. m. SR Bratislava, vyjadrenie č. MAGS OSK 50808/2016/2-327803 zo dňa 15.08.2016.

Navrhovateľ ďalej predložil súhlas účastníka konania spol. UNILASTAV, s.r.o. so zamurovaním sklobetónového svetlíka a výduchu odvetrania na severnej stene stavby na pozemku parc. č. 7373.

Návrh bol v súlade s platnou územnoplánovacou dokumentáciou v území, to je s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov. Dotknuté pozemky sú súčasťou tzv. zmiešaného územia, ktoré je definované ako stabilizované. Návrh spĺňal reguláciu funkčného využitia plôch, kód funkcie 501. Polyfunkčné objekty bývania a občianskej vybavenosti patria medzi prevládajúce spôsoby využitia funkčných plôch. Hlavné mesto vydalo súhlasné stanovisko s investičným zámerom pod č. MAGS OUIK 41189/16-52969 dňa 04.05.2016.

V uskutočnenom konaní stavebný úrad posúdil začlenenie stavby do územia, rešpektoval obmedzenia vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov chrániacich verejné záujmy. Stavebný úrad zistil, že umiestnením stavby nie sú ohrozené verejné záujmy ani neprimerane obmedzené oprávnené záujmy účastníkov konania. Na základe toho stavebný úrad rozhodol tak, ako je vo výroku rozhodnutia uvedené.

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.



Ing. Radoslav Števík
starosta mestskej časti

Prílohy:
Situácia v mierke 1:500

Správny poplatok vo výške 100 € zaplatený v pokladni miestneho úradu.

Doručuje sa účastníkom konania (PO):

1. Ing. Ján Krištofik, bytom Topoľčianky – adresa na doručenie:
AHV Project Management, spol. s r.o., Mlynské nivy 73, 821 05 Bratislava
2. UNILASTAV s.r.o., Karpatská 7, 811 05 Bratislava
3. WAD, s.r.o., Štepná 3101/15, 841 01 Bratislava
4. Hl. m. SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava

Doručuje sa účastníkom konania (FO):

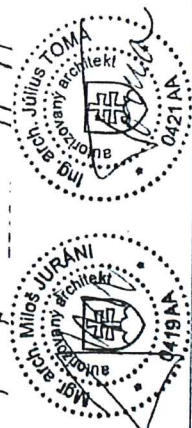
5. Ing. Vladimír Hronský, Bratislava
6. Jana Vodová, Bratislava
7. Ing. arch. Norbert Šmondrk, Piešťany
8. Ing. arch. Katarína Schwarzová, Bratislava
9. Alexander Šmondrk, Piešťany
10. Eliška Dresslerová, Bratislava
11. Marek Vlachynský, Praha, ČR
12. Ing. Dušan Paracka, Bratislava

Na vedomie:

1. Hl. m. SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava - OUIK
2. Hl. m. SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava - OD
3. Hl. m. SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava - OSK
4. Hasičský a záchranný útvar hl. m. SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 07 Bratislava
5. Krajské riaditeľstvo PZ v Bratislave, KDI, Špitálska 14, 812 28 Bratislava
6. Krajský pamiatkový úrad Bratislava, Leškova 17, 811 04 Bratislava
7. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava
8. Okresný úrad Bratislava - odbor starostlivosti o ŽP, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava - OHO
9. Okresný úrad Bratislava - odbor starostlivosti o ŽP, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava - OPaK
10. Okresný úrad Bratislava - odbor starostlivosti o ŽP, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava - ŠVS
11. Okresný úrad Bratislava - pozemkový a lesný odbor, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava

12. Okresný úrad Bratislava - odbor krízového riadenia, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
13. Bratislavský samosprávny kraj, Sabinovská 16, P.O.BOX 106, 820 05 Bratislava
14. Dopravný podnik Bratislava, a.s., Olejkárska 1, 814 52 Bratislava
15. Slovenský zväz telesne postihnutých, Ševčenkova 19, 851 01 Bratislava
16. Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska, Sekulská 1, 842 50 Bratislava
17. Ministerstvo vnútra SR, odbor telekomunikácií, Pribinova 2, 812 72 Bratislava
18. Ministerstvo obrany SR – agentúra správy majetku Bratislava, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava
19. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava
20. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava
21. SPP – distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava
22. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 814 62 Bratislava
23. UPC Broadband Slovakia, s.r.o., Ševčenkova 36, 851 01 Bratislava

PRZŁOHA³ ROZTHODNUTH^U C. 8262 / 45311 / 2016 / STA / MYS 20 DUA 30. 7. 2016



Okresný úrad Bratislava katastrálny odbor	Okres	Bratislava	Obec	BA-m.č. STARÉ MESTO	Kat. územie Staré Mesto
	Číslo záznamy	2021/11	Vektorová mapa	Mierka 1:200	
KÓPIA KATASTRÁLNEJ MAPY					
Dňa	Vyhatalil		na parcele		
	21.07.2016	Meno	Spoločnosť v zmluva zákona 82/1995 Z.z.		
			Dolnáková		

ZMLUVA O NÁJME POZEMKU

č. 08 – 83 – xxxx – 18 – 00

podľa § 663 a nasl. Zákona 40/1964 Občianskeho zákonníka (ďalej aj ako „zmluva“)

uzatvorená medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ:

Názov : **Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava**
Sídlo : Primaciálne námestie č. 1, 814 99 Bratislava
Zastupuje : JUDr. Ivo Nesrovnal, primátor
IČO : 00 603 481
bankové spojenie : ČSOB, a.s.
BIC (SWIFT) : CEKOSKBX
IBAN : SK58 7500 0000 000025828453
variabilný symbol : 883xxxx18

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Obchodné meno : **DXT Development, s. r. o.**
Sídlo : Mlynské nivy 73, 821 05 Bratislava
Zastupuje : Ing. Ján Krištofík, konateľ
....., konateľ
IČO : 46 483 675
bankové spojenie :
BIC (SWIFT) :
IBAN :
IČ DPH :

(ďalej len „nájomca“)

(ďalej nájomca a prenajímateľ spoločne len „zmluvné strany“ jednotlivito len „zmluvná strana“)

PREAMBULA

Zmluvné strany uzatvárajú túto Zmluvu podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka a v súlade s právnym poriadkom Slovenskej republiky.

Článok 1

Predmet a účel nájmu

1. Prenajíateľ je vlastníkom nehnuteľnosti - pozemku registra „C“ v Bratislave, k. ú. Staré Mesto parc. č. 21709 – zastavané plochy a nádvoría vo výmere 3 223 m² bez založeného listu vlastníctva, ktorý zodpovedá časti pozemku registra „E“ parc. č. 21709, druh pozemku – ostatné plochy vo výmere 3 337 m², LV č. 8925.
2. Prenajíateľ prenecháva a nájomca prijíma do nájmu, za podmienok uvedených v tejto zmluve časť pozemku registra „C“ parc. č. 21709 vo výmere 14 m², špecifikovaného v ods. 1 tohto článku tak, ako je to zakreslené v kópii z katastrálnej mapy a v situácii (ďalej len „predmet nájmu“ alebo „pozemok“). Kópia z katastrálnej mapy a situácia sú neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako prílohy č. 1 a 2.
3. Účelom nájmu je realizácia stavebných úprav na chodníku na Karpatskej ul. – stavebný objekt SO 206 Doprava – vjazd a výjazd, súvisiacich so stavbou „Polyfunkčný areál, dostavba + nadstavba, Karpatská 9, Bratislava“, ktorá sa nachádza na susedných pozemkoch parc. č. 7379 a parc. č. 7380, ktoré sú spolu so stavbou so súpisným číslom 3098 vo vlastníctva žiadateľa, LV č. 1515.
4. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu využívať výlučne na dohodnutý účel. Pre prípad nesplnenia tejto povinnosti, zmluvné strany dojednali v súlade s § 544 a nasl. Občianskeho zákonníka zmluvnú pokutu, ktorú je prenájomca oprávnený požadovať od nájomcu v čiastke 17,00 Eur za každý, aj začatý deň trvania porušenia tohto záväzku. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenájomcom zaslanej sankčnej faktúry so stanovenou lehotou splatnosti, najneskôr však do 30 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi.
5. Nájomca vyhlasuje, že je oboznámený s faktickým a právnym stavom predmetu nájmu. Nájomca tiež vyhlasuje, že predmet nájmu je spôsobilý na dohodnuté užívanie, a pozemok preberá do nájmu.
6. Nájomca berie na vedomie, že medzi zmluvnými stranami je na časť pozemku parc. č. 21709, ktorá je predmetom tejto zmluvy za účelom realizácie stavebných úprav na chodníku, uzatvorená Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena č. 28 65 0503 17 00/0099 OKDSVBZ00000569, ktorej predmetom je záväzok zmluvných strán, že po vybudovaní inžinierskych prípojek k stavbe „Polyfunkčný areál: dostavba + nadstavba, Karpatská 9, Bratislava“ uzatvoria Zmluvu o zriadení vecného bremena, ktorej predmetom bude užívanie a prevádzkovanie prípojek inžinierskych sietí.

Článok 2

Vznik, doba a ukončenie nájmu

1. Nájom sa dojednáva na dobu neurčitú a začne plynúť dňom nadobudnutia účinnosti zmluvy podľa článku 7 ods. 8 tejto zmluvy.
2. Nájomný vzťah môže byť ukončený:
 - a/ písomnou dohodou zmluvných strán ku ktorémukoľvek dňu,
 - b/ výpoveďou prenájomcu, a to i bez udania dôvodu,

- c/ výpoveďou nájomcu s tým, že nájomca je oprávnený túto zmluvu vypovedať bez udania dôvodu, avšak len do doby ukončenia stavebných prác na predmete nájmu; po termíne ukončenia stavebných prác na predmete nájmu je nájomca oprávnený od nájomnej zmluvy len jednostranne odstúpiť podľa písm. d/ tohto odseku,
 - d/ písomným odstúpením od zmluvy v súlade s touto zmluvou a/alebo s príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka,
 - e/ spôsobom uvedeným v článku 6 tejto zmluvy.
3. V prípade odstúpenia od zmluvy sa zmluva zrušuje dňom doručenia oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane.

Článok 3 **Úhrada za nájom**

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené podľa uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. /2018 zo dňa 2018:
- 1.1 30,00 Eur/m²/rok** za obdobie od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na stavbu vjazdu a výjazdu, čo predstavuje sumu 420,00 Eur/rok,
- 1.2 16,00 Eur/m²/rok** za obdobie od nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na stavbu vjazdu a výjazdu na dobu neurčitú, čo predstavuje sumu 224,00 Eur/rok.
2. Ročné nájomné za predmet nájmu vo výmere 14 m² podľa uvedeného v bode 1.1 tohto článku vo výške 420,00 Eur/rok (slovom štyristodvadsať Eur), v bode 1.2. tohto článku vo výške 224,00 Eur/rok (slovom dvestodvadsaťštyri Eur), sa nájomca zaväzuje uhrádzať počnúc dňom účinnosti tejto zmluvy uvedenej v článku 7 ods. 8 tejto zmluvy v pravidelných štvrtročných splátkach, vždy do 15. januára príslušného kalendárneho štvrtroka na účet prenajímateľa číslo (IBAN): SK58 7500 0000 000025828453, variabilný symbol VS 883xxxx18 v ČSOB, a.s.
3. Pomerná časť nájomného podľa ods. 1 a 2 tohto článku za obdobie od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do konca kalendárneho štvrtroka, v ktorom sa zmluva uzatvorila, sa vypočíta tak, že denné nájomné vypočítané ako 1/365 ročného nájomného sa vynásobí počtom dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do konca kalendárneho štvrtroka. Takto vypočítané nájomné sa nájomca zaväzuje uhradiť do 15 dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
4. V prípade, že nájomca pri platbe neuvedie obdobie, za ktoré sa úhrada platí, alebo uvedie obdobie, ktoré už bolo uhradené, alebo ak z úhrady nebude zrejmé, za ktoré obdobie nájomca úhradu poukazuje, je obdobie, ktoré bude úhradou pokryté, oprávnený určiť prenajímateľ sám; prenajímateľ spravidla pokryje najstaršiu splatnú pohľadávku.
5. Nájomné a ostatné finančné plnenia sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že ak nájomca nezaplatí nájomné v dohodnutých termínoch riadne a včas, je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý, aj začatý deň trvania nesplnenia tejto povinnosti. Povinnosť

nájomcu platiť úroky z omeškania podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka nie je týmto dotknutá.

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

Článok 4

Práva a povinnosti nájomcu, sankcie

1. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu a v rozsahu a na účel, dohodnutý v tejto zmluve. Nájomca je povinný starať sa o to, aby na predmete nájmu nevznikla škoda.
2. Nájomca sa zaväzuje riadne sa starať o predmet nájmu, najmä zabezpečovať na vlastné náklady všetky úpravy a údržbu ako aj znášať zo svojho náklady spojené s neprimeraným užívaním predmetu nájmu.
3. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenájomcu s výnimkou odovzdania predmetu nájmu dodávateľovi stavebných prác. Za porušenie tejto povinnosti je prenájomca oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17,00 Eur za každý aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. Nájomca sa v takomto prípade zaväzuje zmluvnú pokutu zaplatiť na základe prenájomcom zaslanej sankčnej faktúry v lehote splatnosti stanovenej faktúrou, najneskôr však do 30 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi.
4. Nájomca na predmete nájmu preberá všetky povinnosti prenájomcu ako vlastníka, vyplývajúce zo všeobecne záväzných nariadení hlavného mesta SR Bratislavy a mestskej časti Bratislava-Staré Mesto v platnom znení, týkajúce sa najmä dodržiavania čistoty, poriadku, udržiavania mestskej zelene a zimnej údržby a pod. a z platných právnych predpisov týkajúcich sa najmä protipožiarnej ochrany, hygienických predpisov, ochrany majetku a pod.
5. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. časti, prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.
6. Nájomca je povinný zabezpečovať zneškodnenie komunálneho odpadu oprávnenou osobou podľa Všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta SR Bratislavy č. 1/2017 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy v znení neskorších predpisov (ďalej len „VZN“).

Za nesplnenie tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi sankcie v zmysle VZN.

7. V prípade skončenia nájmu pred vydaním kolaudačného rozhodnutia na stavbu na predmete nájmu je nájomca povinný uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu, pokiaľ sa s prenajímateľom nedohodne inak, v prípade skončenia nájmu po vydaní kolaudačného rozhodnutia na stavbu na predmete nájmu je nájomca povinný odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi v stave zodpovedajúcom dohodnutému užívaniu, pokiaľ sa s prenajímateľom nedohodne inak. V prípade, že nepríde k dohode a ani k splneniu povinnosti zo strany nájomcu, je prenajímateľ oprávnený uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu na náklady a riziko nájomcu.
8. Za nesplnenie povinnosti uvedenej v odseku 7 tohto článku, má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17,00 Eur za každý aj začatý deň nasledujúci po dni, v ktorom je nájomca povinný odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi v stave zodpovedajúcom dohodnutému užívaniu. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry v lehote splatnosti stanovenej faktúrou, najneskôr však do 30 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi.
Uhradením zmluvnej pokuty sa nájomca nezbavuje povinnosti uhradiť prenajímateľovi škodu spôsobenú nemožnosťou užívať predmet nájmu a povinnosti zaplatiť prenajímateľovi náhradu za užívanie predmetu nájmu vo výške nájomného. Zmluvná pokuta sa v týchto prípadoch do náhrady škody nezapočítava.
9. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi každú zmenu a všetky skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájom. Za nesplnenie tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 70,00 Eur. Nájomca sa v takomto prípade zaväzuje zmluvnú pokutu zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry v lehote splatnosti stanovenej faktúrou, najneskôr však do 30 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi.
10. V súlade s § 545 Občianskeho zákonníka bolo zmluvnými stranami dohodnuté, že prenajímateľ je oprávnený požadovať od nájomcu náhradu škody spojenú s porušením povinností nájomcu, na ktoré sa vzťahuje zmluvná pokuta podľa tejto zmluvy vo výške presahujúcej výšku dohodnutej zmluvnej pokuty.
11. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akejkoľvek písomnosti bude miestom doručenia nájomcu jeho adresa uvedená v záhlaví tejto zmluvy.
12. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť doručená do miesta doručenia podľa odseku 11 tohto článku bude považovaná za doručenie priamo do vlastných rúk, a to i v prípade, ak bude vrátená prenajímateľovi ako písomnosť nájomcom neprevzatá. Ak nebude možné nájomcovi písomnosť doručiť na túto adresu podľa odseku 11 tohto článku a iná adresa nebude prenajímateľovi známa, považuje sa písomnosť za nájomcovi doručenie dňom jej vrátenia prenajímateľovi, a to aj v prípade, že sa nájomca o tom nedozvie.
13. Nájomca je povinný v zmysle VZN hlavného mesta SR Bratislavy č. 8/1993 o starostlivosti o verejnú zeleň, v spolupráci s oddelením životného prostredia a mestskej zelene Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy, v prípade likvidácie existujúcej zelene,

zriadiť novú zeleň minimálne v rozsahu zodpovedajúcom ploche zrušenej zelene najneskôr do kolaudácie stavby na predmete nájmu. Za nesplnenie tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť sankcie v zmysle VZN hlavného mesta SR Bratislavy č. 8/1993 o starostlivosti o verejnú zeleň.

14. Nájomca je povinný realizovať stavbu na predmete nájmu výlučne na svoje náklady a na základe právoplatného stavebného povolenia.
15. Nájomca je povinný predložiť prenajímateľovi (prostredníctvom oddelenia nájmov majetku Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy) fotokópiu právoplatného stavebného povolenia na stavbu na predmete nájmu do 15 dní od nadobudnutia jeho právoplatnosti. Za nesplnenie tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17,00 Eur za každý, aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. V prípade, že právoplatné stavebné povolenie nebude vydané do 31.12.2019 je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 300,00 Eur, a to v prípade ak táto lehota uplynula v dôsledku subjektívneho zavinenia nájomcu. Nájomca sa v takomto prípade zaväzuje zmluvnú pokutu zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry v lehote splatnosti stanovenej faktúrou, najneskôr však do 30 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi.
16. Nájomca je povinný predložiť prenajímateľovi (prostredníctvom oddelenia nájmov majetku Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy) fotokópiu právoplatného kolaudačného rozhodnutia na stavbu na predmete nájmu do 15 dní od nadobudnutia jeho právoplatnosti. Za nesplnenie tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17,00 Eur za každý, aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. V prípade, že právoplatné kolaudačné rozhodnutie nebude vydané do 31.12.2020 je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 300,00 Eur, a to v prípade ak táto lehota uplynula v dôsledku subjektívneho zavinenia nájomcu. Nájomca sa v takomto prípade zaväzuje zmluvnú pokutu zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry v lehote splatnosti stanovenej faktúrou, najneskôr však do 30 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi.
17. Nájomca je povinný stavebné úpravy prístupových komunikácií, chodníkov a prípadné dopravné značenie riešiť s príslušným cestným správnym orgánom. Za porušenie tohto záväzku je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 300,00 Eur. Nájomca sa v takomto prípade zaväzuje zmluvnú pokutu zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry v lehote splatnosti stanovenej faktúrou, najneskôr však do 30 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi.
18. Nájomca je pred realizáciou vjazdu na predmete nájmu povinný zaslať projektovú dokumentáciu na vyjadrenie oddeleniu správy komunikácií Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy. Za porušenie tohto záväzku je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 300,00 Eur. Nájomca sa v takomto prípade zaväzuje zmluvnú pokutu zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry v lehote splatnosti stanovenej faktúrou, najneskôr však do 30 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi.

Článok 5

Osobitné ustanovenia

1. Zmluvnými stranami bolo dohodnuté v súlade s ust. § 36 Občianskeho zákonníka, že dňom podpísania Zmluvy o bezodplatnom prevode stavebných úprav na chodníku na Karpatskej ulici do majetku prenajímateľa, zanikne táto zmluva o nájme. Pre potreby naplnenia tohto ustanovenia bude vo veci prípravy a uzatvárania Zmluvy o bezodplatnom prevode za prenajímateľa konať oddelenie geodetických činností Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy.
2. Ku dňu začatia kolaudačného konania sa nájomca zaväzuje prerokovať požiadavky týkajúce sa stavebných úprav na chodníku prislúchajúceho ku komunikácii II. triedy Karpatská s oddelením správy komunikácií Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy. Jedná sa o podmienku prípadného následného preberania stavebných úprav chodníka do majetku a správy.
3. Prenajímateľ si vyhradzuje právo prevzatie vybudovaných stavieb do majetku alebo správy odmietnuť, a to najmä v prípade, ak sa bude jednať o verejné účelové komunikácie, ktoré sa nezaraďujú do siete miestnych komunikácií.
4. Pre zánik nájmu podľa ods. 1 tohto článku je rozhodujúce podpísanie Zmluvy o bezodplatnom prevode.
5. V prípade, že nepríde k uzatvoreniu Zmluvy o bezodplatnom prevode stavebných úprav na chodníku podľa ods. 1 tohto článku, táto nájomná zmluva ostáva naďalej v platnosti.
6. V prípade, že zmluvné strany uzatvoria Zmluvu o bezodplatnom prevode k časti stavby vybudovanej na časti predmetu nájmu, zmluvné strany upravujú rozsah predmetu nájmu dodatkom k tejto zmluve tak, že časti pozemku dotknuté Zmluvou o bezodplatnom prevode budú z predmetu nájmu vyňaté.

Článok 6

Vyhlásenia a záruky

1. Nájomca podpísaním tejto zmluvy vyhlasuje a zaručuje prenajímateľovi, ktorý uzatvára túto zmluvu spoliehajúc sa na tieto vyhlásenia a záruky, že:
 - a) nájomca je právnym subjektom platne existujúcim podľa zákonov Slovenskej republiky, podpisujúci je osoba oprávnená konať v mene nájomcu,
 - b) nájomca nie je v úpadku, nebol ním alebo jeho štatutárnym orgánom alebo treťou osobou podaný návrh na vyhlásenie konkurzu na jeho majetok a ani mu úpadok nehrozí,
 - c) nájomca nebol ako právnická osoba zrušený, či už likvidáciou alebo bez likvidácie a ani neprijal žiadne rozhodnutie za týmto účelom,
 - d) proti nájomcovi nie je vedené žiadne exekučné a ani iné konanie o výkon rozhodnutia alebo iné obdobné konanie, ktorého výsledkom by mohlo byť akékoľvek peňažné alebo nepeňažné plnenie, alebo iný právny záväzok na ťarchu nájomcu, ktorý by mohol zmariť alebo sťažiť plnenie záväzkov nájomcu vyplývajúcich z tejto zmluvy.

2. V prípade, že sa akékoľvek vyhlásenie alebo záruka podľa odseku 1 tohto článku ukáže ako nepravdivá alebo zavádzajúca, bude sa to považovať za hrubé porušenie tejto zmluvy, oprávňujúce prenajímateľa od tejto zmluvy jednostranne odstúpiť ako aj oprávňujúce prenajímateľa požadovať od nájomcu náhradu škody, ktorá mu nepravdivým alebo zavádzajúcim vyhlásením alebo zárukou vznikla.

Článok 7

Záverečné ustanovenia

1. V súlade s ustanovením § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, tento nájom schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy uznesením č. /2018 zo dňa 2018, ktorého odpis je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako jej príloha č. 3.
2. K zmene dohodnutých podmienok nájmu môže dôjsť len na základe vzájomnej dohody zmluvných strán formou písomného dodatku alebo ak to vyplýva zo zmien a doplnkov platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
3. Pre právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatných platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
4. Pokiaľ sú v tejto zmluve, jej dodatkoch alebo prílohách alebo osobitných dohodách k tejto zmluve, ich dodatkoch alebo prílohách, odkazy na príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, ktoré boli medzičasom zmenené, opätovne prijaté alebo priamo či nepriamo nahradené inými príslušnými právnymi predpismi alebo ich ustanoveniami, považujú sa tieto odkazy za odkazy na príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, ktoré boli zmenené opätovne prijaté alebo priamo či nepriamo nahrádzajú pôvodné príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, v ich platnom znení. V prípade, ak sa niektoré ustanovenie tejto zmluvy ukáže (alebo sa neskôr stane) neplatným alebo neúčinným alebo neaplikovateľným, nedotýka sa to ostatných ustanovení tejto zmluvy, ktoré zostávajú platné a účinné.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade akýchkoľvek sporov z tejto zmluvy alebo na základe tejto zmluvy bude ich riešenie v právomoci príslušných slovenských súdov za použitia slovenského práva.
6. Zmluva sa vyhotovuje v 7 vyhotoveniach s platnosťou originálu, z ktorých po jej podpísaní zmluvnými stranami prenajímateľ dostane 5 a nájomca 2 vyhotovenia.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzavreli slobodne a vážne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, prečítali ju, porozumeli jej a nemajú proti jej forme a obsahu žiadne námietky, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.
8. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obidvoma zmluvnými stranami a právne účinky nadobúda nasledujúci deň po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa, a to v súlade s ustanovením § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov.

9. Zánikom tejto zmluvy nie je dotknutá účinnosť tých ustanovení zmluvy, ktorých účinnosť podľa tejto zmluvy a/alebo vzhľadom na ich úpravu a/alebo povahu má trvať aj po ukončení účinnosti tejto zmluvy.

V Bratislave dňa

Prenajímateľ :

Hlavné mesto SR Bratislava

V Bratislave dňa

Nájomca :

DXT Development, s. r. o.

.....
JUDr. Ivo Nesrovnal

primátor hlavného mesta SR Bratislavy

.....
Ing. Ján Krištofík

konateľ

.....
.....
konateľ

