

Materiál na rokovanie
Mestskej rady
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa **16. 05. 2019**

Návrh
na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu časti pozemku
v Bratislave, k. ú. Devín, parc. č. 1993/9, Ing. arch. Milošovi Gašparcovi

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 nájmov majetku

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

Peter Dudáš, v. r.
oddelenie geodetických činností

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Žiadosť s prílohou
4. Snímky z mapy 3x
5. LV 2x
6. Stanoviská odborných útvarov magistrátu 7x
7. Stanovisko starostky MČ Bratislava-Devín
8. Stanovisko podniku Lesy SR, štátny podnik
9. Záväzné stanovisko hlavného mesta k investičnej činnosti
10. Návrh zmluvy o nájme pozemku

kód 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“ v Bratislave, k. ú. Devín, parc. č. 1993/9 – zastavané plochy a nádvoría vo výmere 48 m², Ing. arch. Milošovi Gašparcovi, za účelom vybudovania a užívania vjazdu na pozemky parc. č. 2068/1 a parc. č. 2070/2, na dobu neurčitú, za nájomné:

1. 30,00 Eur/m²/rok za obdobie od nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy do konca mesiaca, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu, čo predstavuje 1 440,00 Eur ročne,

2. 4,00 Eur/m²/rok za obdobie od mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu na dobu neurčitú, čo predstavuje 192,00 Eur ročne,

s podmienkou:

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

Návrh na schválenie nájmu časti pozemku registra „C“ v k. ú. Devín, parc. č. 1993/9 vo výmere 48 m², Ing. arch. Milošovi Gašparcovi ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov predkladáme z dôvodu, že k vydaniu stavebného povolenia na výstavbu rodinného domu na vlastných pozemkoch, potrebuje Ing. arch. Gašparec preukázať k časti pozemku vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy dotknutej vybudovaním vjazdu vlastnícke alebo iné právo podľa § 139 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.

Dôvodová správa

PREDMET: Nájom časti pozemku vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy v k. ú. Devín

ŽIADATEĽ: Ing. arch. Miloš Gašparec

ŠPECIFIKÁCIA POZEMKU:

pozemok registra „C“	LV č.	druh pozemku	celková výmera	výmera nájomu
parc. č. 1993/9	2982	zastavané plochy a nádvoria	941 m ²	48 m²

Pozemok registra „C“ parc. č. 1993/9, k. ú. Devín, je v priamej správe hlavného mesta SR Bratislavy. Podľa zoznamu z OPÚ Bratislava IV naň nebola uplatnená reštitúcia.

ÚČEL: vybudovanie a užívanie vjazdu na pozemky parc. č. 2068/1 a parc. č. 2070/2 vo vlastníctve žiadateľa (LV č. 739), na ktorých žiadateľ pripravuje stavbu „Novostavba rodinného domu, Bratislava“

DOBA NÁJMU: nájomná zmluva bude uzatvorená na dobu neurčitú

VÝŠKA NAVRHOVANÉHO NÁJOMNÉHO:

1. 30,00 Eur/m²/rok za obdobie od nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy do konca mesiaca, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu vjazdu, čo pri výmere 48 m² predstavuje 1 440,00 Eur ročne,

2. 4,00 Eur/m²/rok za obdobie od mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu vjazdu, na dobu neurčitú, čo pri výmere 70 m² predstavuje 192,00 Eur ročne,

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

1. položka 11 – stavebná činnosť

2. položka 121 – prístup na pozemok pre nepodnikateľské subjekty

SKUTKOVÝ STAV:

Ing. arch. Miloš Gašparec požiadal o nájom časti pozemku parc. č. 1993/9 vo výmere 48 m², k. ú. Devín, za účelom vybudovania a užívania vjazdu na pozemky parc. č. 2068/1 a parc. č. 2070/2, ktoré sú v jeho vlastníctve, LV č. 739, a na ktorých pripravuje výstavbu rodinného domu.

K rodinnému domu, v území s výraznými sklonovými pomermi, je riešený peší prístup z komunikácie cez exteriérové vyrovnávacie schodiská. Statická doprava je riešená tromi exteriérovými parkovacími státiami na pozemku žiadateľa, plánovanými kolmo na prístupovú komunikáciu, na spevnenej ploche stabilizovanej oporným múrom, ktorý bude tiež vybudovaný na pozemku žiadateľa. Vjazd - prístup k parkovacím státiam je plánovaný na časti pozemku vo výmere 48 m² vo vlastníctve hlavného mesta. Vybudovaný bude zámkovou dlažbou.

Dňa 19.2.2018 bolo vydané súhlasné Záväzné stanovisko hlavného mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti, k stavbe „Novostavba rodinného domu, Bratislava“.

Návrh na schválenie nájmu časti pozemku registra „C“ v k. ú. Devín parc. č. 1993/9 vo výmere 48 m² Ing. arch. Milošovi Gašparcovi ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov predkladáme z dôvodu, že k vydaniu stavebného povolenia na výstavbu rodinného domu na vlastných pozemkoch, potrebuje Ing. arch. Gašparec preukázať k časti pozemku vo vlastníctve hlavného mesta dotknutej vybudovaním vjazdu vlastnícke alebo iné právo podľa § 139 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.

STANOVISKÁ K NÁJMU:

Oddelenie usmerňovania investičnej činnosti – Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov stanovuje pre dané územie funkčné využitie: máloplošná zástavba obytného územia, číslo funkcie 102, rozvojové územie.

Upozorňujú:

- že mestská časť Bratislava-Devín ako garant miestnych komunikácií obstaráva Územný plán zóny, ktorý obsahuje aj návrh komplexnej dopravnej obsluhy územia a vymedzenie pozemkov pre verejnoprospešné stavby.

Pozemok parc. č. 1993/9, k. ú. Devín, je dotknutý rozšírením komunikácie na komunikáciu funkčnej triedy D1. V záväznej časti ÚPN-zóny sa ďalej uvádza, že:

- verejnú dopravnú vybavenosť je potrebné riešiť v predstihu alebo súčasne s výstavbou rodinných domov,
- výstavbu rodinného domu, prípadne rekonštrukciu objektov lokalít, v súčasnosti regulovaných ako rozvojové obytné územia podmieniť rekonštrukciou cestnej siete,
- parkovanie pri rodinných domoch realizovať na vlastnom pozemku.

- záujmový pozemok sa nachádza v ochrannom pásme lesa (*poznámka 1*), a tiež na tzv. ploche aktívneho a tiež potencionálneho zosuvu, ktoré sú vedené v databáze Štátneho geologického ústavu Dionýza Štúra (*poznámka 2*),

So zreteľom na plánované rozšírenie komunikácie pre zabezpečenie dopravnej vybavenosti príslušného rozvojového územia, považujú za rozhodujúce:

- stanovisko mestskej časti Bratislava-Devín ako obstarávateľa Územného plánu-zóny (*poznámka 3*) a
- stanovisko oddelenia dopravného inžinierstva magistrátu (*poznámka 3*)

Poznámka: 1. Lesy Slovenskej republiky, š. p., vydali súhlasné stanovisko k stavbe rodinného domu na pozemkoch parc. č. 2068/1 a parc. č. 2070/2, okrem iných podmienok aj s podmienkou, že vstup motorovými vozidlami k nehnuteľnosti bude riešený výhradne z asfaltovej cesty (zospodu), v žiadnom prípade cez lesný pozemok parc. č. 2370/3, k. ú. Devín.

Predmetom nájmu má byť časť pozemku parc. č. 1993/9, ktorá sa nachádza zospodu z komunikácie účelom nájmu má byť vybudovanie a užívanie vjazdu na pozemky-parkovacie miesta plánované na pozemku žiadateľa.

2. Upozornenie týkajúce sa ochranného pásma lesa a aktívneho, tiež na ploche potencionálneho zosuvu je uvedené v článku 4 odsek 17 nájomnej zmluvy.

3. Stanoviská MČ a oddelenia dopravného inžinierstva sú uvedené nižšie.

Stanovisko z hľadiska technickej infraštruktúry – je bez pripomienok

Oddelenie dopravného inžinierstva – v stanovisku uviedli:

- podľa Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov predmetný pozemok nie je v kolízii so žiadnym dopravným výhľadovým zámerom,
- podľa Územného plánu zóny Devín I je predmetný pozemok dotknutý rozšírením komunikácie na upokojenú komunikáciu funkčnej triedy D1 šírka 5m,
- na stavbu „Novostavba rodinného domu, Bratislava“ bolo dňa 19.2.2018 vydané súhlasné Záväzné stanovisko hlavného mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti

S nájmom pozemku súhlasia do doby realizácie rozšírenia komunikácie Zlaté schody.

Poznámka: podmienka ukončenia nájomnej zmluvy je zapracovaná v článku 4 odsek 18 nájomnej zmluvy

Oddelenie dopravy - referát cestného správneho orgánu – dotknutý pozemok nie je cestným pozemkom miestnych komunikácií I. a II. triedy, z hľadiska cestného správneho orgánu sa k nájmu nevyjadrujú.

Oddelenie správy komunikácií –

- z hľadiska správcu komunikácií – nejedná sa o miestne komunikácie I. a II. triedy, z hľadiska správcu komunikácií sa k nájmu nevyjadrujú,
- z hľadiska správcu verejného osvetlenia – je bez pripomienok..

Oddelenie životného prostredia a mestskej zelene – nájom nie je v rozpore so záujmami životného prostredia, ochrany mestskej zelene, územnou ani druhovou ochranou prírody a krajiny.

Oddelenie účtovníctva a pohľadávok – neeviduje voči žiadateľovi žiadne pohľadávky.

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

Starostka mestskej časti Bratislava-Devín – stanovisku uviedla, že mestská časť ako garant miestnych komunálnych záujmov obstaráva Územný plán zóny Devín I, ktorý okrem iného obsahuje návrh komplexnej dopravnej obsluhy územia a vymedzenie pozemkov pre verejnoprospešné stavby.

S krátkodobým nájmom súhlasí vzhľadom na zložitosť terénu pred a počas výstavby plánovanej nehnuteľnosti. V stavebnom konaní navrhujú riešenie parkovacích, prípadne garážových státí na pozemku investora z dôvodu dopravnej obsluhy územia a vymedzenie rozšírenej časti komunikácie na vybudovanie výhybní.

Poznámka: 1. parkovacie státi sú plánované na pozemku žiadateľa

2. podmienka vypovedania zmluvy zo strany hlavného mesta v prípade nutnosti vymedzenia predmetu nájmu na vybudovanie výhybní je zapracovaná v článku 4 odsek 18 nájomnej zmluvy.



MAG0P00TWLQD

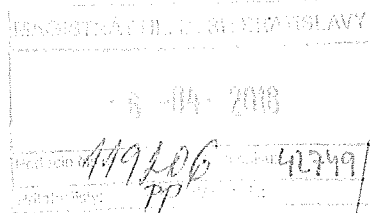
Ing. arch. Miloš Gašparec

Splnomocnenie na zastupovanie Ing. arch. Bohuslav

Tel

9. 04. 2018

9. 04. 2018



MAGISTRÁT HL. M. SR. BRATISLAVA

Sekcia územného plánovania

Oddelenie usmerňovania investičnej činnosti

Primaciálne nám. 1 P.O. Box 192

814 99 Bratislava

Vec : Súhlas vjazdu na komunikáciu pre novostavbu:

NOVOSTAVBA RODINNÉHO DOMU

ZLATÉ SCHODY, Bratislava

Parc.č2068/1 , 2070/2

Investor : Ing. arch. Miloš Gašparec

Autor projektu : Ing. arch. Bohuslav Lištiak

autorizovaný architekt_SKA 0023 AA

Žiadame Vás o vyjadrenie na horeuvedenú stavbu .

So srdečným pozdravom

PRÍLOHA č. 1



MAG0P00TTJ4W

Ing. arch. Miloš Gašparec Medená 31, 81102 Bratislava

Splnomocnenie na zastupovanie : Ing. arch. Bohuslav

Tel (

MAGISTRÁT HL. M. SR. BRATISLAVA

6.06.2018

Podanie č. 350 353

Prílohy: PP

MAGISTRÁT HL. M. SR. BRATISLAVA
Primaciálne nám. 1 P.O. Box 192
814 99 Bratislava

Vec : Doplnenie podania MAGS ONM 42749/2018 – Ing. Kubričanová

Súhlas vjazdu na pozemok pre stavbu:

NOVOSTAVBA RODINNÉHO DOMU
ZLATÉ SCHODY, Bratislava
Parc.č2068/1 , 2070/2

Investor : Ing. arch. Miloš Gašparec Medená 31, 81102 Bratislava

Autor projektu : Ing. arch. Bohuslav Lištiak
autorizovaný architekt SKA 0023 AA

Žiadame Vás o vyjadrenie na horeuvedenú stavbu .

So srdečným pozdravom

Pr: sprievodná správa

Záväzné stanovisko Hl. mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti
Situácia s vyznačením pozemku

Doplnenie podania

NOVOSTAVBA RODINNÉHO DOMU

ZLATÉ SCHODY, Bratislava

A. SPRIEVODNÁ SPRÁVA

1. IDENTIFIKAČNÉ ÚDAJE STAVBY A INVESTORA:

Investor : Ing. arch. Miloš Gašparec,

Miesto : Bratislava –Devín

Katastrálne územie : Devín

Parcelné číslo : p.č. 2068/1456 m²

2070/2 56 m²

Autor projektu : Ing. arch. Bohuslav Lištiak, autorizovaný architekt SKA

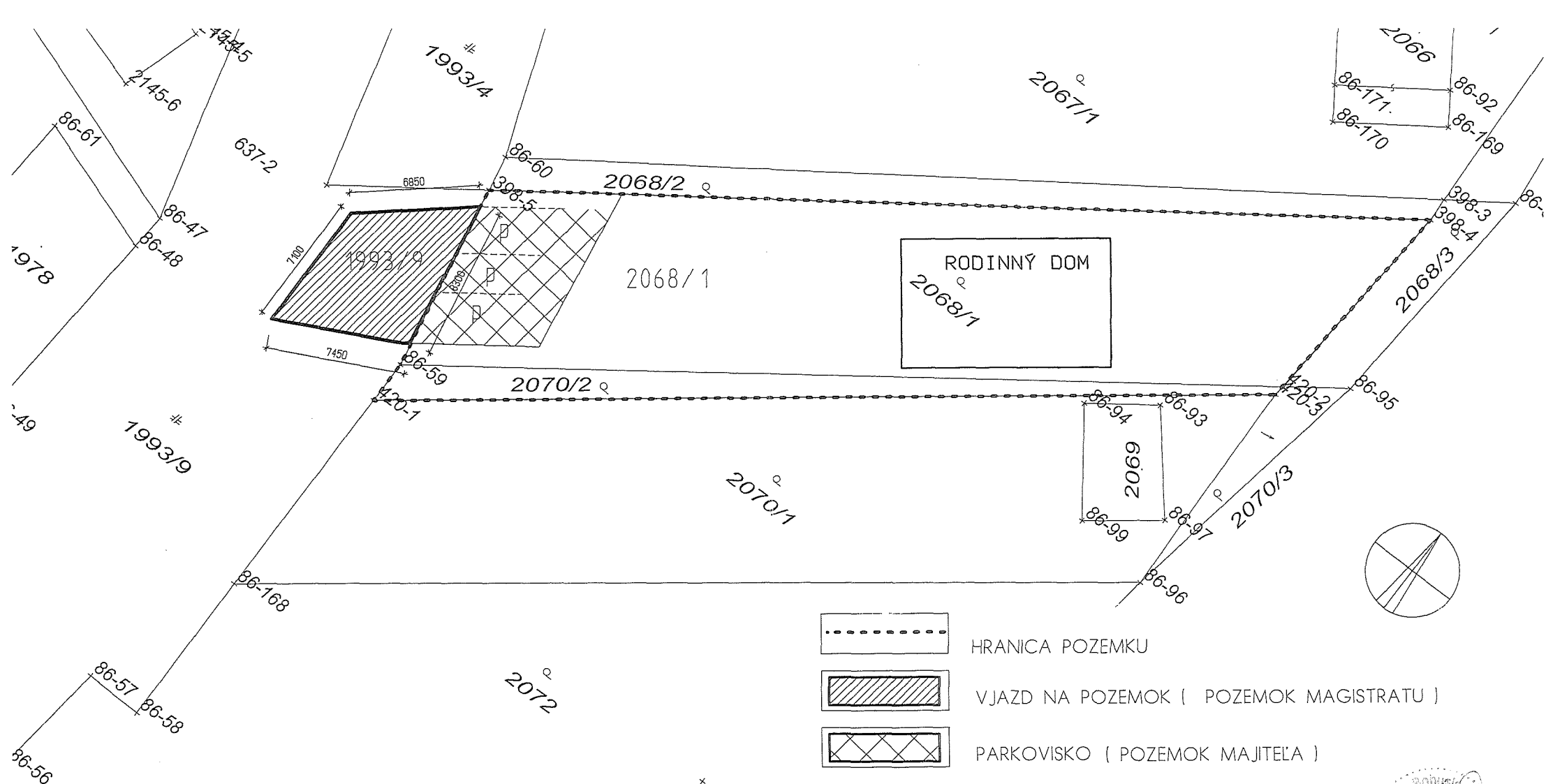
Rok : 2017

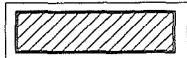
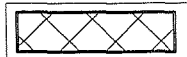
Doplnenie žiadosti:

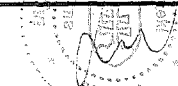
1. Účel žiadosti : Vjazd na pozemok p.č.2068/1
2. Vjazd na pozemok bude vybudovaný na pozemku p.č. 1993/9 vo vlastníctve hl. mesta
3. Potrebná výmera pozemku pre vjazd na pozemok je 47,5 m²
- 4, Povrchová úprava vjazdu bude zámková dlažba.

Vypracoval : Ing. arch. Lištiak

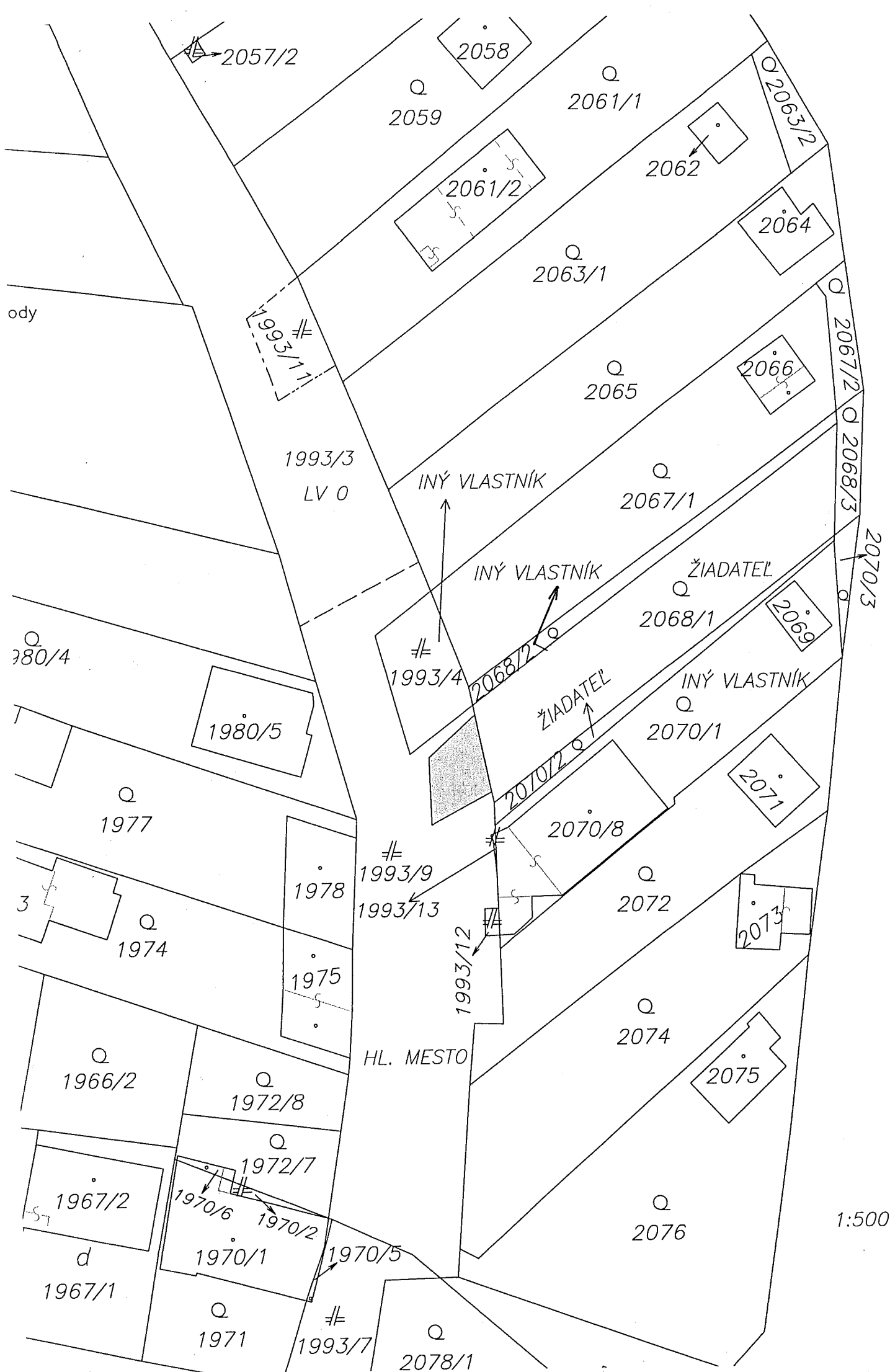
[Handwritten signature and initials]

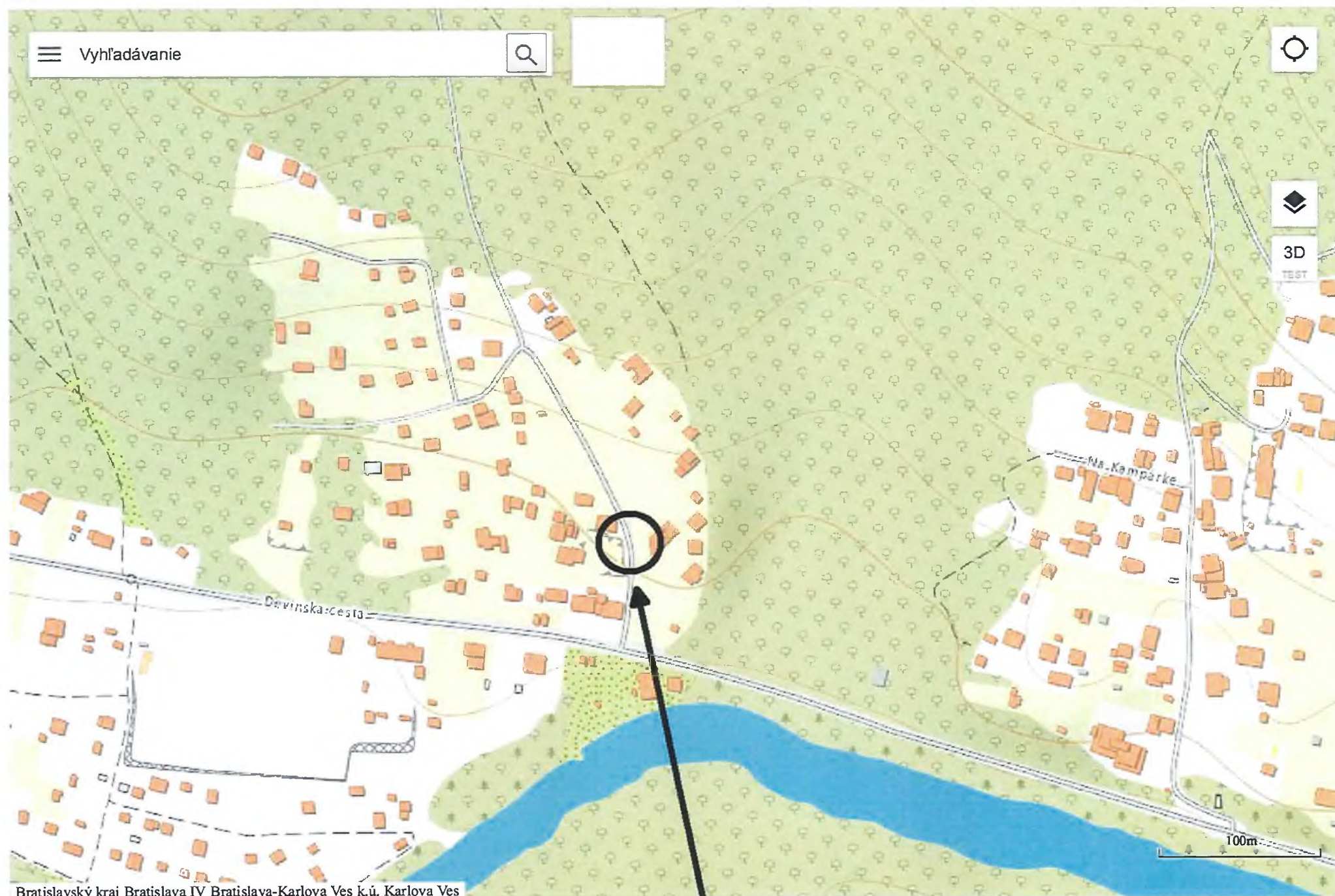


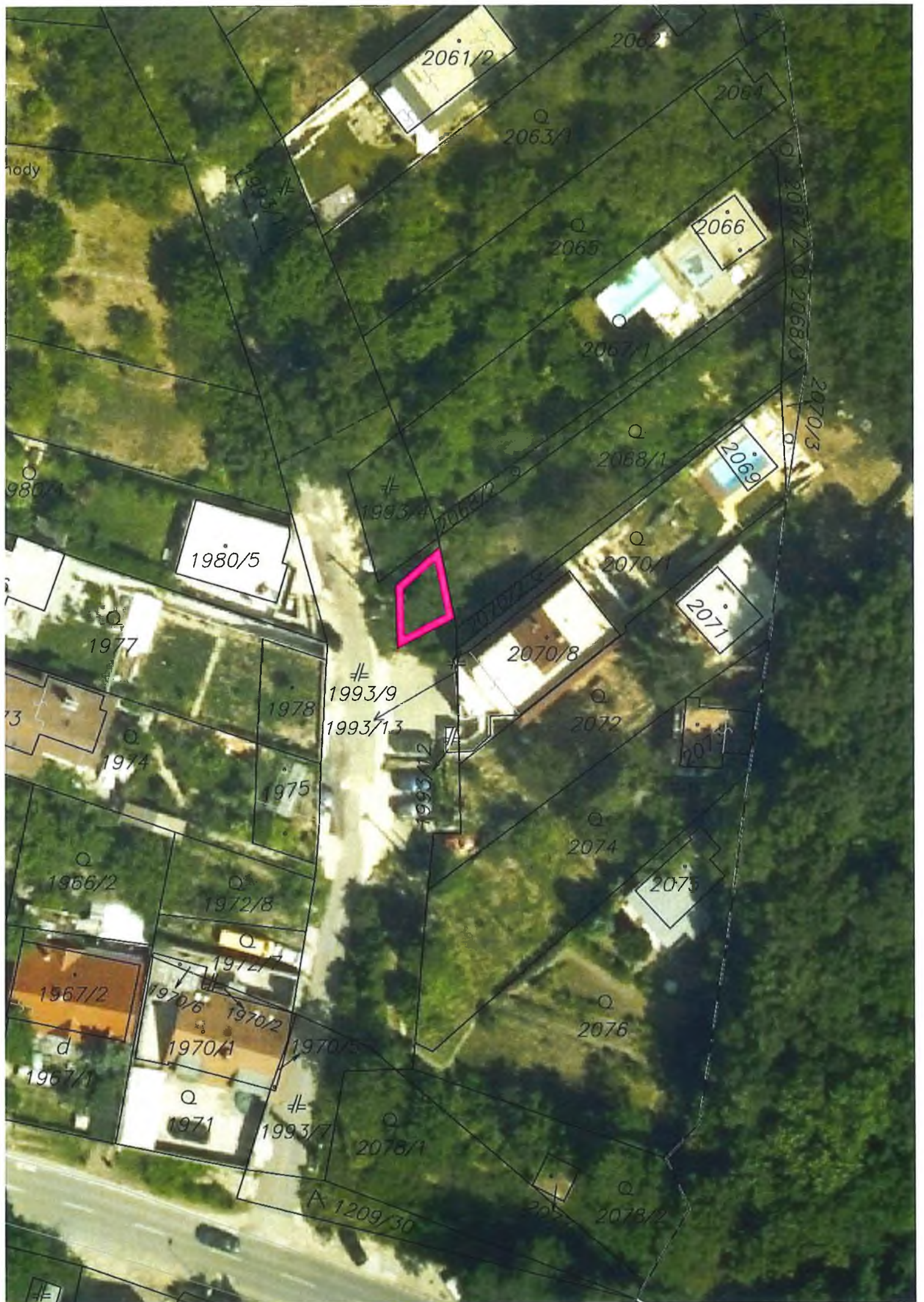
-  HRANICA POZEMKU
 VJAZD NA POZEMOK (POZEMOK MAGISTRATU)
 PARKOVISKO (POZEMOK MAJITEĽA)

AUTOR PROJEKTU	ING. ARCH. MILOŠ GAŠPAREC ING. ARCH. BOHUSLAV LIŠIAK			
ZODP. PROJEKTANT				
INVESTOR	Ing.arch. Miloš GAŠPAREC, Medená ul.31, 81101 Bratislava			
STAVBA	NOVOSTAVBA RODINNÉHO DOMU Zlaté schody, Devín parc.č. 2068/1, 2070/2		FORMÁT	2 A4
			DÁTUM	2018
			STUPEŇ	SP
			MIERKA	1:200
DRUH PROJEKTU	ARCHITEKTÚRA		KOTOVANÉ v	mm
PREDMET VÝKRESU	SITUÁCIA - VJAZD NA POZEMOK		ČÍSLO VÝKRESU	2

Príloha č. 2







2061/2

2062

2064

Q 2063/1

2066

Q 2065

2067/1

Q 2068/1

2069

1980/5

Q 1977

1993/4

2063/2

Q 2070/1

2071

2070/8

Q 2072

1993/9

1993/13

1978

Q 1974

1975

1993/12

Q 2074

2075

Q 1966/2

Q 1972/8

Q 1972/7

1967/2

1970/6

1970/2

1970/1

1970/5

Q 2076

d 1967/1

Q 1971

1993/7

Q 2078/1

A 1209/30

Q 2078/2

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres: Bratislava IV

Vytvorené cez katastrálny portál

Obec: BA-m.č. DEVÍN

Dátum vyhotovenia 15.04.2019

Katastrálne územie: Devín

Čas vyhotovenia: 17:27:30

ČIASTOČNÝ VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 2982

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
1993/ 9	941	zastavaná plocha a nádvorie	22	1		

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

22 - Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasti

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Ostatné parcely nevyžiadané

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

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

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

1 Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava, PSČ
814 99, SR

1 / 1

IČO :

Titul nadobudnutia	Zákon SNR č.138/1991 Zb. §2, PKV-140
Titul nadobudnutia	ROEP-Rozhodnutie Správy katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu č. 1/2008 zo dňa 27.03.2008
Titul nadobudnutia	Zákon SNR č.138/1991 Zb. §2, LV pred THM 1292
Titul nadobudnutia	Zákon SNR č.138/1991 Zb. §2, PKV-2248
Titul nadobudnutia	Zákon SNR č.138/1991 Zb. §2, PKV-2240
Titul nadobudnutia	Zákon SNR č.138/1991 Zb. §2, PKV-2178
Titul nadobudnutia	Zákon SNR č.138/1991 Zb. §2, PKV-2139
Titul nadobudnutia	Zákon SNR č.138/1991 Zb. §2, PKV-2138
Titul nadobudnutia	Zákon SNR č.138/1991 Zb. §2, PKV-2133
Titul nadobudnutia	Zákon SNR č.138/1991 Zb. §2, Lv pred THM č.1
Titul nadobudnutia	Zákon SNR č.138/1991 Zb. §2, PKV-1210
Titul nadobudnutia	Zákon SNR č.138/1991 Zb. §2, PKV-2100
Titul nadobudnutia	Zákon SNR č.138/1991 Zb. §2, PKV-1877rozh.NV,č.fin.266/1969
Titul nadobudnutia	Zákon SNR č.138/1991 Zb. §2, PKV-2189
Titul nadobudnutia	Zákon SNR č.138/1991 Zb. §2, PKV-2137
Titul nadobudnutia	Zákon SNR č.138/1991 Zb. §2, PKV-2185
Titul nadobudnutia	Zákon SNR č.138/1991 Zb. §2, PKV-2190
Titul nadobudnutia	Zákon SNR č.138/1991 Zb. §2, PKV-2179
Titul nadobudnutia	Zákon SNR č.138/1991 Zb. §2, LV pred THM 27
Titul nadobudnutia	Vyvlastnenie č.692,č.výst.378/68-330 z 9.4.1968
Titul nadobudnutia	Zákon SNR č.138/1991 Zb. §2, PKV-2202
Titul nadobudnutia	delimitačný protokol z 1.10.1992, uznesenie č.241/1992.
Titul nadobudnutia	Zákon SNR č.138/1991 Zb. §2, PKV-2153
Titul nadobudnutia	Zákon SNR č.138/1991 Zb. §2, PKV-1084
Titul nadobudnutia	Zákon SNR č.138/1991 Zb. §2, PKV-2203
Titul nadobudnutia	Zákon SNR č.138/1991 Zb. §2, PKV-2193
Titul nadobudnutia	Zákon SNR č.138/1991 Zb. §2, PKV-253
Titul nadobudnutia	Zákon SNR č.138/1991 Zb. §2, PKV-2192
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č.Fin 1321/81-máj,PVZ 7/82, PVZ 7/84-oprava výmery
Titul nadobudnutia	Zákon SNR č.138/1991 Zb. §2, PKV-59

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres: Bratislava IV
Obec: BA-m.č. DEVÍN
Katastrálne územie: Devín

Vytvorené cez katastrálny portál

Dátum vyhotovenia 15.04.2019
Čas vyhotovenia: 16:46:47

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 739

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
2068/ 1	456	záhrada	4	1		
2070/ 2	56	záhrada	4	1		

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

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

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

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

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

1 Gašparec Miloš r.

1 / 1

Dátum narodenia :

Titul nadobudnutia

Darovacia zmluva a zmluva o zriadení vecného bremena V-32770/16 zo dňa 16.12.2016

ČASŤ C: ĎALŠIE

Por.č.:

- 1 Vecné bremeno - právo doživotného bývania a užívania pozemkov registra C KN parc.č.2068/1, 2070/2, v prospech Helena Gašparcová, rod. Polčíková (*20.12.1939), podľa V-32770/16 zo dňa 16.12.2016

Iné údaje:

Bez zápisu.

Poznámka:

Bez zápisu.



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Sekcia územného plánovania oddelenie usmerňovania investičnej činnosti

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

MAGS – odd. nájomov majetku

Ing. K. Kubričanová

TU

433 962

Váš list číslo/zo dňa

MAGS ONM 42749/2018

MAG 341202/2018

Naše číslo

MAGS OUIČ

48969/2018 - 371203

Vybavuje/linka

Ing. Petrová / 491

Bratislava

1.10.2018

Vec

Územnoplánovacia informácia

žiadateľ:	MAGS ONM (za žiadateľa): Ing. arch. Miloš Gašparec, .
žiadosť zo dňa	6.7.2018, doručený na OUIČ dňa 10.7.2018
pozemok :	časť pozemku reg. „C“ KN, parc.č. 1993/9 vo výmere cca. 48 m ² , (poľa Vami priloženej mapky)
katastrálne územie:	Devín
bližšia lokalizácia pozemku v území:	lokalita Zlaté Schody
zámer žiadateľa:	nájom časti parc.č. 1993/9, k.ú. Devín, vo výmere 48 m ² na komunikácii Zlaté Schody za účelom vybudovania vjazdu na pozemky parc.č. 2068/1, 2070/2, ktoré sú vo vlastníctve žiadateľa, a na ktorých žiadateľ pripravuje výstavby rodinného domu

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov (ďalej ÚPN) stanovuje pre územie, ktorého súčasťou je záujmová časť pozemku parc.č. 1993/9 v k.ú. Devín, (ďalej záujmový pozemok) funkčné využitie územia: **málopodlažná zástavba obytného územia**, číslo funkcie **102**, **rozvojové územie**, kód. reg. „B“

Funkčné využitie :

Podmienky funkčného využitia plôch:

Územia slúžiace pre bývanie v rodinných domoch a bytových domoch do 4 nadzemných podlaží 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 požiarnu ochranu a civilnú obranu. V stabilizovaných územiach charakteru rodinnej zástavby sa málopodlažné bytové domy nepripúšťajú. Premiešané formy rodinnej a málopodlažnej bytovej zástavby sa preferujú v

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

rozvojových územiach, málopodlažné bytové domy sa umiestňujú prednostne ako prechodové formy medzi viacpodlažnou bytovou zástavbou a rodinnou zástavbou alebo ako kompozičná kostra málopodlažnej zástavby. Podiel funkcie bývania musí tvoriť minimálne 70% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy. Do počtu nadzemných podlaží sa nezahŕňa podkrovie alebo posledné ustupujúce podlažie, ak jeho zastavaná plocha je menšia ako 50% zastavanej plochy predchádzajúceho podlažia.

Spôsoby využitia funkčných plôch

Prevládajúce:

rôzne formy zástavby rodinných domov

Prípustné:

v území je prípustné umiestňovať najmä - bytové domy do 4 nadzemných podlaží, 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 zariadenia občianskej vybavenosti lokálneho významu rozptýlené v území alebo ako vstavané, zariadenia telovýchovy a voľného času 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

Neprípustné:

v území nie je prípustné umiestňovať najmä - zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí, málopodlažné bytové domy v stabilizovaných územiach rodinných domov, bytové domy nad 4 nadzemné podlažia, 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 umyvárňou automobilov a plničkou plynu, zariadenia odpadového hospodárstva okrem prípustných v obmedzenom rozsahu, tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu, stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou

Intenzita využitia územia: záujmový pozemok je súčasťou územia, ktoré je definované ako **rozvojové územie**. **Rozvojové územie** je územie mesta, v ktorom územný plán navrhuje novú výstavbu na doteraz nezastavaných plochách, zásadnú zmenu funkčného využitia, zmenu spôsobu zástavby veľkého rozsahu. V danom území územný plán stanovuje nasledovné regulatívy intenzity využitia územia, viažuce sa k určenému funkčnému využitiu: **kód reg. „B“**

Kód regul.	IPP max.	Kód funkcie	Názov urbanistickej funkcie	Priestorové usporiadanie	IZP Max.	KZ min.
B	0,4	102	Málopodlažná bytová zástavba	RD - pozemok 480 - 600 m ²	0,25	0,40
				RD - pozemok 600 - 1000 m ²	0,23	0,40
				RD - pozemok nad 1000 m ²	0,15	0,60

Poznámky:

- index podlažných plôch (IPP)*, udáva pomer celkovej výmery podlažnej plochy nadzemnej časti zástavby k celkovej výmere vymedzeného územia funkčnej plochy, príp. jej časti. Je formulovaný ako maximálne prípustná miera využitia územia. Výhodou tohto ukazovateľa je zrozumiteľnosť a jednoznačnosť stanovenej požiadavky a jednoduchá možnosť vyjadrenia ďalších nadväzných ukazovateľov, kritérií a odporúčaní,
- index zastavaných plôch (IZP)* udáva pomer súčtu zastavaných plôch vo vymedzenom území funkčnej plochy, príp. jej časti k celkovej výmere vymedzeného územia. Je stanovený v závislosti na polohe a význame konkrétneho územia, na spôsobe funkčného využitia a na druhu zástavby,
- koeficient zelene (KZ) udáva pomer medzi započítateľnými plochami zelene (zeleň na rastlom teréne, zeleň nad podzemnými konštrukciami) a celkovou výmerou vymedzeného územia. V regulácii stanovuje nároky na minimálny rozsah zelene v rámci regulovanej funkčnej plochy a pôsobí vo vzájomnej previazanosti s vlastnou funkciou. Stanovený je najmä v závislosti na spôsobe funkčného využitia a polohe rozvojového územia v rámci mesta,

Vzhľadom na skutočnosť, že pre dané územie nie je schválený 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.

V zmysle čl. 2-2.5 Určenie častí územia, pre ktoré je potrebné obstarat' a schváliť ÚPN Z:

pre spodrobnejšie regulatívov na úrovni ÚPD obce, pre potreby územnoplánovacej praxe, usmerňovanie vlastníkov nehnuteľností a potenciálnej investičnej činnosti na území Bratislavy a jej mestských častí je potrebné zabezpečiť prehĺbenie územného plánu mesta spracovaním zonálnej dokumentácie pre územia:

11. MČ Devín: určenie častí územia na spracovanie ÚPN Z:

- Devín – SV, Devín – zóna SZ od kameňolomu,
- Devín – zóna Kráľová hora,
- **Zlaté schody**,
- rekreačné plochy pod lesom a pri rieke Morave,
- územie OP NKP Slovanské hradisko.

Upozornenie:

- upozorňujeme, že m.č. Bratislava – Devín ako garant miestnych komunálnych záujmov obstaráva Územný plán zóny, ktorý je t.č. v štádiu prerokovania. ÚPN – Z o.i. obsahuje aj návrh komplexnej dopravnej obsluhy územia a vymedzenie pozemkov na verejnoprospešné stavby. Pozemok parc.č. 1993/9 v k.ú. Devín je dotknutý rozšírením komunikácie Zlaté schody na komunikáciu FT D1 š. 5,0 m. Zároveň ÚPN – Z navrhuje v predmetnej komunikácii rozvody technickej infraštruktúry (vodovod, kanalizácia, plyn, NN, optická sieť). V záväznej časti ÚPN – Z sa ďalej uvádza:
 - verejnú dopravnú vybavenosť riešiť v predstihu alebo súbežne s výstavbou rodinných domov a občianskej vybavenosti,
 - výstavbu rodinného domu, príp. rekonštrukciu objektu individuálnej rekreácie na rodinný dom na plochách bývalých chatových a záhradkárskeho lokalít, v súčasnosti regulovaných ako rozvojové obytné územia, podmieniť rekonštrukciou cestnej siete, aby vyhovovala požiadavkám na obytnú zónu,
 - parkovanie pri rodinných domoch realizovať na vlastnom pozemku.
- V prípade bližších informácií Vám odporúčame obrátiť sa na obstarávateľa ÚPN – Z ,
- záujmový pozemok sa nachádza v ochrannom pásme lesa,
 - upozorňujeme, že záujmový pozemok sa nachádza v tzv. ploche aktívneho a tiež potenciálneho zosuvu, ktoré sú vedené v databáze ŠGÚDŠ.

K požiadavke nájmu predmetnej časti pozemku, za účelom vybudovania vjazdu k plánovanej výstavbe rodinného domu na príľahlých pozemkoch, konštatujeme, že so zreteľom na plánované rozšírenie komunikácie pre zabezpečenie dopravnej vybavenosti príľahlého rozvojového územia, je rozhodujúce stanovisko m.č. Bratislava – Devín, ako obstarávateľa ÚPN – Z a odd. dopravného inžinierstva MAGS.

Informujeme Vás, že Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 a jeho zmeny a doplnky sú zverejnené na adrese:

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

Ďalšie územnoplánovacie dokumentácie a územnoplánovacie podklady sú zverejnené na adrese:

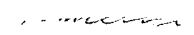
http://www.bratislava.sk/vismo/dokumenty2.asp?id_org=700000&id=74384&p1=53195.

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

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

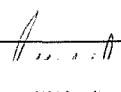
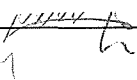
Územnoplánovacia informácia č. j. MAGS OUIC 48969/2018 - 371203 zo dňa 1.10.2018 platí jeden rok odo dňa jej vydania, ak nebola schválená nová územnoplánovacia dokumentácia alebo jej zmeny a doplnky, na základe ktorých bola vydaná.

S pozdravom


Ing. Ľudmila Simeunovičová
poverená vedením oddelenia

Co: MG OUIC – archív

Stanovisko technickej infraštruktúry

Žiadateľ	SSN – Ing.arch. Gašparec	Referent : Kub
Predmet podania	Nájom pozemku	
Katastrálne územie	Devín	Parc.č.: 1993/9
Č.j.	MAGS OSRMT 49 065/2018-371 204 MAGS ONM /42 749/2018	č. OSRMT 713/18
TI č.j.	TI/532/18	EIA č. /18
Dátum prijmu na TI	12.7.2018	Podpis ved. odd. 
Dátum exped. z TI	13.7.2018 20. JÚL 2018	Komu : ONM  380 530

Zásobovanie vodou a odkanalizovanie : Ing. Daniel Pospíšil

Bez pripomienok.

Zásobovanie elektrickou energiou : Ing. Peter Hreško

Bez pripomienok.



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY
Sekcia dopravy

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

SÚBORNÉ STANOVISKO

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

A: IDENTIFIKÁCIA PODANIA:

Došlo od (oddelenie, dátum):	ONM 30.01.2019	Pod. č.	MAGS ONM 38375/19
Predmet podania:	Nájom pozemku, Zlaté schody		
Žiadateľ:	Ing. arch. Miloš Gašparec		
Katastrálne územie:	Devín		
Parcelné číslo:	„C“ KN parc. č. 1993/9 vo výmere 38 m ²		
Odoslané: (dátum)		Pod.č.	

B: ČIASTKOVÉ STANOVISKÁ ODDELENÍ:

B1: Oddelenie dopravného inžinierstva			
Pridelené (dátum):	12.02.2019	Pod. č. oddelenia:	57611/2019 ODI/119/19-P
Spracovateľ (meno):	Ing. Stránsky		
Z hľadiska záujmov oddelenia dopravného inžinierstva k nájmu časti pozemku reg. „C“ KN parc. č. 1993/9 v k. ú. Devín, za účelom vybudovania a užívania vjazdu k stavbe „Novostavba rodinného domu Zlaté schody“ uvádzame: • v zmysle Územného plánu hl. m. SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov, predmetný pozemok v k. ú. Bratislava – Karlova Ves nie je v kolízii so žiadnym dopravným výhľadovým zámerom • V zmysle Územného plánu zóny Devín I. je záujmový pozemok dotknutý rozšírením komunikácie Zlaté schody na upokojenú komunikáciu FT D1 š. 5 m. • na stavbu „Novostavba rodinného domu Zlaté schody“ bolo vydané súhlasné Záväzné stanovisko hl. mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti pod č. j. MAGS OUIK 32167/18-76116 zo dňa 19.02.2018			
<u>Stanovisko</u> Na základe uvedeného s nájmom časti pozemku súhlasíme do doby realizácie rozšírenia komunikácie Zlaté schody.			
Vybavené (dátum):	26.02.2019		
Schválil dňa (meno, dátum):	Ing. Širgel		

Primaciálne nám. 1, III. poschodie, č. dverí 308

TELEFÓN
02/59 35 61 95

FAX
02/59 35 64 39

BANKOVÉ SPOJENIE
ČSOB: 25829413/7500

IČO
603 481

INTERNET
www.bratislava.sk

E-MAIL
sd@bratislava.sk

B2: Oddelenie dopravy - Referát cestného správneho orgánu:		
Pridelené (dátum):	09.07.2018	Pod. č. oddelenia: OD 48796/2018
Spracovateľ (meno):	Ing. Peter Hloža	
<u>Text stanoviska:</u>		
Vzhľadom k tomu, že predmetný pozemok nie je cestným pozemkom miestnych komunikácií I. a II. triedy, k nájmu jeho časti sa ako cestný správny orgán miestnych komunikácií I. a II. triedy nevyjadrujeme.		
Vybavené (meno/dátum):		11.01.2019
Schválil dňa (meno, dátum):	Ing. Viera Štecková	

Referát cestného orgánu mesta SR Bratislava
 Oddelenie dopravy
 Príručné námestie č. 1
 814 09 Bratislava
 -t-

Mgr. Jana Ryšavá
 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

371571/2018

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS ONM 42749/2018	MAG OSK	Baňasová/767	16.07.2018
MAG 371202/2018	48931/2018-371207		

Vec

Súborná žiadosť o stanoviská odborných útvarov magistrátu k nájmu pozemku – Ing. arch. Miloš Gašparec - odpoveď

Vaším listom zo dňa 06.07.2018 od žiadateľa Ing. arch. Miloša Gašpareca vo veci nájmu pozemku na parc. č. 1993/9 v k.ú. Devín za účelom vybudovania vjazdu na po zemky 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) bez pripomienok.

S pozdravom

Mgr. Valér Jurčák
vedúci oddelenia

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



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Sekcia správy komunikácií, životného prostredia a stavebných činností

oddelenie životného prostredia a mestskej zelene

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

Sekcia správy nehnuteľností

Oddelenie nájmov majetku

TU 388562

Ing. Kubričanová

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS ONM/42749/2018	MAGS OZP 48883/2018	Ing. Ridilla/kl. 288	02.08.2018
371202/2018	371208/2018		

Vec

Ing. arch. Miloš Gašparec, nájom časti pozemku, k. ú. Devín – stanovisko

Listom MAGS ONM 42749/2018-371202/2018 zo dňa 06.07.2018 ste na základe žiadosti žiadateľa Ing. arch. Miloš Gašparec, _____, _____, požiadali Oddelenie životného prostredia a mestskej zelene o stanovisko k nájmu časti pozemku **parc. č. 1993/9** s výmerou 48 m² na komunikácii Zlaté schody, k. ú. Devín. Účelom je vybudovanie vjazdu na pozemky parc. č. 2068/1 a 2070/2, ktoré sú vo vlastníctve žiadateľa a na ktorých žiadateľ pripravuje výstavbu rodinného domu.

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

Uvedený pozemok je podľa výpisu z katastra nehnuteľností definovaný ako zastavaná plocha a nádvorie, na ktorom sa nachádza komunikácia. 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. Nájom časti pozemku na účel žiadateľa **nie je v rozpore so záujmami životného prostredia, ochrany mestskej zelene, územnou ani druhovou ochranou prírody a krajiny.**

S pozdravom

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
Oddelenie životného prostredia
a mestskej zelene
Primaciálne nám. č. 1
814 99 Bratislava

Ing. Katarína Prostejovská
vedúca oddelenia

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

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



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Sekcia financií

oddelenie účtovníctva a pohľadávok

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

Sekcia správy nehnuteľností

378310/2018

TU

Váš list číslo/zo dňa
MAGS ONM/42749/2018
MAG 371202

Naše číslo
MAGS OUAP 32917/2018/371209

Vybavuje/linka
Murínová/290

Bratislava
20.07.2018

Vec:

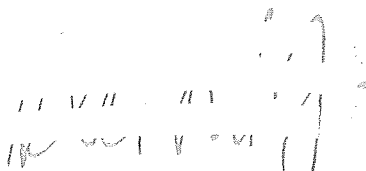
Oznámenie o pohľadávkach : parc.č. 1993/9

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 18.07.2018 evidujeme zostatok nedaňovej pohľadávky voči:

Ing. arch. Miloš Gašparec, dátum narodenia:

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

S pozdravom


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

Ing. Jarmila Kleisová
vedúca oddelenia



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Sekcia právnych činností oddelenie legislatívno-právne

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

SSN

377262

Sekcia správy nehnuteľností
Oddelenie nájomov majetku
TU

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS ONM 42749/2018	MAGS SPČ 24680/2018	Mgr. Matúšková	10. 7. 2018
MAG 371210/2018	MAG 372977/2018		

Vec

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

Podaním zo dňa 6. 7. 2018, č. MAGS ONM 42749/2018 nám bola doručená Vaša žiadosť vo veci žiadateľa: Ing. arch. Miloš Gašparec,

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 SR
Bratislavy
Oddelenie legislatívno-právne
Primaciálne námestie č. 1
814 99 Bratislava
-1-

JUDr. Lucia Vyhlídalová
vedúca oddelenia



Mestská časť
Bratislava – Devín
Kremeľská 39, 841 10 Bratislava



MAG0P00QEYSH

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVA

12-10-2018

Podpis: 022755 / 42749
Prílohy: 1/2018

Ing. Ľubica Kolková
Starostka Mestskej časti Bratislava - Devín

Váš list číslo/zo dňa	Naše značka	Vybavuje/linka	Bratislava
	236/2773/2018/ŠM	Škárová Martina	09.10.2018

Vážený pán primátor,

listom MAGS ONM 42749/2018-370806 ste nám zaslali žiadosť o stanovisko k nájmu časti pozemku registra „C“ katastra nehnuteľností v katastrálnom území Devín parc. č. 1993/9 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere cca 48 m², za účelom vybudovania parkovacích miest a užívania vjazdu na pozemky parc. č. 2068/1 a parc.č. 2070/2 vo vlastníctve žiadateľa Ing. arch. Miloša Gašparca, bytom na ktorých pripravuje výstavbu rodinn. domu.

Mestská časť Bratislava – Devín ako garant miestnych komunálnych záujmov obstaráva Územný plán zóny Devín I., ktorý obsahuje okrem iného návrh komplexnej dopravnej obsluhy územia a vymedzenie pozemkov na verejnoprospešné stavby.

Na základe obhliadky Vám týmto dávam súhlasné stanovisko ku krátkodobému nájmu, vzhľadom na zložitosť terénu, pred a počas výstavby plánovanej nehnuteľnosti.

V stavebnom konaní navrhujem riešenie parkovacích, resp. garážových státí na pozemku investora z dôvodu dopravnej obsluhy územia a vymedzenie rozšírenej časti komunikácie na na vybudovanie výhybní.

S pozdravom,

Mestská časť
Bratislava – Devín
Kremeľská 39, 841 10 Bratislava

Vážený pán
JUDr. Ivo Nesrovnal
primátor
HLAVNÉ MESTO SR BRATISLAVA

IČO: 00603422
Bank.spojenie: Slovenská sporiteľňa
Č.účtu: SK5409 0000 0000 5028001112

DIČ: 2020919142
e-mail: : skarova@devin.sk

Tel. 02/60202527



Lesy Slovenskej republiky, štátny podnik
Odštepný závod Smolenice

Trnavská 12, 919 04 Smolenice

Ing. arch. Miloš Gašparec
Medená 31
811 02 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo
21048/411-2018

Vybavuje/linka:
Ing. Striežencová Roganská /033-5926144
katarina.striezencova@lesy.sk

Smolenice
09.05. 2018

Vec:

Žiadosť o stanovisko k projektu pre stavebné povolenie – stanovisko

Na základe Vašej žiadosti o stanovisko k stavbe rodinného domu na pozemku registra „C“ parcelné č. 2068/1 a 2070/2 v k. ú. Devín (ochranné pásmo lesa), dáva OZ Smolenice ako vlastníka a obhospodarovateľa lesa

súhlasné stanovisko

pri splnení nasledovných podmienok:

- budete dodržiavať ustanovenia Zákona o lesoch č. 326/2005 Z. z., Zákona o ochrane prírody a krajiny č. 543/2002 Z. z., Zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarom a Vyhlášky MV SR č. 121/2002 Z. z. o protipožiarnej ochrane,
- stavebnému úradu predložíte záväzné stanovisko Okresného úradu Bratislava, pozemkový a lesný odbor (§10 zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch v znení neskorších predpisov),
- nebudete umiestňovať na lesné pozemky výkopovú zeminu a túto následne rozhrívať
- nebudete na okolité lesné pozemky na parcele C-KN 2370/3 a 2397, k.ú. Devín (JPRL 1381) umiestňovať žiaden stavebný materiál ani stavebný a komunálny odpad počas stavby ani po jeho ukončení
- nebude vykonávať žiadny výrub drevín na LP
- zabezpečíte údržbu drevín v tesnej blízkosti pozemku na vlastné náklady a vlastné nebezpečenstvo po predchádzajúcom schválení zásahu vedúcim LS resp. ním povereným zamestnancom
- dodržíte podmienky stavebného povolenia
- dodržíte platné právne normy v oblasti požiarnej ochrany počas stavby a aj po jej ukončení
- dodržíte podmienky ktoré sú v Zmluve o úprave vzájomných práv a povinností č. 65/2018 zo dňa 20.04.2018 a zabezpečíte, aby jeden originál zmluvy obdržal OÚ, odbor pozemkový a lesný a jeden originál zmluvy bude súčasťou stavebného povolenia,

Telefón: +421335926111
E-mail: lesysm@lesy.sk
Web: www.lesy.sk

Bankové spojenie: VÚB, a.s., Trnava
IBAN: SK82 0200 0000 0000 2180 9212

IČO: 36038351
DIČ: 2020087982
IČ DPH: SK2020087982

- Vstup motorovými vozidlami k nehnuteľnosti bude riešený výhradne z asfaltovej cesty Zlaté schody (zospodu), v žiadnom prípade cez lesný pozemok „C“ KN č. 2370/3 v k.ú. Devín
- v prípade škôd ktoré by Vašou činnosťou vznikli na našom majetku, ich uhradíte

Vzhľadom na bezprostrednú blízkosť lesného pozemku, kde hrozí reálne nebezpečenstvo poškodenia zdravia prípadne majetku žiadateľa, v prípade nesplnenia akejkoľvek z vyššie uvedených podmienok so stavbou nesúhlasíme.

Toto stanovisko platí výhradne na pozemkoch v užívaní LS Bratislava.

S pozdravom

Ing. Ivan Danček
riaditeľ OZ Smolenice

Ing. Ivan Danček
riaditeľ OZ Smolenice

Príloha: Zmluva o úprave vzájomných práv a povinností č. 65/2018 zo dňa 20.04.2018, 3ks



HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

Ing. arch. Bohuslav Lištiak
Holičska ul.č. 46
851 05 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
	MAGS OUIČ 32167/2018-76116	Ing. Petrová / kl.491	19.02.2018
	MAGS OUIČ 48350/2017-344432		

Vec:

Závazné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti

investor:	Ing. arch. Miloš Gašparec,
investičný zámer:	„Novostavba rodinného domu, Zlaté Schody, Bratislava“, parc.č. 2068/1, 2070/2, 1993/9 v k.ú. Devín
žiadosť zo dňa:	11.7.2017, doplnenie podania zo dňa 30.1.2018, 19.2.2018
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre stavebné povolenie (časť architektúra)
spracovateľ dokumentácie:	Ing. arch. Bohuslav Lištiak *0023 AA*
dátum spracovania dokumentácie:	2016 (Situácia – Širšie vzťahy), 2017 (Sprievodná a Súhrnná technická správa; Pôdorys – Základy; Pôdorys Prízemia; Pôdorys Strechy; Pohľady), 2018 (Situácia; Pôdorys Suterénu; Pôdorys Podkrovia; Rez A-A; Rez B-B)

Predložená dokumentácia rieši novostavbu dvojpodlažného, izolovaného rodinného domu s obytným podkrovím, s prestrešením sedlovou strechou, s 1 bytovou jednotkou, na pozemkoch parc.č. 2068/1 a 2070/2 v k.ú. Devín, vrátane napojenia na technickú infraštruktúru aj v parc.č. 1993/9 v k.ú. Devín, v lokalite Zlaté schody. K rodinnému domu, navrhovanému na SV strane záujmových pozemkov, v území s výraznými sklonovými pomermi, je riešený peší prístup z komunikácie Zlaté schody cez exteriérové vyrovnávacie schodiská. Na 1.NP rodinného domu sa navrhuje vstup do objektu, schodisko, chodba, kotolňa, izba, terasa; na 2.NP sa navrhujú 3 izby, kúpeľňa, schodisko, chodba; v podkroví, ktorého pôdorys je riešený na skorigovanej plošnej výmere oproti pôdorysu 2.NP sa navrhuje izba, kúpeľňa, schodisko a terasa. Ďalej sa navrhuje napojenie na technickú infraštruktúru v území (voda a NN) z rozvodov v komunikácii Zlaté schody; odvod splaškových vôd sa navrhuje do žumpy ($V=15m^3$); odvod dažďových vôd sa navrhuje voľne na terén, resp. do trativodu. Prístup na pozemok je riešený z komunikácie Zlaté schody; statická doprava je riešená 3 ext. parkovacími státiami na pozemku investora (kolmo na prístupovú komunikáciu), na spevnenej ploche stabilizovanej oporným múrom v JZ časti pozemkov investora. Existujúce ext. schodisko pri JZ hranici pozemkov (v časti navrhovaného vjazdu k 3 p.m.) bude

Primaciálny palác, III. poschodie

TELEFÓN	BANKOVÉ SPOJENIE	IČO	INTERNET	E-MAIL
02/59 35 64 35	ČSOB: 25829413/7500	603 481	www.bratislava.sk	primator@bratislava.sk

zrušené; nové ext. schodisko zabezpečujúce vstup aj na susednú nehnuteľnosť sa navrhuje pri západnom nároží pozemku 2068/1 v k.ú. Devín.

Bilancie (uvedené v dokumentácii): plocha pozemkov: 512 m², zastavaná plocha: 77,7 m²; podlažná plocha: 198,3 m²; zeleň: 322,5 m²
: intenzita využitia územia: IZP: 0,065, IPP: 0,387, KZ: 0,56

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

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

pre územie, ktorého súčasťou sú pozemky parc.č. 2068/1, 2070/2, k.ú. Devín, (ďalej záujmové pozemky), stanovuje územný plán reguláciu funkčného využitia plôch: málopodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 102, rozvojové územie, kód. reg. „B“

Funkčné využitie územia:

Podmienky funkčného využitia plôch : Územia slúžiace pre bývanie v rodinných domoch a bytových domoch do 4 nadzemných podlaží 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.

V stabilizovaných územiach charakteru rodinnej zástavby sa málopodlažné bytové domy nepripúšťajú. Premiešané formy rodinnej a málopodlažnej bytovej zástavby sa preferujú v rozvojových územiach, málopodlažné bytové domy sa umiestňujú prednostne ako prechodové formy medzi viacpodlažnou bytovou zástavbou a rodinnou zástavbou alebo ako kompozičná kostra málopodlažnej zástavby.

Podiel funkcie bývania musí tvoriť minimálne 70% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy.

Do počtu nadzemných podlaží sa nezahŕňa podkrovia alebo posledné ustupujúce podlažie, ak jeho zastavaná plocha je menšia ako 50% zastavanej plochy predchádzajúceho podlažia.

Spôsoby využitia funkčných plôch

Prevládajúce: rôzne formy zástavby rodinných domov

Prípustné: v území je prípustné umiestňovať najmä - bytové domy do 4 nadzemných podlaží, 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

Intenzita využitia územia: záujmové pozemky sú súčasťou územia, ktoré je definované ako **rozvojové územie**. Rozvojové územie je územie mesta, v ktorom územný plán navrhuje novú výstavbu na doteraz nezastavaných plochách, zásadnú zmenu funkčného využitia, zmenu spôsobu zástavby veľkého rozsahu. V danom území územný plán stanovuje nasledovné regulatívy intenzity využitia územia, viažuce sa k určenému funkčnému využitiu: **kód reg. „B“**

Kód regul.	IPP max.	Kód funkcie	Názov urbanistickej funkcie	Priestorové usporiadanie	IZP Max.	KZ min.
B	0,4	102	Málopodlažná bytová zástavba	RD - pozemok 480 - 600 m ²	0,25	0,40
				RD - pozemok 600 - 1000 m ²	0,23	0,40
				RD - pozemok nad 1000 m ²	0,15	0,60

Poznámka:

- index podlažných plôch (IPP), udáva pomer celkovej výmery podlažnej plochy nadzemnej časti zástavby k celkovej výmere vymedzeného územia funkčnej plochy, príp. jej časti. Je formulovaný ako maximálne prípustná miera využitia územia. Výhodou tohto ukazovateľa je zrozumiteľnosť a jednoznačnosť stanovenej požiadavky a jednoduchá možnosť vyjadrenia ďalších nadväzných ukazovateľov, kritérií a odporúčaní,

- index zastavaných plôch (IZP) udáva pomer súčtu zastavaných plôch vo vymedzenom území funkčnej plochy, príp. jej časti k celkovej výmere vymedzeného územia. Je stanovený v závislosti na polohe a význame konkrétneho územia, na spôsobe funkčného využitia a na druhu zástavby,
- koeficient zelene (KZ) udáva pomer medzi započítateľnými plochami zelene (zeleň na rastlom teréne, zeleň nad podzemnými konštrukciami) a celkovou výmerou vymedzeného územia. V regulácii stanovuje nároky na minimálny rozsah zelene v rámci regulovanej funkčnej plochy a pôsobí vo vzájomnej previazanosti s vlastnou funkciou. Stanovený je najmä v závislosti na spôsobe funkčného využitia a polohe rozvojového územia v rámci mesta,

Rodinný dom patrí medzi prevládajúce spôsoby využitia funkčnej plochy: málopodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 102. Stavba svojím hmotovo-priestorovým riešením a navrhovanou intenzitou využitia územia (IZP: 0,15, IPP: 0,387 a KZ: 0,56 z výmery pozemkov 512 m²) rešpektuje intenzitu využitia územia regulovanú Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov, viažucu sa ku kódu reg. B pri výmere pozemkov od 480 m² – 600 m² (IZP: 0,25, IPP: 0,4, KZ: 0,40).

Navrhovaný investičný 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

s umiestnením stavby:	„Novostavba rodinného domu, Zlaté Schody, Bratislava“
na pozemkoch parc.č. :	2068/1, 2070/2, technická vybavenosť na parc.č. 1993/9
v katastrálnom území:	Devín
miesto stavby:	Zlaté schody

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 využitia územia funkčnej plochy právnych predpisov a technických noriem tieto **podmienky**:

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,
- záujmové pozemky sa nachádzajú v ochrannom pásme lesa a v blízkosti CHKO Malé Karpaty, kde platí 2. stupeň územnej ochrany.

z hľadiska architektonicko - stavebného riešenia:

- upozorňujeme, že údaj týkajúci sa navrhovaného IZP nie je v dokumentácii vyčíslený správne. Podľa nami vykonaného kontrolného prepočtu predstavuje IZP: 0,15 z celkovej výmery pozemkov 512 m²,
- konštatujeme, že predložená dokumentácia nepreukázala, že podlažie klasifikované ako suterén spĺňa náležitosti čl.4.1.6 STN 73 4301/Z1; v dokumentácii požadujeme opraviť názvy jednotlivých podlaží v zmysle cit. STN,
- odporúčame navrhované spevnené plochy (parkovanie) riešiť materiálom priepustným pre zrážkovú vodu, (napr. zatravnovacími tvárniciami); oporné múry požadujeme nechať obrásť popínavou zeleňou,
- v ďalšom stupni projektovej dokumentácie požadujeme riešiť projekt sadových úprav (vyváženou kombináciou zelene) a ku kolaudácii preukázať realizáciu navrhnutých sadových úprav,

- upozorňujeme, že záujmové pozemky sa nachádzajú v tzv. ploche aktívneho a tiež potenciálneho zosuvu, ktoré sú vedené v databáze ŠGÚDŠ. Z uvedeného dôvodu je potrebné k projektovej dokumentácii predložiť stanovisko príslušného orgánu štátnej správy,
- odstupové vzdialenosti rodinných domov vyplývajú z §6 vyhl. č. 532/2002 Z.z. s diferencovaním aj so zreteľom na navrhované okná z obytných miestností. Upozorňujeme, že uvedené navrhovaný rodinný dom nerešpektuje v plnom rozsahu,

z hľadiska záujmov riešenia dopravného vybavenia:

- v zmysle územného plánu hl.m. SR Bratislavy, rok 2017 v znení zmien a doplnkov, záujmové pozemky nie sú dotknuté žiadnou výhľadovou dopravnou stavbou,
- upozorňujeme, že m.č. Bratislava – Devín ako garant miestnych komunálnych záujmov obstaráva Územný plán zóny, ktorý je t.č. v štádiu prerokovania. ÚPN – Z o.i. obsahuje aj návrh komplexnej dopravnej obsluhy územia a vymedzenie pozemkov na verejnoprospešné stavby. Pozemky parc.č. 2068/1 a 2070/2 v k.ú. Devín nie sú dotknuté žiadnou výhľadovou dopravnou stavbou Pozemok parc.č. 1993/9 v k.ú. Devín na ktorom sa navrhuje exteriérové schodisko a napojenie na inžinierske siete je dotknutý rozšírením komunikácie Zlaté schody na komunikáciu FT D1 š. 5,0 m. Zároveň ÚPN – Z navrhuje v predmetnej komunikácii rozvody technickej infraštruktúry (vodovod, kanalizácia, plyn, NN, optická sieť),

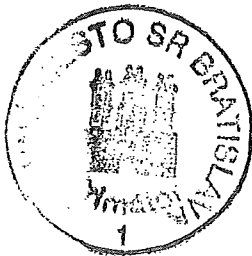
UPOZORNENIE:

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.

Dokumentáciu sme si ponechali.

S pozdravom



JUDr. Ivo Nesrovnal
primátor

Prílohy: situácia, Rez A-A, REZ B-B

Co: MČ Bratislava – Devín + potvrdené prílohy
MAGS - OUIC archív

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 : 883020219

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Meno a priezvisko: **Ing. arch. Miloš Gašparec**, narodený
Trvale bytom:

(ďalej len „nájomca“)

(ďalej nájomca a prenajímateľ, spoločne len „zmluvné strany“ jednotlivu 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. Devín, parc. č. 1993/9 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 941 m² v katastri nehnuteľnosti vedeného na LV č. 2982. Výpis z LV č. 2982 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. 1993/9 vo výmere 48 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 je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako jej príloha č. 2
3. Účelom nájmu je vybudovanie a užívanie vjazdu na pozemky parc. č. 2068/1 a parc. č. 2070/2 vo vlastníctve žiadateľa (LV č. 739), na ktorých žiadateľ pripravuje stavbu „Novostavba rodinného domu, Zlaté schody, Bratislava“.
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 článku 5 ods. 8 tejto zmluvy.
2. Nájomný vzťah môže byť ukončený:
 - 2.1 výpoveďou prenajímateľa, a to i bez udania dôvodu,
 - 2.2 výpoveďou nájomcu s tým, že nájomca je oprávnený túto zmluvu vypovedať bez udania dôvodu, avšak len do doby ukončenia stavebných prác na predmete nájmu; po termíne ukončenia stavebných prác na predmete nájmu je nájomca oprávnený od nájomnej zmluvy len jednostranne odstúpiť podľa bodu 2.3 tohto odseku,
 - 2.3 písomným odstúpením od zmluvy v súlade s touto zmluvou a/alebo s príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
 - 2.4. výpoveďou prenajímateľa v prípade realizácie stavby rozšírenia komunikácie Zlaté schody podľa článku 4 ods. 18 tejto zmluvy.
3. V prípade odstúpenia od zmluvy sa zmluva zrušuje dňom doručenia oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane.
4. Pre prípad výpovede si zmluvné strany dojednali výpovednú lehotu 3 mesiace. Výpovedná lehota začne plynúť od prvého dňa 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. xxxxx/2019 zo dňa xxxxxx.2019:

1.1 30,00 Eur/m²/rok za obdobie od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do konca mesiaca, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu vjazdu na predmete nájmu,

1.2 4,00 Eur/m²/rok za obdobie od mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu vjazdu na predmete nájmu, na dobu neurčitú.

2. Ročné nájomné za predmet nájmu vo výmere 48 m² podľa uvedeného:

v odseku 1 bod 1.1 tohto článku vo výške 1 440,00 Eur ročne (slovom tisícštyristoštyridsať eur),

v odseku 1 bod 1.2. tohto článku vo výške 192,00 Eur ročne (slovom stodevät'desiatdva eur),

sa nájomca zaväzuje uhrádzať počnúc dňom účinnosti tejto zmluvy uvedenej v článku 5 ods. 8 tejto zmluvy v pravidelných štvrt'ročných splátkach, vždy do 15. dňa príslušného kalendárneho štvrt'roka 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 štvrt'roka, 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 štvrt'roka. 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. štvrt'roka 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. štvrťrok, 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-Devín 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. 4/2016 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy v znení neskorších predpisov (ďalej len „VZN“). Za nesplnenie tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi sankcie v zmysle VZN.
7. V prípade skončenia nájmu pred vydaním kolaudačného rozhodnutia na stavbu na predmete nájmu je nájomca povinný uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu, pokiaľ sa s prenajímateľom nedohodne inak, v prípade skončenia nájmu po vydaní kolaudačného rozhodnutia na stavbu na predmete nájmu je nájomca povinný odovzdať predmet nájmu

prenajímateľovi v stave zodpovedajúcom dohodnutému užívaniu, pokiaľ sa s prenájomcom nedohodne inak. V prípade, že nepríde k dohode a ani k splneniu povinnosti zo strany nájomcu, je prenájomateľ oprávnený uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu na náklady a riziko nájomcu.

8. Za nesplnenie povinnosti uvedenej v odseku 7 tohto článku, má prenájomateľ 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 prenájomateľovi v stave zodpovedajúcom dohodnutému užívaniu. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenájomateľom 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 prenájomateľovi škodu spôsobenú nemožnosťou užívať predmet nájmu a povinnosti zaplatiť prenájomateľovi 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 prenájomateľovi každú zmenu (napríklad zmena adresy trvalého pobytu) a všetky skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájom. Za nesplnenie tejto povinnosti je prenájomateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 70,00 Eur. Nájomca sa v takomto prípade zaväzuje zmluvnú pokutu zaplatiť na základe prenájomateľom 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 prenájomateľ 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 doručeníu priamo do vlastných rúk, a to i v prípade, ak bude vrátená prenájomateľovi ako písomnosť nájomcom neprevzatá. Ak nebude možné nájomcovi písomnosť doručiť na túto adresu podľa odseku 11 tohto článku a iná adresa nebude prenájomateľovi známa, považuje sa písomnosť za nájomcovi doručeníu dňom jej vrátenia prenájomateľovi, a to aj v prípade, že sa nájomca o tom nedozvie.
13. Nájomca je povinný v zmysle všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta SR Bratislavy č. 5/2018 o starostlivosti o verejnú zeleň a ochrane drevín, ktoré sú súčasťou verejnej zelene na území hlavného mesta SR Bratislavy (ďalej len „VZN“), v spolupráci s oddelením životného prostredia a mestskej zelene Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy a mestskou časťou Bratislava-Devín, v prípade likvidácie existujúcej zelene, zriadiť novú zeleň minimálne v rozsahu zodpovedajúcom ploche zrušenej zelene, a to najneskôr do kolaudácie stavby na predmete nájmu. Za nesplnenie tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť sankcie v zmysle VZN.

14. Nájomca je povinný realizovať stavbu na predmete nájmu výlučne na svoje náklady a na základe právoplatného stavebného povolenia.
15. Nájomca je povinný predložiť prenajímateľovi (prostredníctvom oddelenia nájmov majetku Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy) fotokópiu právoplatného stavebného povolenia na stavbu na predmete nájmu do 15 dní od nadobudnutia jeho právoplatnosti. Za nesplnenie tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17,00 Eur za každý, aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. V prípade, že právoplatné stavebné povolenie nebude vydané do je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 300,00 Eur, a to v prípade ak táto lehota uplynula v dôsledku subjektívneho zavinenia nájomcu. Nájomca sa v takomto prípade zaväzuje zmluvnú pokutu zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry v lehote splatnosti stanovenej faktúrou, najneskôr však do 30 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi.
16. Nájomca je povinný predložiť prenajímateľovi (prostredníctvom oddelenia nájmov majetku Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy) fotokópiu právoplatného kolaudačného rozhodnutia na stavbu na predmete nájmu do 15 dní od nadobudnutia jeho právoplatnosti. Za nesplnenie tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17,00 Eur za každý, aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. V prípade, že právoplatné kolaudačné rozhodnutie nebude vydané do je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 300,00 Eur, a to v prípade ak táto lehota uplynula v dôsledku subjektívneho zavinenia nájomcu. Nájomca sa v takomto prípade zaväzuje zmluvnú pokutu zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry v lehote splatnosti stanovenej faktúrou, najneskôr však do 30 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi.
17. Nájomca berie na vedomie, že predmet nájmu sa nachádza v ochrannom pásme lesa a tiež na ploche aktívneho a potencionálneho zosuvu.
18. Nájomca berie na vedomie, že predmet nájmu je podľa Územného plánu zóny Devín I dotknutý rozšírením komunikácie Zlaté schody na upokojenú komunikáciu funkčnej triedy D1 šírka 5m, prípadne dotknutý vymedzením rozšírenej časti komunikácie na predmete nájmu na vybudovanie výhybní na komunikácii. V prípade realizácie stavby rozšírenia komunikácie Zlaté schody je prenajímateľ oprávnený nájomnú zmluvu vypovedať s trojmesačnou výpovednou lehotou.

Článok 5

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. xxxxxx/2019 zo dňa xxxxxxxxxxxx.2019, ktorého odpis je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako jej príloha č. 3.
2. K zmene dohodnutých podmienok nájmu môže dôjsť len na základe vzájomnej dohody zmluvných strán formou písomného dodatku alebo ak to vyplýva zo zmien a doplnkov platných všeobecne záväzných právnych predpisov.

3. Pre právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatných platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
4. Pokiaľ sú v tejto zmluve, jej dodatkoch alebo prílohách alebo osobitných dohodách k tejto zmluve, ich dodatkoch alebo prílohách, odkazy na príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, ktoré boli medzičasom zmenené, opätovne prijaté alebo priamo či nepriamo nahradené inými príslušnými právnymi predpismi alebo ich ustanoveniami, považujú sa tieto odkazy za odkazy na príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, ktoré boli zmenené opätovne prijaté alebo priamo či nepriamo nahrádzajú pôvodné príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, v ich platnom znení. V prípade, ak sa niektoré ustanovenie tejto zmluvy ukáže (alebo sa neskôr stane) neplatným alebo neúčinným alebo neaplikovateľným, nedotýka sa to ostatných ustanovení tejto zmluvy, ktoré zostávajú platné a účinné.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade akýchkoľvek sporov z tejto zmluvy alebo na základe tejto zmluvy bude ich riešenie v právomoci príslušných slovenských súdov za použitia slovenského práva.
6. Zmluva sa vyhotovuje v 7 vyhotoveniach s platnosťou originálu, z ktorých po jej podpísaní zmluvnými stranami prenajímateľ dostane 5 a nájomca 2 vyhotovenia.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzavreli slobodne a vážne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, prečítali ju, porozumeli jej a nemajú proti jej forme a obsahu žiadne námietky, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.
8. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obidvoma zmluvnými stranami a právne účinky nadobúda nasledujúci deň po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa, a to v súlade s ustanovením § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov.
9. Zánikom tejto zmluvy nie je dotknutá účinnosť tých ustanovení zmluvy, ktorých účinnosť podľa tejto zmluvy a/alebo vzhľadom na ich úpravu a/alebo povahu má trvať aj po ukončení účinnosti tejto zmluvy.

V Bratislave dňa

V Bratislave dňa

Prenajímateľ :

Nájomca :

Hlavné mesto SR Bratislava

.....
Ing. arch. Matúš Vallo
primátor

.....
Ing. arch. Miloš Gašparec

