

Materiál na rokovanie  
Mestskej rady  
hlavného mesta SR Bratislavy  
dňa **16. 01. 2020**

**Návrh**  
**na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu časti pozemku**  
**v Bratislave, k. ú. Rusovce, parc. č. 585/5, Rastislavovi Lehotskému**

---

**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

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

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

**Materiál obsahuje:**

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Žiadosť 2x
4. Snímky z mapy 3x
5. LV 2x
6. Stanoviská odborných útvarov magistrátu 9x
7. Stanovisko starostky MČ Bratislava-Rusovce
8. Záväzné stanovisko hlavného mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti
9. Rozhodnutie MČ Bratislava-Rusovce o dodatočnom povolení zmeny stavby pred jej dokončením
10. Návrh zmluvy o nájme pozemku

**január 2020**

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. Rusovce, parc. č. 585/5 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 45 m<sup>2</sup>, Rastislavovi Lehotskému, za účelom vybudovania a užívania prejazdu na parkovacie státi v súvislosti s realizáciou rodinného domu a parkovacích státí na pozemkoch parc. č. 590/10-13 a parc. č. 590/15-24, vo vlastníctve Rastislava Lehotského, na dobu neurčitú, za nájomné 4,00 Eur/m<sup>2</sup>/rok, čo predstavuje 180,00 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. Rusovce, parc. č. 585/5 vo výmere 45 m<sup>2</sup>, Rastislavovi Lehotskému, 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 kolaudačného rozhodnutia na stavbu rodinného domu a parkovacích státí na vlastných pozemkoch, potrebuje Rastislav Lehotský preukázať k časti pozemku vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, dotknutej prejazdom k parkovacím státiam, 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. Rusovce

**ŽIADATEĽ:** Rastislav Lehotský

### ŠPECIFIKÁCIA POZEMKU:

| pozemok reg. „C“ | LV č. | druh pozemku            | celková výmera     | výmera nájmu      |
|------------------|-------|-------------------------|--------------------|-------------------|
| parc. č. 585/5   | 1779  | zast. plochy a nádvoría | 579 m <sup>2</sup> | 45 m <sup>2</sup> |

Pozemok registra „C“ parc. č. 585/5, k. ú. Rusovce, je vo vlastníctve a v priamej správe hlavného mesta SR Bratislavy. Podľa zoznamu zaslaného z OPÚ naň nebola uplatnená reštitúcia.

**ÚČEL:** vybudovanie a užívanie prejazdu na parkovacie státa v súvislosti s realizáciou rodinného domu a parkovacích státí na pozemkoch parc. č. 590/10-13 a parc. č. 590/15-24 vo vlastníctve žiadateľa

**DOBA NÁJMU:** nájomná zmluva bude uzatvorená na dobu neurčitú

### VÝŠKA NAVRHOVANÉHO NÁJOMNÉHO:

**4,00 Eur/m<sup>2</sup>/rok**, čo pri výmere 45 m<sup>2</sup> predstavuje 180,00 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, položka 121 – prístup na pozemok pre nepodnikateľské subjekty*

### SKUTKOVÝ STAV:

Rastislav Lehotský, je podľa listu vlastníctva č. 220 vlastníkom pozemkov v k. ú. Rusovce parc. č. 590/10-14, parc. č. 590/15-24. Na pozemkoch 590/12,13 je na LV evidovaná rozostavaná stavba rodinného domu, zatiaľ bez prideleného súpisného čísla. Na pozemkoch parc. č. 590/17-24 sú vybudované parkovacie státa.

Listom zo dňa 3.4.2019 p. Lehotský požiadal hlavné mesto SR Bratislavu o nájom časti pozemku v k. ú. Rusovce parc. č. 585/5 vo výmere 45 m<sup>2</sup> za účelom vybudovania a užívania prejazdu k parkovacím státiam v súvislosti s realizáciou rodinného domu, ktorý sa spolu s parkovacími státiami nachádza na pozemkoch parc. č. 590/10-13 a parc. č. 590/15-24 vo vlastníctve žiadateľa. Uzatvorenie zmluvného vzťahu k požadovanej časti pozemku za účelom vybudovania a užívania prejazdu na parkovacie státa je podmienkou k vydaniu kolaudačného rozhodnutia na stavbu rodinného domu.

Dňa 22.9.2015 bolo vydané súhlasné Záväzné stanovisko hlavného mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti k stavbe „Rodinný dvojdom, Rusovce“ – zmena stavby pred dokončením a zmena účelu – prístavba a nadstavba.

Dňa 3.5.2016 nadobudlo právoplatnosť Rozhodnutie o dodatočnom povolení – zmena stavby „Záhradkársky sklad“ pred jej dokončením. Zmena spočíva z realizácie rodinného domu s 3 bytovými jednotkami namiesto záhradkárskeho skladu.

Návrh na schválenie nájmu časti pozemku registra „C“ v k. ú. Rusovce parc. č. 585/5 vo výmere 45 m<sup>2</sup> Rastislavovi Lehotskému 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 kolaudačného rozhodnutia na stavbu rodinného domu a parkovacích státí na vlastných pozemkoch, potrebuje p. Lehotský preukázať k časti pozemku vo vlastníctve hlavného mesta dotknutej prejazdom 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: plochy námestí a ostatné komunikačné plochy, v záujmovom území je navrhovaná trasa vodovodu DN 150, Podľa Územného plánu zóny – Pamiatková zóna Rusovce je predmetný pozemok označený ako dopravné komunikácie a verejné priestranstvá, záujmovou lokalitou prechádza športovo-rekreačná trasa, pozemok je dotknutý ochranným pásmom železničných tratí.

Za rozhodujúce považujú stanovisko oddelenia dopravného inžinierstva.

*Poznámka:* upozornenia sú zapracované do článku 4 ods. 16 a 17 nájomnej zmluvy.

Stanovisko z hľadiska technickej infraštruktúry – je bez pripomienok.

Oddelenie dopravného inžinierstva – nemá pripomienky.

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

Oddelenie správy komunikácií a stavebných činností

- z hľadiska správcu komunikácií – nejedná sa o miestne komunikácie I. a II. triedy, z hľadiska správcu komunikácií sa k nájmu nevyjadruje,
- z hľadiska správcu verejného osvetlenia – súhlasia za podmienky, že káble verejného osvetlenia budú v mieste vjazdu uložené do chráničky.

Oddelenie životného prostredia – s nájmom súhlasí za podmienok:

- dodržiavania zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov,
- dodržiavania VZN č. 4/2016 hlavného mesta SR Bratislavy o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta SR Bratislavy v znení neskorších predpisov

*Poznámka:* podmienky sú zapracované do článku 4 ods. 6 a 18 nájomnej zmluvy.

Oddelenie tvorby mestskej zelene – s nájmom súhlasí za podmienok:

- ak pri realizácii stavebných prác dôjde k zásahu do zelene je nutné postupovať v zmysle zákona 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny a v zmysle VZN č. 5/2018 o starostlivosti o verejnú zeleň a ochrane drevín, ktoré sú súčasťou verejnej zelene na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy,
- v zmysle Všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 5/2018 zo dňa 07.09.2018 o starostlivosti o verejnú zeleň a ochrane drevín, ktoré sú súčasťou verejnej zelene na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, podľa § 4 ods. 5 v prípade trvalého zabratia verejnej zelene je každá fyzická alebo právnická osoba zabierajúca verejnú zeleň povinná v lokalite určenej vlastníkom pozemku, na ktorom sa zaberať verejná zeleň nachádza, zriadiť novú zeleň, minimálne v rozsahu zodpovedajúcom ploche zabranej zelene. V

případe, ak je v určenej lokalite pozemok alebo verejná zeleň zverená do správy správcu, vlastník pozemku si vyžiada k predmetnému stanovisko správcu.

*Poznámka: podmienky sú zapracované do článku 4 ods. 13 nájomnej zmluvy.*

Oddelenie účtovníctva a pohľadávok – nevedie voči žiadateľovi pohľadávky.

Oddelenie legislatívno-právne – nevedie voči žiadateľovi súdny spor.

Hlavná architektka – k nájmu nemá pripomienky. K investičnému zámeru „Rodinný dvojdom, Rusovce“ bolo vydané súhlasné Záväzné stanovisko hlavného mesta SR Bratislavy, ktorého súčasťou bolo riešenie statickej dopravy: „Dopravný prístup je navrhnutý priamym vjazdom z priľahlej miestnej komunikácie Vývojovej ul. na plochu statickej dopravy – kde je 8 kolmých státí s umiestnením na vlastnom neoplotenom pozemku“.

Starostka mestskej časti Bratislava-Rusovce – k nájmu nemá námietky.

Hlavné mesto SR - Magistrát Bratislava  
Primaciálne námestie č.1; 814 99 Bratislava

formulár N15



MAG0P00RVA96

## ŽIADOSŤ O NÁJOM POZEMKU

### A. Žiadateľ

Titul, meno a priezvisko: Rastislav Lehotský

Rodné číslo:

Titul, meno a priezvisko (manželky): Mgr Andrea Lehotská

Rodné číslo (manželky):

Obchodný názov:

IČO:

Trvalý pobyt (ulica, číslo domu, PSČ, obec):

Korešpondenčná adresa (ak nie je totožná s trvalým pobytom):

Rastislav LEHOTSKÝ - rádio SiTy, Vajnorská 53, 831 03 Bratislava

Telefonický, prípadne e-mailový kontakt: 0905615726 rasto@radiosity.sk

### B. Požadovaná parcela – lokalita

Ulica: Vyvojová

Číslo parcely: 585/5 časť DETAIL A

Výmera (v m<sup>2</sup>): 45

Poznámka: prejazd k parkovaniu

### C. Vyjadrenie súhlasu

Súhlasím so spracovaním osobných údajov a beriem na vedomie poskytnuté informácie  
v súvislosti so spracovaním osobných údajov ☐ [1]

V Bratislave 03.04.2019

Rastislav Lehotský,



MAG0P00SVIPX

Hlavné mesto Slovenskej republiky

Primaciálne nám. 1

814 99 Bratislava

SSN

|                                |                            |
|--------------------------------|----------------------------|
| MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVY |                            |
| 12 -04- 2019                   |                            |
| Podpis: 876272                 | C. S. O. S. C. S. U. 43258 |
| Prílohy: listy                 | Vyčíslenie                 |

2019

V Bratislave 12.04.2019

**Vec: Urgencia k vyjadreniu sa stanoviska k upraveným podkladom k nájmu alebo povoleniu vjazdu cez pozemok č. p. 585/5**

Dňa 2.4.2019 som podal na Magistrát SR Bratislava na základe stretnutí na stavebnom úrade Rusovce – p. Gabrišová nové, upravené podklady súvisiace s prejazdom na parkovanie ku kolaudácii k výstavbe rodinného dvojdomu na Vývojovej ulici v Rusovciach.

Projekt nebol prepracovaný inak, ako obsahovalo Stavebne povolenie, nebol upravený a je presne podľa dohodnutých a stanovených pravidiel!

Pri samostatnom stavebnom konaní na parkovisko pred dvojdomom bolo zistené, že bez prejazdu cez časť pozemku č. 585/5, ktorý je vo vašom vlastníctve nie je možné pokračovať v kolaudácii.

Preto Vás žiadam o urýchléné stanovisko k zriadeniu prejazdu cez váš pozemok č. 585/5 na moje parkovisko umiestnené na pozemkoch č. 590/20, 590/19, 590/18, 590/17.

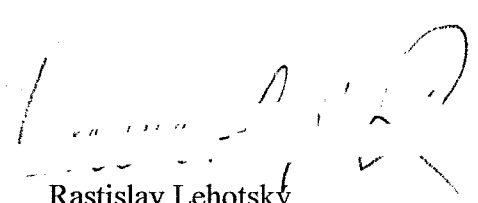
Od samotného zámeru kolaudácie stavby uplynul už viac ako rok .

No a samotné podanie žiadosti o nájom k prejazdu vám bolo doručené pred dvoma týždňami.

Týmto vás teda žiadame o urýchléné vydanie stanoviska k predmetnej vzniknutej situácii, ktorá mi bráni ku kolaudácii.

Ďakujem

S pozdravom

  
Rastislav Lehotský

Príloha:

- Detail A – z GP





časť pozemku reg. "C KN parc. č. 585/5  
k.ú. RUSOVCE









## VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres: Bratislava V

Vytvorené cez katastrálny portál

Obec: BA-m.č. RUSOVCE

Dátum vyhotovenia 09.12.2019

Katastrálne územie: Rusovce

Čas vyhotovenia: 08:36:04

## ČIASTOČNÝ VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1779

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATÁ

## PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

| Parcelné číslo | Výmera v m2 | Druh pozemku                | Spôsob využ. p. | Umiest. pozemku | Právny vzťah | Druh ch.n. |
|----------------|-------------|-----------------------------|-----------------|-----------------|--------------|------------|
| 585/ 5         | 579         | 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 Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne nám. 1,  
Bratislava, PSČ 81499, SR

1 / 1

IČO :

Obmedzujúca  
poznámka

'Hodnovernosť' údajov vlastníckeho práva k pozemkom registra 'E' parcela č. 3178/1, 3179/1 bola spochybnená duplicitou vlastníctva, na základe listín - notárska zápisnica o vydržaní nehnuteľností N 649/2004 Nz 82270/2004 zo dňa 16.11.2004', Z-7239/2009

Titul nadobudnutia

PKV 1153 - B1 VI.nar.č.110/1953 Zb.

Titul nadobudnutia

ROEP-Rozhodnutie Správy katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu č.1/2007 zo dňa 10.07.2007

Titul nadobudnutia

PKV 1001 - B3 Vlád. nar. č. 90/50 Zb.

Titul nadobudnutia

PKV 1158 - B2

Titul nadobudnutia

PKV 1156 - B1,Zákon č. 138/1991 Zb.

Titul nadobudnutia

PKV 1156 - B1, Zákon č. 138/1991 Zb.

Titul nadobudnutia

Zákon č. 46/48 Zb. - výkup

Titul nadobudnutia

§14 Zák. NR SR č. 180/1995 Z.z.

Titul nadobudnutia

Zákon č. 138/1991 Zb.

Titul nadobudnutia

PKV 1073 - B3 Výmer KNV č.Fin.4-193.6-1180/55

Titul nadobudnutia

Zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí

Titul nadobudnutia

Zákon č. 46/48 Zb.-výkup

Titul nadobudnutia

Zákon č. 46/48 Zb.-výkup

Titul nadobudnutia

Kúpne zmluvy PVZ č. 33/75

Titul nadobudnutia

PKV 145 - B17, Vlád. nar. č. 90/50 Zb.

Titul nadobudnutia

§2 zák. SNR č. 138/1991 (LV - 2 pred THM)

Titul nadobudnutia

Zákon SNR č. 138/1991 Zb.

Titul nadobudnutia

Kúp.zml.z 18.10.1977,7.7.1980 (PVZ č.16/80),zák.č.138/91Zb.

Titul nadobudnutia

rozh. o vyvl.PVZ 16/80 a zák. č. 138/1991 Zb.

Titul nadobudnutia

PKV 1156 - B1, B7, Zákon č. 138/1991 Zb.

Titul nadobudnutia

PKV 1146 - B1, Zákon č. 138/1991 Zb.

Titul nadobudnutia

PVZ 16/80 (§2 zák. SNR č. 138/1991)

Titul nadobudnutia

PKV 1153 - B1 VI. nar. č. 110/1953 Zb.

Titul nadobudnutia

Zákon 138/1998 Z. z.

Titul nadobudnutia

PKV č. 182 -B25 a zák. č.138/1991 Zb. o majetku obcí

Titul nadobudnutia

PKV 948 - B4, 5

Titul nadobudnutia

PKV č.1181-B2 a zák. č.138/1991 Zb. o majetku obcí

Titul nadobudnutia

§ 14 zák.NR SR č.180/1995 Z.z

## VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres: Bratislava V

Vytvorené cez katastrálny portál

Obec: BA-m.č. RUSOVCE

Dátum vyhotovenia 04.12.2019

Katastrálne územie: Rusovce

Čas vyhotovenia: 13:53:31

## VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 220

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. |
|----------------|-------------|-----------------------------|-----------------|-----------------|--------------|------------|
| 590/ 10        | 237         | záhrada                     | 4               | 1               |              |            |
| 590/ 11        | 71          | záhrada                     | 4               | 1               |              |            |
| 590/ 12        | 76          | zastavaná plocha a nádvorie | 26              | 1               |              |            |
| 590/ 13        | 100         | zastavaná plocha a nádvorie | 26              | 1               |              |            |
| 590/ 15        | 34          | záhrada                     | 4               | 1               |              |            |
| 590/ 16        | 88          | záhrada                     | 4               | 1               |              |            |
| 590/ 17        | 11          | záhrada                     | 4               | 1               |              |            |
| 590/ 18        | 11          | záhrada                     | 4               | 1               |              |            |
| 590/ 19        | 11          | záhrada                     | 4               | 1               |              |            |
| 590/ 20        | 11          | záhrada                     | 4               | 1               |              |            |
| 590/ 21        | 11          | záhrada                     | 4               | 1               |              |            |
| 590/ 22        | 11          | záhrada                     | 4               | 1               |              |            |
| 590/ 23        | 11          | záhrada                     | 4               | 1               |              |            |
| 590/ 24        | 11          | záhrada                     | 4               | 1               |              |            |

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

26 - Pozemok, na ktorom je rozostavaná stavba

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

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

## Stavby

| Súpisné číslo | na parcele číslo | Druh stavby | Popis stavby | Druh ch.n. | Umiest. stavby |
|---------------|------------------|-------------|--------------|------------|----------------|
|               | 590/ 12          | 21          | rodinný dom  |            | 1              |
|               | 590/ 13          | 21          | rodinný dom  |            | 1              |

Legenda:

Druh stavby:

21 - Rozostavaná budova

Kód umiestnenia stavby:

1 - Stavba postavená na zemskom povrchu

## Byty a nebytové priestory

## 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

## Rozostavaný byt

Vchod : Vývojová prízemie Byt č. 1

Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku :

11723 / 35088

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

1 Lehotský Rastislav r.

Dátum narodenia :

Spoluvlastnícky podiel :

1 / 1

## Byty a nebytové priestory

### 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

Vchod : Vývojová prízemie Byt č. 1

1 Lehotský Rastislav r.

Dátum narodenia :

Spoluvlastnícky podiel :

1 / 1

Titul nadobudnutia Kúpna zmluva V-1269/11 zo dňa 16.2.2011 - Vz 81/11

Titul nadobudnutia Kúpna zmluva V-23408/14 zo 06.10.2014

Titul nadobudnutia Žiadosť o zápis rozostavanej stavby rod.domu zo dňa 25.07.2016, Rozhodnutie MČ Bratislava - Rusovce č.UKSP 2472-TX1/15,16-Kb-7 zo dňa 01.04.2016, právoplatné dňom 03.05.2016, Znalecký posudok č. 43/2016, GP č. 6/2016 (úr.ov. 1308/16) na zameranie rozostavanej budovy na pozemkoch p.č.590/12 a 590/13, Z-16150/16

Vchod : Vývojová prízemie Byt č. 2

Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku :

7853 / 35088

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

2 Lehotský Ivan r.

Dátum narodenia :

Spoluvlastnícky podiel :

1 / 1

Titul nadobudnutia Kúpna zmluva V-33669/2017 zo dňa 08.02.2018

Vchod : Vývojová 1. p. Byt č. 3

Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku :

15512 / 35088

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

1 Lehotský Rastislav r.

Dátum narodenia :

Spoluvlastnícky podiel :

1 / 1

Titul nadobudnutia Kúpna zmluva V-1269/11 zo dňa 16.2.2011 - Vz 81/11

Titul nadobudnutia Kúpna zmluva V-23408/14 zo 06.10.2014

Titul nadobudnutia Žiadosť o zápis rozostavanej stavby rod.domu zo dňa 25.07.2016, Rozhodnutie MČ Bratislava - Rusovce č.UKSP 2472-TX1/15,16-Kb-7 zo dňa 01.04.2016, právoplatné dňom 03.05.2016, Znalecký posudok č. 43/2016, GP č. 6/2016 (úr.ov. 1308/16) na zameranie rozostavanej budovy na pozemkoch p.č.590/12 a 590/13, Z-16150/16

Legenda:

### ČASŤ C: ĎALŠIE

Bez zápisu.

Iné údaje:

Zápis GP úr.ov.pod č.2516/17, R-704/18.

1 Zápis GP č. 02/2013 (ov.č. 379/2013)

1 Zápis geometrického plánu č. 18/2015, č.ov. 1433/2015 na oddelenie pozemkov parc.č. 590/10 a 590/11. R-3918/15

1 Znalecký posudok č. 22/2017, Z-7627/2017.

2 Protokol k evidenčnej zmene R-900/2019

Poznámka:

Bez zápisu.

Sekcia správy nehnuteľností  
oddelenie nájomov majetku

TU

360041/2019

Váš list číslo/zo dňa Naše číslo Vybavuje/linka Bratislava  
MAGS ONM 43258/2019-356040 MAGS OUIK 46785/2019-356041 Ing. Kuchtová/225 04.06.2019

Vec:

Územnoplánovacia informácia

|                                      |                                                                                                                                                                             |   |
|--------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|
| žiadateľ:                            | Rastislav Lehotský,                                                                                                                                                         | 1 |
| žiadosť zo dňa                       | 30.05.2019                                                                                                                                                                  |   |
| pozemok parc. číslo:                 | reg. CKN parc. č. 585/5 podľa grafického značenia v priloženej mapke                                                                                                        |   |
| katastrálne územie:                  | Rusovce                                                                                                                                                                     |   |
| blížšia lokalizácia pozemku v území: | ulica                                                                                                                                                                       |   |
| zámer žiadateľa:                     | vybudovanie prejazdu k parkovacím státiam v súvislosti s realizáciou rodinného domu s 3 bytovými jednotkami, ktorý sa nachádza na pozemkoch parc. č. 590/10-13 a 590/15-24. |   |

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou je pozemok parc. č. 585/5 v k.ú. Rusovce

funkčné využitie územia:

- plochy námestí a ostatné komunikačné plochy

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

Pre územie ktorého súčasťou je pozemok parc. č. 585/5, bol schválený **Územný plán zóny - Pamiatková zóna Rusovce**. Obstarávateľom predmetného ÚPN-Z je Mestská časť Bratislava – Rusovce. Predmetný pozemok je označený podľa ÚPN-Z ako:

- **dopravné komunikácie a verejné priestranstvá, DV** (viď príloha)

## UPOZORNENIE

V zmysle ÚPN hl. mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov je v záujmovom území **navrhovaná trasa vodovodu DN 150** a v zmysle ÚPN-Z Pamiatková zóna Bratislava Rusovce prechádza záujmovou lokalitou **športovo-rekreačná trasa**. Predmetný pozemok je dotknutý **ochranným pásmom železničných tratí**. Nakoľko je predmetný pozemok súčasťou komunikácie – Vývojová ulica **za rozhodujúce považujeme stanovisko oddelenia dopravného inžinierstva**.

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 OUIČ OUIČ 46785/2019-356041 zo dňa 04.06.2019 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

Starosta hlavného mesta SR Bratislavy  
Oddelenie územnoplánovania investičnej činnosti  
1. úradné námestie č. 1  
814 09 Bratislava

Ing. arch. Janka Ľuptáková  
vedúca oddelenia

Príloha: Regulatívy funkčného využitia územia (DV) + vymedzenie priestorového celku B spolu s grafickou časťou

Co: MG OUIČ - archív

**ZÁVÄZNÁ ČASŤ**

- 1.4.10. Rešpektovať dominantný, vhodný, obmedzene prípustný a zakázaný spôsob využitia v rámci typu funkčného využitia DV - Dopravné komunikácie a verejné priestranstvá v nasledujúcom znení:

**Dopravné komunikácie a verejné priestranstvá****DV**

Územia vyhradené pre statickú a dynamickú dopravu, vrátane križovaní s inými zariadeniami dopravnej infraštruktúry

**Dominantný spôsob využitia**

- Pešie chodníky a cyklistické trasy oddelené od dopravného priestoru
- Trasy a plochy verejnej cestnej dopravy
- Sprievodná zeleň komunikácií

**Vhodný spôsob využitia**

- Na vymedzených územiach je možné umiestňovať plochy statickej dopravy za predpokladu, že nebudú prekážkou rozvoja navrhovanej cestnej siete.
- Ostrovčeky s drobnými parkovými úpravami nízkej zelene
- Zastávky mestskej hromadnej dopravy
- Zvislé a vodorovné dopravné značenie v zmysle pravidiel o cestnej premávky a príslušných právnych predpisov

**Obmedzene prípustný spôsob využitia**

- Mestský mobiliár s jednotne zobrazeným heraldickým symbolom mestskej časti Rusovce alebo hlavného mesta alebo SR alebo v ich kombinácii
- Verejné prezentačné prekrytia archeologických nálezov alebo nálezísk
- Turistické trasy, náučné chodníky

**Zakázaný spôsob využitia**

- Rampy, závary, uzávery alebo iné bariéry vymedzujúce súkromné komunikácie
- Ostatné funkcie



#### A - PRIESTOROVÝ CELOK SEVER

Severný okraj pamiatkovej zóny, situovaný medzi ulicami Colnícka a Balkánska, vytvára až po Rusovskú cestu priestorový celok „Pamiatková zóna Sever“. Jedná sa o stabilizované územie rodinných domov, kde sa uvažuje len so skvalitňovaním existujúceho urbánneho prostredia. Súčasťou priestorového celku o výmere 12,19 ha je aj národná kultúrna pamiatka Kúria.

Pri rozvoji priestorového celku „Pamiatková zóna Sever“ je prostredníctvom regulatívov usmerňovaná výstavba objektov na parcelách súkromných záhrad a zádvoriach tak, aby sa nenarušal systém vyvíjajúcich sa uličných a stavebných čiar na Hájovej, Lesníckej a Zdravotníckej ulici. Pre umiestňovanie dostavieb je vymedzená zadná stavebná čiara tak, aby nedochádzalo k narušeniu intímneho prostredia vo vnútrobloku alebo aby nevznikalo intenzívne využívané a neusporiadané územie.

##### Schéma C5/2

##### Vymedzenie priestorového celku A - Sever

#### B - PRIESTOROVÝ CELOK ZÁPAD

Územne najrozsiahlejším priestorovým celkom v rámci zastavaného územia je „Pamiatková zóna Západ“. Tento priestorový celok o výmere 48,39 ha je vymedzený od západnej hranice pamiatkovej zóny po Balkánsku cestu.

Nakoľko sa jedná o pomerne stabilizované územie, uvažuje sa najmä so skvalitňovaním existujúceho urbánneho prostredia. Hlavnými motívmi regulácie tohto priestorového celku je vytvorenie diverzifikovanej štruktúry bývania, občianskej vybavenosti komunálneho i komerčného charakteru v rámci zachovania existujúceho hmotovo – priestorovej kompaktnosti.

Osobitá pozornosť je venovaná zachovaniu vizuálnych priehľadov od navzájom kolmých komunikácií ulíc Kováčsovej, Kórejská a Pohraničníkov. Dominanty vytvárajú kostol Márie Magdalény, Kaštieľ v parku a rovnako aj vodojem. Rešpektovanie historicky sa vyvíjajúcej kolmej štruktúry osídlenia so zdôrazňovaním dominant sakrálnych stavieb sú vôbec hlavným motívom urbanistickej koncepcie.

##### Schéma C5/3

##### Vymedzenie priestorového celku B - Západ

#### C - PRIESTOROVÝ CELOK GERULATA

Priestorový celok je vymedzený na západnej strane Balkánskou ulicou, z južnej strany obojstranne zahrnutou Maďarskou ulicou v predĺžení po Rusovský kanál, z východnej strany Rusovským kanálom a zo severu spojnícou medzi Balkánskou a Rusovským kanálom, severne od Irkutskej. Rozloha vymedzeného priestorového celku je cca 15,61 ha.

Urbanistická koncepcia je predmetom nasledujúcej kapitole tejto správy.

##### Schéma C5/4

##### Vymedzenie priestorového celku C - Gerulata

#### D - PRIESTOROVÝ CELOK PARK S KAŠTIEĽOM

Rusovský „Park s kaštieľom“ vytvára samostatný priestorový celok, ktorý je vymedzený za účelom transformácie areálu kaštieľa a časti príslušného parku na areál s osobitým bezpečnostným a prístupovým režimom, určeným pre účely štátnej reprezentácie. Zvyšná časť parku bude ponechaná pre účely rekreácie obyvateľov a návštevníkov s nadväznosťou na prírodnú časť krajiny situovanú v CHKO Dunajské Luhy. Súčasťou celku sú okrem kaštieľa aj významné kultúrne – historické hodnoty ako SĽUK, kostol sv. Víta, vodná veža alebo budova Čeladníka.

## B. NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASŤI

### 1. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA POZEMKOV A STAVIEB

#### 1.1. PRIESTOROVO - KOMPOZIČNÉ ZÁSADY

- 1.1.1. Zachovať vidiecky ráz zástavby.
- 1.1.2. Zachovať pôvodnú historicky sa rozvíjajúcu urbanistickú štruktúru územia pamiatkovej zóny.
- 1.1.3. Nezastávať priestor centrálného námestia a zachovať jeho pôvodný šošovkovitý tvar.
- 1.1.4. Rešpektovať dominanty ležiace na území pamiatkovej zóny a zdôrazňovať ich prítomnosť vzhľadom k prejavom okolitej zástavby.
  - 1.1.4.1. Rešpektovať hmotovo – priestorovú dominantu rímskokatolíckeho kostola sv. Márie Magdalény a zachovať vizuálne priehľady najmä z pohľadu Gerulatskej, Maďarskej a Gerulatskej ulice.
  - 1.1.4.2. Rešpektovať hmotovo – priestorovú dominantu objektu Kúrie a zachovať vizuálne priehľady najmä z pohľadu Balkánskej a Zdravotníckej ulice.
  - 1.1.4.3. Rešpektovať hmotovo – priestorovú dominantu kaštieľa v Rusovskom parku a zachovať vizuálne priehľady najmä z pohľadu Maďarskej a Balkánskej ulice a ulice Pohraničníkov.
  - 1.1.4.4. Rešpektovať hmotovo – priestorovú dominantu kostola sv. Víta a zdôrazniť vizuálne priehľady najmä z pohľadu pozdĺž Balkánskej ulice.
  - 1.1.4.5. Rešpektovať hmotovo – priestorovú dominantu bývalej vodárenskej veže v Rusovskom parku a zdôrazniť jej vizuálne priehľady prostredníctvom drobných sadových a parkových úprav v smere od kostola sv. Víta a vedľa situovaného domu Čeladníka a tiež v smere od Kaštieľa.
- 1.1.5. Prispôbiť architektonický charakter objektov urbanistickému prejavu vidieckych uličných koridorov.
- 1.1.6. Formovať architektonické prevedenie výstavby, rekonštrukcie a prestavby existujúcich objektov analogicky s mierkou okolitej zástavby.
- 1.1.7. Rešpektovať vymedzené priestorové celky „Priestorový celok Západ“, „Priestorový celok Gerulata“, „Priestorový celok Park s kaštieľom“ ako hlavné miestotvorné lokality, ktoré budujú ducha miesta (*genia loci*) mestskej časti Rusovce.
- 1.1.8. Zdôrazňovať postavenie priestorového celku „Priestorový celok Gerulata“ za účelom prezentácie národnej kultúrnej pamiatky Gerulata.
- 1.1.9. Pokračovať v rozvoji tradičnej ulicovej zástavby vidieckeho typu s charakteristickými líniami uličných čiar a výškovou niveletou málopodlažnej zástavby, tektonickou drobnokresbou
- 1.1.10. Vylúčiť budovanie nových hmotovo – priestorových dominant a výškových stavieb v celom riešnom území.
- 1.1.11. Dotvárať verejné priestory mobiliárom, ktorý svojím materiálom a dizajnerským prevedením reflektuje ducha miesta mestskej časti Rusovce.

#### 1.2. ZÁSADY ROZVOJA PRIESTOROVÝCH CELKOV

- 1.2.1. Zachovať rôznorodosť krajinného obrazu a osobitosť architektonického jazyka prislúchajúceho vymedzeným priestorovým celkom v kontexte územnej diverzifikácie pamiatkovej zóny.
- 1.2.2. Chrániť krajinný ráz priestorového celku „A – Priestorový celok Sever“.
  - 1.2.2.1. Obmedziť rozvoj územia len na rekonštruovanie objektov jestvujúcej zástavby a na skvalitňovanie verejných priestranstiev.
  - 1.2.2.2. Zachovať intenzitu zástavby na približne súčasnej úrovni.
  - 1.2.2.3. Nenarúšať novou výstavbou systém historicky sa vyvíjajúcich uličných a stavebných čiar.
  - 1.2.2.4. Novostavby objektov v rámci rozsiahlejších pozemkov záhrad umiestňovať v území určenom stavebnými čiarami na zástavbu.
- 1.2.3. Chrániť krajinný ráz priestorového celku „B – Priestorový celok Západ“.
  - 1.2.3.1. Zachovať sústavu navzájom kolmých komunikácií za zdôraznenia vizuálnych priehľadov na navzájom kolmých uliciach, ktorými sú najmä Kováčsová, Gerulatská a Pohraničníkov.

- 1.2.3.2. Lokalizovať občiansku vybavenosť prioritne do priestorového celku Priestorový celok Západ.
- 1.2.3.3. Zachovať intenzitu zástavby rodinných domov na približne súčasnej úrovni.
- 1.2.3.4. Oplotenie rodinných domov usmerňovať tak, aby nevznikali uzavreté a samostatne fungujúce komunity alebo objekty múrom (alebo inou hmotovo – priestorovou bariérou) segregované od uličného koridoru vidieckeho charakteru.
- 1.2.3.5. Nenarúšať novou výstavbou systém historicky sa vyvíjajúcich uličných a stavebných čiar.
- 1.2.3.6. Novostavby objektov v rámci rozsiahlejších pozemkov záhrad umiestňovať v území určenom stavebnými čiarami na zástavbu
- 1.2.4. Chrániť krajinný ráz priestorového celku „C – Priestorový celok Gerulata“.
- 1.2.4.1. Rozvíjať priestorový celok Priestorový celok Gerulata primárne pre zachovanie a prezentáciu kultúrneho dedičstva.
- 1.2.4.2. Rozvíjať celok priority pre prezentáciu národnej kultúrnej pamiatky Gerulata s prekrytím archeologicky dokumentovaných bodov vymedzujúcich pôdorys bývalého rímskeho tábora.
- 1.2.4.3. Obmedziť rozvoj výstavby rodinných domov len na pozemky, kde je preukázateľné skompaktňovanie uličného koridoru.
- 1.2.4.4. Nezvyšovať intenzitu súčasnej zástavby rodinných domov.
- 1.2.4.5. Dotvárať verejné priestory parkovými úpravami v kontexte zdôraznenia kontaktných plôch sakrálnych stavieb.
- 1.2.5. Dotvárať krajinný ráz priestorového celku „D – Priestorový celok Park s kaštieľom“.
- 1.2.5.1. Transformovať areál kaštieľa a časť príľahlého parku na areál s osobitým bezpečnostným a prístupovým režimom určeným pre účely štátnej reprezentácie.
- 1.2.5.2. Časť Rusovského parku určeného pre verejnosť dotvárať len prostredníctvom drobných parkových úprav zdôrazňujúcich dominanty existujúcich sakrálnych stavieb, kaštieľa a vodárenskej veže.
- 1.2.5.3. Zabezpečovať vzájomné priestorové previazanie parku s prírodnou časťou krajiny lokalizovanou v CHKO Dunajské Luhy prostredníctvom premostenia Rusovského ramena v minimálne v dvoch existujúcich polohách.
- 1.2.5.4. Rekonštruovať bývalú vodárenskú vežu ako vyhliadkovú vežu pre verejnosť vrátane zdôraznenia jej prejavu prostredníctvom sadových úprav a rekonštrukcie prístupových chodníkov.
- 1.2.5.5. Rekonštruovať významné kultúrne – historické hodnoty ako napr. budova SLUKu, kostola sv. Víta, vodná veža, budova Čeladníka alebo prvky drobnej architektúry ako pamätné tabule, sochy a pod.
- 1.2.5.6. Zachovať súčasné parkovisko pred budovou SLUKu na rovnakej alebo vyššej kapacitnej úrovni.
- 1.2.6. Zdôrazniť krajinný ráz priestorového celku „E – Priestorový celok Juh“.
- 1.2.6.1. Neuvažovať v území s ďalšou lokalizáciou rodinných domov.
- 1.2.6.2. Redukovať uzavreté a samostatne fungujúce komunity oddelené závorou na dopravnej komunikácii alebo inou hmotovo – priestorovou bariérou, ktorá oddeľuje súkromné pozemky pre bývanie v rodinných domoch od uličného koridoru.
- 1.2.7. Chrániť krajinný ráz priestorového celku „F – Priestorový celok Luhy“.
- 1.2.7.1. Rešpektovať územnú ochranu prírody a krajiny podľa príslušných právnych predpisov SR.
- 1.2.7.2. Rešpektovať pásмо hygienickej ochrany druhého stupňa vodárenského zdroja podľa aktuálne platnej legislatívy SR
- 1.2.7.3. Rešpektovať sústavu chránených území európskeho významu a tiež chránené vtáčie územie podľa NATURA 2000 a zároveň aj územie chránených mokradí podľa Ramsarských konvencií
- 1.2.7.4. Rozvoj územia usmerňovať v kontexte ochrany prírodnej časti krajiny podľa osobitých právnych predpisov a smerníc.
- 1.2.7.5. Rozvíjať nové športové plochy vo väzbe na Rusovské jazero a menšie lokality rekreácie v prírodnom prostredí v rámci lužných lesov za Rusovským kanálom .
- 1.2.7.6. Rešpektovať prírodnú časť krajiny ako územie zastavateľné len v nevyhnutných a odôvodnených prípadoch.

### **1.3. ZÁSADY FUNKČNÉHO VYUŽITIA**

- 1.3.1. Rešpektovať typ funkčného využitia územia definovaný pre každý urbanistický, t. j. regulačný blok.
- 1.3.2. Rešpektovať dominantný, vhodný, obmedzene prípustný a zakázaný spôsob využitia podľa typu funkčného využitia jednotlivých urbanistických, t. j. regulačných blokov.
- 1.3.2.1. Rešpektovať dominantný spôsob využitia ako vyjadrenie optimálneho a tak aj územne prevládajúceho využitia regulačného bloku.



# ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY Pamiatková zóna Rusovce

výkres 7a

Návrh funkčnej a priestorovej regulácie, vymedzenie regulovaných priestorov a pozemkov, vrátane návrhu verejnoprospešných stavieb



1:1000



### Stanovisko technickej infraštruktúry

|                    |                                                      |                                                                                                      |
|--------------------|------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Žiadateľ           | SSN – R. Lehotský                                    | Referent : Kub                                                                                       |
| Predmet podania    | Nájom pozemku                                        |                                                                                                      |
| Katastrálne územie | Rusovce                                              | Parc.č.: 585/5                                                                                       |
| Č.j.               | MAGS OUP 46 954/2019-356 042<br>MAGS ONM 43 258/2019 | č. OUP 610/19                                                                                        |
| TI č.j.            | TI/436/19                                            | EIA č. /19                                                                                           |
| Dátum prijmu na TI | 5.6.2019                                             | Podpis ved. odd.  |
| Dátum exped. z TI  | 7.6.2019                                             | Komu : ONM 363884                                                                                    |

#### Zásobovanie vodou a odkanalizovanie : Ing. Daniel Pospíšil

Bez pripomienok.

#### Zásobovanie elektrickou energiou : Ing. Peter Hreško

Bez pripomienok.

**SÚBORNÉ STANOVISKO**

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

**A: IDENTIFIKÁCIA PODANIA:**

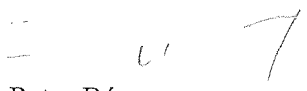
|                              |                       |        |                     |
|------------------------------|-----------------------|--------|---------------------|
| Došlo od (oddelenie, dátum): | ONM, 30. 05. 2019     | pod č. | MAGS ONM 43258/2019 |
| Predmet podania:             | nájom pozemku – á ul. |        |                     |
| Žiadateľ:                    | Rastislav Lehotský    |        |                     |
| Katastrálne územie:          | Rusovce               |        |                     |
| Parcelné číslo:              | 585/5                 |        |                     |
| Odoslané: (dátum)            | 10. 06. 2019          | pod č. | 364479/2019         |

**B: ČIASTKOVÉ STANOVISKÁ ODDELENÍ:**

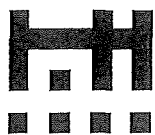
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                 |                    |                               |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|--------------------|-------------------------------|
| <b>B1: Oddelenie dopravného inžinierstva:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                 |                    |                               |
| Pridelené ( <i>dátum</i> ):                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 03. 06. 2019    | Pod. č. oddelenia: | MAG 356043/19<br>ODI/305/19-P |
| Spracovateľ ( <i>meno</i> ):                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Ing. Černochová |                    |                               |
| <b><u>Text stanoviska:</u></b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                 |                    |                               |
| K nájmu pozemku p. č. 585/5 vo výmere 45 m <sup>2</sup> v zmysle predloženého situačného zákresu do katastrálnej mapy z dôvodu výstavby prejazdu k parkovacím státiam pre rodinný dom (3 b. j.) na Vývojovej ul. nemáme pripomienky. Ku stavbe rodinného domu včítane dopravného riešenia sme sa vyjadrovali v procese umiestňovania stavby, požadovaný záber pozemku sa javí v súlade s nám známym riešením stavby. |                 |                    |                               |
| Vybavené ( <i>dátum</i> ):                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 06. 06. 2019    |                    |                               |
| Schválil dňa ( <i>meno, dátum</i> ):                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Ing. Širgel     |                    |                               |



|                                                                                                                                                     |                  |                    |                    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|--------------------|--------------------|
| <b>B2: Oddelenie dopravy - Referát cestného správneho orgánu:</b>                                                                                   |                  |                    |                    |
| Pridelené (dátum):                                                                                                                                  | 03.06.2019       | Pod. č. oddelenia: | OD 46820/19-356044 |
| Spracovateľ (meno):                                                                                                                                 | Ing. Hájková     |                    |                    |
| <b><u>Text stanoviska:</u></b>                                                                                                                      |                  |                    |                    |
| <p>Z dôvodu, že predmetný pozemok nie je pozemkom miestnych komunikácií I. a II. triedy, z hľadiska cestného správneho orgánu sa nevyjadrujeme.</p> |                  |                    |                    |
| Vybavené (dátum):                                                                                                                                   | 07.06.2019       |                    |                    |
| Schválil dňa (meno, dátum):                                                                                                                         | Mgr. Jana Ryšavá |                    |                    |

  
 Mgr. Peter Bánovec  
 riaditeľ sekcie

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy  
 Riaditeľ sekcie dopravy  
 Primaciálne námestie č. 1  
 014 99 Bratislava  
 -1-



**MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY**

**Sekcia dopravy**

**oddelenie správy komunikácií a stavebných činností**

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

ONM

TU

364291/2019

|                       |                   |                |            |
|-----------------------|-------------------|----------------|------------|
| Váš list číslo/zo dňa | Naše číslo        | Vybavuje/linka | Bratislava |
| MAGS ONM 43258/2019   | MAGS OSK          | Baňasová/767   | 06.06.2019 |
| MAG ONM 356040/2019   | 46972/2019-356045 |                |            |

Vec

Súborná žiadosť o stanoviská odborných útvarov magistrátu k nájmu pozemku – Rastislav Lehotský - odpoveď

Vaším listom zo dňa 30.05.2019 od žiadateľa Rastislava Lehotského vo veci nájmu pozemku na pozemku parc. č. 585/5 v k.ú. Rusovce za účelom vybudovania prejazdu k parkovacím státiam 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) uvádzame, že s nájmom súhlasíme za podmienky, že budú podzemné káble VO uložené v mieste vjazdu do chráničky.

S pozdravom

Mgr. Valér Jurčák  
vedúci oddelenia  
Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy  
Oddelenie správy komunikácií  
a stavebných činností  
Primaciálne nám. č.1  
814 99 B r a t i s l a v a  
-1-



# MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

## Sekcia životného prostredia oddelenie životného prostredia

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

Sekcia správy nehnuteľností  
Oddelenie nájomov majetku  
Ing. Kristína Kubričanová

TU 363985/2019

|                          |                          |                   |            |
|--------------------------|--------------------------|-------------------|------------|
| Váš list číslo/zo dňa    | Naše číslo               | Vybavuje/linka    | Bratislava |
| MAGS ONM 43258/19/356040 | MAGS OZP 46808/19/356046 | Ing. A. Galčíková | 10.06.2019 |

Vec:

**Nájom časti pozemku – žiadateľ Rastislav Lehotský – reg. „C“ parc. č. 585/5 k. ú. Rusovce – vyjadrenie**

Listom č. MAGS ONM 43258/19/356046 zo dňa 30.05.2019, doručeného dňa 3.6.2019, ste na základe žiadosti Rastislava Lehotského, bytom požiadali Oddelenie životného prostredia o stanovisko k nájmu časti pozemku reg. „C“ KN v k. ú. Rusovce, parc. č. 585/5 – zastavané plochy a nádvorja vo výmere 45 m<sup>2</sup>.

Nájom časti pozemku žiada za účelom vybudovania prístupu, prejazdu k parkovacím státiam v súvislosti s realizáciou stavby rodinného domu s 3 bytovými jednotkami, na pozemkoch parc. č. 590/10-13 a parc. č. 590/15-24, ktoré sú vo vlastníctve žiadateľa.

Po preštudovaní predloženej žiadosti Oddelenie životného prostredia z pohľadu odpadov súhlasí s nájmom častí pozemkov za podmienok v čase realizácie stavby a po jej ukončení:

- dodržiavať zákon č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov
- VZN č. 4/2016 o nakladaní s komunálnymi a drobnými stavebnými odpadmi na území hl. mesta SR Bratislavy v znení neskorších predpisov.

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

Mgr. Branislav Konderla  
vedúci oddelenia

Ventúrska 22, II. poschodie

|                |                |                     |         |                                                          |                                                          |
|----------------|----------------|---------------------|---------|----------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|
| TELEFÓN        | FAX            | BANKOVÉ SPOJENIE    | IČO     | INTERNET                                                 | E-MAIL                                                   |
| 02/59 35 61 48 | 02/59 35 65 74 | ČSOB: 25829413/7500 | 603 481 | <a href="http://www.bratislava.sk">www.bratislava.sk</a> | <a href="mailto:szp@bratislava.sk">szp@bratislava.sk</a> |



Sekcia správy nehnuteľností  
Oddelenie nájomov majetku

TU 367431

|                       |                      |                     |            |
|-----------------------|----------------------|---------------------|------------|
| Váš list číslo/zo dňa | Naše číslo           | Vybavuje/linka      | Bratislava |
| MAGS ONM 43258/2019   | MAGS OTMZ 47585/2019 | Ing. Rehuš/ kl. 536 | 08.07.2019 |
|                       | MAG 356047/2019      |                     |            |

Vec: **Nájom časti pozemku parc. č. 585/5 v k. ú. Rusovce - stanovisko**

Listom MAGS ONM 43258/2019 zo dňa 30.05.2019 ste na základe žiadosti p. Rastislava Lehotského, požiadali Oddelenie tvorby mestskej zelene o stanovisko k nájmu časti pozemku reg. „C“ KN parc. č. 585/5 vo výmere 45 m<sup>2</sup> v k. ú. Rusovce. Účelom nájmu vybudovanie prejazdu k parkovacím státiam v súvislosti s realizáciou rodinného domu s 3 bytovými jednotkami. Uzatvorenie zmluvného vzťahu k požadovanému pozemku je podmienkou k vydaniu kolaudačného rozhodnutia na stavbu rodinného domu.

Po preštudovaní predloženej žiadosti z hľadiska záujmov oddelenia tvorby mestskej zelene, ako aj ochrany prírody a krajiny konštatujeme:

**súhlasíme s nájmom časti uvedeného pozemku**

za podmienok:

1. Ak pri realizácii stavebných prác dôjde k zásahu do zelene je nutné postupovať v zmysle zákona 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny a v zmysle VZN č. 5/2018 o starostlivosti o verejnú zeleň a ochrane drevín, ktoré sú súčasťou verejnej zelene na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy.
2. V zmysle Všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 5/2018 zo dňa 07.09.2018 o starostlivosti o verejnú zeleň a ochrane drevín, ktoré sú súčasťou verejnej zelene na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, podľa § 4, ods. 5 v prípade trvalého zabratia verejnej zelene je každá fyzická alebo právnická osoba zabierajúca verejnú zeleň povinná v lokalite určenej vlastníkom pozemku, na ktorom sa zabieraná verejná zeleň nachádza, zriadiť novú zeleň, minimálne v rozsahu zodpovedajúcom ploche zabranej zelene. V prípade,

ak je v určenej lokalite pozemok alebo verejná zeleň zverená do správy správcu, vlastník pozemku si vyžiada k predmetnému stanovisko správcu.

S pozdravom

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy  
Oddelenie tvorby mestskej zelene  
Primaciálne nám. č.1  
814 99 B r a t i s l a v a

Dipl. Ing. Ivan Petro  
vedúci oddelenia





# MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

## Sekcia financií

### oddelenie účtovníctva a pohľadávok

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

## Sekcia správy nehnuteľností

Oddelenie nájomov majetku

361287/2019

TU

Váš list číslo/zo dňa

MAGS ONM 43258/2019

MAG 356040/2019

Naše číslo

MAGS OUAP 36698/2019/356048

Vybavuje/linka

Kucháreková/476

Bratislava

06.06.2019

Vec:

### Oznámenie o pohľadávkach: k.ú. Rusovce

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 04.06.2019 evidujeme zostatok nedaňovej pohľadávky voči:

**Lehotský Rastislav, nar.**

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

S pozdravom

Ing. Jarmila Kleisová  
vedúca oddelenia

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

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](http://www.bratislava.sk)

E-MAIL

[ouap@bratislava.sk](mailto:ouap@bratislava.sk)



Oddelenie nájmov majetku

361084

|                       |                             |                           |            |
|-----------------------|-----------------------------|---------------------------|------------|
| Váš list číslo/zo dňa | Naše číslo                  | Vybavuje/linka            | Bratislava |
| MAGS ONM 43258/2019   | MAGS OLP 33239/2019/ 360132 | JUDr. Popovová/ 59356 180 | 05.06.2019 |

Vec

**Odpoveď na súbornú žiadosť MAGS ONM 43258/2019**

Žiadosťou pod č. MAGS ONM 43258/2019 ste nás požiadali o informáciu, či hlavné mesto vedie súdny spor voči žiadateľovi: Rastislav Lehotský, nar.

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

S pozdravom

Magistrát hlavného mesta SR Bratislava  
Súdný spor  
Rastislav Lehotský  
25.6.2019

Mgr. Ing. Michal Radosa  
poverený vedením  
sekcie právnych činností



# HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

hlavný architekt

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

Vážená pani vedúca  
JUDr. Marta Macová  
Oddelenie nájomov majetku  
TU

Váš list číslo/zo dňa  
MAGS ONM  
MAG

Naše číslo  
MAG HA

Vybavuje/linka  
Kristof /279

Bratislava  
27. 11. 2019

## Vec: Stanovisko k nájmu časti pozemku

Súbornou žiadosťou z dňa 30.5.2019 ste nás požiadali o stanovisko k nájmu časti pozemku reg. „C“ KN k. ú. Rusovce, parc. č. 585/5 vo výmere 45 m<sup>2</sup> za účelom vybudovania a užívania prejazdu k parkovacím státiam.

Nájom časti parcely parc. č. 585/5 má slúžiť pre prístup k parkovacím miestam slúžiacim pre potreby RD, situovaných na pozemku žiadateľa, ktoré sú orientované kolmo na Vývojovú ulicu.

K predmetnému investičnému zámeru „Rodinný dvojdom, Vývojová ulica, Rusovce“ bolo vydané súhlasné stanovisko Hlavného mesta SR Bratislava z dňa 22.09.2015, MAGS ORM 49357/15-310987, ktorého súčasťou bolo riešenie statickej dopravy, vid'. str. 1:

„Dopravný prístup je navrhnutý priamym otvoreným vjazdom z príľahlej miestnej komunikácie Vývojovej ul. na plochu statickej dopravy – kde je 8 kolmých státí s umiestnením na vlastnom neoplotenom pozemku“

Nakoľko predložená žiadosť zodpovedá opísanému riešeniu zo záväzného stanoviska HMSR, k nájmu časti pozemku **nemáme pripomienky.**

Požadujeme, aby parkovacie plochy boli riešené materiálom priepustným pre zrážkovú vodu.

Hlavné mesto SR Bratislava  
Hlavná architektka  
Primaciálne nám. č.1  
814 99 Bratislava

S pozdravom,

Ing. arch. Ingrid Konrad  
hlavná architektka



**PhDr. Lucia Tuleková Henčelová, PhD.**

starostka Mestskej časti Bratislava-Rusovce

Vývojová 8, 851 10 Bratislava



MAG0P00QMEV2

424

|                                |                   |
|--------------------------------|-------------------|
| MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVY |                   |
| 28 -06- 2019                   |                   |
| Podateľ: 447/184               | Číslo spisu: 4258 |
| Podľa: 184                     | Číslo: 4258       |

Bratislava-Rusovce 21. 06. 2019

Číslo: 2592/2019 / St

Vážený pán primátor,

v nadväznosti na Váš list č. MAGS ONM 43258/2019 zo dňa 30. mája 2019, ktorým žiadate o stanovisko k nájmu časti pozemku parc. č. 585/5 vo výmere 45 m<sup>2</sup>, katastrálne územie Rusovce Vám dávam na vedomie,

**že nemám v súčasnej dobe námietky k uzatvoreniu nájomnej zmluvy**

na časť pozemku registra C KN par. č. 585/5 vo výmere 45 m<sup>2</sup>, za účelom vybudovania prejazdu k pozemkom registra C KN parc. č. 590/10-13 a parc. č. 590/15-24 vo vlastníctve Rastislava Lehotského.

S pozdravom

Ing. arch. Matúš Vallo  
primátor hl. mesta SR Bratislava  
Primaciálne nám č. 1  
814 99 Bratislava



# HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

Rastislav Lehotský  
Komárnická 4  
821 03 Bratislava

|                       |                 |                           |            |
|-----------------------|-----------------|---------------------------|------------|
| Váš list číslo/zo dňa | Náše číslo      | Vybavuje/linka            | Bratislava |
| bez čísla             | MAGS ORM        | Ing. arch. Lívia Barutová | 22.09.2015 |
|                       | 49357/15-310987 |                           |            |

Vec

## Závazné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti

|                                      |                                                                                     |
|--------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| investor:                            | Rastislav Lehotský, Bratislava                                                      |
| investičný zámer:                    | Rodinný dvojdom, ulica,                                                             |
| žiadosť zo dňa:                      | 29.7.2015                                                                           |
| typ konania podľa stavebného zákona: | územné konanie                                                                      |
| druh podanej dokumentácie:           | dokumentácia pre zmenu stavby pred dokončením a zmenu účelu – prístavba a nadstavba |
| spracovateľ dokumentácie:            | Ing. arch. Peter Hyránek                                                            |
| dátum spracovania dokumentácie:      | 07/2015                                                                             |

**Predložená dokumentácia rieši:** umiestnenie novostavby samostatne stojaceho rodinného dvojdomu s 3 bytovými jednotkami. Objekt má 2 - 1 nadzemné podlažie a obytné podkrovie. Dopravný prístup je navrhnutý priamym otvoreným vjazdom z príľahlej miestnej komunikácie Vývojovej ul. na plochu statickej dopravy – kde je 8 kolmých státí s umiestnením na vlastnom neoplotenom pozemku.

|                               |                                 |
|-------------------------------|---------------------------------|
| výmera pozemku                | $694 + 54 = 748,00 \text{ m}^2$ |
| zastavaná plocha              | $173,00 \text{ m}^2$            |
| celková úžitková plocha       | $369,97 \text{ m}^2$            |
| spevnené plochy (komunikácie) | $85,00 \text{ m}^2$             |
| plocha zelene                 | $436,50 \text{ m}^2$            |

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:

Primaciálny palác, III. poschodie

|                |                |                     |         |                                                          |                        |
|----------------|----------------|---------------------|---------|----------------------------------------------------------|------------------------|
| TELEFÓN        | FAX            | BANKOVÉ SPOJENIE    | IČO     | INTERNET                                                 | E-MAIL                 |
| 02/59 35 65 35 | 02/59 35 65 55 | ČSOB: 25829413/7500 | 603 481 | <a href="http://www.bratislava.sk">www.bratislava.sk</a> | primator@bratislava.sk |

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

Pre územie, ktorého súčasťou sú záujmové pozemky parc. č. 590/1,2,6,9, je stanovené funkčné využitie územia: **málopodlažná zástavba obytného územia**, číslo funkcie 102, t. j. územia slúžiace pre bývanie v rodinných domoch a bytových domoch do 4 nadzemných podlaží a kním 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 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.

Pozemok je súčasťou územia, definovaného 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.

**Dosahované indexy v zmysle predloženej dokumentácie sú:**

IZP = 0,23

IPP = 0,59

KZ = 0,58

Zámer svojou funkciou, zastavanou plochou, kubatúrou, architektonickým stvárnením a spôsobom zástavby nenaruša charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia. Vzhľadom na uvedené konštatujeme, že investičný zámer spĺňa reguláciu v zmysle definície stabilizovaného územia.

Z uvedeného vyplýva, že 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 stavby pred dokončením<br>a zmenou účelu – prístavba<br>a nadstavba: | Rodinný dvojdom, ulica, |
| na parcele číslo:                                                              | 590/1,2,6,9             |
| v katastrálnom území:                                                          | Rusovce                 |
| miesto stavby:                                                                 | ulica                   |

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 si Hlavné mesto SR Bratislava uplatňuje podmienku: parkovacie plochy riešiť materiálom priepustným pre zrážkovú vodu, napr. zatravnovacími tvárniciami.
- keďže súčasťou riešenia spevnenej plochy na parkovanie bude z dôvodu výškových terénnych úprav aj oporná stena/múr (podľa výkresovej časti), je nevyhnutné vjazd na parkovisko a vstup na pozemok schodíkmi/rampou upraviť tak, aby zvýšený múr nezasahoval do dopravného priestoru komunikácie,
- 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.

#### UPOZORNENIE:

Nakoľko je súčasťou stavby aj zriadenie nového vjazdu z dotknutej miestnej komunikácie Vývojovej ulice na susednú nehnuteľnosť (vrátane umiestnenia parkoviska), je pre umiestnenie stavby potrebné aj záväzné stanovisko príslušného cestného správneho orgánu, ktorým je Mestská časť Bratislava – Rusovce.

Pri kompletizácii žiadosti o stavebné povolenie, resp. k zlúčenému konaniu, požiadajte oddelenie cestného hospodárstva a oddelenie prevádzky dopravy Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy o stanovisko z hľadiska záujmov cestného hospodárstva a problematiky cestného správneho orgánu, vrátane organizácie dopravy počas výstavby (súčasťou žiadosti musí byť kópia tohto záväzného stanoviska).

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

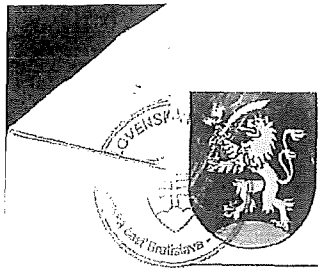
Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava ako dotknutý orgán podľa §140a ods.2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov dáva žiadateľovi do pozornosti, že podľa § 140b ods.3 stavebného zákona, veta prvá, je dotknutý orgán viazaný 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.

JUDr. Ivo Nesrovnal  
primátor

Príloha – potvrdená situácia

Co: MČ Bratislava – Rusovce  
Magistrát - ORM – archív, ODI



# Mestská časť Bratislava-Rusovce

Vývojová 8, 851 10 Bratislava

Naše číslo

UKSP 2472-TX1/15,16-Kb-7

Bratislava-Rusovce

1.4.2016

Rozhodnutie uznesenia  
č. 3.5.2016

## ROZHODNUTIE



Mestská časť Bratislava-Rusovce, ako príslušný stavebný úrad (ďalej len stavebný úrad) podľa § 117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, v konaní vedenom podľa §§ 37, 88 a) stavebného zákona rozhodla takto:

I. podľa § 88 ods. 1 písm. b) stavebného zákona a § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov

### **dodatočne povoľuje**

zmenu stavby „Záhradkársky sklad“ na pozemku parc.č. 590/1 katastrálne územie Rusovce pred jej dokončením stavebníkovi Rastislavovi Lehotskému,

Na stavbu bolo vydané stavebné povolenie č. UKSP 628(2518)-TX1/11-14-Kb-3 zo dňa 7.5.2014.

Zmena stavby pred dokončením spočíva z realizácie **rodinného domu s 3 bytovými jednotkami** namiesto záhradkárského skladu na pozemkoch parc.č. 590/10 a 590/11 katastrálne územie Rusovce.

Pozemky parc.č. 590/10 a 590/11 vznikli scelením pozemkov parc.č. 590/1, 590/2 a 590/9 podľa geometrického plánu č. 18/2015 vypracovaným Ing. Martinom Kurillom dňa 28.6.2015, autorizačne overeným Ing. Rudolfom Hagarom dňa 30.6.2015 a úradne overeným Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor dňa 8.7.2015.

Rodinný dom s tromi bytovými jednotkami bude nepodpivničený, dvojpodlažný s neobytným podkrovím. Objekt je delený na 2 časti. Jedna časť je dvojpodlažná a tvorí ho 1 bytová jednotka so samostatným vstupom. Druhá časť je dvojpodlažná s neobytným podkrovím a tvoria ho 2 bytové jednotky so spoločným vstupom. Parkovanie je riešené na parkovisku s 8 parkovacími miestami na vlastnom pozemku.

II. podľa § 39a) 1 stavebného zákona a § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov

### **umiestňuje**

parkovisko s 8 parkovacími miestami na pozemkoch parc.č. 590/10 a 590/11 katastrálne územie Rusovce.

**Pre dokončenie stavby sa určujú tieto podmienky:**

1. Rodinný dom je umiestnený na pozemkoch parcela registra „C“ č. 590/10 a 590/11 katastrálne územie Rusovce, v týchto odstupových vzdialenostiach od jestvujúcich pozemkov a stavieb:
  - od hranice pozemku parc. č. 590/3 : 2,12 m a 7,87 m
  - od hranice pozemku parc. č. 585/6 : 4,74 m
2. Výškové osadenie stavby :  $\pm 0,000 = 133,700$  m n. m. B.p.v.  
Výška rodinného domu :  $+ 8,767$  m =  $142,467$  m n. m.
3. Podmienky napojenia na inžinierske siete :
  - *Zásobovanie pitnou vodou* : rozvodom z vodomernej šachty na pozemku stavebníka
  - *Zásobovanie el. energiou* : rozvodom z rozvodnej skrine na pozemku stavebníka
  - *Kanalizácia* : *splaškové vody budú odvádzané novou kanalizačnou prípojkou do jestvujúcej kanalizačnej prípojky DN 50, ktorá je zaústená do verejnej kanalizácie DN 800 na Kováčovej ulici. Dažďové vody budú odvedené do vsakovacieho zariadenia na vlastnom pozemku*
  - *Zásobovanie teplom* : z vlastného zdroja tepla
  - Dopravné napojenie : z Vývojovej ulice
2. Stavba bude dokončená podľa dokumentácie overenej v konaní o dodatočnom povolení stavby, vypracovanej Ing. arch. Petrom Hyránekom v decembri 2015, ktorá je súčasťou tohto povolenia. Prípadné zmeny nesmú byť urobené bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.
3. Pri uskutočňovaní stavby je nutné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení a dbať na ochranu zdravia a osôb na stavenisku.
4. Stavba bude dokončená najneskôr do 24 mesiacov od nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia. So stavebnými prácami možno pokračovať až po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia.
5. Stavba bude uskutočňovaná dodávateľsky.
6. Stavebník oznámi stavebnému úradu dodávateľa stavby v zmysle § 62 ods. 1 písmeno d) stavebného zákona **v termíne do 15 dní** po ukončení výberového konania. Zároveň žiadame preukázať odbornú spôsobilosť dodávateľa stavby.
7. Stavebník oznámi stavebnému úradu v zmysle § 66 ods. 2 písmeno h) stavebného zákona začatie stavby.
8. Úprava staveniska:
  - stavebný materiál skladovať len v priestore staveniska
  - na stavenisku udržiavať poriadok
  - stavebník musí zabezpečiť zamedzenie vstupu na stavenisko cudzím osobám
  - sypký materiál zabezpečiť proti úletu
  - vozidlá pred výjazdom zo staveniska očistiť
9. Stavebník je povinný v zmysle zákona č. 223/2001 Z.z. o odpadoch v znení neskorších predpisov zabezpečiť:
  - triedenie odpadov podľa druhov
  - odpady pred znehodnotením, odcudzením alebo iným nežiaducim únikom

- oddelené zhromažďovanie nebezpečných odpadov a nakladať s nimi v súlade s osobitnými predpismi
  - zneškodnenie odpadov a viesť evidenciu o druhoch a množstve odpadu, o ich uskladnení a využití alebo zneškodnení
  - ukladanie alebo zneškodňovanie odpadov len v priestoroch, objektoch a zariadeniach na to určených
10. Pri realizácii stavby maximálne obmedziť znečisťovanie ovzdušia sekundárnou prašnosťou, vznikajúcou pri preprave materiálu a stavebných prácach. Zabezpečiť opatrenia na obmedzenie prašných emisií použitím technicky dostupných prostriedkov. Zariadenia, v ktorých sa manipuluje s prašnými látkami treba zakapotať.
11. Stavebník je povinný počas výstavby:
- nezaťažovať nad prípustnú mieru užívanie susedných pozemkov, udržiavať čistotu na stavbe znečistených komunikáciách a verejných priestranstvách a výstavbu zabezpečiť bez porušenia bezpečnosti a plynulosti cestnej a pešej premávky.
12. Stavba podľa § 13 Vyhlášky č. 532/2002 Z.z. Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky nesmie ohrozovať a nadmerne obťažovať okolie, osobitne hlukom, prachom a podobne.
13. Stavebník je povinný stavbu označiť štítkom na viditeľnom mieste s týmito údajmi:
- označenie stavby
  - označenie stavebníka
  - kto a kedy stavbu povolil
  - označenie dozoru stavby
  - termín ukončenia stavby
14. Stavebník je povinný mať na stavbe schválenú a overenú projektovú dokumentáciu a viesť o stavebných prácach denník.
15. Stavebník je povinný ku kolaudácii stavby predložiť certifikát energetickej hospodárnosti budovy v zmysle zákona č. 555/2005 Z.z. o energetickej hospodárnosti budov a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
16. Navrhovaný objekt parkoviska je dopravná stavba. Na jej uskutočnenie je potrebné povolenie špeciálneho stavebného úradu, ktorým je MČ Bratislava-Rusovce.
17. Stavebník ku kolaudácii stavby predloží povolenie na užívanie parkoviska.
18. V súvislosti so stavbou boli vydané rozhodnutia Krajského pamiatkového úradu Bratislava č.KPUBA-11/1521-2/5831/FER, BUK zo dňa 20.9.2011, MČ Bratislava-Rusovce č. MÚ/R-2097/2015 zo dňa 2.11.2015, ktorých podmienky ja stavebník povinný dodržať.

**Podmienky z vyjadrení dotknutých orgánov a organizácií, ktoré je stavebník povinný dodržať:**

- **Hlavné mesto SR Bratislava, záväzné stanovisko k investičnej činnosti č. MAGS ORM 49357/15-310987 zo dňa 22.9.2015:**
  - Parkovacie plochy riešiť materiálom priepustným pre zrážkovú vodu, napr. zatrávnovacími tvárniciami.
  - 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.

➤ **Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, vyjadrenie č. OÚ-BA-OSZP 3-2015/016177/GRE/V zo dňa 25.2.2015:**

- Držiteľ odpadov odovzdá odpady prednostne na zhodnotenie, ak to je možné a účelné.
- Držiteľ odpadov je povinný odovzdávať odpady na zhodnotenie resp. zneškodnenie len fyzickým alebo právnickým osobám, ktoré sú na túto činnosť oprávnené.
- Držiteľovi odpadu sa nepovoľuje odpad skladovať, tento sa musí hneď po vytvorení odviesť k oprávnenému odberateľovi.
- Držiteľ odpadov zabezpečí odpady pred znehodnotením, odcudzením alebo iným nežiaducim účinkom.
- Držiteľ odpadov najneskôr v termíne do kolaudácie stavby predloží príslušnému stavebnému úradu doklady, preukazujúce spôsob nakladania (zhodnotenie, zneškodnenie) s odpadmi zo stavby.

➤ **Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, vyjadrenie orgánu ochrany prírody a krajiny č. OU-BA-OSZP 3-2015/15476/POS-BA V zo dňa 26.1.2015:**

- Stavba sa navrhuje umiestniť v zastavanom území obce, pre ktoré platí 1. stupeň ochrany v rozsahu ustanovení § 12 zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny (ďalej len zákon)
- Činnosť nie je zákonom v území zakázanou.
- Navrhovanou činnosťou nebudú dotknuté záujmy územnej ochrany ani druhovej ochrany.
- V prípade, že pri realizácii predmetnej stavby dôjde k výrubu drevín, pre ktorý sa vyžaduje vydanie predchádzajúceho súhlasu na výrub osobitným rozhodnutím orgánu ochrany prírody podľa § 47 ods. 3 zákona, je týmto orgánom Mestská časť Bratislava-Rusovce.

➤ **Okresný úrad Bratislava, pozemkový a lesný odbor, stanovisko č. OU-BA-PLO-2015/27578 zo dňa 10.3.2015:**

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

➤ **Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy, oddelenie správy komunikácií, stanovisko správcu verejného osvetlenia č. MAGS OSK 36057/2015-11243/Há-13 zo dňa 30.1.2015:**

- Pred začatím prác zakresliť a následne vytýčiť podzemné káblové zariadenia verejného osvetlenia (VO). Pri prácach dodržať platné STN. Ak príde

k poškodeniu kábla VO, vymeniť celé káblové pole bez použitia spojok. Prípadnú poruchu na VO je potrebné ohlásiť na tel.č. 02/63810151.

- V mieste vjazdu kábel VO uložiť do chráničky.

➤ **Hasičský a záchranný útvar hlavného mesta SR Bratislava, stanovisko č. KRHZ-BA-HZUB6-221/2016 zo dňa 3.2.2016:**

- Bez pripomienok.

➤ **Krajský pamiatkový úrad Bratislava, záväzné stanovisko č. KPUBA-2015/23264-2/87094/FER zo dňa 7.12.2015:**

- Krytina bude tehlovočervenej farby.
- Farba stien bude svetlo okrová.
- Stavebník zabezpečí vykonanie záchranného archeologického výskumu v zmysle rozhodnutia KPÚ BA č. BA-11/1521-2/5831/FER, BUK zo dňa 20.9.2011.
- Každú závažnú zmenu oproti schválenej žiadosti k zmene stavby v pamiatkovom území a zmenu oproti, alebo nad rámec tohto záväzného stanoviska je nutné prerokovať a schváliť správnym orgánom.

➤ **Železnice SR, Bratislava, stanovisko č. 11159/2015/O420-007 zo dňa 24.4.2015:**

- Rešpektovať požiadavky uvedené vo vyjadreniach ŽSR OR Trnava č. 795/2015/289301/SŽTS/7a.13 zo dňa 23.3.2015 a jeho odborných zložiek, doložených v prílohách, upozorňujúcich na prítomnosť vedení ŽSR odvetvia OZT pozdĺž železničnej trate a stanovujúcich požiadavky na ochranu objektov železničnej infraštruktúry.
- Stavebník bude rešpektovať súčasné i budúce objekty, vedenia a zariadenia ŽSR. Realizáciou stavby, jej prevádzkou a užívaním
  - a) nesmie dôjsť k ohrozeniu ani obmedzeniu bezpečnosti železničnej dopravy, k narušeniu stavby dráhy, jej odvodnenia, stability a poškodeniu objektov, vedení a zariadení ŽSR,
  - b) nesmú byť znečisťované pozemky v správe ŽSR.
- Upozorňujeme stavebníka, že v zmysle STN 73 6380 Železničné priecestia a prechody a predpisu ŽSR Z12 Železničné priecestia a prechody, príloha č. 5, obr. Č. 8 v rozhládovom poli blízkeho železničného priecestia nesmie byť nič, čo by sťažovalo rozhlád. Nesmú tam byť vysádzované stromy, kry ani iná vysoká zeleň, zriaďované ploty a múriky, uskladňovaný materiál, realizované zemné úpravy či stavebné objekty akéhokoľvek určenia, pokiaľ by – pre rozhlád nepriaznivo zasahovali do výšky väčšej než 0,9 m nad vozovku.
- Stavebník si je vedomý skutočnosti, že miesto stavby sa nachádza v ochrannom pásme dráhy s čím sú spojené negatívne vplyvy a obmedzenia (hluk, vibrácie, vplyv prevádzky trakcie) spôsobené železničnou prevádzkou. Stavebník zabezpečí vypracovanie Akustickej štúdie, na podklade ktorej zrealizuje opatrenia na elimináciu nepriaznivých účinkov železničnej prevádzky so zohľadnením pripomienky č. 3 tohto stanoviska a zabezpečí, aby ním realizovaná stavba odolávala vplyvom železničnej prevádzky počas celej doby jej prevádzky tak, aby v priestoroch riešeného objektu neboli prekročené povolené limity hladiny hluku zo železničnej dopravy v zmysle príslušnej legislatívy. ŽSR nesúhlasia, aby si vlastníci resp. užívatelia stavby z titulu prípadných negatívnych účinkov od železničnej prevádzky uplatňovali nároky na úpravy u Železníc SR.
- Stavba žiadnou svojou časťou (napr. prípojkou IS) nesmie zasahovať na pozemok v správe ŽSR.
- Osvetlenie stavby nesmie oslňovať vlakový personál a súčasne nesmú byť zriaďované svetelné zdroje a farebné plochy zameniteľné s návestnými znakmi.

- Investor zabezpečí úhradu nákladov v prípade nevyhnutných úprav objektov a zariadení ŽSR vyvolaných jeho činnosťou.
- Prípadné zmeny stavby vo vzťahu k ochrannému pásmu dráhy vopred prerokovať so ŽSR.

➤ **Ministerstvo dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR, záväzné stanovisko č. 15647/2015/C341-SŽDD/41321 zo dňa 8.7.2015:**

- Stavba v OPD bude realizovaná podľa projektu overeného MDVRR SR, ktorý vypracoval Ing. arch. Peter Hyránek (reg.č. \* 2124AA \* ) v 01/2015 a 06/2015 je neoddeliteľnou súčasťou tohto súhlasu. Každá zmena oproti overenému projektu, týkajúca sa OPD, musí byť vopred prejednaná so ŽSR a odsúhlasená MDVRR SR.
- Stavebník je povinný v plnom rozsahu rešpektovať a dodržať podmienky Železníc Slovenskej republiky, Bratislava (ŽSR) dané v stanoviskách
  - a) Odboru expertízy, GR Bratislava pod č. 11159/2015/O420-007 zo dňa 24.4.2015,
  - b) Oblastného riaditeľstva Trnava pod č. 795/2015/289301/SŽTS/7a.13 zo dňa 23.3.2015
- Vlastník (užívateľ) stavby je povinný v OPD upraviť, príp. odstrániť iné prekážky, ktoré by mohli ohroziť dráhu alebo dopravu na dráhe.
- Stavebník je povinný podľa zákona č. 272/1994 Zb. o ochrane zdravia ľudí v znení neskorších predpisov navrhnuť a určiť konštrukčné podmienky vrátane materiálu tak, aby sa znížil nepriaznivý vplyv prevádzky dráhy na stavbu a osoby v súlade s požiadavkami na ochranu zdravia.
- Vlastník stavby je povinný rešpektovať súčasné i budúce objekty, vedenia a zariadenia ŽSR nachádzajúce sa v danom území.
- Odpad vzniknutý pri prácach zlikvidovať v súlade so zákonom č. 223/2001 Z.z. o odpadoch v znení neskorších predpisov, mimo obvodu dráhy (OD).
- Stavbu v OPD udržiavať a užívať tak, aby neohrozovala dráhu alebo dopravu na dráhe a nebola obmedzená ani narušená bezpečnosť dráhy a dopravy na dráhe ani stabilitu a odvodnenie železničného telesa a aby nedošlo k obmedzeniu rozhľadových pomerov na dráhe.
- Tento súhlas (záväzné stanovisko) platí dva roky odo dňa jeho vydania a platnosť zhodnú s vydaným stavebným povolením.

➤ **Západoslovenská energetika, a.s.:**

- Dodržať technické podmienky pripojenia, ktoré sú súčasťou zmluvy o pripojení elektrického zariadenia do distribučnej siete č. 121298429 zo dňa 28.3.2013.
- Rešpektovať všetky zariadenia v majetku ZSE Distribúcie a.s. silové aj oznamovacie a dodržiavať ich ochranné pásma podľa § 36 zákona č. 656/2004 o Energetike a jeho noviel.

➤ **Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., vyjadrenie č. 3257/2015/Fj zo dňa 3.2.2015:**

- Pri akejkoľvek stavebnej alebo inej činnosti, pri ktorej by mohlo dôjsť ku kolízii s vodohospodárskymi zariadeniami, rešpektovať zariadenia BVS a ich ochranné pásma vrátane všetkých ich zariadení a súčastí podľa § 19 zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách.
- Technické riešenie a realizácia vodovodnej a kanalizačnej prípojky musí byť v súlade so zákonom č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení ďalších zákonov za súčasného dodržania STN, EN a ON, vrátane ich zmien a dodatkov.



➤ **Slovak Telekom a.s. vyjadrenie č. 6611502459 zo dňa 10.2.2015:**

- Existujúce zariadenia sú chránené ochranným pásmom § 68 zákona č. 351/2011 Z.z. a zároveň je potrebné dodržať ustanovenie § 65 zákona č. 351/2011 Z.z. o ochrane proti rušeniu.
- Vyjadrenie stráca platnosť v prípade zmeny vyznačeného polygónu, dôvodu a účelu žiadosti, v prípade ak uvedené par. číslo v žiadosti nezodpovedá vyznačenému polygónu.
- Stavebník alebo ním poverená osoba je povinný, v prípade ak zistil, že jeho zámer pre ktorý podal uvedenú žiadosť je v kolízii so SEK Slovak Telekom a.s. alebo zasahuje do ochranného pásma týchto sietí (najneskôr pred spracovaním projektovej dokumentácie stavby), vyzvať Slovak Telekom a.s. na stanovenie konkrétnych podmienok ochrany alebo preloženia SEK.
- V zmysle § 66 ods. 7 zákona č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách sa do projektu stavby musí zakresliť priebeh všetkých zariadení v mieste stavby. Za splnenie tejto povinnosti zodpovedá projektant.
- Zároveň upozorňujeme stavebníka, že v zmysle § 66 ods. 10 zákona č. 351/2011 Z.z. je potrebné uzavrieť dohodu o podmienkach prekládky telekomunikačných vedení s vlastníkom dotknutých SEK. Bez uzavretia dohody nie je možné zrealizovať prekládku SEK.
- V textovej časti vykonávacieho projektu musí figurovať podmienka ST o zákaze zriaďovania skládok materiálu a zriaďovania stavebných dvorov počas výstavby na existujúcich podzemných kábloch a projektovaných trasách prekládok podzemných telekomunikačných vedení a zariadení.
- V prípade ak na Vami definovanom území v žiadosti o vyjadrenie sa nachádza nadzemná telekomunikačná sieť, ktorá je vo vlastníctve Slovak Telekom, a.s. je potrebné zo strany žiadateľa zabezpečiť nadzemnú sieť proti poškodeniu alebo narušeniu ochranného pásma.
- Pred začatím zemných prác je stavebník povinný požiadať o vytýčenie TKZ.
- Vytýčenie polohy telekomunikačných zariadení vykoná Slovak Telekom, a.s. na základe samostatnej objednávky.
- Stavebník alebo ním poverená osoba je povinný dodržať pri svojej činnosti aj Všeobecné podmienky ochrany SEK spoločnosti Slovak Telekom, a.s.
- Žiadateľ môže vyjadrenie použiť iba pre účel, pre ktorý mu bolo vystavené. Žiadateľ nie je oprávnený poskytnuté dáta a informácie ďalej rozširovať, prenajímať alebo využívať bez súhlasu Slovak Telekom, a.s.
- V prípade, že žiadateľ plánuje napojiť nehnuteľnosť na telekomunikačnú sieť úložným vedením, je potrebné do projektu doplniť aj telekomunikačnú prípojku.
- Poskytovateľ negarantuje geodetickú presnosť poskytnutých dát. Poskytnutie dát v elektronickej forme nezabavuje žiadateľa povinnosti požiadať o vytýčenie.

➤ **MČ Bratislava-Rusovce, stanovisko č. MÚ/R-1068/2016 zo dňa 4.3.2016:**

- Kanalizačnú prípojku pod miestnou kanalizáciou vrátane chodníka zrealizovať pretláčaním.
- Požiadať Mestskú časť Bratislava-Rusovce o povolenie rozkopávkových prác 30 dní pred plánovaným začatím prác.
- Požiadať Mestskú časť Bratislava-Rusovce o súhlas so zaujatím verejného priestranstva.
- Pri stavbe nesmie dôjsť k poškodeniu a znečisteniu verejných komunikácií.

Nedodržanie podmienok stavebného povolenia je v zmysle § 105 ods. 3 písm. b) stavebného zákona priestupkom, ktorého sa stavebník dopustí tým, že uskutočňuje stavbu v rozpore s vydaným stavebným povolením a môže mu byť uložená pokuta do výšky 33 193,31 €.

Po ukončení prác stavebník predloží stavebnému úradu návrh na kolaudáciu stavby. Dokončenú stavbu možno užívať len na základe kolaudačného rozhodnutia vydaného príslušným stavebným úradom.

V konaní neboli vznesené námietky k vydaniu dodatočného stavebného povolenia na uvedenú stavbu od účastníkov konania.

## ODÔVODNENIE

Dňa 4.11.2015 s doplnením dňa 11.12.2015, 2.2.2016, 26.2.2016 a 7.3.2016 požiadal Rastislav Lehotský, Komárnická 112/4, Bratislava o dodatočné povolenie zmeny stavby „Záhradkársky sklad“ na pozemku parc.č. 590/1 katastrálne územie Rusovce pred jej dokončením.

Stavebný úrad oznámil začatie konania o dodatočnom povolení stavby podľa ustanovenia § 18 správneho poriadku v súlade s § 88a) stavebného zákona účastníkom konania a dotknutým orgánom a zároveň nariadil ústne konanie s miestnym zisťovaním, ktoré sa uskutočnilo dňa 31.3.2016. Stavebný úrad upozornil účastníkov konania a dotknuté orgány, že svoje pripomienky môžu uplatniť najneskôr pri ústnom pojednávaní, inak sa k nim nebude prihliadať. V priebehu stavebného konania ani na ústnom pojednávaní s miestnym zisťovaním neboli uplatnené žiadne námietky a pripomienky účastníkmi konania a dotknutými orgánmi. Na ústnom pojednávaní s miestnym zisťovaním stavebný úrad zistil rozostavanosť stavby: zrealizované základy rodinného domu.

K možnosti povolenia stavby sa vyjadrili: Hlavné mesto SR Bratislava, Železnice SR, Ministerstvo dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR, Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, Okresný úrad Bratislava, pozemkový a lesný odbor, Hasičský a záchranný útvar hl.m. SR Bratislavy, Krajské riaditeľstvo PZ v Bratislave, Magistrát hl.m. SR Bratislavy, Krajský pamiatkový úrad v Bratislave, Západoslovenská distribučná a.s., Bratislavská vodárenská spoločnosť a.s., Slovak Telekom, a.s., MČ Bratislava-Rusovce. Podmienky dotknutých orgánov sú zahrnuté do podmienok stavebného povolenia.

Na základe uskutočneného konania a podrobného posúdenia stavebný úrad dospel k názoru, že dodatočné povolenie rozostavaného rodinného domu nie je v rozpore s verejnými záujmami chránenými stavebným zákonom a osobitnými predpismi a preto rozhodol tak, ako je vo výroku tohto rozhodnutia uvedené.

## POUČENIE

Proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho oznámenia na mestskej časti Bratislava-Rusovce, Vývojová 8, 851 10 Bratislava, pričom odvolacím orgánom je Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.



Dušan Antoľ  
starosta

Správny poplatok 150 € zaplatený v pokladni MÚ MČ Bratislava - Rusovce.

**Doručuje sa :**

**Účastníci konania:**

1. Rastislav Lehotský
2. Imrich Szalai,
3. Eva Szalaiová,
4. Hlavné mesto SR Bratislava, ako vlastník pozemku, Primac.nám. 1, 814 99 Bratislava
5. Železnice SR, Klemensova 8, 813 61 Bratislava
6. Ing. arch. Peter Hyránek,

**Na vedomie:**

1. Hlavné mesto SR Bratislava, ORM, Primac. nám. 1, 814 99 Bratislava
2. MDVRR SR, sekcia ŽDD, odbor dráhový stavebný úrad, Námestie slobody 6, 810 05 Bratislava
3. Okresný úrad Bratislava, pozemkový a lesný úrad, Tomášikova 46, Bratislava
4. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, Tomášikova 46, Bratislava
5. Hasičský a záchranný útvar hl. m. SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 07 Bratislava
6. Krajské riaditeľstvo PZ v Bratislave, Krajský dopravný inšpektorát, Odbor dopravného inžinierstva, Špitálska 14, 821 28 Bratislava
7. Magistrát hl.m. SR Bratislavy, OSK, Primac. nám. 1, 814 99 Bratislava
8. Krajský pamiatkový úrad Bratislava, Leškova 17, 811 04 Bratislava
9. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava
10. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Frešovská 48, 826 46 Bratislava
11. SPP, a.s., Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava
12. Slovak Telekom a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
13. MČ Bratislava-Rusovce, cestný správny orgán, Vývojova 8, 851 10 Bratislava

# ZMLUVA O NÁJME POZEMKU

č. 08 – 83 – xxxx – 20 – 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 : 883xxxx20

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

## **Nájomca:**

Meno a priezvisko: **Rastislav Lehotský**  
Trvale bytom:

(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. Rusovce, parc. č. 585/5 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 579,00 m<sup>2</sup> v katastri nehnuteľnosti vedeného na LV č. 1779. Výpis z LV č. 1779 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. 585/5 vo výmere 45,00 m<sup>2</sup>, 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 vybudovanie a užívanie prejazdu na parkovacie státa v súvislosti s realizáciou rodinného domu a parkovacích státí na pozemkoch parc. č. 590/10-13 a parc. č. 590/15-24 vo vlastníctve nájomcu, LV č. 1779.
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 prenajímateľ môže odstúpiť od tejto zmluvy v prípade nezaplatenia nájomného dojednaného v článku 3 tejto zmluvy,
  - 2.3 prenajímateľ môže odstúpiť od tejto zmluvy v prípade porušenia povinnosti uvedenej v článku 4 ods. 16 tejto zmluvy,
  - 2.4 písomným odstúpením od zmluvy v súlade s touto zmluvou a/alebo s príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
3. V prípade odstúpenia od zmluvy sa zmluva zrušuje dňom doručenia oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane. Dňom doručenia písomnosti podľa predchádzajúcej vety sa táto zmluva zrušuje (ex nunc).
4. Pre prípad výpovede dojednali zmluvné strany trojmesačnú výpovednú lehotu pre obidve zmluvné strany. Výpovedná lehota začne plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúcim 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. ....../2020 zo dňa ..... vo výške 4,00 Eur/m<sup>2</sup>/rok.
2. Ročné nájomné za predmet nájmu vo výmere 45,00 m<sup>2</sup> predstavuje 180,00 Eur (slovom stoosemdesiat eur), ktoré sa nájomca zaväzuje uhrádzať počnúc dňom účinnosti tejto zmluvy uvedenej v článku 5 ods. 8 v pravidelných ročných splátkach, vždy do 15. januára príslušného kalendárneho roka na účet prenajímateľa číslo (IBAN): SK58 7500 0000 0000 2582 8453, variabilný symbol VS 883xxxxx20 v Československej obchodnej banke, a.s.

3. Pomerná časť nájomného podľa ods. 1 a 2 tohto článku za obdobie od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do konca kalendárneho 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 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 spravídla 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–Rusovce 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 č. 4/2016“). Za nesplnenie tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi sankcie v zmysle VZN č. 4/2016.
7. V prípade skončenia nájmu pred vydaním kolaudačného rozhodnutia na stavbu na predmete nájmu je nájomca povinný uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu, pokiaľ sa s prenajímateľom nedohodne inak, v prípade skončenia nájmu po vydaní kolaudačného rozhodnutia na stavbu na predmete nájmu je nájomca povinný odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi v stave zodpovedajúcom dohodnutému užívaniu, pokiaľ sa s prenajímateľom nedohodne inak. V prípade, že nepríde k dohode a ani k splneniu povinnosti zo strany nájomcu, je prenajímateľ oprávnený uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu na náklady a riziko nájomcu.
8. Za nesplnenie povinnosti uvedenej v odseku 7 tohto článku, má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17,00 Eur za každý aj začatý deň nasledujúci po dni, v ktorom je nájomca povinný odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi v stave zodpovedajúcom dohodnutému užívaniu. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry v lehote splatnosti stanovenej faktúrou, najneskôr však do 30 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi.  
Uhradením zmluvnej pokuty sa nájomca nezbavuje povinnosti uhradiť prenajímateľovi škodu spôsobenú nemožnosťou užívať predmet nájmu a povinnosti zaplatiť prenajímateľovi náhradu za užívanie predmetu nájmu vo výške nájomného. Zmluvná pokuta sa v týchto prípadoch do náhrady škody nezapočítava.
9. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi každú zmenu a všetky skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájom. Za nesplnenie tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 70,00 Eur. Nájomca sa v takomto prípade zaväzuje zmluvnú pokutu zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry v lehote splatnosti stanovenej faktúrou, najneskôr však do 30 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi.
10. V súlade s § 545 Občianskeho zákonníka bolo zmluvnými stranami dohodnuté, že prenajímateľ je oprávnený požadovať od nájomcu náhradu škody spojenú s porušením



povinností nájomcu, na ktoré sa vzťahuje zmluvná pokuta podľa tejto zmluvy vo výške presahujúcej výšku dohodnutej zmluvnej pokuty.

11. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akejkoľvek písomnosti bude miestom doručenia nájomcu jeho adresa uvedená v záhlaví tejto zmluvy.
12. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť doručená do miesta doručenia podľa odseku 11 tohto článku bude považovaná za doručenie priamo do vlastných rúk, a to i v prípade, ak bude vrátená prenajímateľovi ako písomnosť nájomcom neprevzatá. Ak nebude možné nájomcovi písomnosť doručiť na túto adresu podľa odseku 11 tohto článku a iná adresa nebude prenajímateľovi známa, považuje sa písomnosť za nájomcovi doručenie dňom jej vrátenia prenajímateľovi, a to aj v prípade, že sa nájomca o tom nedozvie.
13. Nájomca je povinný v zmysle 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 č. 5/2018“), v spolupráci s oddelením tvorby mestskej zelene Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy, 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 č. 5/2018.
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 nájomov 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.
16. Nájomca berie na vedomie, že záujmovou lokalitou je navrhovaná trasa vodovodu DN 150. Nájomca sa zaväzuje v prípade výstavby vodovodu DN 150 na predmete nájmu uzatvoriť s prenajímateľom dodatok k tejto zmluve, predmetom ktorého bude zúženie predmetu nájmu o nevyhnutnú časť predmetu nájmu, potrebného pre výstavbu vodovodu DN 150. V prípade, že nájomca nepristúpi k uzatvoreniu dodatku, ktorým bude predmet nájmu zúžený o nevyhnutnú časť, je prenajímateľ oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť v súlade s článkom 2 ods. 2 bod 2.3 tejto zmluvy.
17. Nájomca berie na vedomie, že záujmovou lokalitou prechádza športovo-rekreačná trasa a predmet nájmu je dotknutý ochranným pásmom železničných tratí.

18. Nájomca je povinný dodržiavať zákon 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 zákona č. 79/2015.

## **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. ..../2020 zo dňa ....., 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 .....

V Bratislave dňa .....

Prenajímateľ :

**Hlavné mesto SR Bratislava**

Nájomca :

.....  
**Ing. arch. Matúš Vallo**  
primátor

.....  
**Rastislav Lehotský**

