

Materiál na rokovanie
Mestskej rady
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa **11. 04. 2019**

Návrh
na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu časti pozemku
v Bratislave, k. ú. Rača, parc. č. 17323/51, spoločnosti Konstrukt Invest s.r.o. so sídlom
v Bratislave

Predkladateľ:

Mgr. Ctibor Košťál, v. r.
riaditeľ magistrátu

Zodpovedný :

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

Spracovateľ :

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

Mgr. Alexandra Livorová, v. r.
oddelenie nájomov majetku

Ľubica Nováková, v. r.
oddelenie geodetických činností

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Žiadosť s prílohou
4. Výpis z obchodného registra
5. Snímky z mapy 4x
6. LV 2x
7. Stanoviská odborných útvarov magistrátu 7x
8. Stanovisko hlavného architekta
9. Záväzné stanovisko hlavného mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti
10. Stanovisko starostu MČ BA-Rača
11. Rozhodnutie o umiestnení stavby
12. Stavebné povolenie
13. Návrh zmluvy o nájme pozemkov

Apríl 2019

Kód uzn. 5.3.
5.3.1.
5.3.5.

Návrh uznesenia

Mestská rada po prerokovaní materiálu

odporúča

Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta SR Bratislavy

schváliť 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“ KN v Bratislave k. ú. Rača, parc. č. 17323/51 - ostatné plochy, bez založeného listu vlastníctva, ktorý zodpovedá časti pozemku registra „E“ KN parc. č. 1514/1 – zastavané plochy a nádvoria, LV č. 400, vo výmere 10 m², pre spoločnosť Konstrukt Invest s.r.o., so sídlom Halašova 10, Bratislava, IČO 35861614, za účelom umiestnenia zariadenia staveniska k „Nadstavbe bytového domu Cyprichova 82, 84, 86 v Bratislave“, na dobu neurčitú odo dňa účinnosti nájomnej zmluvy, za nájomné v sume 182,50 Eur/m²/rok, čo pri výmere 10 m² predstavuje ročne sumu 1 825,00 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 v tejto lehote nebude nájomcom podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.

Návrh na schválenie nájmu pozemku registra „C“ KN v Bratislave, k. ú. Rača, parc. č. 17323/51, 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 žiadateľovi bolo vydané stavebné povolenie k „Nadstavbe bytového domu Cyprichova 82, 84, 86 v Bratislave“ podľa § 66 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov s podmienkou umiestnenia zariadenia staveniska na pozemku, ku ktorému má žiadateľ vlastnícke alebo iné právo.

DÔVODOVÁ SPRÁVA

PREDMET: Nájom časti pozemku registra „C“ KN v Bratislave, k. ú. Rača, na Cyprichovej ul., bez založeného listu vlastníctva, parc. č. 17323/51, ktorý je vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy

ŽIADATEĽ: **Konstrukt Invest s.r.o.**
Halašova 10
831 03 Bratislava
IČO: 35861614

ŠPECIFIKÁCIA POZEMKU:

pozemok registra „C“ parc. č.	C-KN LV č.	pozemok registra „E“ parc.č.	E-KN LV č.	druh pozemku	celková výmera	výmera nájomu
17323/51	0	1514/1	400	ostatné plochy	9710 m ²	10 m ²

Pozemok registra „E“ parc. č. 1514/1 v k. ú. Rača zapísaný na liste vlastníctva č. 400 je vo vlastníctve a v priamej správe hlavného mesta SR Bratislavy. Na pozemku nebola uplatnená reštitúcia.

ÚČEL NÁJMU: umiestnenia zariadenia staveniska k „Nadstavbe bytového domu Cyprichova 82, 84, 86 v Bratislave“

DOBA NÁJMU: nájomná zmluva bude uzatvorená na dobu neurčitú

VÝŠKA NÁJOMNÉHO:

- **182,50 Eur/m²/rok** – v súlade s Rozhodnutím č. 33/2015 primátora hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktorým sa ustanovujú ceny prenájmov a ceny predbežnej odplaty za vecné bremeno (tabuľka č. 100, položka č. 113), je stanovená výška nájomného analogicky podľa Všeobecne záväzné nariadenie hlavného mesta SR Bratislavy č. 15/2012 o dani za užívanie verejného priestranstva čo pri výmere 10 m² predstavuje ročne sumu 1 825,00 Eur.

SKUTKOVÝ STAV:

Spoločnosť Konstrukt Invest s.r.o., so sídlom Halašova 10, 831 03 Bratislava, IČO: 35861614, požiadala o nájom časti pozemku registra „C“ KN v Bratislave, k. ú. Rača parc. č. 17323/51 – ostatné plochy bez založeného listu vlastníctva vo výmere 10 m², ktorý zodpovedá časti pozemku registra „E“ KN parc. č. 1514/1 – zastavané plochy a nádvoria, zapísaný na LV č. 400 vo vlastníctve hl. mesta SR Bratislavy, za účelom umiestnenia zariadenia staveniska k „Nadstavbe bytového domu Cyprichova 82, 84, 86 v Bratislave“.

Podľa dokumentácie pre územné rozhodnutie nadstavbu a stavebné úpravy existujúceho bytového domu, ktorý má obdĺžnikový pôdorys o celkových rozmeroch 42,34 m x 9,80 m má jedno polozapustené suterénne podlažie, tri nadzemné podlažia s 18-mi 2 – izbovým bytmi (prístupné z 3 schodísk) a zastrešený je sedlovou strechovou. Hlavné vstupy do objektu sú z komunikácie napojenej na Cyprichovu ul. Navrhovanou nadstavbou sa zvýši predmetný objekt o 1 podlažie

a obytné podkrovie, pričom výška strachy bude dosahovať +18,71 m a vybuduje sa 6 nových

3-izbových mezonetových bytových jednotiek s balkónmi. Fasáda celého objektu bude komplexne zrekonštruovaná, zastrešenie objektu bude riešené novou sedlovou strechou s vikiermi a so strešnými oknami. Statická doprava pre nadstavbu bytového domu na Cyprichovej ul. je riešená

10-timi parkovacími státiami, ktoré sú už vybudované na pozemku vo vlastníctve stavebníka na ul. Cyprichova a dopravne sú napojené priamo na komunikáciu Cyprichova ul., jedná sa o parkovacie miesta umiestnené na pozemkoch registra „C“ parc. č. 1513/56, 1513/101, 1513/103, 1513/104, 1513/105, 1513/106, 1513/107, 1513/107, 1513/108, 1513/109 a parc. č. 1513/110 v k. ú. Rača. Parkovacie miesta sú vyznačené zvislým dopravným značením a každé parkovacie miesto je uzamknuté pomocou kovového parkovacieho stĺpika, pričom parkovacie miesta nie sú verejné. Celková zastavaná plocha nadstavby má 468 m² a celková úžitková plocha nadstavby bude mať 536,60 m².

Hlavné mesto SR 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 vydalo dňa 19.04.2018 súhlasné záväzné stanovisko k investičnej činnosti podľa § 140a ods.3, § 140b citovaného zákona a podľa § 4 ods. 3 písm. d) a písm. j) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov. Predmetný zámer svojou funkciou, architektonickým stvárnením a spôsobom zástavby nenarušá charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia. Uvažovaný zámer je v súlade s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov.

Mestská časť Bratislava–Rača ako príslušný stavebný úrad vydala pod Č.j. 21074/2891/2018/UPSP-PR Rozhodnutie o umiestnení stavby k „Nadstavbe bytového domu Cyprichova 82, 84, 86 v Bratislave“ dňa 11.06.2018, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 18.07.2018 a stavebné povolenie dňa 14.12.2018 k uvedenej stavbe, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 18.01.2019.

Návrh na schválenie nájmu pozemku registra „C“ KN v Bratislave, k. ú. Rača, parc. č. 17323/51, 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 žiadateľovi bolo vydané stavebné povolenie k „Nadstavbe bytového domu Cyprichova 82, 84, 86 v Bratislave“ podľa § 66 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov s podmienkou umiestnenia zariadenia staveniska na pozemku, ku ktorému má žiadateľ vlastnícke alebo iné právo.

STANOVISKÁ K NÁJMU :

- Oddelenie usmerňovania investičnej činnosti – Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou je časť pozemku parc. č. 17323/51 v k. ú. Rača, funkčné využitie územia viacpodlažná zástavba obytného územia, kód 101, stabilizované územie.
Hl. mesto SR Bratislava vydalo pod č. MAGS OUIK 59159/17-471800 zo dňa 19.04.2018 súhlasné záväzné stanovisko na stavbu : „Nadstavba bytového domu Cyprichova 82,84, 86 v Bratislave“.

- Stanovisko z hľadiska technickej infraštruktúry – zásobovanie vodou a odkanalizovanie: Bez pripomienok. Zásobovanie elektrickou energiou: Bez pripomienok.
 - Oddelenie dopravného inžinierstva – v zmysle Územného plánu hl. m. SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov nie sú predmetné pozemky dotknuté žiadnym výhľadovým dopravným zámerom. Na základe vyššie uvedeného k nájmu časti pozemku registra „C“ parc. č. 17323/51 v k. ú. Rača, spolu vo výmere 10 m², nemajú pripomienky.
 - Oddelenie dopravy – Referát cestného správneho orgánu – vzhľadom na to, že predmetný pozemok parc. č. 17323/51 k. ú. Rača, nie je cestným pozemkom miestnych komunikácií I. a II. triedy, z hľadiska cestného správneho orgánu sa nevyjadrujú.
 - Oddelenie správy komunikácií – z hľadiska správcu komunikácií sú bez pripomienok. Žiadajú vykonávať údržbu a čistotu. Z hľadiska správcu verejného osvetlenia (VO) bez pripomienok. *Poznámka: podmienka je zapracovaná v Článku 4 ods. 6 návrhu nájomnej zmluvy.*
 - Oddelenie životného prostredia a mestskej zelene – podľa zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov v území platí I. stupeň územnej ochrany, t. j. územiu sa neposkytuje vyššia ochrana. Časť pozemku, na ktorom má byť umiestnené dočasné zariadenie staveniska je zatrávnená. S nájmom časti pozemku súhlasia za dodržania nasledovných podmienok :
 - rešpektovať zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov
 - dodržiavať STN 83 7010 o ošetrovaní, udržiavaní a ochrane stromovej vegetácie,
 - dodržiavať Všeobecne záväzné nariadenia hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 5/2018 o starostlivosti o verejnú zeleň a ochrane drevín, ktoré sú súčasťou verejnej zelene na území hlavného mesta SR Bratislavy
 - po skončení stavebných prác uviesť pozemok do pôvodného stavu.
- Poznámka: podmienky sú zapracované v Článku 4 ods. 6, 13, 14, 16 návrhu nájomnej zmluvy.*
- Oddelenie účtovníctva a pohľadávok – neeviduje voči žiadateľovi o nájom žiadne pohľadávky.
 - Oddelenie legislatívno-právne – nevedie voči žiadateľovi súdny spor.
 - Hlavný architekt – k nájmu časti pozemku nemá pripomienky.
 - Starosta mestskej časti Bratislava-Rača – súhlasí za nasledovných podmienok :
 - z hľadiska odpadového hospodárstva zdôrazňuje, že je potrebné nakladať s odpadmi z realizácie stavby v súlade so zákonom č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Po ukončení stavebných prác je potrebné dať pozemok a okolie do stavu, ktorý by vylúčil negatívne účinky stavby a jej užívania na životné prostredie,
 - z hľadiska ochrany zelene na základe predloženej dokumentácie súhlasí s realizáciou stavby s podmienkou, že počas realizácie stavby budú dodržané ustanovenia zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov.

- na plochách, kde by došlo užívaním verejnej zelene iným než zvyčajným spôsobom k poškodeniu trávnatých plôch, obnoví žiadateľ trávnaté plochy tak, že na miestach kde to bude potrebné vyrovná terén, pred výsevom rozruší vrchnú časť pôdneho profilu, oseje plochy parkovou trávnatou zmesou o výsevku 35 g/m². O prípadné výruby drevín spojené s realizáciou stavby je potrebné žiadať príslušný orgán ochrany prírody.

Poznámka: podmienky sú zapracovaná v Článku 4 ods. 6,16 a 17 návrhu nájomnej zmluvy.



KONSTRUKT INVEST S.R.O.

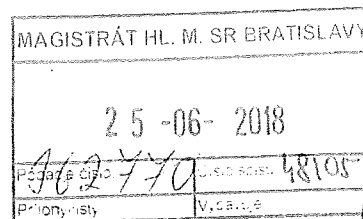
HALAŠOVA 10, 831 03 BRATISLAVA, SLOVENSKÁ REPUBLIKA, ☎ +421/2/ 33 66 99 70, E-MAIL: INVEST@KONSTRUKT.SK

Adresát: Magistrát hl. m. SR Bratislavy
odd. Nájomov nehnuteľnosti
Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava



MAG0P00QCMKN

Žiadateľ: Konstrukt Invest, s.r.o.
Halašová 10, 831 03 Bratislava



Kontaktná osoba: Ing. Vladislav Jánoška
e-mail: vlado.janoska@konstrukt.sk
mobil: 0908 870 412

Vec: Žiadosť o dočasný nájom pozemku na zariadenie staveniska počas výstavby na stavbu
Nadstavba bytového domu Cyprichova 82, 84, 86 v Bratislave – mestská časť Rača.

Dovoľujeme si Vás požiadať o nájom pozemku, tj. k dočasnému zabratiu parcely č. 17323/51 (v registri E zapísaná ako parcela č. 1514/1), parcely vedené Okresným úradom Bratislava, Katastrálny odbor, okres Bratislava III, obec BA – m.č. Rača, katastrálne územie Rača, list vlastníctva nezaložený (parcela E 1514/1 evidovaná na liste vlastníctva LV 400), ktorej vlastníkom je Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestí 1.

Nájomnú zmluvu potrebujeme pre účely realizácie nadstavby.

Nájom pozemku potrebujeme pre účely, stavebného dvora počas výstavby o výmere 10m², parcela 17323/51.

Vďaka za pochopenie.

Predpokladaný termín realizácie 04/2019-04/2020

Ďakujeme a ostávame s pozdravom.

Prílohy:

- Kópia z katastrálnej mapy so zakreslením predmetnej parcely
- Situácia so označením predmetu nájmu
- Fotka so označením predmetu nájmu
- Informatívny výpis z listu vlastníctva
- Záväzne stanovisko Magistrátu ku Nadstavbe bytového domu Cyprichova 82-86

V Bratislave 25.06.2018

Konstrukt Invest s.r.o.
Halašova 10, 831 03 Bratislava
IČO 35 861 614
DIČ: SK2021732691
Reg.: OS BA I, odd. Sro, vl. 29219/r

Ing. Vladislav Jánoška
Konstrukt Invest s.r.o.



MINISTERSTVO SPRAVODLIVOSTI SLOVENSKEJ REPUBLIKY

OBCHODNÝ REGISTER
NA INTERNETE

Slovensky | English

Výpis z Obchodného registra Okresného súdu Bratislava I

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

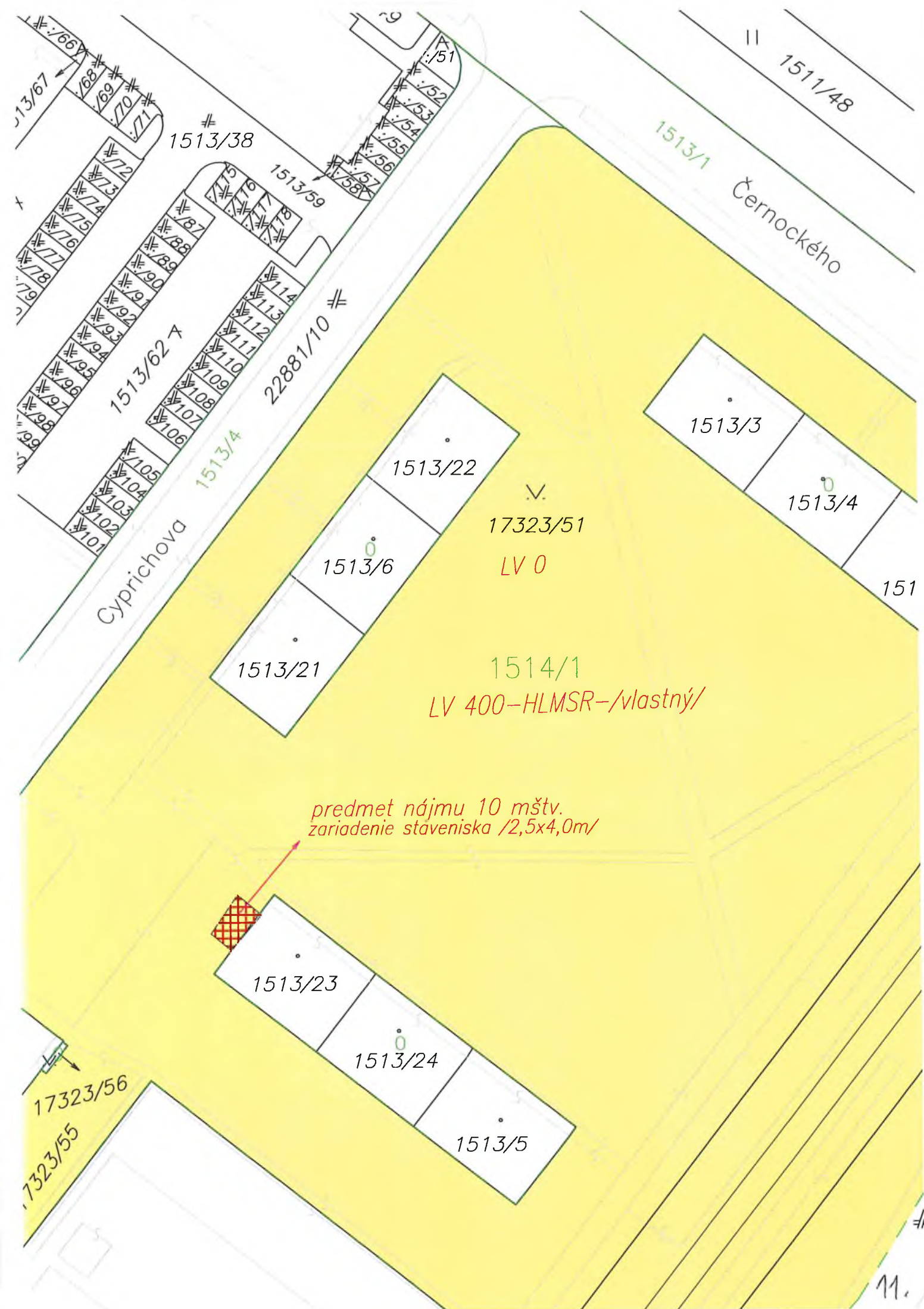
Oddiel: Sro

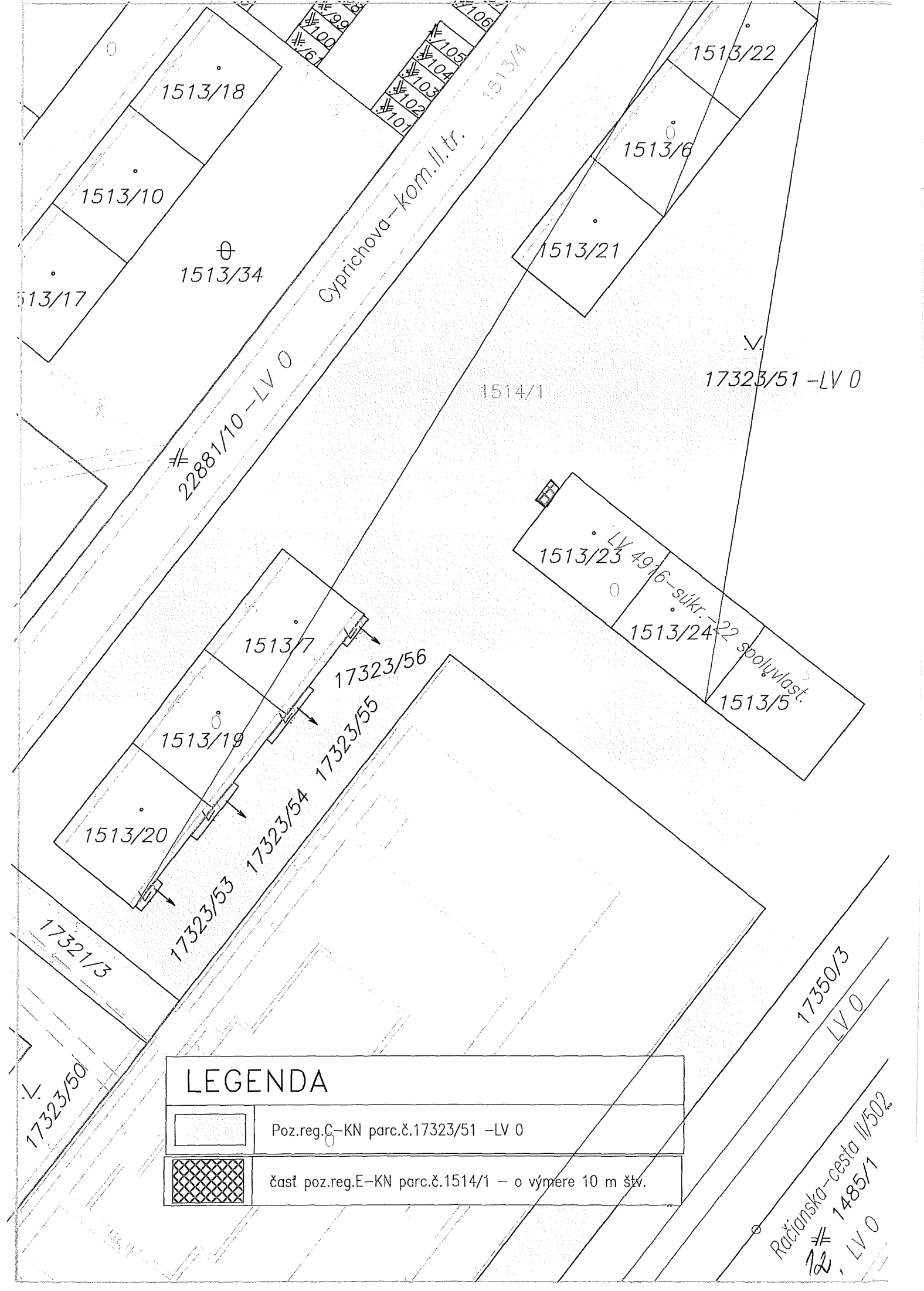
Vložka číslo: 29219/B

Obchodné meno:	Konstrukt Invest s.r.o.	(od: 15.07.2003)
Sídlo:	Halašova 10 Bratislava 831 03	(od: 15.07.2003)
IČO:	35 861 614	(od: 15.07.2003)
Deň zápisu:	15.07.2003	(od: 15.07.2003)
Právna forma:	Spoločnosť s ručením obmedzeným	(od: 15.07.2003)
Predmet činnosti:	uskutočňovanie stavieb a ich zmien sprostredkovanie predaja, prenájmu a kúpy nehnuteľností (realitná činnosť) poradenská činnosť v stavebníctve inžinierska činnosť okrem vybraných činností v stavebníctve obchodná činnosť stavebnými hmotami - nákup a predaj	(od: 15.07.2003) (od: 15.07.2003) (od: 15.07.2003) (od: 15.07.2003) (od: 15.07.2003)
Spoločníci:	Ing. <u>Vladislav Jánoška</u> Majerníkova 18 Bratislava 841 05 Ing. <u>Adam Šefčák</u> Beckovská 35 Bratislava 821 04	(od: 15.07.2003) (od: 15.07.2003)
Výška vkladu každého spoločníka:	Ing. Vladislav Jánoška Vklad: 3 320 EUR Splatnené: 3 320 EUR Ing. Adam Šefčák Vklad: 3 320 EUR Splatnené: 3 320 EUR	(od: 05.08.2009) (od: 05.08.2009)
Štatutárny orgán:	konatelia Ing. <u>Vladislav Jánoška</u> Majerníkova 18 Bratislava 841 05 Vznik funkcie: 15.07.2003 Ing. <u>Adam Šefčák</u> Beckovská 35 Bratislava 821 04 Vznik funkcie: 15.07.2003	(od: 15.07.2003) (od: 15.07.2003) (od: 15.07.2003)
Konanie menom spoločnosti:	Menom spoločnosti koná konateľ samostatne.	(od: 15.07.2003)
Základné imanie:	6 640 EUR Rozsah splatenia: 6 640 EUR	(od: 05.08.2009)
Ďalšie právne skutočnosti:	Obchodná spoločnosť bola založená spoločenskou zmluvou zo dňa 12.2.2003 a jej dodatkom č. 1 z 9.7.2003 v zmysle ust. § § 105 - 153 Zák. č. 513/91 Zb. v znení neskorších predpisov.	(od: 15.07.2003)
Dátum aktualizácie údajov:	08.03.2019	
Dátum výpisu:	11.03.2019	

sídla | spisovej značky | priezviska a mena osoby

Aktuálne zmeny | Oprava údajov štatutárov | Kontakty na registrové súdy
Formuláre na podávanie elektronických návrhov na zápis do OR | Formuláre na podávanie listinných
návrhov na zápis do OR





LEGENDA

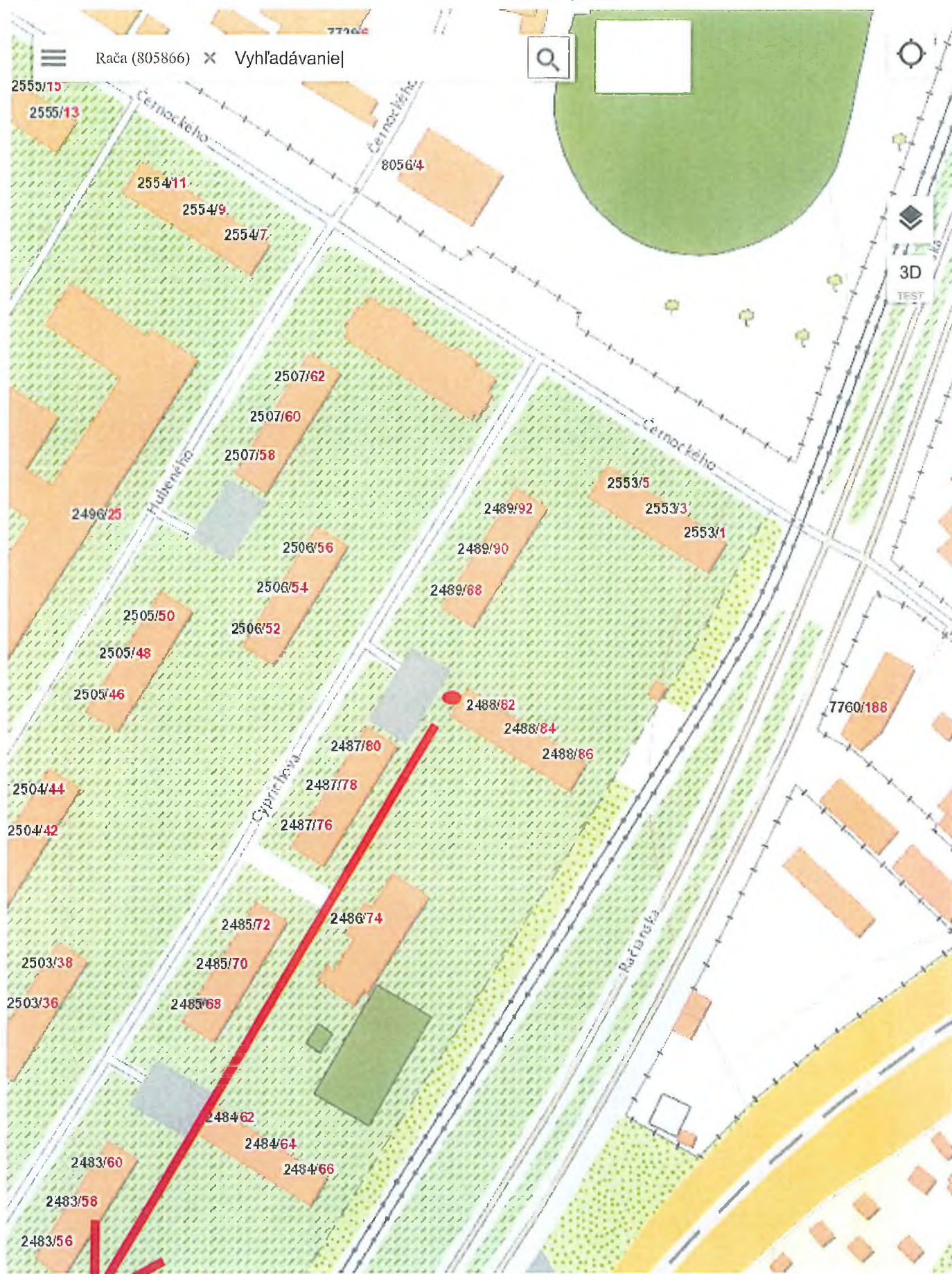


Poz.reg.C-KN parc.č.17323/51 -LV 0



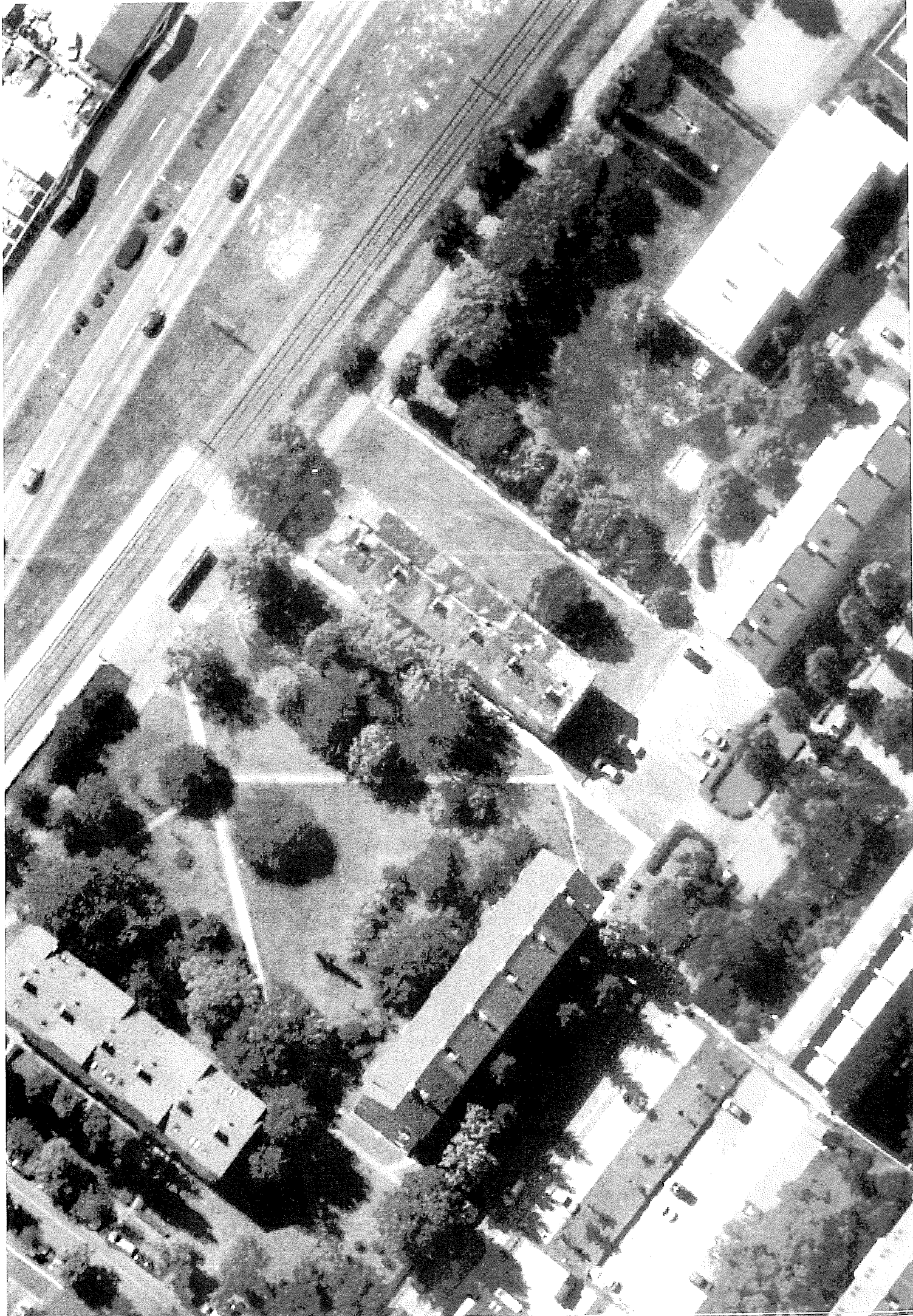
časť poz.reg.E-KN parc.č.1514/1 - o výmere 10 m štv.

Raciarska-cesta II/502
1485/1
LV 0



k.ú.Rača-poz.,reg.E-KN p.č.1514/1 č.

40m



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

Okres: Bratislava III
Obec: BA-m.č. RAČA
Katastrálne územie: Rača

Vytvorené cez katastrálny portál

Dátum vyhotovenia 16.07.2018
Čas vyhotovenia: 17:06:05

PARCELA registra "C" evidovaná na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	List mapy	Druh ch.n.
17323/ 51	9710	Ostatné plochy	29	1		8742	

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

29 - Pozemok, na ktorom je okrasná záhrada, uličná a sídlisková zeleň, park a iná funkčná zeleň a lesný pozemok na rekreačné a poľovnícke využívanie

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

List vlastníctva k danej nehnuteľnosti nezaložený

TÁTO LISTINA JE NEVEREJNOU LISTINOU A JE NEPOUŽITEĽNÁ NA PRÁVNE ÚKONY !

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEENOSTÍ

Okres : 103 Bratislava III
Obec : 529 354 BA-m.č. RAČA
Katastrálne územie: 805 866 Rača

Údaje aktuálne k : 01.07.2
Dátum vyhotovenia: 08.08.2
Čas vyhotovenia : 13:08:2

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 400 - 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.	Po p.
1514/1	13786	Zastavané plochy a nádvoria	1		

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

Legenda:

Kód umiestnenia pozemku

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

STAVBY nevyžiadané

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

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

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

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

Tituly nadobudnutia nevyžiadané

ČASŤ C: ŤARCHY

Vecné bremeno podľa § 22 a nasl. Zákona č. 79/1957 Zb. o výrobe, rozvoje a spotrebe elektriny (elektrizačný zákon) v spojení s § 96 ods.4 zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v prospech spoločnosti ZSE Distribúcia, a.s., IČO:36 361518, podľa GP č. 188/2012 na pozemku reg. E-KN parc.č. 17145 týkajúce sa elektroenergetického zariadenia: 2x110kV vedenie č.8837 a č.8838 na trase Žabí Majer-ŽS Vinohrady, Z-20745/12

Vecné bremeno- v zmysle § 66 ods. 1 písm. a) a ods. 2 zákona č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách, v prospech spoločnosti Primanet, spol. s r.o. IČO: 359361 ako oprávneného, spočívajúce v práve zriaďovať a prevádzkovať verejné siete a stavať ich vedenia a na pozemkoch registra EKN parc.č. 3435/2, Z-7795/17

Por.č.: 1

Vecné bremeno podľa § 66 ods. 1 písm. a) a § 66 ods. 2 zákona o elektronických

Stran

komunikáciach - zriaďovať a prevádzkovať verejné telekomunikačné siete a stavať ich vedenia na cudzej nehnuteľnosti na pozemkoch registra E KN parc.č. 17115/103, 4939/1, 4940/4, 4941/3, 4 925/102, 4921/204, 4776/4, 4924/105 v prospech spoločnosti RAINSIDE s.r.o. (IČO: 31386946), Z-18589/14 - vz 5773/14; (GP úr.ov. 129/17), R-1845/17

Por.č.: 1

Zákonné vecné bremeno v zmysle znenia § 11 a § 43 Zákona číslo 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene niektorých zákonov, spočívajúce v práve vstupu na pozemok registra E KN parcelné číslo 17118/21 a to v rozsahu nevyhnutnom na výkon povolenej činnosti a v práve zriaďovať na uvedených pozemkoch elektrické vedenia a elektroenergetické zariadenia distribučnej sústavy v súlade s geometrickým plánom číslo 9-1/2014 (úradne overený pod č. 1063/14), v prospech vlastníka elektroenergetického zariadenia, spoločnosť Západoslovenská distribučná, a.s. so sídlom Čulenova 6, Bratislava, (IČO: 36 361 518) zo dňa 09.04.2015, Z-7406/15

Por.č.: 1

Vecné bremeno - právo uloženia a prevádzky inžinierskych sietí k stavbe BA Bojnická, TRANSCOM TECHNIK, VNK TS na pozemku registra E KN parc. č. 4924/105 v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne č. 343/2014, úradne overenom pod č. 2117/2014 a v práve vstupu osôb a vjazd duvozidiel na pozemok registra E KN parc. č. 4924/105 z dôvodu údržby, opráv a rekonštrukcie inžinierskych sietí v prospech vlastníka pozemku registra C KN parc. č. 4924/162, podľa V-11317/15 zo dňa 24.09.2015

Por.č.: 1

Vecné bremeno - uloženie a prevádzku kanalizačného potrubia a ochranného pásma kanalizačného potrubia k stavbe Bratislava, Kanalizačný zberač D - rekonštrukcia a to v rozsahu geometrického plánu č. 8/2014, úradne overený č. 1558/2014 k pozemkom registra E KN parc. č. 4 919/2, 4921/6, 4940/1, 4942, 4943, 4951, 4952, 4953, 4955/1, 4955/2, 4956/2, 4956/3, 4957/2, 4957/101, 17115/104 a vstup osôb a vjazd vozidiel z dôvodu údržby, opráv a rekonštrukcie kanalizačného potrubia k pozemkom registra E KN parc. č. 4919/2, 4921/6, 4940/1, 4942, 4943, 4951, 4952, 4953, 4955/1, 4955/2, 4956/2, 4956/3, 4957/2, 4957/101, 17115/104 v prospech Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s. (IČO 35850370), podľa V-17132/2015 zo dňa 30.09.2015 - vz 4213/15; (GP úr.ov. 129/17), R-1845/17

Por.č.: 1

Vecné bremeno - právo zriaďovať a prevádzkovať verejné siete a stavať ich vedenia na pozemkoch reg. E KN parc. č. 17357/2, 17358/1, 22261, 22266/2 v prospech Orange Slovensko, a.s., IČO: 35697270 podľa § 66 ods. 1 písm. a) zákona č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách, Z-16576/15

Por.č.: 1

Vecné bremeno - právo prechodu a prejazdu cez pozemok registra C KN parc. č. 891/277 v prospech vlastníka pozemku registra C KN parc. č. 851/1, 891/71, podľa V-25527/15 zo dňa 09.11.2015

Por.č.: 1

Vecné bremeno - spočívajúce v práve oprávnenia zriaďovať a prevádzkovať verejné siete a stavať ich vedenia na cudzej nehnuteľnosti, pozemku reg. "E" parc.č. 17357/1, v prospech oprávneného: Orange Slovensko, a.s., IČO: 35697270, podľa ustanovenia § 66 ods. 1 písm. a) zákona o elektronických komunikáciách, Z-19078/15

Por.č.: 1

Vecné bremeno - právo uloženia a prevádzky vodovodného prepojovacieho vodovodného potrubia VI DN 100 a vodomernej šachty na pozemok parc. č. 1030/15 v prospech vlastníkov vodovodného potrubia VI DN 100 a vodomernej šachty v rozsahu vyznačenom GP č. 36739685-600/13 (ove r. č. 1663/2013, podľa V-24340/15 zo dňa 23.11.2015

Por.č.: 1

Vecné bremeno - v zmysle znenia § 11 a § 43 Zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike a o zmene niektorých zákonov sa k pozemkom reg. E-KN p.č. 17357/1, 17358/1, 22261 zriaďuje vecné bremeno zo zákona zodpovedajúce právu vstupu na uvedené pozemky v rozsahu nevyhnutnom na výkon povolenej činnosti a v práve zriaďovať na uvedených pozemkoch elektrické vedenia a elektroenergetické zariadenie distribučnej sústavy, v súlade s priloženým GP č. 331/2015 (úr. overenie č. 2751/15) z dôvodu obmedzenia vlastníckeho práva k pozemkom vybudovaním elektroenergetických zariadení distribučnej sústavy, v prospech: Západoslovenská distribučná, a.s., (IČO: 36361518), Z-1812/16

Por.č.: 1

Vecné bremeno - v prospech Slovak Telekom, a.s., IČO: 35763469, podľa ustanovenia § 66 zákona č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách, spočívajúce v práve oprávnenia zriaďovať a prevádzkovať verejné siete a stavať ich vedenia na cudzej nehnuteľnosti - pozemkoch reg. "E" KN parc.č. 17406/1, 22262, 17407, 17411, 17417, 17428, 17429, 17435, 17436, 17441, 17442, 17447, vstupovať v súvislosti so zriaďovaním, prevádzkovaním, opravami a údržbou vedení na nehnuteľnosti a vykonávať nevyhnutné úpravy pôdy a jej porastu, najmä odstraňovať a okliešňovať stromy a iné porasty ohrozujúce bezpečnosť a spoľahlivosť vedenia, ak to po predchádzajúcej výzve neurobil vlastník, alebo užívateľ pozemku, Z-6445/16

Por.č.: 1

Vecné bremeno - právo výstavby a umiestnenia 18 kusov betónových lodžií - právo previsu, ktoré budú zasahovať nad pozemok registra C KN parc. č.17323/53, 17323/54, 17323/55, 17323/56 v prospech vlastníkov bytu č.1, prízemie, vchod Cyprichova 76, bytu č.2, prízemie, vchod Cyprichova 76, bytu č.3, 1.p., vchod Cyprichova 76, bytu č.4, 1.p., vchod Cyprichova 76, bytu č.5, 2.p., vchod Cyprichova 76, bytu č.6, 2.p., vchod Cyprichova 76, bytu č.7, prízemie, vchod Cyprichova 78, bytu č.8, prízemie, vchod Cyprichova 78, bytu č.9, 1.p., vchod Cyprichova 78, bytu č.10, 1.p., vchod Cyprichova 78, bytu č.11, 2.p., vchod Cyprichova 78, bytu č.12, 2.p., vchod Cyprichova 78, bytu č.13, prízemie, vchod Cyprichova 80, bytu č.14, prízemie, vchod Cyprichova 80, bytu č.15, 1.p., vchod Cyprichova 80, bytu č.16, 1.p., vchod Cyprichova 80, bytu č.17, 2.p., vchod Cyprichova 80, bytu č.18, 2.p., vchod Cyprichova 80, podľa V-18261/16 zo dňa 21.09.2016

Por.č.: 1

Vecné bremeno v prospech oprávneného z vecného bremena spoločnosti Orange Slovensko, a.s. (IČO: 35697270), a to v rozsahu ustanovenia § 66 ods. 1 písm. a) zákona č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách, t.j. oprávnenie zriaďovať a prevádzkovať verejné siete a stavať ich vedenia na cudzej nehnuteľnosti a to na pozemkoch registra E KN parc. č. 4939/1, 4940/4, 4941/3, 4925/102, 4921/204, 4776/4, 4549/101, 4545/3, 4540/2, 4534/1, 4775/201, Z-10772/16

Por.č.: 1

Vecné bremeno v zmysle § 66 ods. 1 písm. a) zákona č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách t.j. oprávnenie zriaďovať a prevádzkovať verejné siete a stavať ich vedenia na cudzej nehnuteľnosti na parc. EKN č.4766 v prospech Orange Slovensko, a.s. (IČO: 35697270), Z 13240/16

Por.č.: 1

Vecné bremeno spočívajúce v povinnosti vlastníka pozemkov registra E KN parc.č. 874/3 a 874/4 strpieť právo prechodu peši a prejazdu motorovými vozidlami v rozsahu vyznačenom v GP č. 37/2016 (ov.č. 699/2016) v prospech každodobého vlastníka pozemku registra C KN parc.č. 881/4, podľa V-33529/16 zo 06.12.2016

Por.č.: 1

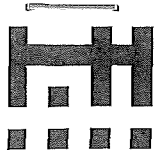
Vecné bremeno spočívajúce v povinnosti povinného z vecného bremena strpieť na zaťaženom pozemku registra E KN parc. č.17447 za účelom zriadenia a uloženia verejnej kanalizácie a verejného vodovodu, prevádzkovania, údržby, opravy a odstránenia verejnej kanalizácie a verejného vodovodu a vstupu osôb a vjazd vozidiel z dôvodu údržby, opráv a rekonštrukcie verejnej kanalizácie a verejného vodovodu oprávneným z vecného bremena a ním povereným osobám k stavbe "Dopravné napojenie administratívneho centra, Račianska ul., Bratislava" cez zaťažený pozemok povinného z vecného bremena a to v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne č. 537/2016, úradne overenom Okresným úradom Bratislava pod č.985/16 v prospech oprávneného z vecného bremena Malé Krasňany Land Development, s.r.o. (IČO 47999721), podľa V-627/2017 zo 06.02.2017

Por.č.: 1

Vecné bremeno na parc. EKN č. 1698/3 v zmysle § 66 ods. 1 zákona č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách v prospech Orange Slovensko, a.s. (IČO: 35697270), Z 25238/16

Por.č.: 1

Vecné bremeno - spočívajúce v povinnosti povinného z vecného bremena ako vlastníka zaťažených pozemkov registra E KN parc. č.3276, 3726/1, 3726/101 strpieť na časti predmetných pozemkov v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne č.12/2016, úradne overenom Okresným úradom pod č.1876/2016 zriadenie a uloženie elektro prípojky v stavbe ČS



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Sekcia územného plánovania oddelenie usmerňovania investičnej činnosti

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

Sekcia správy nehnuteľností oddelenie nájomov majetku

Mgr. Suslová /504

TU

478 82

Váš list číslo/zo dňa Naše číslo Vybavuje/linka Bratislava
MAGS ONM 48105/2018 MAGS OUIK 36423/19-501871 Ing. Mosná /508 14.01.2019

35120/2019

Vec:

Územnoplánovacia informácia

žiadateľ:	ONM (za žiadateľa: Konstrukt Invest s.r.o.)
žiadosť zo dňa:	28.12.2018
pozemok parc. číslo:	nájom časti pozemku parc. č. 17323/51 o výmere 10 m ² - podľa Vami priloženej mapky
katastrálne územie:	Rača
bližšia lokalizácia pozemku v území:	lokalita „Cyprichova ul.“
zámer žiadateľa:	zriadenie dočasného zariadenia staveniska počas realizácie stavby „Nadstavba bytového domu Cyprichova 82, 84, 86“

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou je časť pozemku parc. č. 17323/51 o výmere 10 m², funkčné využitie územia: **viacpodlažná zástavba obytného územia, kód 101, stabilizované územie.**

Funkčné využitie územia:

viacpodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 101

Podmienky funkčného využitia plôch:

Územia slúžiace pre bývanie vo viacpodlažných bytových domoch a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia – v súlade s významom a potrebami územia stavby občianskeho vybavenia, zeleň, ihriská, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, dopravné a technické vybavenie, garáže, zariadenia pre požiaru ochranu a civilnú obranu. Podiel funkcie bývania musí tvoriť minimálne 70% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy. Základné občianske vybavenie musí skladbou a kapacitou zodpovedať veľkosti a funkcii územia.

Spôsoby využitia funkčných plôch:

Prevládajúce: viacpodlažné bytové domy

Laurinská 7, III. poschodie, č. dverí 309

TELEFÓN
02/59 35 62 49

FAX

BANKOVÉ SPOJENIE
ČSOB: 25829413/7500

IČO
603 481

INTERNET
www.bratislava.sk

E-MAIL
ouic@bratislava.sk

Prípustné: V území je prípustné umiestňovať najmä: stavby a zariadenia zabezpečujúce komplexnosť a obsluhu obytného územia v súlade s významom a potrebami územia, zariadenia občianskej vybavenosti predovšetkým vstavané do objektov bývania - zariadenia obchodu a služieb, verejného stravovania, zariadenia pre kultúru, školstvo, zariadenia pre zdravotníctvo a sociálnu pomoc, zeleň líniovú a plošnú, zeleň pozemkov obytných budov, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia

Prípustné v obmedzenom rozsahu: V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä: bytové domy do 4 nadzemných podlaží, rodinné domy v doplnkovom rozsahu, zariadenia občianskej vybavenosti lokálneho významu, pokiaľ nie sú súčasťou lokálnych centier, zariadenia telovýchovy a voľného času, zariadenia sociálnej starostlivosti rozptýlené v území, solitérne stavby občianskej vybavenosti slúžiace širšiemu územiu, zariadenia drobných prevádzok služieb, zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácností

Nepripustné: V území nie je prípustné umiestňovať najmä: zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí, stavby občianskej vybavenosti areálového typu s vysokou koncentráciou návštevníkov a nárokov na obsluhu územia, stavby na individuálnu rekreáciu, areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby, skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavebné dvory, ČSPH s umyvárnou automobilov a plničkou plynu, tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu, zariadenia odpadového hospodárstva okrem prípustných v obmedzenom rozsahu, stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou

Intenzita využitia územia:

Parcely sú súčasťou územia, ktoré je definované ako **stabilizované územie**.

Stabilizované územie je územie mesta, v ktorom územný plán ponecháva súčasné funkčné využitie, predpokladá mieru stavebných zásahov prevažne formou dostavieb, prístavieb, nadstavieb, prestavieb a novostavieb, pričom sa zásadne nemení charakter stabilizovaného územia. 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.

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).

Vzhľadom na skutočnosť, že pre dané územie nie je spracovaný územný plán zóny, resp. územnoplánovací podklad na zonálnej úrovni riešenia, ktoré by stanovovali využitie pozemkov, je potrebné v následnej príprave overiť, či záujmový pozemok je zastaviteľný, aká je miera jeho zastavania a aké sú celkové podmienky jeho využitia. Rovnako je potrebné overiť možnosti napojenia na verejné technické vybavenie územia a na verejné dopravné vybavenie.

K predmetnej veci uvádzame nasledovné:

Hlavné mesto SR Bratislava vydalo pod č. MAGS OUIK 59159/17-471800 zo dňa 19.04.2018 súhlasné záväzné stanovisko na stavbu „Nadstavba bytového domu Cyprichova 82, 84, 86 v Bratislave“, pre investora Konstrukt Invest, s.r.o., Halašová 10, 831 03 Bratislava.

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, zmeny a doplnky 05, rovnako aj ďalšie územnoplánovacie dokumentácie a územnoplánovacie podklady sú zverejnené na adrese: <https://www.bratislava.sk/sk/rozvoj-mesta>

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

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

Územnoplánovacia informácia č. j. MAGS OUIC 36423/19-501871 zo dňa 14.01.2019 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

Co: MG OUIC - archív

Stanovisko technickej infraštruktúry

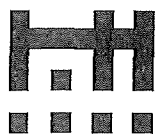
Žiadateľ	SSN – Konstrukt Inv., s.r.o.		Referent : Sus
Predmet podania	Nájom pozemku		
Katastrálne územie	Rača	Parc.č.: 17 323/51	
Č.j.	MAGS OSRMT 36 638/2018-501 872 MAGS ONM 48 105/2018 33 120/2019	č. OSRMT 18/19	
TI č.j.	TI/018/19	EIA č. /19	
Dátum prijmu na TI	7.1.2019	Podpis ved. odd. /	
Dátum exped. z TI	9.1.2019 10. JAN. 2019	Komu : ONM 5501	

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:

33220/2019

Došlo od (oddelenie, dátum):	ONM, 27. 12. 2018		MAGS ONM 48105/2018
Predmet podania:	Zriadenie dočasného stavebného dvora, Cyprichova ul.		
Žiadateľ:	Konstrukt Invest, s. r. o.		
Katastrálne územie:	Rača		
Parcelné číslo:	17323/51		
Odoslané: (dátum)	21. 01. 2019	Pod.č.	44964/2019

B: ČIASTKOVÉ STANOVISKÁ ODDELENÍ:

B1: Oddelenie dopravného inžinierstva:			
Pridelené (dátum):	02. 01. 2019	Pod. č. oddelenia:	-501873 ODI/26/19-P
Spracovateľ (meno):	Ing. Michal		
Text stanoviska:			
Z hľadiska riešenia verejného dopravného vybavenia k nájmu časti pozemku registra „C“ KN 17323/51 – vo výmere 10 m² v k. ú. Bratislava – Rača, za účelom zriadenia dočasného staveniska (stavebného dvora) počas realizácie stavby „Nadstavba bytového domu Cyprichova 82, 84, 86 v Bratislave“, uvádzame: • V zmysle platného Územného plánu hl. m. SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov, nie je predmetný pozemok dotknutý žiadnym výhľadom dopravným zámerom. • K stavbe „Nadstavba bytového domu Cyprichova 82, 84, 86 v Bratislave“ sa ODI vyjadrovalo súhlasným stanoviskom s podmienkou MAGS ODI/35321/2018 zo dňa 24. 01. 2018.			
Záver:			
K nájmu časti pozemku parc. č. 17323/51, k. ú. Bratislava – Rača, za účelom zriadenia dočasného staveniska počas realizácie vyššie spomenutej stavby nemáme pripomienky.			
Vybavené (dátum):	10. 01. 2019		
Schválil dňa (meno, dátum):	Ing. Širgel		10. 01. 2019

B2: Referát cestného správneho orgánu:			
Pridelené (dátum):	27.12.2018	Pod. č. oddelenia:	OD 36129/2019/501874
Spracovateľ (meno):	Ing. Peter Strnád		
Vzhľadom na to, že predmetný pozemok parc. č. 17323/51, k.ú. Rača nie je cestným pozemkom miestnych komunikácií I. a II. triedy, z hľadiska cestného správneho orgánu sa nevyjadrujeme.			
Vybavené (dátum):	15.01.2019		
Schválil dňa (meno, dátum):	Ing. Viera Štecková	15.01.2019	

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

Mgr. Jana Rysavá
 poverená vedením sekcie dopravy



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

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

ONM

TU

- 39919/2019

MAG ONM 3320/2019

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS ONM 48105/2018	MAG OSK	Baňasová/767	11.01.2019
MAG ONM 501866/2018	36353/2018-501875		

Vec

Súborná žiadosť o stanoviská odborných útvarov magistrátu k nájmu pozemku- Konstrukt Invest s.r.o. - odpoveď

Vaším listom zo dňa 19.12.2018 od spoločnosti Konstrukt Invest s.r.o. vo veci nájmu pozemku na parc. č. 17323/51 v k.ú. Rača za účelom zriadenia dočasného zariadenia staveniska „stavebného dvora“ počas realizácie stavby Vám zasielame nasledovné stanovisko:

Nejedná sa o miestne komunikácie I. a II. triedy v našej správe. Z hľadiska správcu komunikácii sa nevyjadrujeme.

Z hľadiska správcu verejného osvetlenia (VO) nemáme pripomienky.

S pozdravom

Mgr. Valér Jurčák
vedúci oddelenia

MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY
ODDELIE SPRÁVY KOMUNIKÁCIÍ, ŽIVOTNÉHO PROSTREDIA
A STAVEBNÝCH ČINNOSTÍ
814 99 BRATISLAVA 1
-1-



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Sekcia správy komunikácií, životného prostredia a stavebných činností

oddelenie životného prostredia a mestskej zelene

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

Sekcia správy nehnuteľností

Oddelenie nájomov majetku

TU 505487

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAG ONM 48105/2018	MAGS OZP59012/2018	Ing. Rehuš/kl. 536	28.12.2018
3320/2019	MAG 501876/2018		

Vec: **Nájom časti pozemku reg. „C“ KN parc. č. 17323/51 v k. ú. Rača - stanovisko**

Listom MAGS ONM 48105/2018 zo dňa 19.12.2018 ste na základe žiadosti spoločnosti Konstrukt Invest s. r. o., Halašova 10, 831 03 Bratislava, požiadali Oddelenie životného prostredia a mestskej zelene o stanovisko k nájmu časti pozemku registra „C“ KN parc. č. 17323/51 vo výmere 10 m² v k. ú. Rača.

Žiadateľ požiadal o nájom časti pozemku za účelom zriadenia dočasného zariadenia staveniska počas realizácie stavby „Nadstavba bytového domu Cyprichova 82, 84, 86“.

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

Podľa zákona 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov v území platí I. stupeň územnej ochrany, t. j. územiu sa neposkytuje vyššia ochrana. Časť pozemku, na ktorom má byť umiestnené dočasné zariadenie staveniska je zatrávnená. **S nájmom pozemku na uvedený účel súhlasíme**, za dodržania týchto podmienok:

- rešpektovať zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov,

- dodržiavať STN 83 7010 o ošetrovaní, udržiavaní a ochrane stromovej vegetácie,

- dodržiavať VZN č 8/1993 o starostlivosti o verejnú zeleň na území hlavného mesta SR Bratislavy.

Po skončení stavebných prác je potrebné uviesť pozemok do pôvodného stavu.

S pozdravom

Ing. Katarína Prostejovská
vedúca oddelenia

Primaciálne nám. 1, III. poschodie, č. dverí 325

TELEFÓN
02/59 35 61 48

FAX
02/59 35 65 74

BANKOVÉ SPOJENIE
ČSOB: 25829413/7500

IČO
603 481

INTERNET
www.bratislava.sk

E-MAIL
ozp@bratislava.sk

Handwritten signature

26.



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 nehnuteľností

Oddelenie nájomov majetku

505664/2018

TU

Váš list číslo/zo dňa

MAGS ONM 48105/2018

MAG 501866/2018

Naše číslo

MAGS OUAP 35124/2018/501877

Vybavuje/linka

Kucháreková/476

Bratislava

28.12.2018

33120/2019

Vec:

Oznámenie o pohľadávkach: k. ú. Rača

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 27.12.2018 evidujeme zostatok nedaňovej pohľadávky voči:

Konstrukt Invest s.r.o., IČO: 35 861 614

v lehote splatnosti 0,00 €

po lehote splatnosti 0,00 €

S pozdravom

Ing. Jarmila Kleisová
vedúca oddelenia

Magistrát hlavného mesta SR Bratislava,
oddelenie účtovníctva a pohľadávok
Primaciálne námestie 1
814 99 Bratislava 1

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

TELEFÓN
02/59 35 64 72

FAX
02/59 35 63 91

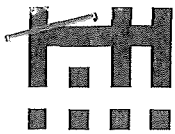
BANKOVÉ SPOJENIE
ČSOB: 25829413/7500

IČO
603 481

INTERNET
www.bratislava.sk

E-MAIL
ouap@bratislava.sk

27.



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Sekcia právnych činností
oddelenie legislatívno-právne

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

Oddelenie nájmov majetku

2463

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS ONM 48105/2018	MAGS OLP - 29746/2019/1209	Mgr. Dohnalová/ 160	03.01.2019
33120/2019			

Vec

Vyjadrenie k súbornej žiadosti MAGS ONM 48105/18

Žiadosťou o vyjadrenie pod č. MAGS ONM 48105/2018/501878 ste nás požiadali o informáciu, či hlavné mesto vedie súdny spor voči žiadateľovi

Konstrukt Invest s.r.o.- so sídlom Halašova 10, 831 03 Bratislava, IČO: 35 861 614.

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

S pozdravom

Magistrát Hlavného mesta Slovenskej republiky
Bratislava
Sekcia právnych činností
Primaciálne námestie č. 1
814 99 Bratislava 1

JUDr. Lucia Vyhlídalová
riaditeľka sekcie

28.



HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

hlavný architekt

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

Vážený pani vedúca
JUDr. Marta Macová
Oddelenie nájomov majetku
TU
MAG 90074/2019

Váš list číslo/zo dňa
MAGS ONM 48105/2018
MAG 501866/2018

Naše číslo
MAGSHA 25918/19
MAG 90071/2019

Vybavuje/linka
Kristof/279

Bratislava

05. 03. 2019

33120/2019

Vec:

Stanovisko k nájmu časti pozemku v Bratislave, k. ú. Rača,

Bol nám doručený Váš list z 19.12.2018 so súbornou žiadosťou o stanovisko k nájmu časti pozemku registra „C“ KN v Bratislave, k. ú. Rača, parc. č. 17323/51 (v stave reg. „E“ KN zodpovedajúcej časti pozemku parc. č. 1514/1, LV č. 400) vo výmere 10 m² za účelom dočasného zariadenia staveniska pre Nadstavbu bytového domu Cyprichova 82, 84, 86 Bratislava.

K nájmu časti pozemku **nemáme pripomienky.**

Požadujeme, aby bola plocha zelene po ukončení nájmu revitalizovaná.

S pozdravom,

Ing. arch. Ingrid Konrad
hlavná architektka
Hlavné mesto SR Bratislava
Hlavná architektka
Primaciálne nám. č. 1
814 99 Bratislava
-1-



HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

Konstrukt Invest, s.r.o.
Halašová 10
831 03 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
12.12.2017	MAGS OUIC 59159/17-471800	Ing. Mosná /59356508	19.04.2018

Vec:

Závazné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti

investor:	Konstrukt Invest, s.r.o., Halašová 10, 831 03 Bratislava
investičný zámer:	„Nadstavba bytového domu Cyprichova 82, 84, 86 v Bratislave“, kat. úz. Rača
žiadosť zo dňa:	15.12.2017
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre územné rozhodnutie
spracovateľ dokumentácie:	Konstrukt Plus s.r.o., Halašová 10, 831 03 Bratislava, Ing. Martin Komorník, reg. č. 4696*Z*A1
Dátum spracovania dokumentácie:	09/2017

Predložená dokumentácia rieši:

nadstavbu a stavebné úpravy existujúceho bytového domu, ktorý má obdĺžnikový pôdorys o celkových rozmeroch 42,34 m x 9,80 m, má jedno polozapustené suterénne podlažie, tri nadzemné podlažia s 18-mi 2-izbovými bytmi (prístupné z 3 schodísk) a zastrešený je sedlovou strechou. Hlavné vstupy do objektu sú z pešej komunikácie napojenej na Cyprichovu ul. Navrhovanou nadstavbou sa zvýši predmetný objekt o 1 podlažie a obytné podkrovie, pričom výška strechy bude dosahovať +18,71 m a vybuduje sa 6 nových 3-izbových mezonetových bytových jednotiek s balkónmi. Na novonavrhovanom 4.NP v každej bytovej jednotke bude navrhnutý vstup, chodba, kúpeľňa s WC, kuchyňa, schodisko, izba, obývacia izba a balkón, v podkroví bude navrhnutá chodba, kúpeľňa a izba. Fasáda celého objektu bude kompletne zrekonštruovaná (zateplená), zastrešenie objektu bude riešené novou sedlovou strechou s vikiermi a so strešnými oknami. Nové bytové jednotky budú napojené na inž. sieť, a to na verejný vodovod, kanalizáciu, elektrické vedenie a plyn. Uvádzame, že veľká časť bytových domov v danej lokalite prešla už komplexnými rekonštrukciami bytových domov, pričom vo väčšine sú zrealizované jedno alebo dvojpodlažné nadstavby.

Primaciálny palác, III. poschodie

TELEFÓN
02/59 35 64 35

BANKOVÉ SPOJENIE
ČSOB: 25829413/7500

IČO
603 481

INTERNET
www.bratislava.sk

E-MAIL
primator@bratislava.sk

Statická doprava pre nadstavbu bytového domu na Cyprichovej ul. je riešená 10-timi parkovacími státiami, ktoré sú už vybudované na pozemku vo vlastníctve stavebníka na ul. Cyprichová a dopravne sú napojené priamo na komunikáciu Cyprichová ul., jedná sa o parkovacie miesta s parc. č. 1513/56, 1513/101, 1513/103, 1513/104, 1513/105, 1513/106, 1513/107, 1513/108, 1513/109 a 1513/110, kat. úz. Rača, parkovacie miesta sú vyznačené zvislým dopravným značením a každé parkovacie miesto je uzamknuté pomocou kovového parkovacieho stĺpika, pričom parkovacie miesta nie sú verejné. Celková zastavaná plocha nadstavby má 468 m² a celková úžitková plocha nadstavby bude mať 536,60 m².

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 stavby vo vzťahu k Územnému plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov:

Pre územie, ktorého súčasťou sú záujmové parcely č. 1513/23, 1513/24 a 1513/5, stanovuje funkčné využitie územia: **viacpodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 101, stabilizované územie.**

Podmienky funkčného využitia plôch:

Územia slúžiace pre bývanie vo viacpodlažných bytových domoch a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia – v súlade s významom a potrebami územia stavby občianskeho vybavenia, zeleň, ihriská, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, dopravné a technické vybavenie, garáže, zariadenia pre požiaru ochranu a civilnú obranu. Podiel funkcie bývania musí tvoriť minimálne 70% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy. Základné občianske vybavenie musí skladbou a kapacitou zodpovedať veľkosti a funkcii územia.

Spôsoby využitia funkčných plôch:

Prevládajúce: viacpodlažné bytové domy

Prípustné: V území je prípustné umiestňovať najmä: stavby a zariadenia zabezpečujúce komplexnosť a obsluhu obytného územia v súlade s významom a potrebami územia, zariadenia občianskej vybavenosti predovšetkým vstavané do objektov bývania - zariadenia obchodu a služieb, verejného stravovania, zariadenia pre kultúru, školstvo, zariadenia pre zdravotníctvo a sociálnu pomoc, zeleň líniovú a plošnú, zeleň pozemkov obytných budov, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia

Prípustné v obmedzenom rozsahu:

V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä: bytové domy do 4 nadzemných podlaží, rodinné domy v doplnkovom rozsahu, zariadenia občianskej vybavenosti lokálneho významu, pokiaľ nie sú súčasťou lokálnych centier, zariadenia telovýchovy a voľného času, zariadenia sociálnej starostlivosti rozptýlené v území, solitérne stavby občianskej vybavenosti slúžiace širšiemu územiu, zariadenia drobných prevádzok služieb, zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácností

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. Meradlom a limitom pre novú výstavbu v stabilizovanom území je najmä charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia, ktoré je nevyhnutné akceptovať, chrániť a rozvíjať. Prvoradým je zvýšenie kvality prostredia, nielen kvality zástavby ale aj prevádzkovej kvality.

Z hľadiska väzby novej zástavby k pôvodnej štruktúre mesta je potrebné vo vonkajšom meste, kde prevládajú komplexy zástavby, areály, bytová zástavba sídliskového typu a rozsiahle územia zástavby rodinných domov, v dotváraní území rešpektovať diferencovaný prístup podľa jednotlivých typov zástavby.

Predmetný zámer svojou funkciou, architektonickým stvárnením a spôsobom zástavby nenarúša charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia. Vzhľadom na uvedené konštatujeme, že investičný zámer spĺňa reguláciu v zmysle definície stabilizovaného územia. Uvažovaný zámer je 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

so zmenou dokončenej stavby:	„Nadstavba bytového domu Cyprichova 82, 84, 86 v Bratislave“
na parcele číslo:	1513/23, 1513/24 a 1513/5
v katastrálnom území:	Rača
miesto stavby:	Cyprichová ul. č. 82, 84, 86

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:

- konštatujeme, že predmetné pozemky sú súčasťou územia, pre ktoré MČ Bratislava – Rača obstaráva toho času „ÚPN Z Bratislava, Rača Krasňany“. Uvádzame, že dôvodom obstarávania ÚPN Z je potreba spodrobniť zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia ako aj verejného dopravného a technického vybavenia pre stabilizáciu a prípadný rozvoj existujúceho hodnotného obytného prostredia danej lokality;

z hľadiska riešenia dopravného vybavenia:

- parkovacie miesta na pozemkoch parc. č. 1513/56, 1513/101, 1513/103, 1513/104, 1513/105, 1513/106, 1513/107, 1513/108, 1513/109 a 1513/110, v kat. úz. Rača budú slúžiť pre potreby stavby „Nadstavba bytového domu Cyprichova 82, 84, 86 v Bratislave“;

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
- umiestniť kontajnery, resp. zberné nádoby pre komunálny odpad na vlastnom pozemku za dodržania hygienických, estetických a protipožiarnych podmienok; umiestnenie riešiť tak, aby obsluha zberného vozidla mala prístup na manipuláciu s odpadom

z hľadiska budúcich majetko - právnych vzťahov:

- v prípade, že investor uvažuje niektorý objekt stavby odovzdať po kolaudácii do majetku a správy Hlavného mesta SR Bratislavy, žiadame tento riešiť v projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie ako samostatný objekt vo všetkých náležitostiach projektovej dokumentácie tohto stupňa

ODPORÚČANIE:

Z hľadiska zlepšenia životného prostredia a mikroklimy mestského prostredia Hlavné mesto SR Bratislava odporúča:

- parkovacie plochy riešiť materiálom priepustným pre zrážkovú vodu, napr. zatrávňovacími tvárniciami
- zachytávanie dažďových vôd riešiť na vlastnom pozemku vsakovaním, alebo retenciou s ohľadom na inžiniersko-geologické pomery v území
- v ďalšom stupni projektovej dokumentácie riešiť projekt sadových úprav (vyváženou kombináciou nízkej a vysokej zelene) a ku kolaudácii preukázať realizáciu navrhnutých sadových úprav

UPOZORNENIE:

Toto záväzné stanovisko k investičnej činnosti nenahrádza stanovisko hlavného mesta SR ako prípadného vlastníka pozemku, resp. susedných pozemkov a stavieb, vrátane bytov.

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.

1x dokumentáciu sme si ponechali.

S pozdravom



JUDr. Ivo Nesrovnal
primátor

Prílohy: potvrdená situácia

Co: MČ Bratislava – Rača, Stavebný úrad + potvrdená situácia

Magistrát – OUI, ODI



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-RAČA
Miestny úrad, Kubačova 21, 831 06 Bratislava 35

741

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVY	
- 8 -02- 2019	
Podané číslo: 68128	Číslo spisu: 33120
Príloha: 1 listy	Príloha: 1 listy

2019

Ing. arch. Matúš Vallo
primátor
Hlavné mesto SR Bratislava
Primaciálne nám. č. 1
814 99 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa Naše číslo Vybavuje/linka Bratislava
MAGS ONM 48105/2018 1020/197/2019-2/SMI PhDr. Raková/kl.21 04.02.2019
-501129

Vážený pán primátor,

Vaším listom č.j. MAGS ONM 48105/2018-501129 zo dňa 11.01.2019 ste nás požiadali o stanovisko k nájmu časti pozemku registra „C“ KN, k. ú. Rača, parc. č. 17323/51, bez založeného LV, ktorý v stave reg. „E“ KN zodpovedá časti pozemku parc. č. 1514/1, zapísaného na LV č. 400, vo výmere 10 m² pre žiadateľa Konstrukt Invest s.r.o., ktorý požiadal o nájom časti predmetného pozemku za účelom zriadenia dočasného zariadenia, ktorým má byť stavenisko (stavebný dvor) na uvedenom pozemku počas realizácie stavby, ktorou bude nadstavba bytového domu Cyprichova 82, 84, 86 v Bratislave.

Po posúdení predmetnej žiadosti a po zohľadnení toho, že sa jedná o pozemok, ktorý nie je našim vlastníctvom a ani nám nie je zverený a so zreteľom na to, že v žiadosti je uvedená **výmera staveniska 10 m²**, Mestská časť Bratislava-Rača vydáva

s ú h l a s n é s t a n o v i s k o z a n a s l e d o v n ý c h p o d m i e n o k :

1. Z hľadiska odpadového hospodárstva chceme zdôrazniť, že je potrebné nakladať s odpadmi z realizácie stavby v súlade so zákonom č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov (najmä § 77) a s ním súvisiacich právnych predpisov. Po ukončení stavebných prác je potrebné dať pozemok a okolie do stavu, ktorý by vylúčil negatívne účinky stavby a jej užívania na životné prostredie.
2. Z hľadiska ochrany zelene na základe predloženej dokumentácie a podkladov dávame do pozornosti, že súhlasíme s realizáciou stavby pod podmienkou, že počas realizácie stavby budú dodržané všetky náležitosti Zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov. Na plochách, kde by došlo užívaním verejnej zelene iným než zvyčajným spôsobom k poškodeniu trávnatých plôch, obnoví

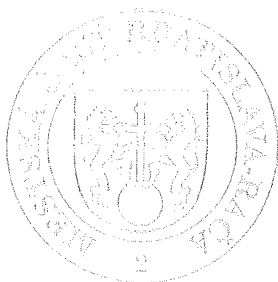


MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-RAČA

Miestny úrad, Kubačova 21, 831 06 Bratislava 35

užívateľ trávnaté plochy tak, že na miestach, kde to bude potrebné vyrovná terén, pred výsevom rozruší vrchnú časť pôdneho profilu, oseje plochy parkovou trávou zmesou o výsevku 35 g/m². O prípadné výrubu drevín spojené s realizáciou stavby je potrebné žiadať príslušný orgán ochrany prírody.

S úctou



Mgr. Michal Drotován
starosta



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-RAČA

Kubačova 21, 831 06 Bratislava 35

Č.j.: 10039/1236/2018/UPSP-PR

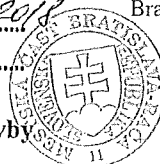
TOTO ROZHODNUTIE NADOBUDLO

PRÁVOPLATNOSŤ DŇA: 18.07.2018

V BRATISLAVE DŇA: 20.04.2018

Bratislava 11.06.2018

PRACOVNÍK



Rozhodnutie o umiestnení stavby

Mestská časť Bratislava - Rača, ako vecne a miestne príslušný stavebný úrad I. stupňa (ďalej len stavebný úrad) podľa ust. § 117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, § 7a ods. 2 písm. i.) zákona Slovenskej národnej rady č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov, Štatútu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy a § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) na podklade vykonaného konania vedenom podľa ust. § 34 - 38 stavebného zákona posúdil návrh o vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby, zosúladiť stanoviská uplatnené účastníkmi konania a dotknutými orgánmi a rozhodol, že v súlade s ust. 39, 39a stavebného zákona a § 4 vyhl. MŽP SR č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona vydáva

rozhodnutie o umiestnení stavby

„Nadstavba bytového domu Cyprichova 82, 84, 86 v Bratislave“

na pozemkoch reg. C p.č. 1513/23, 1513/24, 1513/5, k.ú. Rača

(Zmluva o nadstavbe bytov do obytného domu, nachádzajúceho sa na Cyprichovej ulici 82, 84, 86, súpisné č. 2488 v Bratislave, na parcele 1513/23, 1513/24, 1513/5 (ďalej iba „bytový dom“), katastrálne územie Rača, zapísaného na liste vlastníctva č. 4916, vedený na Katastrálnom úrade v Bratislave, Správa katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu, obec Bratislava – m.č. Rača, okres Bratislava III.)

druh stavby: bytová budova

účel: stavby: bývanie v bytových domoch

v objektovej skladbe:

S.O.01 – Nadstavba obytného domu

navrhovateľovi: Konstrukt Invest s.r.o., Halašova 10, 831 03 Bratislava, IČO 35861614

Popis stavby:

Predmetom konania je nadstavba bytového domu na Cyprichova 82, 84, 86 súp. č. 2488. Nadstavovaný objekt je trojpodlažný so zapusteným suterénom, zastrešený sedlovou strechou. V objekte sa nachádza 18 bytových jednotiek prístupných schodiskami v troch vchodoch po 6 bytov. Realizáciou nadstavby sa vytvorí 6 nových bytových jednotiek prístupných predĺžením existujúcich schodísk v každom vchode zastrešených sedlovou strechou. Byty budú napojené na existujúce rozvody – elektrina, plyn, voda, kanalizácia. Vykurovanie bude samostatne pre každú bytovú jednotku teplovodným konvekčným vykurovaním s prípravou TUV z kondenzačného nástenného plynového kotla.

Pôvodné komíny budú nadstavené plnou pálenou tehloou a vyvložkované komíny budú dovložkované v súlade s STN. Na strešnú konštrukciu budú namontované vonkajšie revízne pochôdzne lávkové stupne.

Výškové osadenie stavby od $\pm 0,00 = 140,28$ m.n.m.

Telefón

00421/2/49200523

Fax

0421/2/49112419

Bankové spojenie

VÚB 421032/0200

IČO

00304557

Internet

www.raca.sk

E-mail

bibiana.pirslova@raca.sk

- výška hrebeňa strechy 18,710 m (pôvodný stav 13,810m)
- výška komína 19,360 m

Statická doprava pre vznikajúce bytové jednotky je navrhovaná v počte 10 stojísk na pozemkoch reg. C p.č. 1513/101, 1513/103, 1513/104, 1513/105, 1513/106, 1513/107, 1513/108, 1513/109, 1513/110, 1513/56, k.ú. Rača, zapísaných v údajoch katastra na liste vlastníctva č. 12566, vlastník Konstrukt Invest, s.r.o.

Zariadenie staveniska bude umiestnené na pozemkoch reg. C p.č. 1513/101, 1513/103, 1513/104, 1513/105, 1513/106, 1513/107, 1513/108, 1513/109, 1513/110, 1513/56, k.ú. Rača.

Byt číslo	Poschodie	Počet izieb	Úžitková plocha (m ²)	Plocha balkónov (m ²)	Plocha pivníc (m ²)	Celkom plocha (m ²)
19	IV.	3	89,80	4,06	2,50	96,36
20	IV.	3	89,70	4,10	1,97	95,77
21	IV.	3	89,90	4,00	1,97	95,87
22	IV.	3	88,50	4,00	5,08	97,58
23	IV.	3	89,30	4,31	1,97	95,58
24	IV.	3	89,40	4,14	2,72	96,56
Byty spolu (m ²) :			536,60	24,61	16,21	577,42

Celková úžitková plocha (bez balkónov):	536,60 m ²
Plocha balkónov:	24,61 m ²
Plocha pivníc:	16,21 m ²
Plocha celkom:	577,42 m²
Obostavaný vnútorný priestor:	2004,08 m³

Stavebné práce súvisiace s opravou existujúceho stavu bytového domu pozostávajú zo:

- zateplenia pôvodnej fasády a sokla, okenných špaliet, sokla, výmena okenných parapetov, dažďových zvodov, prekládka bleskozvodu, nové fasádne vetriace mriežky.
- oplechovanie prístreškov pred vstupmi
- nová farebná omietka pôvodných balkónov, prípadne zateplenie balkónov podľa technických možností
- výmena 38 ks pivničných okien za plastové s mikrovetraním
- rekonštrukcia prístupového chodníka v dĺžke 42m a šírke 1,2m, cestný betón CB III, odolný voči soliam a agresívnym látkam v hrúbke 10cm, obrubník z vonkajšej strany.
- dobudovanie komínov a farebná omietka komínov v nadstrešnom priestore vo farbe fasády, dovložkovanie nadstavených komínov tou istou vložkou ako pôvodné komíny,
- rozšírenie a montáž elektrovrátnika spoločného pre pôvodné a nové byty,
- rekonštrukcia povrchov stien a stavebné úpravy v spoločných priestoroch a pivniciach, maľba oceľového zábradlia a madla.

Pre umiestnenie stavby a pre jej projektovú prípravu sa v súlade s úst. § 39a odst. 2 a súvisiacimi ustanoveniami stavebného zákona a § 4 vyhl. č. 453/2000 Z.z. určujú tieto podmienky:

1. Stavba je umiestnená podľa dokumentácie spracovanej Ing. Martin Komorník, Bratislava 09/2017. Situačný výkres je nedeliteľnou prílohou tohto rozhodnutia.
2. Polohové a výškové umiestnenie stavby:
Stavba bude osadená na existujúcom bytovom dome formou jej nadstavby po odstránení konštrukcie strechy.
Výškové osadenie stavby od ± 0,00 = 140,28 m.n.m.
 - výška hrebeňa strechy 18,710 m (pôvodný stav 13,810m)

- výška komína 19,360 m
- 3. Napojenie na inžinierske siete:
 - existujúce rozvody v objekte bytového domu
 - vykurovanie bude samostatne pre každú bytovú jednotku
 - vstup do jednotlivých bytov zo spoločného schodiska jeho dobudovaním
- 4. Projektová dokumentácia pre stavebné povolenie musí byť spracovaná oprávnenými osobami v zmysle ust. § 45 ods. 1, 2a 4 a § 46 stavebného zákona a v súlade s osobitnými predpismi. Musí byť vypracovaná v zmysle všetkých platných právnych predpisov v súlade s ust. § 43, 43a – i) a nasledujúcich a § 47 – 53 stavebného zákona, ako aj v súlade so súvisiacimi technickými normami a predpismi, hlavne z hľadiska bezpečnosti, požiarnej ochrany, hygienickej nezávadnosti a ochrany životného prostredia a požiadavkami vyhl. MŽP SR č. 532/2002 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu.
- 5. Špecifické podmienky
 - súčasťou PD pre stavebné povolenie bude statické posúdenie existujúceho objektu s ohľadom na nové zaťaženie nadstavbou,
 - v POV navrhnuť dopravu tak, aby sa pri realizácii stavby max. využíval iný spôsob dopravy materiálu ako spoločným schodiskom.
- 6. Už v rámci spracovania projektovej dokumentácie a počas uskutočňovania stavby rešpektovať platné Všeobecne záväzné nariadenia mesta Bratislavy s výstavbou.
- 7. Projektová dokumentácia stavieb predložená na stavebné konanie musí byť vypracovaná podľa noriem STN EN.
- 8. Návrhom vhodnej organizácie výstavby zabezpečiť, aby nedošlo k ohrozeniu a neprimeranému obmedzeniu sprístupnenia, užívania a zásobovania médiami vlastníkov ostatných bytov v bytovom dome a susedných nehnuteľností.
- 9. Stavebník je povinný miesto stavby v celom rozsahu zabezpečiť tak, aby nedošlo k ohrozeniu zdravia a aby bola zabezpečená bezpečnosť osôb, pešej i cestnej dopravy a to vhodným označením staveniska, zaistením proti vstupu cudzích osôb. Rešpektovať ust. § 43i stavebného zákona.
- 10. Uskutočňovaním stavby nesmie dôjsť k poškodeniu a znečisťovaniu príjazdových komunikácií. V prípade potreby je bezpodmienečne nutné zabezpečiť ich okamžité čistenie.
- 11. Preukázať v rámci stavebného konania riešenie nakladania s komunálnym odpadom a nakladania s odpadom zo stavebnej činnosti v súlade s platnými právnymi predpismi.
- 12. Projekt pre stavebné povolenie bude spracovaný v súlade so zákonom č. 555/2005 Z.z. o energetickej hospodárnosti budov.
- 13. Okrem požiadaviek citovaných vo vyššie uvedených podmienkach rešpektovať aj ďalšie podmienky vyplývajúce zo záväzných stanovísk v zmysle § 140b stavebného zákona a stanovísk dotknutých organizácií:
 - **Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia – Štátna vodná správa, číslo OU-BA-OSZP3-2018/018043/SEA/III-vyj. zo dňa 11.01.2018**
 - 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.
 - **Západoslovenská distribučná, a.s., zo dňa 12.01.2018**
 - Požadujeme dodržanie ochranného pásma všetkých VVN, VN, a NN vedení definovaných podľa § 43 Zákona o energetike č. 251/2012 Z.z. a o zmene a doplnení niektorých zákonov, s ktorými osoby a mechanizmy vykonávajúce práce súvisiace so stavebnými prácami danej stavby môžu prísť do styku. Zodpovedná osoba na stavbe je povinná vykonať poučenie (oboznámenie) všetkých osôb vykonávajúcich činnosť, alebo zdržujúcich sa na stavbe, o pravidlách bezpečnosti práce v blízkosti VVN, VN, NN vedení. Zakresľovanie sietí je možné vykonať pre zariadenie VN a NN na tíme správy energetických zariadení VN

a NN Bratislava – mesto, Hraničná č. 14, pre zariadenie VVN a zariadenia oznamovacie na tíme správy sietí VVN Čulenova č.3.

- Požadovaný odber elektrickej energie s maximálnym inštalovaným výkonom 66kW (čo predstavuje 22,17kW súčasného výkonu) pre 6 b.j. je možné pripojiť z existujúcej káblovej distribučnej NN siete patriacej spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. – existujúcim zemným NN prípojkou objektu.
- **Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., číslo 57593/2017/PD, zo dňa 12.1.2018**
- V ďalšom stupni projektovej dokumentácii žiadame uviesť spôsob odvádzania vôd z povrchového odtoku. Zároveň Vás upozorňujeme, že odvádzanie odpadových vôd z povrchového odtoku (zrážkových vôd) požadujeme riešiť mimo splaškovú kanalizáciu a spôsobom, ktorý vyhovuje konkrétnym hydrogeologickým podmienkam. Do verejnej kanalizácie je možné vypúšťať výlučne splaškové odpadové vody.
- K žiadosti o vyjadrenie k projektovej dokumentácii k stavebnému konaniu je potrebné uviesť číslo odberného miesta (OM), na ktoré má predmetná stavba uzatvorenú službu na vodné a stočné.
- **ORANGE, a.s. v.z. MICHLOVSKÝ, spol. s r.o., číslo BA-2606/2017, zo dňa 08.09.2017**
- Pred začatím zemných prác vytýčenie a vyznačenie polohy PTZ priamo na povrchu terénu, objednať u správcu PTZ /vyznačenie podzemnej optickej trasy si prevedie objednávateľ farbou, alebo kolíkmi/
- Preukázateľne oboznámiť pracovníkov vykonávajúcich zemné práce, s vytýčenou a vyznačenou polohou PTZ, upozorniť na možnú polohovú odchýlku vytýčenia +/- 30 cm od skutočného uloženia, aby pri prácach v miestach výskytu optických vedení a zariadení pracovali s najväčšou opatrnosťou a bezpodmienečne nepoužívali nevhodné náradie a hĺbiace stroje v ochrannom pásme 1,5 m na každú stranu od vyznačenej polohy PTZ
- Dodržanie zákazu prechádzania ťažkými vozidlami, kým sa nevykoná ochrana proti mechanickému poškodeniu
- Nad optickou trasou dodržanie zákazu skládok a budovania zariadení, ktoré by znemožňovali prístup k PTZ
- Vyžiadať si súhlas prevádzkovateľa a správcu pri zmene nivelety nad trasou PTZ v ochrannom pásme
- Aby odkryté časti PTZ boli riadne zabezpečené proti prevysu, ohrozeniu a poškodeniu nepovolanou osobou
- Pred záhonom previesť zhutnenie zeminy pod a nad HDPE trasou, obnoviť krytie a značenie /zakrytové dosky, fólia, markery)
- Aby bezodkladne oznámili poškodenie PTZ na tel. č. 033/77 320 32, mob. 0907 721 378
- Je nutné preveriť výškové a stranové uloženie PTZ ručnými sondami (vzhľadom na to, že nezodpovedáme za zmeny priestorové uloženia PTZ vykonané bez nášho vedomia)
- Pred záhonom obnažených miest PTZ prizvať pracovníka servisu ku kontrole o nepoškodení trasy
- **Slovak Telekom, a.s., číslo 6611725215, zo dňa 12.09.2017**
- Existujúce zariadenia sú chránené ochranným pásmom (§68 zákona č. 351/2011 Z.z.) a zároveň je potrebné dodržať ustanovenie § 65 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 Daniel Talacko, daniel.talacko@telekom.sk, +421 0902719605
- V zmysle §66 ods. 7 zákona č. 351/2011 Z.z. o elektrických 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 Z.z. 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 vedení a 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.
- **SPP-distribúcia, a.s., číslo 2007451217, zo dňa 21.12.2017**
- Žiadateľ je povinný realizovať výstavbu plynových zariadení v zmysle Zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike a o zmene niektorých zákonov, Zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (Stavebný zákon), Vyhlášky MPSVaR SR č. 508/2009 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci s technickými zariadeniami tlakovými, zdvíhacími, elektronickými a plynovými a ktorou sa ustanovujú technického zariadenia, ktoré sa považujú za vyhradené technické zariadenia a v zmysle príslušných STN, STN EN, TPP, PTN a ostatných súvisiacich predpisov.
- **Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hlavné mesto, číslo HŽP/2172/2018 zo dňa 18.01.2018**
- Preveriť potrebu ochrany chránených vnútorných priestorov pred vplyvom hluku v súlade s požiadavkami Vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí.
- Ku kolaudácii predložiť:
 - o protokol z merania zvukovo izolačných vlastností deliacich konštrukcií medzi navrhovanými bytmi v nadstavbe podľa požiadaviek STN 73 0532 Akustika. Hodnotenie zvukovoizolačných vlastností budov a stavebným konštrukcií.
 - o výsledky merania hluku z dopravy v chránených vnútorných priestoroch, pri súčasnom zabezpečení vyhovujúcej výmeny vzduchu 25m³/hod./osobu v chránenej miestnosti, v súlade s požiadavkami Vyhl. MZ SR č. 549/2007 Z.z..
- **UPC broadband Slovakia, s.r.o., číslo 37/2018 zo dňa 29.01.2018**
- Projekt pre stavebné povolenie predložiť UPC na vyjadrenie v rámci stavebného konania
- **Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia – Odpadové hospodárstvo, číslo OU-BA-OSZP3-2018/021467/MEN zo dňa 26.01.2018**
- Držiteľ odpadov je povinný:
 - o Zhromažďovať odpady vytriedené podľa druhov odpadov a zabezpečiť ich pred znehodnotením, odcudzením alebo iným nežiaducim únikom
 - o Zabezpečiť spracovanie odpadu v zmysle hierarchie odpadového hospodárstva, a to jeho:
 - prípravou na opätovné použitie v rámci svojej činnosti; odpad takto nevyužitý ponúknuť na prípravu na opätovné použitie inému,
 - recykláciou v rámci svojej činnosti, ak nie je možné alebo účelné zabezpečiť jeho prípravu na opätovné použitie; odpad takto nevyužitý ponúknuť na recykláciu inému,
 - 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,
 - o Viest' a uchovávať evidenciu o druhoch a množstve odpadov a o nakladaní s nimi na Evidenčnom liste odpadu v súlade s § 2 vyhlášky MŽP SR č. 366/2015 Z.z. o evidenčnej povinnosti a ohlasovacej povinnosti,
 - o Ohlasovať vznik odpadu a nakladanie s ním podľa § 3 vyhlášky MŽP SR č. 366/2015 Z.z., na tlačive uvedenom v prílohe č. 2 citovanej vyhlášky, ak nakladá ročne v súhrne s viac ako 50kg 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 a uchovávať ohlásené údaje.

- 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.
- Držiteľ odpadu do 30 dní od skončenia búracích prác predloží tunajšiemu úradu doklady preukazujúce zhodnotenie, resp. zneškodnenie odpadov zo stavby oprávnenou osobou (t.j. vážne lístky o odovzdaní odpadu oprávnenej osobe pre jednotlivé druhy odpadov podľa tohto vyjadrenia, príjmové doklady, faktúry). V dokladoch musí byť označená stavba, z ktorej odpad pochádza, inak doklad nebude považovaný za relevantný. Na požiadanie musí byť predložený originál uvedených dokladov.
- V kolaudačnom konaní má orgán štátnej správy odpadového hospodárstva postavenie dotknutého orgánu podľa § 99 ods. 1 písm. b) bodu č. 5 zákona o odpadoch. K žiadosti o vydanie vyjadrenia je potrebné doložiť doklady preukazujúce spôsob nakladania s odpadmi zo stavby (t.j. vážne lístky o odovzdaní odpadu oprávnenej osobe pre jednotlivé druhy odpadov a podľa tohto vyjadrenia, príjmové doklady, faktúry). 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, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia – Oddelenie ochrany prírody, číslo OU-BA-OSZP3-2018/027942/MAA/III. zo dňa 12.02.2018**
- V prípade, že realizáciou stavby dochádza k výrubu stromov s obvodom kmeňa nad 40 cm (meraný vo výške 130 cm nad zemou) alebo krov s výmerou nad 10 m², stavba si vyžaduje vydanie predchádzajúceho súhlasu osobitným rozhodnutím orgánu ochrany prírody podľa § 47 ods. 3 zákona od príslušnej mestskej časti.
- V prípade, že sa v záujmovom území nachádzajú dreviny, ktoré zostávajú zachované, je pri stavebných a výkopových prácach potrebné postupovať v súlade s § 47 ods. 1 zákona tak, aby nedochádzalo k poškodeniu podzemných alebo nadzemných častí týchto drevín. Za účelom zabezpečenia ochrany drevín v zmysle STN 83 7010, sa výkopové práce ani zhutňovanie pôdy nesmú vykonávať v koreňovom priestore. Ak vo výnimočných prípadoch vyššie uvedené nie je možné zabezpečiť, výkopové práce sa musia vykonávať ručne pričom výkop sa nesmie viesť bližšie ako 2,5 m od päty kmeňa.
- Upozorňujeme stavebníka nato, že pôvodný objekt môže byť celoročne alebo sezónne osídlený voľne žijúcimi druhmi vtákov alebo netopierov, zdržiavajúcich sa v rôznych štrbinách, alebo priamo v poväčšom priestore objektu, pričom ide o chránené živočíchy podľa §§ 33 a 35 zákona. Úmyselné rušenie chráneného živočícha v jeho prirodzenom areáli, najmä v období hniezdzenia, rozmnožovania a výchovy mláďat, odstraňovanie alebo úmyselné poškodzovanie alebo ničenie hniezda, ako aj poškodzovanie alebo ničenie miesta rozmnožovania alebo odpočinku chráneného živočícha sú v súlade s §§ 35 ods. 1 a 2 činnosťami zákonom zakázanými a ako priestupok postihnutelné sankciami. O výnimke zo zákazov ustanovených v §§ 35 zákona môže za podmienok ustanovených v § 40 zákona rozhodnúť len Ministerstvo životného prostredia SR.

V konaní neboli uplatnené pripomienky účastníkov konania.

Toto rozhodnutie platí podľa ust. § 40 ods. 1 stavebného zákona dva roky odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť.

Územné rozhodnutie je záväzné aj pre právnych nástupcov jeho navrhovateľa a ostatných účastníkov územného konania.

Odôvodnenie

Navrhovateľ Konstrukt Invest s.r.o., Halašova 10, 831 03 Bratislava na základe Zmluvy o nadstavbe podal návrh doručený na Miestny úrad MČ Bratislava – Rača dňa 14.12.2017 na umiestnenie stavby „Nadstavba bytového domu Cyprichova 82, 84, 86 v Bratislave“, na pozemkoch 1513/23, 1513/24, 1513/5 k.ú. Rača.

Navrhovateľ predložil k pozemkom pre riešenie statickej dopravy s p.č. 1513/101, 1513/103, 1513/104, 1513/105, 1513/106, 1513/107, 1513/108, 1513/109, 1513/110, 1513/56, k.ú. Rača, list vlastníctva č. 12566, vlastník Konstrukt Invest, s.r.o.

Predmetom konania je nadstavba bytového domu Cyprichova 82, 84, 86, ktorý je umiestnený na pozemkoch p.č. 1513/23, 1513/24, 1513/5, k.ú. Rača. Nadstavovaný objekt je trojpodlažný so zapusteným suterénom, zastrešenou sedlovou strechou. Realizáciou nadstavby sa vytvorí 6 nových bytových jednotiek. Byty budú napojené na existujúce rozvody – elektrina, plyn, voda, kanalizácia. Vykurovanie bude samostatne pre každú bytovú jednotku. Prístup bude zabezpečený cez existujúce schodisko. Statická doprava pre vznikajúce bytové jednotky je navrhovaná v počte 10 státi, s možnosťou využitia počas výstavby ako zariadenie staveniska, budú umiestnené na pozemku p.č. 1513/101, 1513/10, 1513/104, 1513/105, 1513/106, 1513/107, 1513/108, 1513/109, 1513/110, 1513/56, k.ú. Rača, ku ktorému má navrhovateľ vlastnícky vzťah.

Stavebný úrad v konaní vedenom podľa ust. § 34 – 38 stavebného zákona posúdil návrh, zosúladil stanoviská uplatnené účastníkmi konania a dotknutými orgánmi a oznámením č. 5455/1236/2018/UPSP-PR zo dňa 03.04.2018 oznámil účastníkom konania verejnou vyhláškou a dotknutým orgánom osobitne začatie konania, s možnosťou podania pripomienok účastníkom konania.

K návrhu bola predložená dokumentácia stavby vypracovaná oprávnenou osobou a doklady vymedzené v ust. § 3 s príhľadom k ods. 2 citovaného ustanovenia vyhl. č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, t.j. situačný výkres osadenia stavby na podklade katastrálnej mapy, dokumentácia pre územné rozhodnutie, stanoviská dotknutých orgánov, preukázanie vzťahu k stavbe a pozemku na ktorých sa stavba navrhuje, stanovisku MČ Bratislava–Rača, kópia výpisu z obchodného registra.

K návrhu sa vyjadrili dotknuté orgány štátnej správy, verejnej správy a správcovia inž. sietí:

- Hlavné mesto SR Bratislava
- Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hlavné mesto
- Hasičský a záchranný útvar hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy
- Okresný úrad Bratislava odbor starostlivosti o životné prostredie oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia
- Okresný úrad Bratislava odbor krízového riadenia
- Dopravný úrad SR, odbor letísk
- Bratislavská vodárenská spoločnosť a.s., Bratislava
- SPP-Distribúcia, a.s., Bratislava
- Západoslovenská distribučná, a.s. Bratislava
- UPC broadband Slovakia, s.r.o.
- Slovak telekom, a.s.
- Orange, a.s. v.z. MICHLOVSKÝ spol. s.r.o.

Vzhľadom na veľký počet účastníkov konania stavebný úrad v súlade s § 36 odst. 4 zákona č. 50/1976 Z.z. oznámil začatie konania o umiestnení stavby verejnou Vyhláškou, ktorá bola po dobu 15 dní vyvesená na úradnej tabuli a k nahliadnutiu na internetovej stránke mestskej časti Bratislava-Rača v termíne od 06.04.2018 do 23.04.2018. V termíne stanovenom v oznámení neboli podané pripomienky účastníkov konania k predmetu územného konania.

Predložený návrh je v súlade s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy 2007, schváleným uznesením MsZ č.123/2007 z 31.5.2007 s účinnosťou od 1.9.2007 v znení neskorších zmien a doplnkov, čo bolo potvrdené aj záväzným stanoviskom hlavného mesta SR Bratislava, číslo MAGS OUIČ 59159/17-471800 zo dňa 19.04.2018.

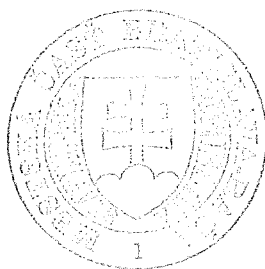
Po preskúmaní, prerokovaní a vyhodnotení návrhu a uplatnených stanovisk stavebný úrad posúdil, že navrhovaná stavba zodpovedá hľadiskám starostlivosti o životné prostredie, resp. že týmto hľadiskám neodporuje, a že návrhom nebude ohrozený verejný záujem, ani nebudú negatívne priamo dotknuté práva a právom chránené záujmy účastníkov konania. Z uvedeného dôvodu bolo rozhodnuté tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Správny poplatok bol zaplatený v zmysle zákona č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v platnom znení.

Poučenie

Proti tomuto rozhodnutiu môže účastník konania podať do 15 dní odo dňa jeho oznámenia odvolanie v súlade s § 53 a § 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov na mestskú časť Bratislava – Rača.

Toto rozhodnutie je po vyčerpaní riadneho opravného prostriedku preskúmateľné súdom.



11
Mgr. Peter Pilinský
starosta MČ Bratislava – Rača

Toto rozhodnutie sa z dôvodu veľkého počtu účastníkov konania v súlade s ust. § 42 ods. 2 stavebného zákona a § 26 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v platnom znení doručuje aj formou verejnej vyhlášky vyvesenej po dobu 10 dní na verejne prístupnom mieste Miestneho úradu MČ Bratislava – Rača a na internetovej stránke tunajšieho úradu www.raca.sk.

Vyvesené: na úradnej tabuli MČ Bratislava – Rača

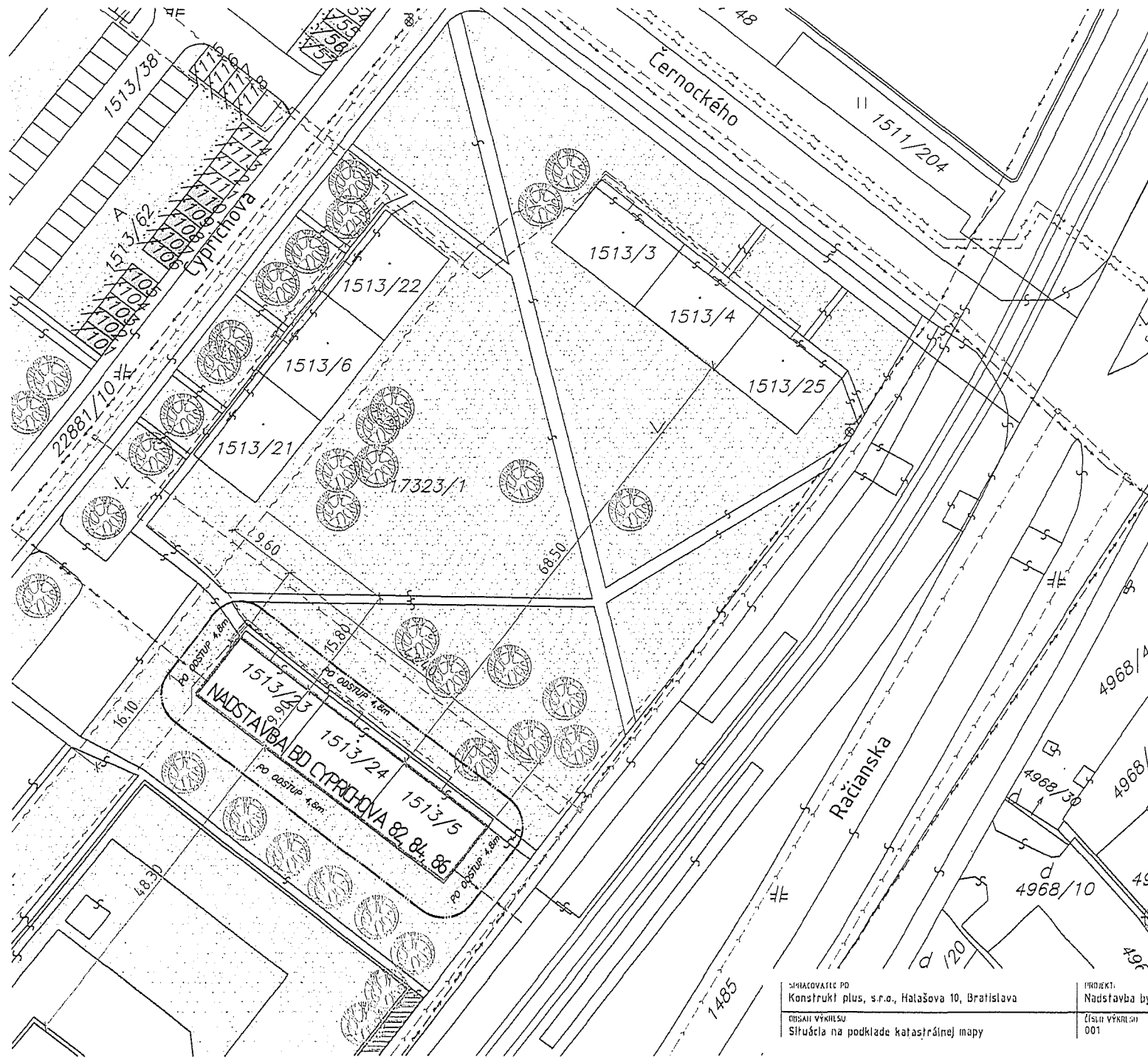
Zvesené:.....

Doručí sa účastníkom konania verejnou vyhláškou:

1. Konstrukt Invest s.r.o., Halašova 10, 831 03 Bratislava
2. Vlastníci pozemkov reg.C a stavieb na nich – parc. č. 1513/23, 1513/24, 1513/5, 17323/51, 17321/2, 1513/7, 1513/21, k.ú. Rača

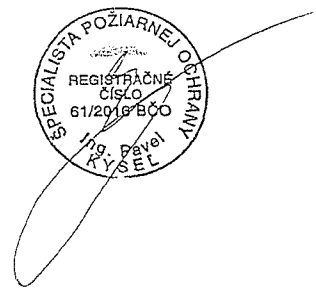
Na vedomie:

1. Hlavné mesto SR Bratislava, Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy, Primaciálne nám. 1, P.O.BOX 192, 814 99 Bratislava
2. Konstrukt Invest s.r.o., Halašova 10, 831 03 Bratislava so žiadosťou o vyvesenie verejnej vyhlášky v mieste stavby za účelom informovania účastníkov konania. Po zvesení zaslať na stavebný úrad s vyznačením dátumu vyvesenia a zvesenia



LEGENDA

- ELEKTRICKÉ VEDENIE PODZEMNÉ
- ELEKTRICKÉ VEDENIE NADZEMNÉ
- VODOVODNÉ PODZEMNÉ POTRUBIE
- VEREJNÁ KANALIZAČNÁ SIŤ
- PLYNOVODNÉ PODZEMNÉ POTRUBIE
- T-COM, KÁBLOVÁ TV
- ORANGE
- POŽIARNE NEBEZPEČNÝ PRIESTOR STAVBY
- ZATRÁVNENÁ PLOCHA
- STROM, KRÍK
- KONTAJNER NA DOMOVÝ ODPAD
- PARKOVACIE MIESTA KONSTRUKT INVEST
- JESTVUJÚCI PODZEMNÝ HYDRANT



SHRACOVATEĽ PD Konstrukt plus, s.r.o., Halašova 10, Bratislava	PROJEKT: Nadstavba bytového domu Cyprichova 82-86, Bratislava	KRESLIL: P. KYSEL
OBSAH VÝKRESU Situácia na podklade katastrálnej mapy	ČÍSLO VÝKRESU 001	STUPEŇ PD DUR

PRÍLOHA 1



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-RAČA
Kubačova 21, 831 06 Bratislava 35

Č.j.: 21074/2891/2018/UPSP-PR

TOTO ROZHODNUTIE NADOBUDLO
PRÁVOPLATNOSŤ DŇA: 18.1.2019
V BRATISLAVE DŇA: 30.1.2019
PRACOVNÍK
Stavebné povolenie

Bratislava 14.12.2018

Mestská časť Bratislava - Rača ako príslušný stavebný úrad (ďalej len „stavebný úrad“) podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, § 7a ods. 2 písm. i) zákona Slovenskej národnej rady č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov, § 2 písm. e) a § 4 ods. 4 zákona č. 416/2001 Z.z. o prechode niektorých pôsobností z orgánov štátnej správy na obce a vyššie územné celky v znení neskorších predpisov a čl. 67 Štatútu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy prerokoval žiadosť stavebníka v stavebnom konaní s dotknutými orgánmi a všetkými známymi účastníkmi konania postupom podľa §§ 60 a 61 stavebného zákona. Po posúdení a preskúmaní žiadosti o stavebné povolenie podľa § 62 ods. 1 a 3 stavebného zákona a § 8 a 9 vyhlášky 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona rozhodol takto:

podľa § 66 stavebného zákona a § 10 vyhlášky 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona

p o v o ľ u j e

stavbu
zmena dokončenej stavby

„Nadstavba bytového domu Cyprichova 82, 84, 86 v Bratislave“
na pozemkoch p.č. 1513/23, 1513/24, 1513/5 k.ú. Rača.

v objektovej skladbe:

S.O.01 – Nadstavba obytného domu

stavebné práce súvisiace s opravou existujúceho stavu bytového domu

druh stavby: bytová budova

účel stavby: bývanie v bytovom dome

pre stavebníka: **Konstrukt Invest, s.r.o., Halašova 10, 831 03 Bratislava**

Popis stavby:

Predmetom konania je nadstavba bytového domu na Cyprichova 82, 84, 86 súp. č. 2488. Nadstavovaný objekt je trojpodlažný so zapusteným suterénom, zastrešený sedlovou strechou. V objekte sa nachádza 18 bytových jednotiek prístupných schodiskami v troch vchodoch po 6 bytov. Realizáciou nadstavby sa vytvorí 6 nových bytových jednotiek prístupných predĺžením existujúcich schodísk v každom vchode, zastrešených sedlovou strechou. Byty budú napojené na existujúce rozvody – elektrina, plyn, voda, kanalizácia. Vykurovanie bude samostatne pre každú bytovú jednotku teplovodným konvekčným vykurovaním s prípravou TUV z kondenzačného nástenného plynového kotla.

Pôvodné komíny budú nadstavené plnou pálenou tehloou a vyvločkované komíny budú dovložkované v súlade s STN. Na strešnú konštrukciu budú namontované vonkajšie revízne pochôdzne lávkové stupne.

Stavebné práce súvisiace s opravou existujúceho stavu bytového domu pozostávajú zo:

- zateplenia pôvodnej fasády a sokla, okenných špaliet, sokla, výmena okenných parapetov, dažďových zvodov, prekládka bleskozvodu, nové fasádne vetriace mriežky.

- oplechovanie prístreškov pred vstupmi
- nová farebná omietka pôvodných balkónov, prípadne zateplenie balkónov podľa technických možností
- výmena 38 ks pivničných okien za plastové s mikrovetraním
- rekonštrukcia prístupového chodníka v dĺžke 42m a šírke 1,2m, cestná betón CB III, odolný voči soliam a agresívnym látkam v hrúbke 10cm, obrubník z vonkajšej strany.
- dobudovanie komínov a farebná omietka komínov v nadstrešnom priestore vo farbe fasády, dovlozkovanie nadstavených komínov tou istou vložkou ako pôvodné komíny,
- rozšírenie a montáž elektrovrátnika spoločného pre pôvodné a nové byty,
- rekonštrukcia povrchov stien a stavebné úpravy v spoločných priestoroch a pivniciach, maľba ocelového zábradlia a madla.

Statická doprava pre vznikajúce bytové jednotky je navrhovaná v počte 10 stojísk na pozemkoch p.č. 1513/101, 1513/103, 1513/104, 1513/105, 1513/106, 1513/107, 1513/108, 1513/109, 1513/110, 1513/56, k.ú. Rača, zapísaných v údajoch katastra nehnuteľností na liste vlastníctva č. 12566, vlastník Konstrukt Invest, s.r.o.

Zariadenie staveniska bude umiestnené na pozemkoch p.č. 1513/101, 1513/103, 1513/104, 1513/105, 1513/106, 1513/107, 1513/108, 1513/109, 1513/110, 1513/56, k.ú. Rača.

Údaje o bytoch:

Byt číslo	Poschodie	Počet izieb	Úžitková plocha (m ²)	Plocha balkónov (m ²)	Plocha pivníc (m ²)	Celkom plocha (m ²)
19	IV.	3	89,80	4,06	2,50	96,36
20	IV.	3	89,70	4,10	1,97	95,77
21	IV.	3	89,90	4,00	1,97	95,87
22	IV.	3	88,50	4,00	5,08	97,58
23	IV.	3	89,30	4,31	1,97	95,58
24	IV.	3	89,40	4,14	2,72	96,56
Byty spolu (m ²) :			536,60	24,61	16,21	577,42

povoľovaná nadstavba

- počet podzemných podlaží: 0
- počet nadzemných podlaží: 0
- obytné podkrovie/ustupujúce podlažie: 1
- počet bytových jednotiek: 6
- zastavaná plocha nadstavby: 483,20 m²
- obostavaný priestor nadstavby: 2004,08 m³
- **nová podlahová plocha nadzemných častí stavby:** 536,60 m²
/§3 ods.2 zákona č. 447/2015/

Na stavbu bolo vydané rozhodnutie o umiestnení stavby č. 10039/1236/2018/UPSP-PR zo dňa 11.06.2018, 18.07.2018.

Pre uskutočňovanie stavby sa v súlade s ustanovením § 66 stavebného zákona určujú tieto záväzné podmienky pre uskutočnenie a užívanie stavby:

1. Stavba je navrhovaná podľa dokumentácie, ktorú spracoval Ing. Martin Komorník, Bratislava a je súčasťou stavebného povolenia, ktoré obdrží stavebník. Prípadné zmeny nesmú byť uskutočnené bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.

1. So stavbou nadstavby bytového domu a sietí možno začať až po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia, ktorú potvrdí stavebný úrad. Stavebné povolenie stráca platnosť, ak sa so stavbou nezačalo do dvoch rokov odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť.
2. Stavebník bude nakladať s odpadom v súlade so zákonom č. 223/2001 Zb. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
3. Špecifické podmienky:
 - zistiť pred začatím stavebných prác aktuálny stav na budove s ohľadom na hniezdenie vtákov a letných kolónií netopierov a v prípade potvrdenia výskytu chránených živočíchov stavebné práce uskutočňovať s ohľadom na ich ochranu,
 - pred začatím prác na výstavbe lešenia a počas stavebných prác je potrebné zo strany zhotoviteľa zabezpečiť bezpečnosť obyvateľov domu a okoloidúcich,
 - zabezpečiť bezpečný prístup ku všetkým komínom na streche objektu za účelom údržby a revízie komínov,
 - stavebník si dohodne so správcom komunikácie trasu pre dovoz a odvoz stavebného materiálu a odvoz odpadu na skládku,
 - stavebník vykoná opatrenia v zmysle § 3 ods.4 a 5 zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody,
 - stavebník v prípade využitia iného priestoru alebo pozemku pri výstavbe, predloží bezodkladne na stavebný úrad stanovisko vlastníka prípadne správcu pozemku prípadne priestoru k jeho využívaniu na konkrétny účel.
4. Stavba bude dokončená do 24 mesiacov odo dňa právoplatnosti stavebného povolenia. V prípade, že stavebník nie je schopný do uvedenej lehoty ukončiť stavbu, musí pred jej uplynutím osobitnou žiadosťou, s uvedením dôvodov požiadať o jej predĺženie.
5. Stavba bude uskutočnená dodávateľsky. Stavebník oznámi stavebnému úradu v súlade s § 66 ods.2 stavebného zákona meno a oprávnenie firmy, ktorá bude stavbu realizovať a termín začatia stavebných prác.
6. Stavebník je povinný označiť stavbu výrazným štítkom viditeľným z verejného priestranstva "Stavba povolená" s uvedením údajov: názov stavby, názov dodávateľa, meno stavebníka a stavbyvedúceho, termín začatia a ukončenia stavby, dátum a číslo stavebného povolenia s vyznačením stavebného úradu.
7. Stavebník je povinný mať na stavbe overený projekt stavby. Viest' stavebný denník o stavebných prácach je povinný stavbyvedúci.
8. Stavebník je povinný zabezpečiť počas realizácie stavby vytvorenie takých opatrení, ktorými bude minimalizovaný negatívny vplyv stavby na okolie a na životné prostredie.
9. Stavebník je povinný zabezpečiť realizáciu stavebných prác a stavby v zmysle vyhlášky č. 532/2002 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie.
10. Pri uskutočňovaní stavby je potrebné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení a dbať o ochranu osôb na stavenisku.
11. Pri realizácii stavby používať stavebné materiály v súlade so zákonom č. 133/2013 Z.z. o stavebných výrobkoch v znení neskorších predpisov.
12. Stavebník je povinný dodržiavať všeobecné záväzné nariadenia mestskej časti Bratislava-Rača a Všeobecne záväzné nariadenia hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy súvisiacej s činnosťou pri realizácii stavby.
13. V zmysle cestného zákona je stavebník povinný počas stavby udržiavať čistotu na stavbou znečisťovaných komunikáciách a verejných priestranstvách a výstavbu zabezpečiť tak aby neprišlo poškodeniu cesty alebo komunikácie a porušeniu bezpečnosti a plynulosti cestnej a pešej premávky.

14. V prípade záberu verejného priestranstva požiadať o povolenie na užívanie jeho správcu v dostatočnom predstihu pred začatím jeho využívania.
15. Osvetlenie staveniska bude riešené sklopenými svetidlami, ktorých svetelný lúč bude nasmerovaný priamo na osvetľovaný povrch a to tak, aby nedochádzalo k oslneniu užívateľov okolitých priestorov.
16. Pre realizáciu stavby zabezpečiť dôsledné dodržiavanie 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.
17. Stavebník je povinný miesto stavby v celom rozsahu zabezpečiť tak, aby nedošlo k ohrozeniu zdravia a aby bola zabezpečená bezpečnosť osôb, pešej i cestnej dopravy a to vhodným označením staveniska, zaistením proti vstupu cudzích osôb. Stavenisko sa musí zabezpečiť aj v čase, keď sa na ňom nepracuje.
18. Stavebník bude mať zariadenie staveniska a stavebný materiál uložený len na pozemku, ku ktorému má vlastnícke alebo iné právo. Skládky, sklady a jednotlivé miesta na uskladnenie materiálu sa nesmú umiestňovať na verejných komunikáciách.
19. Stavebník je povinný zaistiť bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci a bezpečnosť technických zariadení pri výstavbe aj pri budúcej prevádzke objektu.
20. Po celú dobu výstavby je stavebník povinný zabezpečiť podmienky pre výkon štátneho stavebného dohľadu.
21. Ak pri stavebných prácach dôjde k nepredvídaným nálezom kultúrne cenných predmetov, detailov stavby alebo chránených častí prírody, ako aj k archeologickým nálezom, stavebník a organizácia uskutočňujúca stavbu nález ihneď ohlásí stavebnému úradu a orgánu štátnej pamiatkovej starostlivosti, prípadne archeologickému ústavu alebo orgánu štátnej ochrany prírody a urobí nevyhnutné opatrenia, aby sa nález nepoškodil alebo nezničil, pokiaľ o ňom nerozhodne stavebný úrad po dohode s orgánom štátnej pamiatkovej starostlivosti, prípadne archeologickým ústavom alebo orgánom štátnej ochrany prírody.
22. Stavebník je povinný pri realizácii stavby rešpektovať podmienky týkajúce sa predmetu stavebného povolenia uplatnené v záväzných stanoviskách podľa § 140 stavebného zákona dotknutými orgánmi a organizáciami uplatnené v konaní pre uskutočnenie a kolaudáciu stavby:
 - **Západoslovenská distribučná, a.s., Bratislava č. CD 60680/2018 zo dňa 06.08.2018**

Požadujeme dodržanie ochranného pásma všetkých VVN, VN a NN vedení definovaných podľa §43 Zákona o energetike č.251/2012 Z.z. a o zmene a doplnení niektorých zákonov, s ktorými osoby a mechanizmy vykonávajúce práce súvisiace so stavebnými prácami danej stavby môžu prísť do styku. Zodpovedná osoba na stavbe je povinná vykonať poučenie (oboznámenie) všetkých osôb vykonávajúcich činnosť, alebo zdržujúcich sa na stavbe, o pravidlách bezpečnosti práce v blízkosti VVN, VN a NN vedení. Zakresľovanie sietí je možné vykonať pre zariadenia VN a NN na tíme správy energetických zariadení VN a NN Bratislava-mesto, Hraničná č.14, pre zariadenia VVN a zariadenia oznamovacie na tíme správy sietí VVN Čulenova č. 3..

Požadovaný odber elektrickej energie s maximálnym inštalovaným výkonom 66kW (čo predstavuje 22,17kW súčasného výkonu) pre 6 b.j. je možné pripojiť z existujúcej káblovej distribučnej NN siete patriacej spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. - existujúcich zemných NN prípojkou objektu. Elektromerové rozvádzače priameho merania (odporúčame plastový) požadujeme umiestniť na verejne prístupné miesto tak, aby bol kedykoľvek prístupný za účelom kontroly, výmeny, odpočtu a pod. v súlade s "Pravidlami pre prevádzkovanie a montáž merania elektrickej energie". Pred elektromery žiadame osadiť 6x hlavný istič max. hodnoty 3&0A s prúdovou char.B.
 - **Bratislavská vodárenská spoločnosť, a. s., Bratislava č. 31210/2018/Fj zo dňa 26.07.2018**

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: „Nadstavba bytového domu Cyprichova 82, 84, 86, v Bratislave“ **nebudeme mať 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.

Vlastník vodovodnej a kanalizačnej prípojky zodpovedá za vysporiadanie všetkých vlastníckych a spoluvlastníckych vzťahov súvisiacich s vodovodnou a kanalizačnou prípojkou.

Vzájomné práva a povinnosti vzhľadom na spoluvlastnícke (príp. iné) vzťahy je potrebné doriešiť vzájomnými zmluvnými vzťahmi.

Všetky vodohospodárske zariadenia, ich trasovania, pripojenia a križovania musia byť v koordinácii a v súlade s platnými STN.

S navrhovaným technickým riešením zásobovania vodou a odvádzania odpadových vôd z predmetnej nehnuteľnosti **súhlasíme** za predpokladu, že budú dodržané podmienky BVS, uvedené v texte vyjadrenia:

A. Zásobovanie vodou

1. Ak jestvujúca vodovodná prípojka, príp. jej časť, nie sú vo vyhovujúcom stave, musí byť realizovaná ich rekonštrukcia na náklady vlastníka.
2. Vzhľadom na dĺžku vnútorných vodovodných rozvodov, za kvalitu pitnej vody a tlakové pomery na týchto rozvodoch zodpovedá projektant a investor stavby. BVS zodpovedá za kvalitu vody po uzáver na vodovodnom potrubí.
3. Vodárenská spoločnosť je zodpovedná za kvalitu dodávanej vody len po vstup do vodovodnej prípojky. Za vnútorný vodovod, účel ktorému slúži, za jeho stav a prípadné ovplyvnenie kvality vody z vodovodného kohútika, je v plnej miere zodpovedný majiteľ domu alebo bytu.
4. Vnútorný vodovod musí byť navrhnutý tak, aby nedochádzalo k stagnácii vody. Stagnujúca voda je porovnateľná s potravinou po záručnej dobe. V stagnujúcej vode nemusia nutne prebehnúť negatívne zmeny. V prípade, že tieto zmeny prebehnú, nemusia byť postrehnuteľné zmyslami.
5. Vykonávať zásahy na zariadeniach verejného vodovodu môžu len tie osoby, ktoré sú na to prevádzkovateľom určené.
6. Na vodovodnej prípojke medzi verejným vodovodom a vodomermom nesmú byť vykonávané žiadne zmeny, úpravy a preložky, ktoré by mohli mať vplyv na technický stav vodovodnej prípojky, na meranie spotreby vody alebo ktoré by mohli ovplyvniť kvalitu a nezávadnosť pitnej vody.
7. Zodpovednosť za kapacitu, technický a prevádzkový stav vodovodnej prípojky, vrátane vnútorných rozvodov, nesie vlastník, spracovateľ projektovej dokumentácie a investor.
8. Vodovodná prípojka ani žiadna jej časť nesmie byť prepojená s potrubím iného vodovodu, vlastného zdroja vody (napr. studne), alebo iného zdroja vody a nesmie byť situovaná v blízkosti zdroja tepla, ktorý by mohol spôsobiť nadmerné zvýšenie teploty pitnej vody.

Odvádzanie odpadových vôd

1. Ak jestvujúca kanalizačná prípojka, príp. jej časť, nie je vo vyhovujúcom stave, musí byť realizovaná ich rekonštrukcia na náklady vlastníka.
2. Producent odpadových vôd je povinný oznámiť vlastníkovi verejnej kanalizácie všetky zmeny a nové údaje súvisiace s odvádzaním odpadových vôd do verejnej kanalizácie.
3. Kvalita odpadových vôd odvádzaných do kanalizácie musí byť v súlade s ustanovenou najvyššou prípustnou mierou znečistenia, uvedenou v prílohe č.3 Vyhlášky MŽP SR č. 55/2004 Z. z., ktorou sa ustanovujú náležitosti prevádzkových poriadkov verejných vodovodov a verejných kanalizácií

• SPP - distribúcia, a.s., Bratislava č. TD/KS/0244/2018/Gá zo dňa 19.07.2018

VŠEOBECNÉ PODMIENKY:

- Stavebník je povinný dodržať ochranné a bezpečnostné pásma existujúcich plynárenských zariadení v zmysle §79 a §80 Zákona o energetike,
- stavebník je povinný pri realizácii stavby dodržať minimálne vzájomné vzdialenosti medzi navrhovanými plynárenskými zariadeniami a existujúcimi nadzemnými a podzemnými objektmi a inžinierskymi sieťami v zmysle STN 73 6005, STN 73 3050 a TPP 906 01,

- pred realizáciou zemných prác a/alebo pred začatím vykonávania iných činností je stavebník 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,
- stavebník je povinný pri realizácii stavby dodržiavať ustanovenia Zákona o energetike, Vyhlášky č. 508/2009 Z.z., Stavebného zákona a iných všeobecne záväzných právnych predpisov - súvisiacich technických noriem a Technických pravidiel pre plyn (TPP), najmä 702 02, 702 01, 906 01,
- stavebník je povinný pri realizácii dodržať technické podmienky stanovené v predchádzajúcom vyjadrení SPP-D k Žiadosti o vyjadrenie k zmene na existujúcom odbernom mieste číslo 2007451217.

TECHNICKÉ PODMIENKY:

- Stavebník je povinný zabezpečiť prístupnosť plynárenských zariadení počas realizácie stavby z dôvodu potreby prevádzkovania plynárenských zariadení, najmä výkonu kontroly prevádzky, údržby a výkonu odborných prehliadok a odborných skúšok opráv, rekonštrukcie (obnovy) plynárenských zariadení,
- stavebník je povinný umožniť zástupcovi SPP-D vstup na stavenisko a výkon kontroly realizácie činností v ochrannom pásme plynárenských zariadení,
- stavebník je povinný realizovať výkopové práce vo vzdialenosti menšej ako 1 m na každú stranu od obrýsu existujúcich plynárenských zariadení v súlade s STN 73 3050 až po predchádzajúcom vytyčení plynárenských zariadení výhradne ručne bez použitia strojových mechanizmov,
- prístup k akýmkoľvek technologickým zariadeniam SPP-D nie je povolený a manipulácia s nimi je prísne zakázaná, pokiaľ sa na tieto práce nevzťahuje vydané povolenie SPP-D,
- odkryté plynovody, káble, ostatné inžinierske siete musia byť počas odkrytia zabezpečené proti poškodeniu,
- stavebník nesmie nad trasou plynovodu realizovať také terénne úpravy, ktoré by zmenili jeho doterajšie krytie a hĺbku uloženia, v prípade zmeny úrovne terénu požadujeme všetky zariadenia a poklopy plynárenských zariadení osadiť do novej úrovne terénu,
- každé poškodenie zariadenia SPP-D, vrátane poškodenia izolácie potrubia, musí byť ihneď ohlásené SPP-D,
- stavebník je povinný zabezpečiť, aby bez súhlasu SPP-D nedošlo k zmene polohy hlavného uzáveru plynu (HUP),
- stavebník je povinný umiestniť hlavný uzáver plynu (HUP), regulátor tlaku plynu (RTP) a meradlo do skrinky DRZ na hranicu verejne prístupného a súkromného pozemku tak, aby boli prístupné z verejného priestranstva.

OSOBITNÉ PODMIENKY:

Odberné plynové zariadenie (OPZ) je pripojené k existujúcej distribučnej sieti NTL pripojovaciemu plynovodu z oceleového materiálu, DN50 s prevádzkovým pretlakom plynu PN 2,10 kPa za už osadeným hlavným uzáverom plynu (HUP).

PP sa nachádza pred odberným miestom žiadateľa na parc.č.1513/23 - ID úsek GIS 1224021.HUP je existujúci pred parcelou č.1513/23.

Kapacita existujúceho PP postačuje pre zmenu na OM - novovzniknutých 6 bytových jednotiek: SKSPDIS070120009847; SKSPDIS070120009848; SKSPDIS070120009849; SKSPDIS070120009850; SKSPDIS070120009851; SKSPDIS070120009852

Umiestnenie plynomerov BK-G4 - rozstup hrdiel 250+/- 0,5 (6ks) musí byť riešené tak, aby bol po obvode oboch presuvných matíc zabezpečujúcich uchytenie hrdiel plynomera k OPZ vytvorený voľný manipulačný priestor minimálne 10cm

Za technické riešenie pripojenia plyn. odberného zariadenia zodpovedá projektant a odborný pracovník montážnej organizácie.

K Žiadosti o montáž meradla predložiť: Zmluvu o pripojení odberného miesta, Správu o odbornej prehliadke OPZ, Tlakovú skúšku OPZ - zrekonštruovaného (upraveného) domového rozvodu plynu.

UPOZORNENIE:

Toto stanovisko reflektuje stav (existenciu plynárenských zariadení a ich ochranných a bezpečnostných pásiem) ku dňu jeho vydania.

Každú zmenu dokumentácie/umiestnenia stavby, ku ktorej dôjde po vydaní tohto stanoviska, je stavebník povinný prerokovať s SPP-D a požiadať SPP-D o vyjadrenie k navrhovanej zmene.

• **Hlavné mesto SR Bratislava č.MAGS OZP 48099/2018-362771/Ri zo dňa 26.07.2018**

1. Preukázať v kolaudačnom konaní vykonávacím projektom (rez, pohľad) odvádzanie znečisťujúcich látok zo spaľovania zemného plynu šiestimi samostatnými dymovodmi s ústím vo výške 17,582 m nad úrovňou $\pm 0,000$ s prevýšením 1,000 m nad miestom vyústenia na streche.2. Obmedziť pri realizácii stavby maximálne znečisťovanie ovzdušia sekundárnou prašnosťou, vznikajúcou pri stavebných prácach a preprave materiálu. Zariadenia, v ktorých sa manipuluje s prašnými látkami zakapotovať.
 2. Obmedziť pri realizácii stavby maximálne znečisťovanie ovzdušia sekundárnou prašnosťou, vznikajúcou pri stavebných prácach a preprave materiálu. Zariadenia, v ktorých sa manipuluje s prašnými látkami zakapotovať.
 3. Zohľadniť v stavebnom konaní z dôvodu možnosti dočasného zhoršenia organoleptických vlastností ovzdušia (zadymovanie, zápach, obťažovanie susedov) vzdialenosť komínov od hranice susedného pozemku v súlade s § 4 ods.2 a § 6 ods. 1,2 vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z. z.
23. Stavebník je povinný pri realizácii stavby rešpektovať podmienky týkajúce sa predmetu stavebného povolenia uplatnené v záväzných stanoviskách podľa § 140 stavebného zákona dotknutými orgánmi a organizáciami uplatnené v územnom konaní pre uskutočnenie a kolaudáciu stavby.
 24. Dokončenú stavbu možno užívať len na základe kolaudačného rozhodnutia, o ktoré si stavebník požiada stavebný úrad v zmysle § 76 stavebného zákona a to až po ukončení objektov priamo súvisiacich s užívaním stavby.
 25. Stavebník v zmysle Všeobecného záväzného nariadenia hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č.1/1995 zo dňa 23.3.1995 „O digitálnej technickej mape Bratislavy“ predloží ku kolaudačnému konaniu potvrdenie správcu digitálnej mapy o splnení ohlasovacej povinnosti podľa § 6 citovaného nariadenia.
 26. Stavebník pri kolaudácii stavby predloží stavebnému úradu energetický certifikát stavby.
 27. Stavebník pri kolaudácii stavby predloží stavebnému úradu doklady o vytýčení priestorovej polohy stavby (§ 75a ods. 4 stavebného zákona).
 28. V konaní neboli uplatnené námietky účastníkov konania
 29. Stavebné povolenie stráca platnosť, ak do dvoch rokov odo dňa, kedy nadobudlo právoplatnosť, nebude stavba začatá (§67 ods.2 stavebného zákona) .
 30. Stavba nesmie byť začatá, pokiaľ stavebné povolenie nenadobudne právoplatnosť (§ 52 zákona č. 71/67 Zb.).

Odôvodnenie

Stavebník Konstrukt Invest s.r.o., Halašova 10, 831 03 Bratislava požiadal o stavebné povolenie na zmenu dokončenej stavby „Nadstavba bytového domu Cyprichova 82, 84, 86 v Bratislave“, na pozemkoch 1513/23, 1513/24, 1513/5 k.ú. Rača v objektovej skladbe: objekt SO.01 Nadstavba bytového domu a stavebné práce súvisiace s opravou existujúceho bytového domu.

Stavebný úrad prerokoval predmet žiadosti v stavebnom konaní s dotknutými orgánmi a všetkými známymi účastníkmi konania postupom podľa § 60 a § 61 stavebného zákona. Stavebný úrad oznámil verejnou vyhláškou č. 18387/2891/2018/UPSP-PR zo dňa 05.11.2018 vyvesenou dňa 12.11.2018 na úradnej tabuli MČ Bratislava-

Rača začatie stavebného konania a súčasne v súlade § 61 ods. 1 stavebného zákona upustil od miestneho zisťovania aj od ústneho pojednávania nakoľko mu boli dobre známe pomery staveniska a žiadosť poskytovala dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby. Dokumentácia stavby bola k dispozícii na stavebnom úrade. Uvedeným postupom správny orgán umožnil v súlade s § 33 ods. 2 správneho poriadku účastníkom konania vyjadriť sa k podkladom stavebného povolenia.

Zároveň stavebný úrad upozornil, že na pripomienky a námietky, ktoré mohli byť uplatnené v územnom konaní sa neprihliada.

V súlade s ustanovením § 64 ods.1 stavebného zákona stavebný úrad obmedzil prerokovanie žiadosti s dotknutými orgánmi, ktorých stanoviská a vyjadrenia k dokumentácii predloženej pri stavebnom konaní sa opatrili pred jeho začatím.

Stavebníci spolu so žiadosťou o stavebné povolenie predložili projektovú dokumentáciu na základe výsledkov územného konania so splnením podmienok vyplývajúcich z rozhodnutia o umiestnení stavby č. 10039/1236/2018/UPSP-PR zo dňa 11.06.2018, právoplatné 18.07.2018. Niektoré stanoviská dotknutých orgánov uplatnené v územnom konaní boli s platnosťou aj pre stavebné povolenie a realizáciu stavby.

Spolu s dokumentáciou boli predložené doklady:

Kópia katastrálnej mapy, Výpis z listu vlastníctva č. 4916, Výpis z listu vlastníctva č. 12566, stanoviská dotknutých orgánov SPP-distribúcia, a.s., Bratislava, Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Bratislava, Západoslovenská distribučná, a.s., Bratislava, hlavné mesto SR Bratislava, odd. životného prostredia, Hasičský a záchranný útvar hl.m. SR Bratislava a kópia overených inžinierskych sietí.

V konaní neboli v stanovenej lehote vznesené pripomienky účastníkov konania.

Stavebný úrad v priebehu konania nezistil dôvody, ktoré by bránili povoleniu stavby. Tunajší stavebný úrad konštatuje, že stavebník splnil podmienky pre vydanie stavebného povolenia, a preto rozhodol tak, ako je uvedené vo výroku rozhodnutia.

Správny poplatok bol uhradený v zmysle zákona č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v platnom znení.

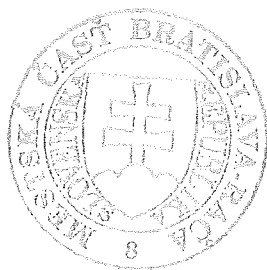
Poučenie

Proti tomuto rozhodnutiu môže účastník konania podať do 15 dní odo dňa jeho oznámenia odvolanie v súlade s § 53 a § 54 správneho poriadku na mestskú časť Bratislava–Rača, Kubačova 21, 831 06 Bratislava.

Toto rozhodnutie je po vyčerpaní riadneho opravného prostriedku preskúmateľné súdom.

Prílohy pre stavebníka:

- overený projekt stavby



Mgr. Michal Drotován
starosta

ZMLUVA O NÁJME POZEMKU

č. 08 – 83 – xxxx – 19 – 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 : Ing. arch. Matúš Vallo, primátor
IČO : 00 603 481
bankové spojenie : ČSOB, a.s.
BIC (SWIFT) : CEKOSKBX
IBAN : SK58 7500 0000 000025828453
variabilný symbol : 883079018

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Obchodné meno : Konstrukt Invest s.r.o.
Sídlo : Halašova 10, 831 03 Bratislava
Zastupuje : Ing. Vladislav Jánoška, konateľ
IČO : 35 861 614
bankové spojenie :
BIC (SWIFT) :
IBAN :
IČ DPH :

(ďalej len „nájomca“)

(ďalej nájomca a prenajímateľ, spoločne len „zmluvné strany“ jednotlivو 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. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti - pozemku registra „C“ v Bratislave, k. ú. Rača parc. č. 17323/51 - ostatné plochy bez založeného listu vlastníctva, ktorý zodpovedá časti pozemku registra „E“ KN parc. č. 1514/1 – zastavané plochy a nádvoría, LV č. 400 vo výmere 13 786 m². Výpis z LV č. 400 je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako jej príloha č. 1.
2. Prenajímateľ prenecháva a nájomca prijíma do nájmu, za podmienok uvedených v tejto zmluve časť pozemku registra „C“ parc. č. 17323/51 vo výmere 10 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 jej prílohy č. 2 a 3.
3. Účelom nájmu je umiestnenie zariadenia staveniska k „Nadstavbe bytového domu Cyprichova 82, 84, 86 v Bratislave“, ktorá je umiestnená na pozemkoch registra „C“ parc. č. 1513/23, parc. č. 1513/14 a parc. č. 1513/5 v k. ú. Rača, ktoré nie sú vo vlastníctve prenajímateľa.
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 prenajímateľ 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 prenajímateľom 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.

Článok 2

Vznik, doba a ukončenie nájmu

1. Nájom sa dojednáva na dobu neurčitú a začne plynúť dňom nadobudnutia účinnosti zmluvy podľa Čl. 7 ods. 8 tejto zmluvy.
2. Nájomný vzťah môže byť ukončený:
 - 2.1 výpoveďou prenajímateľa, a to i bez udania dôvodu,
 - 2.2 výpoveďou nájomcu v súlade s touto zmluvou a/alebo s príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka,
 - 2.3 písomným odstúpením od zmluvy v súlade s touto zmluvou a/alebo s príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka,
 - 2.4 odstúpením od tejto zmluvy prenajímateľom v prípade:
 - a) nezaplatenia dojednaného nájomného v lehote splatnosti uvedenej v Čl. 3 tejto zmluvy,
 - b) ak nájomca prenechá predmet nájmu do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe bez súhlasu prenajímateľa v súlade s Čl. 4 ods. 3 tejto zmluvy.

- c) v prípade porušenia povinnosti nájomcu uvedenej v Čl. 4 ods. 6,13,14,16 tejto zmluvy.
3. V prípade odstúpenia od tejto zmluvy sa zmluva zrušuje dňom doručenia oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane.
4. Pre prípad výpovede dojednali zmluvné strany trojmesačnú výpovednú lehotu. Výpovedná lehota začne plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.

Článok 3

Úhrada za nájom

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené podľa uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č./2019 zo dňa2019 v sume **182,50 Eur/m²/rok** za obdobie od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
2. Ročné nájomné za predmet nájmu vo výmere 10 m² podľa uvedeného v ods. 1 tohto článku vo výške **1 825,00 Eur ročne** (slovom tisícosemstodvadsaťpäť eur) sa nájomca zaväzuje uhrádzať počnúc dňom účinnosti tejto zmluvy uvedenej v článku 7 ods. 8 tejto zmluvy v pravidelných štvrtročných splátkach vo výške **456,25 Eur**, vždy do 15. dňa príslušného kalendárneho štvrtroka na účet prenajímateľa číslo (IBAN): SK58 7500 0000 000025828453, variabilný symbol VS 883xxxx19 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 prenajímateľ oznámi nájomcovi písomne, zaslaním doporučenej zásielky na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy. Zvýšené nájomné je nájomca povinný platiť za obdobie od 1.4. v termínoch splatnosti nájomného dohodnutých v tejto zmluve. V prípade, že oznámenie o zvýšení nájomného bude nájomcovi doručené po splatnosti nájomného za 2. štvrtrok, zaplatí nájomca 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 prenajímateľa, s výnimkou odovzdania predmetu nájmu dodávateľovi stavebných prác. Za porušenie tejto povinnosti je prenajímateľ 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 prenajímateľom 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 prenajímateľa ako vlastníka, vyplývajúce zo všeobecne záväzných nariadení hlavného mesta SR Bratislavy a mestskej časti Bratislava-Rača 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 a súčasne je nájomca povinný nakladať s odpadmi z realizácie stavby v súlade so zákonom č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Za nesplnenie tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť sankcie v zmysle vyššie uvedeného všeobecne záväzného právneho predpisu.

7. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu v lehote do 15 dní odo dňa ukončenia nájmu, 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 Všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 5/2018 o starostlivosti o verejnú zeleň a ochrane drevín, ktoré sú súčasťou verejnej zelene na území hlavného mesta SR Bratislavy v spolupráci s oddelením životného prostredia a mestskej zelene Magistrátu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy a mestskou časťou Bratislava-Rača, zriadiť novú zeleň minimálne v rozsahu zodpovedajúcom ploche prípadnej zrušenej zelene na predmete nájmu. Za nesplnenie tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť sankcie v zmysle vyššie uvedeného všeobecne záväzného nariadenia.

14. Nájomca sa pri výstavbe alebo prevádzke zaväzuje zabrániť alebo obmedziť činnosť, ktorou by došlo k záberu alebo poškodeniu zelene, zároveň je povinný chrániť zeleň v súlade s normou STN 83 710 Ochrana prírody, o ošetrovaní, udržiavaní a ochrane stromovej vegetácie. Za nesplnenie tejto povinnosti má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu v sume 300,00 Eur (slovom tristo Eur). Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry.
15. Nájomca je povinný realizovať stavbu na predmete nájmu výlučne na svoje náklady a na základe právoplatného stavebného povolenia.
16. Nájomca je oboznámený so skutočnosťou, že z hľadiska ochrany zelene je povinný pri realizácii stavby uvedenej v Čl. 1 ods. 3 tejto zmluvy dodržiavať ustanovenia zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov. Za nesplnenie tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť sankcie v zmysle vyššie uvedeného všeobecne záväzného právneho predpisu.
17. V prípade ak dôjde k poškodeniu trávinatej plochy na predmete nájmu je nájomca povinný obnoviť tieto trávnaté plochy tak, že vyrovná povrch predmetu nájmu, tak že rozruší vrchnú časť pôdneho profilu, vykoná výsev parkovou trávou zmesou o výsevu 35g/m². Za porušenie tohto záväzku má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu v sume 1 000,00 Eur (slovom tisíc Eur). Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry.

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:
 - 1.1 nájomca je právny subjektom platne existujúcim podľa zákonov Slovenskej republiky, podpisujúci je osoba oprávnená konať v mene nájomcu,
 - 1.2 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,
 - 1.3 nájomca nebol ako právnická osoba zrušený, či už likvidáciou alebo bez likvidácie a ani neprijal žiadne rozhodnutie za týmto účelom,
 - 1.4 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./2019 zo dňa2019, ktorého odpis je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako jej príloha č. 4.
2. K zmene dohodnutých podmienok nájmu môže dôjsť len na základe vzájomnej dohody zmluvných strán formou písomného dodatku alebo ak to vyplýva zo zmien a doplnkov platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
3. Pre právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatných platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
4. Pokiaľ sú v tejto zmluve, jej dodatkoch 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 :
Konstrukt Invest s.r.o.

.....
Ing. arch. Matúš Vallo
primátor

.....
Ing. Vladislav Jánoška
konateľ

